

Declaración de Sostenibilidad 2025

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

Información general

[100000] Identificación e información general acerca de la información financiera a revelar relacionada con la sostenibilidad

Clave de cotización: HCITY

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

Año de reporte: 2025

200000 | Requerimientos Generales de Información Financiera a revelar relacionada con la sostenibilidad

Gobernanza

[NIIF S1 27(a)] Órgano u órganos de gobernanza o personas responsables de la supervisión de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad

El Consejo de Administración es el máximo órgano de supervisión de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad conforme a la Ley del Mercado de Valores. Al 31 de diciembre de 2025 el Consejo de Administración estaba integrado por nueve miembros, de los cuales uno es suplente (ocho consejeros propietarios y un suplente), la totalidad de los cuales son independientes conforme a la Ley del Mercado de Valores. El Consejo está presidido por Alberto Ignacio Sánchez y Palazuelos. El Consejo cuenta con el apoyo del Comité de Auditoría, Riesgos y Prácticas Societarias, que evalúa el desempeño del Comité de Sostenibilidad y Responsabilidad Social.

[NIIF S1 27(a)(i)] Cómo se reflejan las responsabilidades relativas a los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad en los términos de referencia a, mandatos, descripciones de funciones y otras políticas relacionadas aplicables a dichos órganos o personas

Las responsabilidades en materia de sostenibilidad están formalizadas en los Estatutos Sociales de la Sociedad y en los mandatos de los comités. El Comité de Auditoría, Riesgos y Prácticas Societarias tiene como función explícita supervisar el desempeño de los temas ASG y evaluar al Comité de Sostenibilidad. Este último tiene el mandato de proponer, dar seguimiento y autorizar todas las iniciativas de sostenibilidad como parte del Programa de Sostenibilidad Económica, Ambiental y Social de la Sociedad. El Consejo se apoya en cinco comités especializados (Auditoría, Riesgos y Prácticas Societarias; Optimización; Tecnología; Compensaciones; y Nominaciones), cada uno con autonomía, criterio y mandato propio.

[NIIF S1 27(a)(ii)] Cómo determina el órgano o los órganos o las personas si se dispone o se desarrollarán las habilidades y competencias adecuadas para supervisar las estrategias diseñadas para responder a los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad

Los miembros del Consejo aportan conocimientos especializados en riesgos financieros, sostenibilidad, estrategia empresarial y gobierno corporativo, con trayectorias en los sectores hotelero, inmobiliario, financiero y de capital privado. El Comité de Nominaciones es responsable de identificar y evaluar candidatos al Consejo con base en experiencia y capacidad, complementando la experiencia del Consejo. El desempeño del Consejo es evaluado indirectamente a través de los comités especializados que supervisan y reportan sobre la gestión de impactos económicos, ambientales y sociales.

[NIIF S1 27(a)(iii)] Cómo y con qué frecuencia se informa a los órganos o personas sobre los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad

El Consejo de Administración se reúne ordinariamente al menos una vez por trimestre y puede celebrar sesiones extraordinarias cuando lo considere necesario. El Comité de Sostenibilidad reporta sus avances al Comité de Auditoría, Riesgos y Prácticas Societarias, el cual a su vez informa al Consejo. El Comité de Sostenibilidad sesiona bimestralmente (8 sesiones en 2025), con posibilidad de sesiones extraordinarias.

[NIIF S1 27(a)(iv)] Cómo tiene en cuenta el órgano o los órganos los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad al supervisar la estrategia de la entidad, sus decisiones sobre transacciones importantes y sus procesos de gestión de riesgos y políticas relacionadas, incluyendo si el órgano o los órganos han considerado las compensaciones asociadas a esos riesgos y oportunidades

El Consejo está facultado para aprobar la estrategia general de negocios, supervisar la gestión de riesgos junto con el Comité de Auditoría, Riesgos y Prácticas Societarias, y aprobar los estados financieros. La sostenibilidad está integrada como eje transversal en la toma de decisiones estratégicas. El Consejo recibe información actualizada para garantizar un conocimiento colectivo robusto que le permita considerar las compensaciones entre riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad.

[NIIF S1 27(a)(v)] La forma en que el órgano o los órganos o la persona o personas supervisan el establecimiento de objetivos relacionados con los riesgos y las oportunidades relacionados con la sostenibilidad, y controlan los avances hacia la consecución de los objetivos

El Comité de Sostenibilidad es responsable de diseñar, aprobar y dar seguimiento al Programa de Acciones Sostenibles, evaluar resultados y monitorear el presupuesto asignado a inversión social. El Comité de Compensaciones revisa el desempeño de los directivos relevantes mediante entrevistas, resultados anuales y auditorías internas.

Las políticas de compensación y evaluación del desempeño de los altos directivos son definidas por el Comité de Compensaciones con base en criterios de desempeño individual, responsabilidad y condiciones de mercado, utilizando las mejores prácticas para alinear los intereses de los accionistas y la alta dirección. Al cierre de 2025

no se identifica una vinculación explícita y formal de métricas ASG o climáticas a la remuneración variable de los directivos relevantes.

[NIIF S1 27(b)] [NIIF S1 27(b)(i)] [NIIF S1 27(b)(ii)] La gerencia en los procesos de gobernanza, los controles y los procedimientos utilizados para vigilar, gestionar y supervisar los riesgos y las oportunidades relacionados con la sostenibilidad

La función está delegada en el Director de Finanzas y Administración, Jaime Vicente Martínez Tellez, quien funge como Presidente del Comité de Sostenibilidad, con apoyo de la Gerente de Sostenibilidad Corporativa Heidy de la Cruz Salas. El Comité está integrado por directores de Jurídico, Finanzas y Administración, Desarrollo, Operaciones y Capital Humano, y Marketing y Servicios de Franquicias. La supervisión sobre este comité se ejerce a través del Comité de Auditoría, Riesgos y Prácticas Societarias, que evalúa su desempeño y reporta al Consejo.

El Comité de Sostenibilidad utiliza controles para evaluar resultados, certificar procesos y monitorear el presupuesto asignado a inversión social. Estos controles se integran con otras funciones internas a través de la participación de directores de múltiples áreas —Finanzas, Operaciones, Desarrollo, Jurídico y Marketing— garantizando que las decisiones de sostenibilidad estén alineadas con las operaciones, la estrategia financiera y el cumplimiento normativo.

Estrategia

[NIIF S1 30(a)y(b)] [NIIF S1 35(d)] Riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad que podría esperarse razonablemente que afecten a las perspectivas de la entidad, y efectos financieros anticipados

Norte 19 ha identificado sus riesgos y oportunidades materiales de sostenibilidad a través del Análisis de Doble Materialidad 2025, elaborado en conjunto con Kueponi Consultoría. Este ejercicio constituye el primer análisis de doble materialidad de la Sociedad con perspectiva financiera explícita, alineado con los requerimientos de reporte de las NIIF S1 y S2.

El Análisis de Doble Materialidad 2025 evaluó la materialidad financiera de cada riesgo y oportunidad con base en dos criterios: probabilidad de ocurrencia y magnitud del impacto financiero potencial. Para orientar la evaluación de magnitud, se utilizó como referencia una escala de 3%–7% del EBITDA ajustado 2024 (equivalente a MXN 29.33m–68.43m sobre un EBITDA ajustado de MXN 977.6m). El umbral de materialidad —el nivel a partir del cual un riesgo u oportunidad se considera material— corresponde a la clasificación en nivel alto o muy alto en la combinación de ambos criterios. Se identificaron en total 21 riesgos y 9 oportunidades ASG, de los cuales los clasificados en nivel alto o muy alto se consideran materiales para esta declaración.

Tabla 1. Riesgos y oportunidades identificados y horizontes temporales

Riesgos

ID	Tema	Descripción	Horizonte
R10	Mitigación y adaptación al cambio climático	Riesgos físicos por exposición a eventos climáticos extremos en zonas costeras	Corto plazo
R15	Gestión de relación con cliente	Aumento de quejas por baja consistencia en la experiencia hotelera relacionada con calidad de infraestructura, alimentos y atención al cliente	Corto plazo
R17	Ética y transparencia	Errores o incumplimientos en la emisión de facturación electrónica (CFDI) que pueden asociarse con prácticas fraudulentas o evasión fiscal	Corto plazo
R7	Energía	Utilizar tecnología obsoleta y de alto consumo energético puede incrementar los costos operativos y la huella ambiental, reduciendo la eficiencia y competitividad del negocio y generando exposición a riesgos de transición asociados al clima	Mediano plazo
R13	Materiales y residuos	Riesgo por dependencia de insumos no sostenibles en la cadena de suministro hotelera que genere la necesidad de cambios constantes en los insumos	Corto plazo
R3	Bienestar de colaboradores	Riesgo de desajuste en la cobertura del personal necesario para operar debido a la eventual reforma laboral para la reducción de la jornada de 48 a 40 horas	Mediano plazo
R4	Uso sustentable del agua	Riesgo por escasez de agua en operaciones hoteleras en zonas de estrés hídrico crítico	Corto plazo
R8	Uso sustentable del agua	Riesgo por una gestión inadecuada de las aguas residuales de las operaciones	Mediano plazo
R8	Energía	Riesgo de paro de operaciones e incremento de costos operativos por la alta dependencia de fuentes de energía no renovables y del suministro de CFE, lo que expone a la empresa a variaciones tarifarias, interrupciones en el servicio y vulnerabilidad ante cambios regulatorios	Mediano plazo
R12	Materiales y residuos	Riesgo por uso continuo de plásticos de un solo uso en un entorno regulatorio y social más restrictivo	Corto plazo
R20	Ciberseguridad y privacidad	Riesgo de ciberseguridad que compromete la confidencialidad corporativa crítica para la estrategia del negocio	Mediano plazo
R11	Materiales y residuos	Riesgo ambiental y normativo por incumplimiento en manejo de residuos hoteleros	Mediano plazo
R14	Salud y seguridad del huésped	Riesgo de accidentes y responsabilidad civil con el huésped por deficiencias en seguridad e infraestructura hotelera	Mediano plazo

ID	Tema	Descripción	Horizonte
R2	Salud y seguridad laboral	Riesgo de incumplimiento en materia de salud y seguridad en el trabajo derivado de la falta de aseguramiento de los lineamientos normativos y de buenas prácticas aplicables	Corto plazo
R5	Uso sustentable del agua	Riesgo de contar con una infraestructura hídrica deficiente que genere consumos superiores a los autorizados por fugas o fallas no detectadas	Largo plazo
R19	Ciberseguridad y privacidad	Riesgos de ciberseguridad con efectos colaterales en la privacidad	Mediano plazo
R21	Abastecimiento sostenible	Desventaja competitiva y exposición reputacional por ausencia de criterios ambientales en la cadena de suministro	Corto plazo

Oportunidades

ID	Tema	Descripción	Horizonte
O1	Bienestar de colaboradores	Optimizar costos mediante la integración del personal de seguridad como fuerza laboral propia y no contratada por un tercero especializado, garantizando mejores condiciones laborales y el cumplimiento de derechos	Corto plazo
O9	Ciberseguridad y privacidad	Fortalecer la competitividad mediante el cumplimiento normativo y la gestión avanzada de la seguridad de la información	Mediano plazo
O8	Gestión de relación con cliente	Incrementar la captación de clientes corporativos mediante la integración de prácticas de sostenibilidad visibles, verificables y alineadas con criterios ESG que contribuyan a la mejora de la experiencia del cliente	Largo plazo
O2	Uso sustentable del agua	Mejorar la gestión del agua podría aumentar la disponibilidad de capital para proyectos de inversión sostenible (acceso a créditos verdes en mejores condiciones, tasas preferenciales al cumplir indicadores ambientales y fortalecimiento de la reputación frente a instituciones financieras)	Largo plazo
O3	Energía	Mejorar el consumo energético y migrar hacia energías renovables podría aumentar la disponibilidad de capital para proyectos de inversión sostenible y facilitar el acceso a créditos verdes en mejores condiciones	Largo plazo
O4	Mitigación y adaptación al cambio climático	Contar con un plan de mitigación de GEI y generación de resiliencia climática, reduciendo la exposición a riesgos de transición (impuestos, registro de emisiones, COA, etc.)	Largo plazo
O5	Materiales y residuos	Mejorar la gestión de residuos podría aumentar la disponibilidad de capital para proyectos de inversión sostenible	Mediano plazo

ID	Tema	Descripción	Horizonte
O7	Vinculación con comunidad / Cambio climático	Generar resiliencia climática con la comunidad podría aumentar la disponibilidad de capital para proyectos de inversión sostenible	Largo plazo
O10	Cambio climático / Abastecimiento sostenible	Generar resiliencia climática en la cadena de suministro podría aumentar la disponibilidad de capital para proyectos de inversión sostenible	Largo plazo
O6	Materiales y residuos	Optimización en la gestión del buffet mediante un control más preciso de la demanda puede generar ahorros significativos al reducir costos de compra, preparación y disposición de alimentos, evitando desperdicio	Corto plazo

[NIIF S1 30(c)] Explicar cómo define la entidad el "corto plazo", el "medio plazo" y el "largo plazo" y cómo se vinculan estas definiciones a los horizontes de planificación utilizados por la entidad para la toma de decisiones estratégicas

Norte 19 define sus horizontes temporales conforme al Análisis de Doble Materialidad 2025: corto plazo, menos de 2 años; mediano plazo, entre 2 y 5 años; largo plazo, más de 5 años.

Modelo de negocio y cadena de valor

[NIIF S1 32(a)] Descripción de los efectos actuales y previstos de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad sobre el modelo de negocio y la cadena de valor

Norte 19 opera bajo un modelo asset-light desde 2023, enfocándose en inversión, desarrollo, operación y supervisión hotelera en América Latina. Al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad operaba 141 hoteles y 17,027 habitaciones en 4 países (135 en México, 4 en Colombia, 1 en Costa Rica y 1 en Chile), con presencia en 30 de los 32 estados de México. Los riesgos y oportunidades identificados impactan el modelo de las siguientes formas: el estrés hídrico y las ondas cálidas incrementan los costos operativos de los 141 hoteles; los estándares regulatorios de eficiencia energética afectarán los planes de desarrollo y adquisición de nuevas propiedades; y la transición energética representa tanto un riesgo por acceso limitado a fuentes limpias como una oportunidad en autoconsumo, certificaciones y nuevos mercados. En 2025, considerando únicamente los Alcances 1 y 2 (comparables con años anteriores), la intensidad de carbono se mantuvo por debajo de 0.01 tCO₂e/CNO (0.0096 tCO₂e/CNO), señalando un desacoplamiento progresivo entre crecimiento operativo y emisiones de carbono.

[NIIF S1 32(b)] Descripción de dónde se concentran en el modelo de negocio y en la cadena de valor de la entidad los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad

La cadena de valor de Norte 19 comprende tres etapas diferenciadas conforme al Análisis de Doble Materialidad 2025:

Aguas arriba abarca las actividades previas a la operación directa: diseño y construcción de instalaciones, proveeduría de insumos para alimentos y bebidas, productos de limpieza, amenidades, equipamiento y logística de suministro. En 2025 Norte 19 trabajó con 340 proveedores activos, de los cuales 316 son estratégicos (92.9% de la base) y el 99% de origen nacional. Su dependencia de esta etapa incluye el abastecimiento de energía eléctrica a través de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), único proveedor autorizado para el suministro eléctrico a nivel nacional, y proveedores locales seleccionados en las operaciones de Colombia, Costa Rica y Chile. A la par, Marriott International establece estándares de operación que Norte 19 implementa, incluyendo los estándares NIST 800-53, ISO 27001 e ISO 27002 para la gestión de seguridad de la información.

Operaciones propias comprenden los procesos internos bajo control directo de Norte 19 en sus 141 hoteles: gestión de reservas y revenue management a través de canales directos y plataformas digitales; recepción y check-in/out; gestión de habitaciones (limpieza y mantenimiento diario); alimentos y bebidas (desayunos, banquetes y restaurante); gestión de recursos humanos; tecnología y sistemas de gestión hotelera; y gestión ambiental de energía, agua y residuos.

Aguas abajo incluye las etapas posteriores a la prestación del servicio: experiencia del huésped y atención personalizada, postventa, encuestas de satisfacción vía la plataforma Guest Voice de Marriott, y el programa de lealtad Marriott Bonvoy.

Concentración de riesgos y oportunidades: los riesgos de mayor magnitud se concentran en las operaciones propias: R10 (eventos climáticos extremos en zonas costeras), R15 (baja consistencia en la experiencia hotelera), R17 (errores en emisión de CFDI), R7 (tecnología obsoleta de alto consumo energético), R8 (alta dependencia de CFE y fuentes no renovables), R3 (desajuste de personal por reforma laboral), R4 y R8 (estrés hídrico y gestión de aguas residuales), R12 (plásticos de un solo uso), R20 (ciberseguridad corporativa), R11 (manejo de residuos) y R14 (seguridad e infraestructura del huésped). En la etapa aguas arriba se concentran R13 (dependencia de insumos no sostenibles) y R5 (infraestructura hídrica deficiente). R19 (ciberseguridad con efectos en privacidad) y R21 (ausencia de criterios ASG en cadena de suministro) se ubican en operaciones propias. Las oportunidades O1, O4, O5, O7, O8, O9 y O10 se concentran en operaciones propias; O2 y O3 en aguas arriba.

[NIIF S1 33(a)] Cómo se ha respondido y prevé responder a los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad en su estrategia y toma de decisiones

Norte 19 ha desarrollado capacidades de respuesta diferenciadas según el nivel de madurez de cada tema. En los temas con mayor materialidad (nivel A), la empresa cuenta con sistemas formales, indicadores y objetivos verificables: salud y seguridad laboral respaldada por un Sistema de Gestión SST y Comité de Seguridad e Higiene (NOM-019 STPS); formación y desarrollo a través de Campus Norte 19, programa de coaches técnicos y evaluaciones de desempeño cuatrimestrales; ética y anticorrupción con canal Confía y Comité de Ética; y ciberseguridad con certificación ISO/IEC 27001 al 100% de las operaciones. En temas con nivel B y B+, existen procesos formales: gestión hídrica con monitoreo mensual y meta de reducción del 4%; gestión energética con

conversión a Gas Natural en 49 hoteles y metas de reducción del 3% en electricidad y 5% en gas. En los temas con nivel C y C+, se tienen iniciativas básicas: mitigación climática apoyada en análisis TCFD y compensación vía Corredor Selva Maya; materiales y residuos con separación en origen; y abastecimiento sostenible con criterios ASG en licitaciones. Como compromisos de largo plazo, Norte 19 se ha comprometido a reducir emisiones a la mitad para 2030 y alcanzar emisiones netas cero antes de 2050.

[NIIF S1 33(b)] Progresos realizados en relación con los planes que la entidad haya revelado en periodos anteriores sobre los que se informa, incluida la información cuantitativa y cualitativa

Dado que 2025 constituye el primer ejercicio de aplicación de la NIIF S1, no se presenta información comparativa de periodos anteriores en aplicación del alivio de transición E3 sobre información comparativa. Los logros ASG más relevantes de 2025 incluyen: reducción de 4.51% en las emisiones comparables de Alcances 1 y 2 respecto a 2024 (33,631.28 tCO₂e); primera medición integral de emisiones de Alcance 3 (9,511.39 tCO₂e); reducción de 4.9% en el consumo eléctrico total; mejora de 1.42% en la intensidad de carbono comparable (A1+A2 por CNO); transición a Gas Natural en 49 hoteles; certificación ISO/IEC 27001 al 100% de operaciones; renovación del Comité de Ética y reducción del 18% en denuncias recibidas (de 155 a 127 casos), con 100% atendidas; y desempeño en el cuestionario CDP con calificación C en Cambio Climático, C en Bosques y B- en Seguridad Hídrica.

[NIIF S1 33(c)] Compensaciones entre los riesgos relacionados con la sostenibilidad y las oportunidades que la entidad consideró

Durante el período de reporte, la entidad no identificó compensaciones materiales entre sus riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad que hayan influido de forma significativa en sus decisiones estratégicas. Norte 19 se encuentra en proceso de formalizar la documentación de las compensaciones entre riesgos y oportunidades consideradas en la toma de decisiones estratégicas. La información sobre cómo la entidad pondera estas interacciones será presentada con mayor detalle en ejercicios subsecuentes, conforme madure el sistema de gestión y reporte de riesgos y oportunidades ASG.

Posición financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo

[NIIF S1 35(a)] Cómo los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad han afectado a su situación financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo durante el periodo sobre el que se informa

Como contexto del desempeño financiero del ejercicio, en 2025 Norte 19 alcanzó ingresos totales por MXN 4,228.26 millones (+5.66% vs. 2024), un EBITDA de MXN 777.4 millones (margen de 18.4%) y un EBITDA ajustado de MXN 873.4 millones (margen de 20.7%); el resultado de operación fue de MXN 364.4 millones y la pérdida neta del periodo de MXN (261.9) millones. La ocupación a nivel portafolio cerró en 56.8%, con un ADR de MXN 1,401 y un RevPAR de MXN 796. La deuda neta al cierre de 2025 fue de MXN 3,493.3 millones.

Los efectos financieros de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad son evaluados con base en dos criterios: probabilidad de ocurrencia y magnitud del impacto financiero. Para orientar la evaluación de magnitud se utilizó como referencia una escala del 3%–7% del EBITDA ajustado 2024 (MXN 977.6 millones, margen de 24.4%), que representa un rango de MXN 29.33m a MXN 68.43m. El umbral de materialidad —el nivel a partir del cual un riesgo u oportunidad se considera material— corresponde a la clasificación en nivel alto o muy alto en la combinación de ambos criterios, conforme al Análisis de Doble Materialidad 2025.

Entre los efectos financieros actuales más significativos se encuentran: ingresos no percibidos por paros de operación ante eventos climáticos extremos en propiedades costeras (riesgo R10); cancelaciones y costos de mantenimiento correctivo derivados de baja consistencia en la experiencia del cliente (riesgo R15); recargos e intereses fiscales por errores u omisiones en la emisión de CFDI (riesgo R17); y costos elevados por tecnología energética obsoleta (riesgo R7). Todos clasificados en nivel alto en el Análisis de Doble Materialidad 2025.

[NIIF S1 35(b)] Riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad identificados para los que existe un riesgo significativo de un ajuste material o con importancia relativa dentro del próximo periodo anual sobre el que se informa sobre los importes en libros de los activos y pasivos

Norte 19 anticipa efectos financieros diferenciados según el horizonte temporal. En el corto plazo, los riesgos de mayor presión son la exposición a eventos climáticos extremos y los costos de mantenimiento correctivo por calidad del servicio. En el mediano plazo, los efectos más relevantes se asocian a la inversión en renovación tecnológica energética y a costos de adecuación ante regulaciones más estrictas de eficiencia energética en edificios. En el largo plazo, las oportunidades de mayor impacto son el acceso a créditos verdes con tasas preferenciales y el incremento de ingresos por captación de clientes corporativos ASG. En aplicación de los párrafos 38–40 de la NIIF S1, no se proporciona información cuantitativa detallada sobre los efectos financieros anticipados por riesgo específico, dado que Norte 19 se encuentra en proceso de desarrollar las capacidades de medición requeridas. Las razones se detallan en la sección de Juicios, Incertidumbres y Errores.

[NIIF S1 35(c)(i)(ii)] Planes de inversión y fuentes de financiación

Norte 19 es una emisora que cotiza en la BMV. El Comité de Planeación y Finanzas es responsable de analizar y recomendar al Consejo estructuras financieras específicas.

Las inversiones vinculadas a la estrategia de sostenibilidad se clasifican en gastos de capital (CAPEX) y gastos de operación (OPEX). En términos de CAPEX, Norte 19 destina recursos a la autogeneración fotovoltaica (dos hoteles en operación), a la modernización de equipos de aire acondicionado por tecnología de mayor eficiencia y al incremento de hoteles con certificaciones ambientales. En términos de OPEX, las principales iniciativas incluyen la continuación del programa de conversión de Gas LP a Gas Natural y la migración hacia productos de menor impacto en las operaciones hoteleras.

[NIIF S1 35(d)] Fuentes de financiamiento previstas para actividades de sostenibilidad

1. Rendimiento financiero. En el corto plazo, la estrategia de sostenibilidad incide directamente sobre los márgenes operativos mediante las metas de reducción del 5% en gas, 3% en electricidad y 4% en agua para 2026, y a través de la mejora en la consistencia del servicio, que reduce cancelaciones e incrementa la ocupación. En el mediano plazo, la renovación tecnológica energética reducirá la exposición a variaciones tarifarias y costos de mantenimiento. En el largo plazo, la captación de clientes corporativos ASG representa la principal palanca de crecimiento de ingresos, mientras que el compromiso de reducir emisiones al 50% para 2030 y neto cero antes de 2050 reduce la exposición futura a impuestos al carbono.

2. Flujos de efectivo. En el corto plazo, la integración del personal de seguridad como fuerza laboral propia (O1) representa la oportunidad de mayor impacto inmediato sobre el flujo de efectivo operativo, al reducir los costos asociados a servicios externos de seguridad contratados con terceros especializados y optimizar la nómina interna.

Resiliencia

[NIIF S1 41] Evaluación cualitativa y, en su caso, cuantitativa de la resiliencia de su estrategia y modelo de negocio en relación con sus riesgos relacionados con la sostenibilidad, incluyendo información sobre cómo se llevó a cabo la evaluación y su horizonte temporal

Norte 19 ha evaluado cualitativamente la resiliencia de su estrategia y modelo de negocio frente a los riesgos relacionados con la sostenibilidad. El análisis climático TCFD 2023–2024 evaluó dos escenarios prospectivos del IPCC (SSP2-4.5 y SSP5-8.5) en horizontes de corto plazo (2030) y mediano plazo (2050), concluyendo que el modelo asset-light de Norte 19 ofrece mayor flexibilidad para adaptarse a cambios climáticos físicos y de transición que un modelo de propiedad directa. La resiliencia operativa se fortalece mediante: planes internos de protección civil en el 100% de los establecimientos; diversificación geográfica en 4 países y 75 ciudades; estrategia de compensación de emisiones vía Corredor Selva Maya; y certificaciones ambientales y sostenibles. Norte 19 se encuentra en proceso de desarrollar una evaluación cuantitativa de resiliencia conforme avance la madurez del sistema de gestión de riesgos ASG.

Gestión del Riesgo

[NIIF S1 44 (a)(i)a(v)] Procesos y políticas relacionadas que la entidad utiliza para identificar, evaluar, priorizar y supervisar los riesgos relacionados con la sostenibilidad

Norte 19 identifica, evalúa, prioriza y supervisa sus riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad a través del Análisis de Doble Materialidad 2025, como proceso principal. Este análisis considera materialidad financiera y relevancia estratégica y constituye la fuente de identificación y priorización de riesgos y oportunidades ASG para efectos de esta declaración, conforme a la NIIF S1.

Los insumos del Análisis de Doble Materialidad 2025 incluyen un benchmarking sectorial con 7 empresas comparables y consulta a 647 colaboradores, 22 proveedores estratégicos, 7 expertos y 872 reseñas de huéspedes. La cobertura abarca los 141 hoteles operados en cuatro países.

La evaluación de cada riesgo y oportunidad se realiza con base en dos criterios: probabilidad de ocurrencia e impacto (financiero, reputacional, operativo o legal), en escalas de cinco niveles. Para orientar la evaluación de la magnitud financiera se utilizó como referencia una escala del 3%–7% del EBITDA ajustado 2024, complementada con variables cualitativas reputacionales, legales y operativas para aquellos temas cuyo impacto financiero no pudo estimarse con precisión. El umbral de materialidad corresponde a la clasificación en nivel alto o muy alto en la combinación de ambos criterios.

El monitoreo se realiza a través del Comité de Sostenibilidad, que sesiona bimestralmente y reporta al Comité de Auditoría, Riesgos y Prácticas Societarias. Tanto el consumo energético como el consumo hídrico se monitorea mensualmente por propiedad, , el riesgo de inundación mediante seguimiento activo del CENAPRED, y el estrés hídrico semestralmente por región. La participación anual en CDP constituye el mecanismo externo de verificación del desempeño climático.

[NIIF S1 44 (a)(vi)] ¿La entidad ha cambiado los procesos que utiliza en comparación con el periodo de información anterior?

En 2023–2024 Norte 19 actualizó su análisis de riesgos climáticos TCFD, incorporando los escenarios del Sexto Informe de Evaluación del IPCC y los tres escenarios de la IEA. En 2025 realizó por primera vez un Análisis de Doble Materialidad de alcance ampliado que incorpora la perspectiva de materialidad financiera requerida por la NIIF S1, complementando el enfoque de materialidad de impacto de periodos anteriores. Este nuevo proceso introdujo el umbral de materialidad financiera cuantitativo y la evaluación separada de IROs (Impactos, Riesgos y Oportunidades).

[NIIF S1 44 (b)] Procesos utilizados para identificar, evaluar, priorizar y supervisar las oportunidades relacionadas con la sostenibilidad

Las oportunidades son identificadas como parte integral del mismo proceso de análisis de riesgos. En el Análisis de Doble Materialidad 2025 se identificaron y evaluaron 9 oportunidades ASG bajo los mismos criterios de probabilidad de ocurrencia y magnitud utilizados para los riesgos, con una escala orientada a factibilidad de implementación e impacto potencial en el negocio, desde muy alto (implementable de inmediato) hasta muy bajo (inviabile en el momento actual). El monitoreo de oportunidades se realiza a través del Comité de Sostenibilidad, que evalúa iniciativas y comunica los resultados al Comité de Auditoría, Riesgos y Prácticas Societarias.

[NIIF S1 44 (c)] Grado y forma en que los procesos de identificación, evaluación, priorización y seguimiento de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad se integran en el proceso global de gestión de riesgos de la entidad e informan al respecto

Los resultados del análisis de riesgos ASG se integran en los mapas de riesgos corporativos de Norte 19, actualizados con regularidad por el área corporativa de auditoría y riesgos en conjunto con los especialistas en cada unidad de negocio. El Comité de Auditoría, Riesgos y Prácticas Societarias es el punto de convergencia entre los riesgos ASG y el proceso general de gestión de riesgos de la Sociedad, garantizando que los riesgos de sostenibilidad se gestionen de manera integrada con los demás riesgos empresariales y sean considerados en la toma de decisiones estratégicas del Consejo.

Métricas y Objetivos

[NIIF S1 46 a 50] Métricas para evaluar y gestionar riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad

Norte 19 reporta las métricas requeridas por el estándar sectorial SASB SV-HL (Hoteles y Alojamiento).

Métricas de divulgación de sostenibilidad (SASB SV-HL), 2025

Tema	Métrica	Código	Unidad y valor 2025
Gestión de la energía	(1) Energía total consumida, (2) % de electricidad de la red, (3) % de energía renovable	SV-HL-130a.1	Unidad: GJ, %. Valor 2025: consumo eléctrico total 58,737,958.88 kWh (211,456.65 GJ, factor 1 kWh = 0.0036 GJ), una reducción de 4.9% respecto a 2024 (61,752,056.38 kWh); intensidad 16.76 kWh/CNO (-1.8% vs. 2024). Electricidad de la red: prácticamente la totalidad del consumo eléctrico. Energía renovable: sin participación consolidada cuantificada; autogeneración fotovoltaica en 2 hoteles (City Express by Marriott Hermosillo Expo y City Express by Marriott Chihuahua) y calentadores solares en 4 propiedades; contratación de energía renovable certificada vía Mercado Eléctrico Mayorista en etapa de exploración; iluminación LED en el 100% de los hoteles.
Gestión del agua	(1) Agua total extraída, (2) agua total consumida, % en regiones con estrés hídrico basal alto o extremadamente alto	SV-HL-140a.1	Unidad: miles de m3, %. Valor 2025: total agua extraída 1,026,426.37 m3 (consumo total -2.8% vs. 2024); intensidad 293 L/CNO; el 79% de los hoteles se ubican en zonas de escasez absoluta de agua (vs. 78% en 2023 y 2024), 11% en zonas

Tema	Métrica	Código	Unidad y valor 2025
			con escasez moderada y 10% en zonas con disponibilidad.
Adaptación al cambio climático	Número de alojamientos en zonas de inundación con periodo de retorno de 100 años	SV-HL-450a.1	Unidad: número. Valor 2025: en proceso de mapeo específico; 11 hoteles en zonas cercanas a áreas protegidas y 2 hoteles operan preservando vegetación nativa (a (9.2% del total).

Métricas de actividad (SASB SV-HL), 2025

Métrica	Código	Unidad y valor 2025
Cuartos noche instalados al cierre de año / Cuartos noche ocupados al cierre de año	SV-HL-000.A	Unidad: número. Valor 2025: instalados 6,517,140; ocupados 3,585,607.
Tasa de ocupación media	SV-HL-000.B	Unidad: tasa. Valor 2025: ocupación a nivel portafolio 56.8% (base de habitaciones disponibles, Reporte Anual 2025). La relación Cuartos Noche Ocupados / Cuartos Noche Instalados equivale a 55.0%. ADR 2025: MXN 1,401; RevPAR 2025: MXN 796.
Superficie total de las instalaciones de alojamiento	SV-HL-000.C	Unidad: m2. Valor 2025: 756,285 m2.
Número de establecimientos de alojamiento y porcentaje por tipo	SV-HL-000.D	Unidad: número, %. Valor 2025: propios 67 (48%); arrendados 14 (10%); coinvertidos 25 (18%); franquicia y administrados 35 (24%). Total 141 hoteles.

Métricas internas de seguimiento (2024 / 2025)

Riesgo / Oportunidad	Tipo de métrica	Indicador	2024	2025
R7 Energía	Ambiental	Hoteles con Gas Natural — Número de propiedades operando con Gas Natural vs. Gas LP	dato base	49 hoteles. Consumo de Gas Natural 2025: 3,948,025.64 L (+3.5% vs. 2024); Gas LP 2025: 2,852,722.12 L (-2.4% vs. 2024).
R7 Energía	Ambiental	Hoteles con monitoreo del consumo — Monitoreo mensual del consumo eléctrico por propiedad para detección de desviaciones y fugas	—	100% del portafolio con monitoreo mensual; iluminación LED en áreas comunes en el 100% de los hoteles.

Riesgo / Oportunidad	Tipo de métrica	Indicador	2024	2025
R4 Uso sustentable del agua	Ambiental	Seguimiento semestral de intensidad de sequía por región — Monitoreo con base en el Monitor de Sequía de México	cualitativa semestral	cualitativa semestral.
R15 Gestión de relación con cliente	Social	Indicador de recomendación del huésped (Guest Voice de Marriott)	NPS disponible internamente	la métrica oficial migró de NPS a Intent to Recommend (ITR); NPS 2025 de referencia: promotores 70.2%, pasivos 15.0%, detractores 14.8%, NPS 55.4 puntos.
R17 Ética y transparencia	Gobernanza	Denuncias recibidas y % atendidas (canal Confía)	155 casos	127 casos (-18% vs. 2024), 100% atendidas. Renovación y fortalecimiento del Comité de Ética y mejora de la plataforma de denuncias en 2025.
R17 Ética y transparencia	Gobernanza	Horas de capacitación en Código de Ética (City Campus)	1,363.50 horas	4,579.5 horas (3,391 colaboradores capacitados, 82% de la plantilla).
R19/R20 Ciberseguridad y privacidad	Gobernanza	Cobertura de certificación ISO 27001	100%	100%.
R19/R20 Ciberseguridad y privacidad	Gobernanza	Incidentes contra privacidad de la información	0	0.
R19/R20 Ciberseguridad y privacidad	Gobernanza	Casos de robo o pérdida de datos de clientes	0	0.
O9 Ciberseguridad y privacidad	Gobernanza	Cobertura de certificación ISO 27001 como diferenciador competitivo	100%	100%.
O8 Gestión de relación con cliente	Ambiental	Distintivo Empresa Socialmente Responsable (ESR) a nivel compañía	Vigente	Vigente (distintivo a nivel compañía; los hoteles operan bajo estándares ambientales, de bienestar social y seguridad ocupacional nacionales e internacionales).

Riesgo / Oportunidad	Tipo de métrica	Indicador	2024	2025
O8 Gestión de relación con cliente	Ambiental	Calificación CDP (Cambio Climático / Bosques / Seguridad Hídrica)	C / C / B-	C / C / B- (Nivel C en Cambio Climático, Nivel C en Bosques y Nivel B- en Seguridad Hídrica). Fuente: Informe de Sostenibilidad 2025.
O7 Vinculación con la comunidad	Social	Inversión social (MXN)	7.77 millones	7.7 millones (distribuidos entre aportaciones económicas y más de 1,500 noches de hospedaje donadas). Fuente: Informe de Sostenibilidad 2025.
O7 Vinculación con la comunidad	Social	Personas beneficiadas por iniciativas sociales	273,000+	más de 273,000 personas, en alianza con 25 organizaciones de la sociedad civil.
O10 / Abastecimiento sostenible	Gobernanza	Proveedores y criterios ASG	—	340 proveedores activos, 316 estratégicos (92.9%), 99% nacionales; selección por seis criterios (compromiso ético, protección ambiental, competitividad económica, beneficio social, Política de Compras Sustentables y adhesión al Código de Ética).

Nota: la inversión social 2025 reportada (MXN 7.7 millones) corresponde al monto efectivamente ejercido. Del presupuesto destinado de MXN 10 millones a través de alianzas, se ejercieron MXN 7.7 millones, cifra utilizada en el Informe de Sostenibilidad 2025; la diferencia explica la variación respecto de la cifra de MXN 10 millones referida en el Reporte Anual.

Objetivos

[NIIF S1 51] Objetivos que se ha fijado la entidad y requeridos para cumplir por ley o regulación para supervisar el progreso hacia la consecución de sus objetivos estratégicos

Norte 19 ha establecido las siguientes metas para monitorear el progreso hacia sus objetivos estratégicos de sostenibilidad.

Objetivos y desempeño 2025 (NIIF S1 51 / NIIF S2 33). 51(g): no se reportan revisiones a las metas.

Objetivo	Métrica (51a)	Meta y periodo (51b–c)	Año base (51d)	Hitos intermedios (51e)	Desempeño 2025 (51f)	Revisión de la meta (51g)
Obj. 1 (R7 Energía) — Reducción del 3% en consumo de energía eléctrica	consumo de electricidad por CNO (kWh/CNO).	reducción del 3%. Periodo: año 2025.	2024, 17.07 kWh/CNO.	2024 17.07 kWh/CNO, meta 2025 <=16.56 kWh/CNO (-3%).	2025 16.76 kWh/CNO; reducción de 1.8% vs. 2024; el consumo eléctrico total se redujo 4.9%; meta de -3% en intensidad parcialmente alcanzada.	No (sin revisiones en 2025)
Obj. 2 (R7 Energía) — Reducción del 5% en consumo de gas	consumo de gas por CNO (litros/CNO).	reducción del 5%. Periodo: año 2025.	2024.	meta 2025 - 5%.	2025, Gas LP 2,852,722.12 L (-2.4% vs. 2024) y Gas Natural 3,948,025.64 L (+3.5% vs. 2024); el consumo combinado de gas no alcanzó la meta de reducción del 5%. La sustitución de Gas LP por Gas Natural reduce el factor de emisión por unidad de energía.	No (sin revisiones en 2025)
Obj. 3 (R4 Uso sustentable del agua) — Reducción del 4% en consumo de agua	consumo de agua por CNO (litros/CNO).	reducción del 4%. Periodo: año 2025.	2024.	meta 2025 293 L/CNO (-4%).	2025 293 L/CNO; consumo total de agua -2.8% vs. 2024.	No (sin revisiones en 2025)
Obj. 4 (R10 Cambio climático) — Mantener intensidad de carbono por	intensidad de carbono (tCO2e/CNO).	mantener por debajo de 0.01 tCO2e/CNO (base Alcances	ejercicios previos.	serie comparable A1+A2.	2025, intensidad comparable (A1+A2) de 0.0096	No (sin revisiones en 2025)

Objetivo	Métrica (51a)	Meta y periodo (51b–c)	Año base (51d)	Hitos intermedios (51e)	Desempeño 2025 (51f)	Revisión de la meta (51g)
debajo de 0.01 tCO2e/CNO		1 y 2, comparable histórico). Periodo: continuo.			tCO2e/CNO (-1.42% vs. 2024), por debajo del umbral de 0.01. Al incorporar por primera vez el Alcance 3, la intensidad del inventario completo (A1+A2+A3) asciende a 0.01231 tCO2e/CNO (+0.00271 atribuible a la cadena de valor).	
Obj. 5 (R10 Cambio climático) — Reducción del 50% de emisiones para 2030 / Neto cero antes de 2050 (Declaración de Glasgow)	emisiones totales Alcance 1+2 (tCO2e).	reducir emisiones a la mitad para 2030 y emisiones netas cero antes de 2050. Periodo: 2030 (reducción 50%) y 2050 (neto cero).	2023, 33,819.65 tCO2e (Alcances 1 y 2).	2023 33,819.65 tCO2e; 2024 35,218.16 tCO2e (+4.14%); 2025 33,631.28 tCO2e (-4.51% vs. 2024), reducción acumulada de 0.56% desde el año base 2023.	2025 A1+A2 33,631.28 tCO2e; el incremento de 2024 fue revertido en 2025.	No (sin revisiones en 2025)
Obj. 6 (O7 Vinculación con la comunidad) — Crecimiento en participación en	número de hoteles participantes en el programa de	crecimiento del 80% en participación. Periodo: año 2025.	2024.	meta +80%.	2025, 55 hoteles participantes (39% del portafolio); el programa registró avances en otros indicadores	No (sin revisiones en 2025)

Objetivo	Métrica (51a)	Meta y periodo (51b–c)	Año base (51d)	Hitos intermedios (51e)	Desempeño 2025 (51f)	Revisión de la meta (51g)
voluntariado ambiental	voluntariado ambiental.				(voluntarios registrados +31, organizaciones aliadas +3, horas de voluntariado +3.5%, residuos recolectados +112% vs. 2024).	

Conforme al inciso 51(g) de la NIIF S1, durante el ejercicio 2025 no se realizaron revisiones a ninguna de las metas establecidas; los objetivos se mantienen conforme a lo aprobado por el Comité de Sostenibilidad.

Declaración de Cumplimiento

[NIIF S1 72] ¿La entidad cumple con todos los requerimientos de las Normas NIIF de Información a Revelar sobre Sostenibilidad explícitamente y sin reservas?

Promotora de Hoteles Norte 19, S.A.B. de C.V. declara que la presente Declaración de Sostenibilidad 2025 ha sido preparada con el objetivo de cumplir con los requerimientos de la NIIF S1 y la NIIF S2 (ISSB, junio 2023), aplicando alivios de transición.

Conforme al aviso corporativo publicado en EMISNET el 28 de abril de 2026, Norte 19 comunicó a sus accionistas y al público inversionista su decisión de ejercer las facilidades previstas en los apartados transitorios de las NIIF S1 y S2 correspondientes al primer año de adaptación. En consecuencia, la presente Declaración se emite haciendo uso de dichos alivios de transición, sin que ello implique incumplimiento alguno a las disposiciones legales aplicables. Adicionalmente, varios efectos financieros actuales y anticipados no se presentan en forma cuantitativa en aplicación de los criterios previstos en los párrafos 38 y 39 de la NIIF S1, dado que los efectos no son separadamente identificables y el nivel de incertidumbre de medición es alto en varios casos. Las razones se detallan en la sección de Juicios, Incertidumbres y Errores.

Norte 19 se compromete a reducir el uso de estos alivios y excepciones en cada período de reporte subsecuente.

Alivios de transición aplicados (primer año de adaptación)

Mediante aviso corporativo de fecha 28 de abril de 2026, publicado en EMISNET conforme a la Circular Única de Emisoras, Promotora de Hoteles Norte 19, S.A.B. de C.V. (HCITY) informó que ejercería las facilidades previstas en los apartados transitorios de las NIIF S1 y S2. Los alivios adoptados son los siguientes:

1. Información comparativa (NIIF S1, Apéndice E, párrafo E3, y NIIF S2, Apéndice C, párrafo C3). Norte 19 no revela información comparativa de periodos anteriores en el primer periodo anual sobre el que se informa, dado que 2025 constituye el primer ejercicio de aplicación de las Normas.
2. Momento de la divulgación (NIIF S1, Apéndice E, párrafo E4(a)). Norte 19 presenta la información sobre sostenibilidad de forma diferida respecto de sus estados financieros anuales, a más tardar en la fecha de envío de la información financiera correspondiente al segundo trimestre de 2026 (julio de 2026), conforme a lo previsto para el primer ejercicio de implementación.
3. Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 3 (NIIF S2, Apéndice C, párrafo C4). Norte 19 se acogió a la facilidad que permite no revelar las emisiones de GEI de Alcance 3 en el primer periodo anual de presentación. No obstante lo anterior, y de manera voluntaria y anticipada, la Compañía ha optado por medir y revelar dichas emisiones en la presente Declaración, en el apartado [NIIF S2 29 (a)(vi)(1)]. El alivio faculta a omitir la información, no impide su revelación; en consecuencia, la información de Alcance 3 aquí presentada excede el mínimo exigible para este ejercicio.

Alivios disponibles que la Compañía NO ejerció: (i) la divulgación limitada únicamente a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima (NIIF S1, Apéndice E, párrafos E5 y E6), dado que la presente Declaración incluye tanto la información general de sostenibilidad (NIIF S1) como la información climática (NIIF S2); y (ii) el uso de una metodología de medición de emisiones distinta al Protocolo de GEI (NIIF S2, Apéndice C, párrafo C4(a)), toda vez que Norte 19 mide sus emisiones conforme al Protocolo de GEI — Estándar Corporativo de Contabilidad y Reporte (2004).

Asimismo, conforme al calendario de aseguramiento previsto en la Circular Única de Emisoras, el ejercicio 2025 (presentado en 2026) no requiere aseguramiento de auditor externo. El aseguramiento limitado será exigible a partir del ejercicio 2026 (presentado en 2027) y el aseguramiento razonable a partir del ejercicio 2027 (presentado en 2028).

Conforme al párrafo 72 de la NIIF S1, el uso de las provisiones de transición en el primer reporte no impide que la emisora presente su declaración de cumplimiento. La Compañía se compromete a reducir el uso de estos alivios en cada periodo de reporte subsecuente.

Juicios, Incertidumbres y Errores

[NIIF S1 74] Juicios, incertidumbres y errores

La preparación de la presente declaración implicó tres juicios de relevancia. El primero corresponde al umbral de materialidad financiera de referencia, establecido en un rango del 3% al 7% del EBITDA ajustado 2024 (MXN 29.33m–68.43m sobre un EBITDA ajustado de MXN 977.6m), que orienta la evaluación del tamaño potencial del impacto financiero de cada riesgo u oportunidad. El umbral de materialidad corresponde a la clasificación en nivel alto o muy alto en la combinación de probabilidad de ocurrencia e impacto (financiero, reputacional,

operativo o legal), conforme al Análisis de Doble Materialidad 2025. Este criterio refleja la escala actual de operación de 141 hoteles en cuatro países y será revisado en periodos subsecuentes conforme madure el sistema de medición de impactos financieros por riesgo.

El segundo juicio atañe a la identificación de riesgos y oportunidades materiales: el cambio climático fue clasificado como el riesgo transversal de mayor prioridad por la doble exposición de Norte 19 a riesgos físicos en propiedades costeras y a riesgos de transición en el régimen regulatorio energético mexicano.

El tercer juicio corresponde a la selección del Análisis de Doble Materialidad 2025 como proceso de identificación y priorización de riesgos y oportunidades ASG. Como parte de este juicio, Norte 19 determinó qué métricas internas propias utiliza para gestionar cada riesgo y oportunidad material, seleccionando indicadores en ciberseguridad, ética, gestión hídrica, energía y vinculación comunitaria más allá de las métricas obligatorias del estándar sectorial SASB SV-HL.

[NIIF S1 40(a)] Explicación de por qué no se proporcionó información cuantitativa sobre los efectos financieros actuales o previstos de un riesgo o oportunidad identificado[NIIF S2 21(a)(b)] Justificación por la que no se proporciona información cuantitativa sobre efectos financieros anticipados; partidas del balance y resultados afectadas

Norte 19 no proporciona información cuantitativa sobre los efectos financieros actuales y anticipados de sus riesgos y oportunidades de sostenibilidad, de conformidad con los párrafos 38 y 39 de la NIIF S1 (párrafo 21 de la NIIF S2), por las siguientes razones. En primer lugar, los efectos financieros de los riesgos y oportunidades asociados al consumo energético, la gestión hídrica y el mantenimiento no son separadamente identificables, dado que están integrados en los rubros generales de costos de operación sin un sistema de costeo que permita su desagregación por factor de riesgo específico (párrafo 38(a)). En segundo lugar, Norte 19 se encuentra en proceso de desarrollar las capacidades internas necesarias para producir esta información con el rigor requerido.

[210000] Información a Revelar Relacionada con el Clima

Gobernanza Climática

[NIIF S2 6 (a)] Órgano u órganos de gobernanza o personas responsables de la supervisión de los riesgos y oportunidades relacionados con el clima

La estructura de gobernanza de Norte 19 en materia general de sostenibilidad aplica también para los aspectos específicos relacionados con el clima. El Consejo de Administración es el máximo órgano supervisor de los riesgos y oportunidades vinculados al cambio climático. Al 31 de diciembre de 2025 el Consejo estaba integrado por nueve miembros, de los cuales uno es suplente (ocho consejeros propietarios y un suplente), la totalidad de los cuales son independientes conforme a la Ley del Mercado de Valores, y está presidido por Alberto Ignacio Sánchez y Palazuelos. El Consejo cuenta con el apoyo del Comité de Auditoría, Riesgos y Prácticas Societarias,

que evalúa el desempeño del Comité de Sostenibilidad y Responsabilidad Social en la gestión de riesgos climáticos.

El Comité de Sostenibilidad es el órgano directivo con mayor responsabilidad operativa en la supervisión climática. Está presidido por el Director de Finanzas y Administración Jaime Vicente Martínez Tellez y cuenta con la participación de los directores de Jurídico, Operaciones, Desarrollo, Capital Humano y Marketing. Sesiona bimestralmente (8 sesiones anuales) y reporta sus avances al Comité de Auditoría, Riesgos y Prácticas Societarias, el cual informa de manera oportuna al Consejo de Administración.

Entre las responsabilidades del Comité de Sostenibilidad relacionadas con el clima se encuentran: la definición, aprobación y seguimiento de la estrategia climática; la supervisión del análisis de riesgos físicos y de transición conforme a la metodología TCFD; el monitoreo de emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) de Alcance 1, 2 y 3; la evaluación de la exposición de los activos hoteleros a eventos climáticos extremos; y la comunicación de avances a los grupos de interés. Los resultados del análisis climático son integrados en los mapas de riesgos corporativos, actualizados por el área corporativa de Auditoría y Riesgos.

Norte 19 reconoce la oportunidad de continuar formalizando las responsabilidades climáticas específicas en los mandatos del Consejo y del Comité de Sostenibilidad, incluyendo la supervisión explícita de objetivos de reducción de emisiones alineados con ciencia, planes de transición climática cuantificados y análisis de escenarios para evaluar la resiliencia estratégica.

En cuanto a las competencias específicas en materia climática, los miembros del Consejo de Administración y del Comité de Sostenibilidad cuentan con experiencia en gestión de riesgos empresariales, finanzas corporativas y sostenibilidad, adquirida a lo largo de sus trayectorias profesionales en el sector hotelero y de servicios. Norte 19 incorpora los marcos de la IFRS Foundation (ISSB), CDP y las recomendaciones de la TCFD. Con este objetivo, la Compañía tiene la intención de implementar un programa anual de capacitación en clima y sostenibilidad dirigido a los integrantes del Consejo de Administración y del Comité de Sostenibilidad a partir del ejercicio 2025–2026, abarcando temas como la metodología TCFD, la norma NIIF S2, el análisis de escenarios climáticos del IPCC, y la gestión de riesgos físicos y de transición asociados al cambio climático.

[NIIF S2 6(b)] En el papel de la gerencia en los procesos de gobernanza, los controles y los procedimientos utilizados para vigilar, gestionar y supervisar los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima

A nivel gerencial, la Gerente de Sostenibilidad Corporativa (Heidy de la Cruz Salas) es la principal responsable de la identificación, monitoreo y reporte de riesgos y oportunidades climáticas. Esta función coordina el análisis de riesgos climáticos TCFD, el seguimiento de emisiones de GEI y la comunicación de avances en CDP (Carbon Disclosure Project).

La Gerencia de Sostenibilidad Corporativa trabaja de manera transversal con las áreas de Operaciones, Finanzas, Desarrollo y Capital Humano para asegurar que los riesgos climáticos se integren en la toma de decisiones

operativas y estratégicas. El monitoreo del consumo energético y consumo hídrico se realiza mensualmente por propiedad;; el riesgo de inundación se sigue activamente a través del CENAPRED; y el estrés hídrico se evalúa semestralmente por región.

Norte 19 se encuentra en proceso de definir y formalizar si se establecerá una Dirección de Sostenibilidad o equivalente con responsabilidad climática específica, y cómo esta función reportará formalmente al Comité de Sostenibilidad y al Consejo en los próximos ejercicios.

Estrategia Climática

[NIIF S2 10(a), (b)y(c)] Riesgos y oportunidades relacionados con el clima que podría esperarse razonablemente que afecten a las perspectivas de la entidad

Norte 19 identificó sus riesgos y oportunidades climáticas a través de un Análisis de Riesgos Climáticos bajo metodología TCFD, realizado en 2023 y actualizado en 2024, que evaluó los 16 hoteles con mayor facturación divididos en cinco zonas geográficas del país. Se utilizaron escenarios físicos del IPCC (SSP2-4.5 y SSP5-8.5) y escenarios de transición de la Agencia Internacional de Energía (IEA): Net Zero Emissions by 2050 (NZE), Announced Pledges Scenario (APS) y Stated Policies Scenario (STEPS). Para el análisis de estrés hídrico se empleó la metodología de clasificación de Falkenmark y Widstrand (1992), reconocida como la forma más conocida para definir el estrés hídrico (Carabias y Landa, 2005), desarrollada con Kueponi Consultoría.

Adicionalmente, el Análisis de Doble Materialidad 2025, elaborado por Kueponi Consultoría, tomó como base los riesgos y oportunidades climáticos previamente identificados y evaluó de manera indicativa su potencial impacto financiero, considerando una escala de magnitud financiera del 3%–7% del EBITDA ajustado 2024 (MXN 29.33m–68.43m sobre un EBITDA ajustado de MXN 977.6m). El umbral de materialidad corresponde a los riesgos y oportunidades de alta relevancia.

Principales riesgos físicos identificados:

Ondas cálidas: el 87% de los activos estarán expuestos en el escenario más adverso (SSP5-8.5) al mediano plazo (2050), con mayor demanda energética para climatización, deterioro de la experiencia del huésped y riesgo de reducción de ocupación en periodos de calor extremo.

Estrés hídrico: la amenaza más elevada, principalmente en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México y la región de Tijuana. En 2025, el 79% de los hoteles donde opera Norte 19 se ubican en zonas de escasez absoluta de agua, lo que afecta directamente las operaciones y el costo de abastecimiento.

Precipitaciones e inundaciones: la frecuencia de lluvias intensas puede incrementarse en zonas costeras y metropolitanas en el escenario SSP5-8.5, con riesgo de cierre temporal, daños a activos e interrupción de la cadena de suministro.

Ondas gélidas: la frecuencia de eventos de frío extremo puede aumentar en el escenario optimista (SSP2-4.5) al corto plazo, con impacto en la demanda de calefacción y el confort de huéspedes.

Principales riesgos de transición identificados:

Imposición de impuestos sobre el carbono: costos adicionales sobre las emisiones directas e indirectas de los hoteles, con efecto sobre la estructura de costos operativos.

Estándares de eficiencia energética más estrictos en edificios: inversiones en modernización de sistemas HVAC y envolvente edilicia en el portafolio existente.

Cambio en la percepción de clientes: riesgo reputacional para portafolios con bajo desempeño climático ante clientes que integran criterios ambientales.

Acceso a fuentes de energía de bajas emisiones: la disponibilidad y precio de energía renovable condiciona la velocidad de la transición energética.

Volatilidad de precios de combustibles fósiles: la dependencia del Gas LP y la energía de la red CFE expone a Norte 19 a variaciones tarifarias.

Cambios regulatorios por escasez crónica de agua: mayores costos de cumplimiento normativo en propiedades en zonas de estrés hídrico.

Principales oportunidades climáticas identificadas:

Tecnología eléctrica de autoconsumo (paneles solares): reduce el consumo de la red, disminuye emisiones de Alcance 2 y mejora la resiliencia ante interrupciones de CFE. En 2025, dos hoteles operan con sistemas fotovoltaicos (City Express by Marriott Hermosillo Expo y City Express by Marriott Chihuahua).

Cool roofs (cubiertas frías): reduce el incremento en la demanda de energía para enfriamiento.

Calentadores solares: cuatro propiedades operan calentadores solares de agua (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), con ahorros de hasta 30% en la factura de gas.

Sustitución de combustibles en fuentes móviles: migración a biocombustibles o vehículos eléctricos.

Asociaciones estratégicas para tecnologías eficientes de acondicionamiento térmico.

Distintivo Empresa Socialmente Responsable (ESR), vigente a nivel compañía, como diferenciador competitivo; todos los hoteles operan bajo estándares ambientales, de bienestar social y seguridad ocupacional de alcance nacional e internacional.

Acceso a créditos verdes y financiamiento sostenible vinculado al cumplimiento de métricas climáticas.

Con base en la identificación anterior, la siguiente tabla resume los riesgos físicos, los riesgos de transición y las oportunidades climáticas de Norte 19, indicando su tipo y horizonte temporal. Esta tabla constituye la base de la que se derivan las divulgaciones de riesgos de transición, riesgos físicos y oportunidades de los apartados siguientes.

Tabla 5. Riesgos y oportunidades climáticos identificados, tipo y horizonte temporal [NIIF S2 10(a),(b) y (c)]

ID	Tipo	Descripción	Horizonte
RF1	Físico (agudo/crónico)	Ondas cálidas: mayor demanda energética para climatización y deterioro de la experiencia del huésped; 87% de los activos expuestos en SSP5-8.5.	Mediano plazo (2050)
RF2	Físico (crónico)	Estrés hídrico: 79% de los hoteles en zonas de escasez absoluta de agua (ZMCM y Tijuana), con impacto en costo de abastecimiento y continuidad operativa.	Corto y mediano plazo
RF3	Físico (agudo)	Precipitaciones e inundaciones: cierre temporal, daños a activos e interrupción de la cadena de suministro en zonas costeras y metropolitanas.	Mediano plazo (2050)
RF4	Físico (agudo)	Ondas gélidas: mayor demanda de calefacción y afectación al confort de huéspedes (SSP2-4.5).	Corto plazo (2030)
RT1	Transición (política y legal)	Imposición de impuestos al carbono sobre emisiones directas e indirectas.	Mediano y largo plazo
RT2	Transición (política y legal)	Estándares de eficiencia energética más estrictos en edificios; inversión en modernización de HVAC y envolvente.	Mediano plazo
RT3	Transición (reputación/mercado)	Cambio en la percepción de clientes: riesgo reputacional ante clientes con criterios ambientales.	Corto y mediano plazo
RT4	Transición (tecnología/mercado)	Acceso a fuentes de energía de bajas emisiones: disponibilidad y precio de energía renovable.	Mediano plazo
RT5	Transición (mercado)	Volatilidad de precios de combustibles fósiles (Gas LP y energía de la red CFE).	Corto plazo
RT6	Transición (política y legal)	Cambios regulatorios por escasez crónica de agua: mayores costos de cumplimiento normativo.	Mediano plazo
OC1	Oportunidad	Tecnología eléctrica de autoconsumo (paneles solares): reduce consumo de red y emisiones de Alcance 2 (2 hoteles operando).	Corto y mediano plazo
OC2	Oportunidad	Cool roofs (cubiertas frías): reducen la demanda energética de enfriamiento.	Mediano plazo
OC3	Oportunidad	Calentadores solares (4 propiedades), con ahorros de hasta 30% en la factura de gas.	Corto plazo
OC4	Oportunidad	Sustitución de combustibles en fuentes móviles (biocombustibles o vehículos eléctricos).	Mediano plazo

ID	Tipo	Descripción	Horizonte
OC5	Oportunidad	Alianzas estratégicas para tecnologías eficientes de acondicionamiento térmico.	Mediano plazo
OC6	Oportunidad	Distintivo Empresa Socialmente Responsable (ESR) como diferenciador competitivo.	Corto plazo
OC7	Oportunidad	Acceso a créditos verdes y financiamiento sostenible vinculado a métricas climáticas.	Mediano plazo

[NIIF S2 10(d)] Explicar cómo define la entidad el "corto plazo", el "medio plazo" y el "largo plazo" y cómo se vinculan estas definiciones a los horizontes de planificación utilizados por la entidad para la toma de decisiones estratégicas

Norte 19 define sus horizontes temporales conforme al Análisis de Doble Materialidad 2025: corto plazo (menos de 2 años), mediano plazo (entre 2 y 5 años) y largo plazo (más de 5 años). Las inversiones en infraestructura hotelera (HVAC, energía solar, redes hídricas) tienen horizontes de retorno de 5 a 15 años, lo que hace relevante evaluar riesgos climáticos de largo plazo en las decisiones de adquisición, desarrollo y renovación de activos.

Para los riesgos físicos, el análisis TCFD utilizó el corto plazo (2030) y el mediano plazo (2050). El escenario SSP2-4.5 prevé un incremento de temperatura media global de 2.1 a 3.7 grados Celsius hacia 2050, mientras que el SSP5-8.5 proyecta entre 2.6 y 4.8 grados Celsius. Para los riesgos de transición, los escenarios IEA cubren el horizonte 2050: NZE 1.5 grados Celsius, APS 1.7 grados Celsius y STEPS 2.5 grados Celsius.

[NIIF S2 13(a)] Descripción de los efectos actuales y previstos de los riesgos y oportunidades relacionados con el clima sobre el modelo de negocio y la cadena de valor de la entidad

Norte 19 opera bajo un modelo asset-light desde 2023, en 141 hoteles en 4 países (México, Colombia, Costa Rica y Chile). Los riesgos y oportunidades climáticos impactan el modelo de negocio de manera diferenciada a lo largo de la cadena de valor:

En operaciones propias, el estrés hídrico y las ondas cálidas incrementan los costos operativos de los hoteles en zonas de alta exposición —ZMCM, Monterrey, Tijuana y destinos costeros como Cancún, Playa del Carmen y Ensenada—. La dependencia de tecnología energética obsoleta expone a costos elevados y a pérdida de competitividad.

En la cadena de suministro aguas arriba, las emisiones de Alcance 3 —medidas por primera vez en 2025— se concentran en los bienes y servicios adquiridos, los residuos generados y los viajes de negocio. La dependencia de proveedores con prácticas no sostenibles genera riesgo reputacional y de cumplimiento.

En la dimensión aguas abajo, el cambio en las preferencias de clientes corporativos y viajeros —el 80% de los viajeros globales prioriza opciones de turismo sostenible y el 71% planea viajar de forma más responsable— representa tanto un riesgo (pérdida de contratos) como una oportunidad (captación de clientes corporativos ESG).

Norte 19 continúa trabajando en cuantificar los efectos financieros específicos por categoría de riesgo climático para priorizar inversiones en adaptación y mitigación en los próximos ejercicios.

[NIIF S2 13(b)] Descripción de dónde se concentran en el modelo de negocio y en la cadena de valor de la entidad los riesgos y oportunidades relacionados con el clima

Los riesgos y oportunidades climáticos de Norte 19 se concentran de forma diferenciada por zona geográfica, tipo de instalación y etapa de la cadena de valor. En operaciones propias (aguas arriba de la experiencia del huésped), la mayor concentración de riesgo físico se ubica en los hoteles de zonas de estrés hídrico —Zona Metropolitana de la Ciudad de México, Monterrey y Tijuana— y en propiedades costeras expuestas a eventos extremos (Cancún, Playa del Carmen y Ensenada). En términos de tipo de activo, las propiedades con tecnología energética obsoleta concentran la exposición a riesgos de transición por eficiencia energética. En la cadena de suministro (aguas arriba), la concentración se ubica en los proveedores de bienes y servicios adquiridos, principal fuente de emisiones de Alcance 3. Aguas abajo, la concentración de oportunidades se ubica en el segmento de clientes corporativos con criterios ASG. Geográficamente, la operación se distribuye en 4 países (135 hoteles en México, 4 en Colombia, 1 en Costa Rica y 1 en Chile), con presencia en 30 de los 32 estados de México, lo que diversifica —sin eliminar— la exposición climática del portafolio.

[NIIF S2 14(a)(i)] Los cambios actuales y previstos en el modelo de negocio de la entidad, incluida su asignación de recursos, para abordar los riesgos y oportunidades relacionados con el clima

Norte 19 ha implementado acciones concretas de transición hacia una operación de menor impacto climático:

Transición de Gas LP a Gas Natural: al cierre de 2025, 49 hoteles operan con Gas Natural. El consumo de Gas Natural aumentó 3.5% y el de Gas LP disminuyó 2.4% respecto a 2024; dado que el Gas Natural emite menos GEI por unidad de energía, esta transición representa un beneficio ambiental directo.

Nota: al cierre de 2025, 49 hoteles cuentan con conversión completa a Gas Natural. El Reporte Anual reporta 53 propiedades; dicha cifra incluye hoteles con proyecto de conversión en distintas etapas de avance. La cifra de 49 corresponde a las conversiones completadas y es la utilizada de forma consistente en esta Declaración.

Autogeneración fotovoltaica activa en dos hoteles (City Express by Marriott Hermosillo Expo y City Express by Marriott Chihuahua) y calentadores solares en cuatro propiedades.

Monitoreo mensual del consumo eléctrico por propiedad; iluminación LED en áreas comunes en el 100% de los hoteles; y programa continuo de reemplazo de equipos de aire acondicionado de 8 a 12 años por tecnología de mayor eficiencia.

Compensación de emisiones mediante Corredor Selva Maya, en alianza con Reforestamos México A.C.

Distintivo Empresa Socialmente Responsable (ESR), vigente a nivel compañía; adicionalmente, todos los hoteles operan bajo estándares ambientales, de bienestar social y seguridad ocupacional de alcance nacional e internacional.

En cuanto a cambios previstos, Norte 19 tiene comprometida la formalización de un plan de transición climática integral con objetivos cuantitativos alineados con la Declaración de Glasgow (reducción del 50% de emisiones para 2030 y neto cero antes de 2050), así como la expansión de las soluciones de generación propia y monitoreo en el portafolio.

[NIIF S2 14(a)(ii)] Los esfuerzos directos actuales y previstos de reducción o adaptación

Los esfuerzos directos de mitigación incluyen la modernización de sistemas HVAC, la conversión de Gas LP a Gas Natural en 49 hoteles (reduciendo emisiones de Alcance 1), el monitoreo mensual por propiedad y el mantenimiento preventivo. Estos esfuerzos contribuyeron a una reducción de 4.51% en las emisiones comparables de Alcances 1 y 2 respecto a 2024.

En adaptación a riesgos físicos, Norte 19 ha implementado: análisis de vulnerabilidad por inundaciones con atlas municipal del CENAPRED; seguimiento semestral de la intensidad de sequía por región; planes internos de protección civil en el 100% de los establecimientos; análisis de estrés hídrico mediante la metodología de clasificación de Falkenmark y Widstrand (1992), desarrollado con Kueponi Consultoría; y estrategias de optimización hídrica en zonas de disponibilidad limitada.

[NIIF S2 14(a)(iii)] Los esfuerzos indirectos actuales y previstos de reducción o adaptación

En la cadena de suministro, Norte 19 aplica criterios ASG en los procesos de licitación, priorizando empresas con medidas de conservación ambiental y contratación local. En 2025, el 99% de los proveedores son nacionales, lo que contribuye a minimizar la huella de carbono en logística. El proceso de licitación incluye criterios eco-amigables y Beneficio Social y la adhesión a la Política de Compras Sustentables.

A través de la Estrategia Sostenible, Norte 19 colabora con organizaciones clave —Reforestamos México A.C. Ecopil Arte y Conciencia y Pronatura Noroeste A.C.— generando resiliencia climática que trasciende las operaciones directas. La medición de las emisiones de Alcance 3 en 2025 sienta la base para formalizar un programa estructurado de reducción de emisiones en la cadena de valor.

[NIIF S2 14(a)(iv)] Planes de transición relacionado con el clima que tenga la entidad, incluida la información sobre los supuestos clave utilizados en el desarrollo de su plan de transición, y las dependencias en las que se basa el plan de transición de la entidad

A la fecha de reporte, Norte 19 no cuenta aún con un plan de transición climática formalizado con objetivos cuantitativos aprobados; su desarrollo se encuentra comprometido y en curso. La Compañía ha respaldado la Declaración de Glasgow, que constituye el marco de referencia de su transición prevista (reducción del 50% de las emisiones para 2030 y neto cero antes de 2050). Los supuestos clave que orientarán el plan incluyen: la continuidad del modelo asset-light; la disponibilidad y competitividad de energía renovable a través del Mercado Eléctrico Mayorista; la evolución de los factores de emisión de la red eléctrica en los cuatro países de operación; y la viabilidad técnica y financiera de la generación distribuida en propiedades adicionales. Las principales

dependencias del plan son la evolución regulatoria en materia de eficiencia energética y precio del carbono, el desarrollo de metas basadas en ciencia (SBTi) y la maduración del sistema de medición de emisiones de la cadena de valor (Alcance 3). Conforme a las NIIF, la revelación de la existencia y las características del plan no exige que este se encuentre concluido.

[NIIF S2 14(a)(v)] Cómo prevé la entidad alcanzar cualquier objetivo relacionado con el clima, incluido cualquier objetivo de emisiones de gases de efecto invernadero

Norte 19 ha establecido los siguientes objetivos climáticos para 2026: reducción del 5% en el consumo de gas, reducción del 3% en el consumo de energía eléctrica y reducción del 4% en el consumo de agua, dentro del Programa de Acciones Sostenibles supervisado por el Comité de Sostenibilidad.

Como compromiso de largo plazo, Norte 19 ha respaldado la Declaración de Glasgow, comprometiéndose a reducir a la mitad las emisiones para 2030 y alcanzar emisiones netas cero antes de 2050. La Compañía reconoce la necesidad de establecer objetivos climáticos cuantificables y basados en ciencia (SBTi) para la reducción de GEI y el aumento de la participación de energías renovables; su desarrollo se encuentra en curso.

[NIIF S2 14(b)] Forma en que la entidad está dotando de recursos a las actividades reveladas en su estrategia y toma de decisiones, así como sus planes de seguir haciéndolo

Norte 19 dota de recursos sus actividades climáticas mediante una combinación de gasto de capital (CAPEX) y gasto de operación (OPEX). El CAPEX se destina a la autogeneración fotovoltaica (dos hoteles en operación), la instalación de calentadores solares (cuatro propiedades) y la modernización de equipos de aire acondicionado por tecnología de mayor eficiencia; el OPEX financia el monitoreo mensual del consumo por propiedad, la compensación de emisiones vía Corredor Selva Maya, el mantenimiento del Distintivo ESR y la participación anual en CDP. El Comité de Planeación y Finanzas es responsable de analizar y recomendar al Consejo las estructuras financieras específicas. La Compañía tiene previsto mantener y ampliar esta asignación de recursos conforme avance la formalización de su plan de transición.

[NIIF S2 14(c)] Información cuantitativa y cualitativa sobre el progreso de los planes revelados en periodos anteriores sobre los que se informa de acuerdo con su estrategia y toma de decisiones

Dado que 2025 constituye el primer ejercicio de aplicación de las NIIF S1 y S2, no existen planes revelados en periodos anteriores respecto de los cuales informar avances. En aplicación del alivio de transición relativo a la información comparativa (NIIF S1 E3 / NIIF S2 C3), comunicado mediante aviso corporativo del 28 de abril de 2026, esta información se incorporará a partir del siguiente periodo, tomando como base los objetivos y compromisos establecidos en la presente Declaración.

[NIIF S2 16] Efectos del clima sobre la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo

Norte 19 gestiona los riesgos y oportunidades climáticos de forma integrada con el resto de los riesgos y oportunidades de sostenibilidad. Los efectos actuales y previstos de dichos riesgos y oportunidades sobre la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo —a corto, mediano y largo plazo— se describen de manera integrada en los apartados de la NIIF S1 35(a) a 35(d) de esta Declaración, evitando la duplicidad innecesaria conforme al párrafo B42(b) de la NIIF S1. Conforme al párrafo 21 de la NIIF S2, y por las razones detalladas en el apartado de Juicios, Incertidumbres y Errores, no se proporciona información cuantitativa separada de los efectos financieros específicos por riesgo climático, dado que dichos efectos no son separadamente identificables dentro de los rubros generales de costos de operación y el nivel de incertidumbre de medición es elevado.

Gestión de Riesgos Climáticos

[NIIF S2 25 (a)(i)(v)] Procesos y políticas relacionadas que la entidad utiliza para identificar, evaluar, priorizar y supervisar los riesgos relacionados con el clima

Norte 19 identifica, evalúa y prioriza sus riesgos climáticos mediante un proceso en tres etapas: (1) Análisis de prácticas sectoriales; (2) Identificación de amenazas meteorológicas mediante evaluación cuantitativa de variables climáticas históricas y proyectadas por hotel y zona; y (3) Metodología ¿Qué pasaría si? (What-if) para la evaluación cualitativa del impacto de escenarios climáticos.

La evaluación de riesgos físicos considera variables del Sexto Informe de Evaluación del IPCC, regionalizadas a México por UNIATMOS-UNAM, bajo SSP2-4.5 y SSP5-8.5, evaluadas en el corto (2030) y mediano plazo (2050). El estrés hídrico se evalúa mediante la metodología de clasificación de Falkenmark y Widstrand (1992), reconocida como la forma más conocida para definir el estrés hídrico (Carabias y Landa, 2005). Los riesgos de transición se evalúan con variables semicualitativas a partir de los escenarios IEA (NZE, APS y STEPS).

La priorización de riesgos se realiza en una escala de cinco niveles: Muy Alto, Alto, Medio, Bajo y Muy Bajo. Los riesgos Alto o Muy Alto en el Análisis de Doble Materialidad (umbral 3%–7% del EBITDA ajustado 2024) se consideran materiales y prioritarios.

El monitoreo continuo se realiza a través del Comité de Sostenibilidad (bimestral). El consumo energético e hídrico se monitorea mensualmente por propiedad;; el riesgo de inundación mediante el CENAPRED; y el estrés hídrico semestralmente por región. La participación anual en CDP es el mecanismo externo de verificación, con calificación de Nivel C en Cambio Climático, Nivel C en Bosques y Nivel B- en Seguridad Hídrica conforme al Informe de Sostenibilidad 2025.

[NIIF S2 25 (a)(vi)] ¿La entidad ha cambiado los procesos que utiliza en comparación con el periodo de información anterior?

¿La entidad ha cambiado los procesos que utiliza en comparación con el periodo de información anterior? Sí. El análisis de riesgos climáticos fue actualizado en 2023–2024, incorporando por primera vez los escenarios del IPCC AR6 (SSP2-4.5 y SSP5-8.5) y los tres escenarios de la IEA, en sustitución del análisis de 2021. En 2025, el Análisis de Doble Materialidad introdujo el enfoque de materialidad financiera requerido por la NIIF S1/S2, integrando el rango de magnitud financiera cuantitativo (3%–7% del EBITDA ajustado) y la evaluación separada de IROs.

[NIIF S2 25 (b)] Procesos que utiliza la entidad para identificar, evaluar, priorizar y supervisar las oportunidades relacionadas con el clima, incluida la información sobre si la entidad utiliza, y de qué manera, el análisis de escenarios relacionados con el clima

Las oportunidades climáticas se identifican como parte del mismo proceso de análisis TCFD y de Doble Materialidad. En el análisis TCFD se evalúan oportunidades asociadas a cada factor de riesgo; en el Análisis de Doble Materialidad 2025 se identificaron y evaluaron 9 oportunidades ASG por factibilidad e impacto potencial. Las oportunidades de mayor relevancia climática (energía renovable, gestión del agua, mitigación de GEI y resiliencia de la cadena de suministro) son monitoreadas por el Comité de Sostenibilidad.

[NIIF S2 25 (c)] Grado y forma en que los procesos de identificación, evaluación, priorización y seguimiento de los riesgos y oportunidades relacionados con el clima se integran en el proceso global de gestión de riesgos de la entidad e informan al respecto

Los resultados del análisis de riesgos climáticos se integran en los mapas de riesgos corporativos, actualizados por el área corporativa de Auditoría y Riesgos junto con los especialistas de cada unidad de negocio. El Comité de Auditoría, Riesgos y Prácticas Societarias es el punto de convergencia entre los riesgos climáticos y el proceso general de gestión de riesgos, garantizando una gestión integrada y su consideración en la toma de decisiones del Consejo.

Métricas y Objetivos Climáticos

Gases de Efecto Invernadero

[NIIF S2 29 (a)(i)] Información sobre sus emisiones brutas absolutas de gases de efecto invernadero generadas durante el periodo sobre el que se informa, expresadas en toneladas métricas equivalentes de CO2 (CO2e)

Norte 19 mide su huella de carbono anualmente conforme al GHG Protocol Corporate Accounting and Reporting Standard. En 2025, el inventario completo de emisiones (Alcances 1, 2 y 3) totalizó 43,142.67 tCO2e, año en que por primera vez se incorpora el Alcance 3. La distribución por alcance es: Alcance 1, 8,426.17 tCO2e (19.5%); Alcance 2, 25,205.11 tCO2e (58.4%); y Alcance 3, 9,511.39 tCO2e (22.1%).

Dado que el Alcance 3 se mide por primera vez, la comparación válida con años anteriores considera únicamente los Alcances 1 y 2, que en 2025 sumaron 33,631.28 tCO₂e, una reducción de 4.51% respecto a 2024 (35,218.16 tCO₂e). Esta mejora responde a la sustitución de Gas LP por Gas Natural (menor factor de emisión en Alcance 1) y a la disminución del consumo eléctrico total (Alcance 2). Desde el año base 2023 (33,819.65 tCO₂e), las emisiones de Alcances 1 y 2 muestran una reducción acumulada de 0.56%; el incremento de 2024 (+4.14%) fue revertido en 2025.

La intensidad de carbono, considerando únicamente los Alcances 1 y 2 (comparable histórico), fue de 0.0096 tCO₂e/CNO en 2025, una mejora de 1.42% respecto a 2024 y por debajo del umbral objetivo de 0.01 tCO₂e/CNO. Al incorporar el Alcance 3, la intensidad del inventario completo asciende a 0.01231 tCO₂e/CNO (+0.00271 atribuible a la cadena de valor, principalmente bienes y servicios adquiridos). Por marca, City Express Junior by Marriott registra la mayor eficiencia (0.00932 tCO₂e/CNO) y City Express Suites by Marriott la mayor intensidad (0.01897 tCO₂e/CNO).

[NIIF S2 29 (a)(ii)] Información sobre la medición de sus emisiones de gases de efecto invernadero de conformidad con el Protocolo sobre Gases de Efecto Invernadero (Un Estándar Corporativo de Contabilidad y Reporte (2004))

Norte 19 mide sus emisiones de gases de efecto invernadero de conformidad con el Protocolo de Gases de Efecto Invernadero — Estándar Corporativo de Contabilidad y Reporte (GHG Protocol Corporate Accounting and Reporting Standard, 2004). No se utilizó una metodología distinta al Protocolo de GEI en el periodo inmediatamente anterior, por lo que la Compañía no ejerce el alivio de transición de metodología alterna previsto en el párrafo C4(a) de la NIIF S2, no obstante haberse acogido a las demás facilidades transitorias comunicadas en el aviso corporativo del 28 de abril de 2026.

[NIIF S2 29 (a)(iii)] Información sobre el enfoque que utiliza para medir sus emisiones de gases de efecto invernadero

La metodología es el GHG Protocol Corporate Accounting and Reporting Standard (2004), bajo consolidación por control operacional. Los factores de emisión provienen de fuentes regionales oficiales, incluyendo SEMARNAT/CENACE para la red eléctrica de México y equivalentes para Colombia, Costa Rica y Chile. Para los refrigerantes se utilizan los valores de GWP a 100 años del IPCC AR6.

Las fuentes de Alcance 1 incluyen gasolina, diésel, Gas LP y Gas Natural en operaciones hoteleras, y fugas de refrigerantes. La estimación del consumo de diésel se basa en registros monetarios, metodología reconocida por el GHG Protocol cuando no se dispone de datos directos de volumen.

Las fuentes de Alcance 2 incluyen el consumo de energía eléctrica de la red en los cuatro países, calculado bajo el enfoque basado en ubicación (location-based). Norte 19 evalúa reportar también bajo enfoque basado en mercado (market-based) en ejercicios futuros.

Alcance 3: 2025 representa el primer año en que Norte 19 incorpora el Alcance 3 al inventario, considerando bienes y servicios adquiridos, residuos generados y viajes de negocio, con un total de 9,511.39 tCO₂e. La electricidad de red (Alcance 2) es la fuente individual de mayor peso; los bienes y servicios adquiridos (Alcance 3) ocupan el segundo lugar con 18.62%; y el Gas LP en instalaciones fijas (Alcance 1) el 11.21%; en conjunto, estas tres fuentes concentran el 88.25% de las emisiones totales.

Emisiones de GEI — NIIF S2 29(a), valores 2025

Concepto	Valor (tCO ₂ e)	Detalle / Notas
Alcance 1	8,426.17 tCO ₂ e	Emisiones directas (Gas LP, Gas Natural, gasolina, diésel y refrigerantes): 8,426.17 tCO ₂ e; 19.5% del total.
Alcance 2	25,205.11 tCO ₂ e	Emisiones indirectas (energía eléctrica de la red en los cuatro países, base ubicación): 25,205.11 tCO ₂ e; 58.4% del total.
Alcance 3	9,511.39 tCO ₂ e	Cadena de valor (bienes y servicios adquiridos, residuos y viajes de negocio): 9,511.39 tCO ₂ e; 22.1% del total. Primera medición.
Total Alcance 1 + 2 + 3	43,142.67 tCO ₂ e	Inventario completo 2025: 43,142.67 tCO ₂ e.
Total Alcance 1 + 2	33,631.28 tCO ₂ e	Comparable histórico: 2025 33,631.28 tCO ₂ e (-4.51% vs. 2024); 2024 35,218.16 tCO ₂ e; 2023 33,819.65 tCO ₂ e (año base).
Intensidad de carbono 2025	0.0096 tCO ₂ e/CNO	0.0096 tCO ₂ e/CNO (A1+A2, comparable, por debajo de 0.01) y 0.01231 tCO ₂ e/CNO (inventario completo A1+A2+A3).
Compensación	—	Corredor Selva Maya (Reforestamos México A.C.): captura de carbono por restauración y conservación de ecosistemas.

[NIIF S2 29 (a)(iv) EI5] Desagregación de las emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 1 y Alcance 2 entre el grupo contable consolidado y otras participadas excluidas

La totalidad de las emisiones de Alcance 1 (8,426.17 tCO₂e) y de Alcance 2 (25,205.11 tCO₂e) reportadas corresponde al grupo contable consolidado de Norte 19, bajo el enfoque de consolidación por control operacional. No existen participadas excluidas del perímetro de consolidación, por lo que el total revelado en el apartado 29(a)(i) coincide íntegramente con el grupo contable consolidado.

[NIIF S2 29 (a)(v)] Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 2

Las emisiones de Alcance 2 (25,205.11 tCO₂e) se calculan bajo el enfoque basado en la ubicación (location-based), utilizando los factores de emisión de la red eléctrica de cada país (SEMARNAT/CENACE para México y equivalentes oficiales para Colombia, Costa Rica y Chile). Al cierre de 2025, Norte 19 no cuenta con instrumentos contractuales de energía (certificados de energía renovable, contratos de compraventa de energía —PPA— u otros) que requieran ser considerados para la comprensión de sus emisiones de Alcance 2. La Compañía evalúa reportar adicionalmente bajo el enfoque basado en el mercado (market-based) en ejercicios futuros, conforme incorpore contratación renovable a través del Mercado Eléctrico Mayorista.

[NIIF S2 29 (a)(vi)(1)] Emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 3

Nota sobre el alivio de transición: mediante aviso corporativo del 28 de abril de 2026, Norte 19 se acogió a la facilidad del párrafo C4 de la NIIF S2, que permite no revelar las emisiones de GEI de Alcance 3 en el primer periodo anual de presentación. No obstante, la Compañía optó voluntariamente por medir y revelar dicha información, la cual se presenta a continuación. Por tratarse de la primera medición, no se presenta información comparativa (NIIF S2 C3).

Las emisiones de Alcance 3 medidas en 2025 corresponden a las categorías del Protocolo de GEI seleccionadas por Norte 19: Categoría 1 (bienes y servicios adquiridos), Categoría 5 (residuos generados en las operaciones) y Categoría 6 (viajes de negocio). El desglose es el siguiente:

Tabla. Emisiones de Alcance 3 por categoría del Protocolo de GEI, 2025 [NIIF S2 29(a)(vi)(1)]

Categoría de Alcance 3	tCO ₂ e	Notas
Categoría 1 — Bienes y servicios adquiridos	8,033.17	18.62% del inventario total (segunda fuente individual de mayor peso).
Categoría 5 — Residuos generados en las operaciones y Categoría 6 — Viajes de negocio	1,478.22	Resto del Alcance 3 medido en 2025.
Total Alcance 3	9,511.39	22.1% del inventario total 2025 (primera medición).

Nota: la desagregación de la Categoría 1 se deriva de su participación reportada de 18.62% sobre el inventario total (43,142.67 tCO₂e); las Categorías 5 y 6 se presentan de forma agregada por corresponder a la primera medición de Alcance 3.

[NIIF S2 29 (e)] Información sobre la cantidad de gasto de capital, financiación o inversión aplicada a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima

El despliegue de capital hacia riesgos y oportunidades climáticas incluye la conversión de Gas LP a Gas Natural (49 hoteles), la autogeneración fotovoltaica (2 hoteles) y los calentadores solares (4 propiedades), la compensación vía Corredor Selva Maya, las certificaciones ambientales y la participación en CDP. El monto agregado de CAPEX y OPEX climático se encuentra en proceso de desagregación contable.

[NIIF S2 30] [NIIF S2 29 (b) B64 y B65] Riesgos de transición relacionados con el clima: cantidad y porcentaje de activos vulnerables y despliegue de capital

Los riesgos de transición identificados (impuestos al carbono, estándares de eficiencia energética, cambio en la percepción de clientes, acceso a energía de bajas emisiones, volatilidad de combustibles fósiles y regulación por escasez de agua) se concentran en las propiedades con tecnología energética obsoleta y con mayor dependencia de Gas LP y de la red CFE. A la fecha de reporte, Norte 19 no dispone de una cuantificación separada de la cantidad y el porcentaje de activos vulnerables a riesgos de transición ni del despliegue de capital atribuible exclusivamente a estos riesgos, dado que dichos efectos no son separadamente identificables y su medición implica un nivel de incertidumbre elevado (NIIF S2 30 y párrafos 38-39 de la NIIF S1). Cualitativamente, el capital desplegado hacia la mitigación de riesgos de transición incluye la conversión de Gas LP a Gas Natural (49

hoteles), la autogeneración fotovoltaica (2 hoteles) y la modernización de equipos de aire acondicionado; el monto agregado se reporta de forma combinada en el apartado 29(e).

[NIIF S2 30] [NIIF S2 29 (c) B64 y B65] Riesgos físicos relacionados con el clima: cantidad y porcentaje de activos vulnerables y despliegue de capital

Los riesgos físicos se concentran en los hoteles ubicados en zonas de estrés hídrico (79% del portafolio en zonas de escasez absoluta de agua) y en propiedades costeras expuestas a eventos extremos. De forma indicativa, la exposición a estrés hídrico alcanza al 79% de los hoteles y la exposición a ondas cálidas al 87% de los activos en el escenario SSP5-8.5 al 2050. No se dispone aún de una cuantificación monetaria separada de los activos vulnerables ni del capital desplegado exclusivamente para riesgos físicos; el capital de adaptación (planes de protección civil en el 100% de los establecimientos, optimización hídrica y diversificación geográfica) se reporta de forma combinada en el apartado 29(e).

[NIIF S2 30] [NIIF S2 29 (d) B64 y B65] Oportunidades relacionadas con el clima: cantidad y porcentaje de activos alineados y despliegue de capital

Las oportunidades climáticas alineadas incluyen la generación propia (2 hoteles con fotovoltaica y 4 con calentadores solares), la eficiencia energética (iluminación LED en el 100% de los hoteles y reemplazo de equipos de aire acondicionado) y el acceso a financiamiento sostenible. No se dispone aún de una cuantificación separada del porcentaje de activos alineados a oportunidades ni del capital desplegado exclusivamente a estas; el monto se reporta de forma combinada en el apartado 29(e). La cuantificación separada de activos vulnerables, activos alineados y despliegue de capital por categoría se desarrollará conforme madure el sistema de gestión y medición climática.

[NIIF S2 29 (f) (i) y (ii)] ¿La entidad está aplicando un precio del carbono en la toma de decisiones?

Al cierre de 2025, Norte 19 no aplica un precio interno del carbono en su toma de decisiones. La Compañía evalúa su incorporación conforme avance la madurez de su sistema de gestión climática.

[NIIF S2 29 (g) (i) y (ii)] ¿Las consideraciones relacionadas con el clima se tienen en cuenta en la remuneración de los ejecutivos?

Al cierre de 2025 no se identifica una vinculación explícita de la remuneración de los directivos relevantes a consideraciones climáticas. Las compensaciones se definen con criterios de desempeño individual, responsabilidad y condiciones de mercado.

[NIIF S2 32] Métricas basadas en el sector industrial (Guía de Implementación SV-HL — Hoteles y Alojamiento)

Conforme a la Guía de Implementación de la NIIF S2 basada en Sectores Industriales, Norte 19 reporta las métricas específicas del sector SV-HL (Hotels & Lodging):

Métricas de industria — Sector SV-HL (Hoteles y Alojamiento), 2025

Código	Tema	Estado / Valor 2025
SV-HL-130a.1	Gestión de energía	consumo eléctrico total 58,737,958.88 kWh (211,456.65 GJ; factor 1 kWh = 0.0036 GJ), reducción de 4.9% vs. 2024 (61,752,056.38 kWh); intensidad 16.76 kWh/CNO (-1.8%); electricidad de la red prácticamente la totalidad del consumo; energía renovable sin participación consolidada cuantificada (fotovoltaica en 2 hoteles, calentadores solares en 4 propiedades, contratación renovable vía Mercado Eléctrico Mayorista en exploración); iluminación LED en el 100% de los hoteles.
SV-HL-140a.1	Gestión del agua	total de agua extraída 2025 1,026,426.37 m3; intensidad 293 L/CNO; consumo total -2.8% vs. 2024; 79% de los hoteles en zonas de escasez absoluta de agua (vs. 78% en 2023 y 2024).
SV-HL-160a.1	Impactos ecológicos	alianzas con Pronatura Noroeste A.C., Espacios Naturales y Desarrollo Sustentable A.C. y Reforestamos México A.C.; programa de voluntariado ambiental (55 hoteles participantes en 2025, 39% del portafolio); evaluación conforme a normativas vigentes.
SV-HL-160a.2	Impactos ecológicos	11 hoteles en zonas cercanas o dentro de áreas protegidas y dos hoteles con vegetación nativa (9.2% de las 141 propiedades).
SV-HL-310a.1	Prácticas laborales	rotación voluntaria 2025 5.58%; horas promedio de capacitación 28.93 por persona (nivel más alto en la historia de la Compañía, +7 horas vs. 2024); 59% de los gerentes promovidos internamente (+14% vs. 2024); aproximadamente 43% del personal de hoteles sindicalizado.
SV-HL-450a.1	Adaptación al cambio climático	análisis TCFD 2023–2024 (IPCC SSP2-4.5 y SSP5-8.5; IEA NZE/APS/STEPS); estrés hídrico con metodología Falkenmark y Widstrand (1992); 79% de los hoteles en zonas de escasez absoluta; CDP 2025 Nivel C en clima, Nivel C en bosques y Nivel B- en seguridad hídrica.
—	Métricas de actividad (SV-HL)	cuartos noche instalados 6,517,140; cuartos noche ocupados 3,585,607; ocupación a nivel portafolio 56.8%; superficie total 756,285 m2; 141 hoteles; 17,027 habitaciones; 4 países; 30 estados; 75 ciudades.

Objetivos Climáticos

[NIIF S2 33] [NIIF S2 34] [NIIF S2 35] Objetivos cuantitativos y cualitativos relacionados con el clima; enfoque para establecer y revisar cada objetivo; y resultados frente a cada objetivo

Los objetivos climáticos cuantitativos de corto plazo de Norte 19 (reducción del 5% en consumo de gas, 3% en energía eléctrica y 4% en agua para 2026) se establecen dentro del Programa de Acciones Sostenibles y se reportan de forma integrada en la tabla de Objetivos (NIIF S1 51 / NIIF S2 33). El enfoque para establecer y revisar cada objetivo corresponde al Comité de Sostenibilidad, que aprueba las metas, da seguimiento bimestral y evalúa

resultados anualmente; durante 2025 no se realizaron revisiones a las metas establecidas. Los resultados de 2025 frente a cada objetivo, así como el análisis de tendencias, se detallan en dicha tabla.

[NIIF S2 36 (a)(d)] Objetivo de emisiones de gases de efecto invernadero

El objetivo de emisiones de GEI de largo plazo se resume a continuación conforme a los atributos requeridos por la NIIF S2 36:

Tabla. Objetivo de emisiones de GEI [NIIF S2 36(a)-(d)]

Objetivo	Meta y periodo	Año base	Alcances cubiertos	Bruto/Neto	Desempeño 2025
Reducción de emisiones de GEI (Declaración de Glasgow)	Reducir 50% las emisiones para 2030 y alcanzar neto cero antes de 2050	2023 (33,819.65 tCO ₂ e, Alcances 1 y 2)	Alcances 1 y 2 (comparable histórico)	Objetivo bruto; en desarrollo la definición de metas basadas en ciencia (SBTi)	En 2025 los Alcances 1 y 2 sumaron 33,631.28 tCO ₂ e (-0.56% acumulado vs. 2023)

[NIIF S2 36 (e)(i)(iv)] Información sobre el uso previsto por la entidad de créditos de carbono para compensar las emisiones de gases de efecto invernadero con el fin de alcanzar cualquier objetivo de emisiones de gases de efecto invernadero en términos netos

¿La entidad prevé el uso de créditos de carbono para compensar emisiones y alcanzar objetivos de emisiones netas? Sí. Norte 19 compensa parte de sus emisiones mediante el proyecto Corredor Selva Maya, en alianza con Reforestamos México A.C., a través de la restauración y conservación de ecosistemas. A la fecha de reporte, la Compañía se encuentra en proceso de cuantificar y verificar el volumen de créditos de carbono asociados y de definir su papel formal dentro del objetivo de neto cero; esta información se ampliará en ejercicios subsecuentes.

Resiliencia Climática

[NIIF S2 22(a)] Evaluación de resiliencia climática

Norte 19 ha evaluado cualitativamente la resiliencia de su estrategia y modelo de negocio frente a distintos escenarios climáticos futuros. El análisis TCFD (2023–2024) utilizó dos escenarios físicos del IPCC —SSP2-4.5 (temperatura entre 2.1 y 3.7 grados Celsius hacia 2050) y SSP5-8.5 (entre 2.6 y 4.8 grados Celsius hacia 2050)— y tres escenarios de transición de la IEA para evaluar la exposición y resiliencia del portafolio.

El análisis concluye que el modelo asset-light de Norte 19 —adoptado desde 2023 tras la venta de sus marcas a Marriott International— ofrece mayor flexibilidad para adaptarse a cambios regulatorios y físicos que un modelo de propiedad directa. La resiliencia operativa se fortalece mediante: planes internos de protección civil en el 100% de los establecimientos; diversificación geográfica en 4 países y 75 ciudades; la estrategia de compensación de emisiones vía Corredor Selva Maya; las soluciones de generación propia (fotovoltaica y calentadores solares); y

las certificaciones ambientales. Norte 19 se encuentra en proceso de desarrollar una evaluación cuantitativa de resiliencia conforme avance la madurez del sistema de gestión de riesgos climáticos.

[NIIF S2 22(a)(i)] Evaluación de su resiliencia climática en la fecha de presentación incluidos los efectos identificados en el análisis del escenario relacionado con el clima

A la fecha de presentación, Norte 19 evalúa que su modelo de negocio asset-light —adoptado desde 2023 tras la venta de sus marcas a Marriott International— es resiliente frente a los escenarios climáticos analizados, al ofrecer mayor flexibilidad para adaptarse a cambios regulatorios y físicos que un modelo de propiedad directa. Los efectos identificados en el análisis de escenarios (mayor demanda energética por ondas cálidas, presión sobre el abastecimiento de agua y exposición de propiedades costeras) se consideran gestionables mediante las medidas de adaptación en curso, sin comprometer la continuidad del negocio en el horizonte evaluado.

[NIIF S2 22(a)(ii)] Áreas significativas de incertidumbre consideradas en la evaluación de la resiliencia climática

Las principales áreas de incertidumbre consideradas en la evaluación son: la evolución de los factores de emisión de la red eléctrica en los cuatro países de operación; el ritmo de endurecimiento regulatorio en materia de eficiencia energética y precio del carbono; la disponibilidad y precio de energía renovable en el Mercado Eléctrico Mayorista; y la magnitud y frecuencia efectivas de los eventos físicos extremos respecto de las proyecciones de los escenarios.

[NIIF S2 22(a)(iii)] La capacidad de la entidad para ajustar o adaptar su estrategia y modelo de negocio al cambio climático a corto, medio y largo plazo

La capacidad de Norte 19 para ajustar su estrategia y modelo de negocio se sustenta en: (1) la disponibilidad y flexibilidad de recursos financieros existentes, favorecida por el modelo asset-light y la asignación combinada de CAPEX y OPEX climático; (2) la capacidad de reutilizar, mejorar o modernizar los activos existentes, evidenciada por el programa de reemplazo de equipos de aire acondicionado, la iluminación LED en el 100% de los hoteles y la generación distribuida; y (3) el efecto de las inversiones actuales y planificadas en mitigación, adaptación y oportunidades de resiliencia, incluyendo la generación propia, los calentadores solares y las certificaciones y compensaciones ambientales.

[NIIF S2 22(b)(i)] [NIIF S2 22(b)(ii)] [NIIF S2 22(b)(iii)] Análisis de escenarios; supuestos clave que la entidad realizó en el análisis; y periodo sobre el que se ha llevado a cabo el análisis del escenario

La evaluación de resiliencia se realizó mediante análisis de escenarios climáticos bajo metodología TCFD (2023-2024). Se emplearon dos escenarios físicos del IPCC AR6 —SSP2-4.5 (temperatura entre 2.1 y 3.7 °C hacia 2050) y SSP5-8.5 (entre 2.6 y 4.8 °C hacia 2050)— y tres escenarios de transición de la Agencia Internacional de Energía (NZE 1.5 °C, APS 1.7 °C y STEPS 2.5 °C). Los supuestos clave incluyen la regionalización de las variables del IPCC a México por UNIATMOS-UNAM y la evaluación del estrés hídrico mediante la metodología de clasificación de Falkenmark y Widstrand (1992). El análisis se llevó a cabo sobre los 16 hoteles de mayor

facturación agrupados en cinco zonas geográficas, con horizontes al corto plazo (2030) y mediano plazo (2050). Norte 19 se encuentra en proceso de desarrollar una evaluación cuantitativa de resiliencia conforme avance la madurez de su sistema de gestión de riesgos climáticos.

Declaración de Cumplimiento y Juicios

[NIIF S2 21] Justificación por la que no se proporciona información cuantitativa sobre efectos financieros del clima

Norte 19 no proporciona información cuantitativa sobre los efectos financieros actuales y anticipados de sus riesgos y oportunidades climáticas, conforme al párrafo 21 de la NIIF S2, dado que dichos efectos no son separadamente identificables dentro de los rubros generales de costos de operación y el nivel de incertidumbre de medición es alto. La Compañía se encuentra en proceso de desarrollar las capacidades de medición requeridas para reportar esta información con el rigor necesario en ejercicios subsecuentes.

Norte 19 ejerce los alivios de transición del primer año de adaptación comunicados mediante aviso corporativo del 28 de abril de 2026: la omisión de la información comparativa de periodos anteriores (NIIF S1 E3 / NIIF S2 C3); la presentación diferida de la información de sostenibilidad conforme al párrafo E4(a) de la NIIF S1, a más tardar junto con la información financiera del segundo trimestre de 2026; y la facilidad del párrafo C4 de la NIIF S2 relativa a las emisiones de GEI de Alcance 3. Respecto de esta última, la Compañía optó voluntariamente por medir y revelar sus emisiones de Alcance 3 en la presente Declaración, por lo que la información presentada excede el mínimo exigible para este ejercicio. La metodología de medición de emisiones utilizada es el Protocolo de GEI (2004), por lo que no se ejerce el alivio de metodología alterna (NIIF S2 C4(a)). Conforme al calendario de la Circular Única de Emisoras, el ejercicio 2025 (presentado en 2026) no requiere aseguramiento externo; el aseguramiento limitado será exigible a partir del ejercicio 2026 y el razonable a partir del ejercicio 2027. La Compañía se compromete a reducir el uso de estos alivios en cada período de reporte subsecuente.

Ciudad de México, 2026.

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