

Promotora de Hoteles Norte 19 Anuncia Resultados del Segundo Trimestre del 2025

Ciudad de México, 16 de julio del 2025 – Promotora de Hoteles Norte 19 S.A.B. de C.V. (BMV: HCITY) ("Norte 19" o "la Compañía"), da a conocer sus resultados correspondientes al Segundo Trimestre del 2025 ("2T25"). Las cifras han sido preparadas en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS") y son presentadas en Pesos Mexicanos ("\$").

Resumen de Datos Operativos y Financieros Relevantes (2T25)

- A nivel portafolio, la Tarifa Promedio Diaria ("ADR") presentó un incremento de 5.8%, mientras que la Tarifa Efectiva ("RevPAR") aumentó 2.7% en comparación con el 2T24, alcanzando \$1,392 y \$762 pesos, respectivamente. La ocupación del portafolio se ubicó en 54.8%.
- Los Ingresos Totales alcanzaron \$1,049.4 millones, representando un incremento de 7.7% respecto al mismo trimestre del 2024.
- La Utilidad de Operación fue de \$82.9 millones en el 2T25, una disminución de 45.8% en comparación con la utilidad de \$152.9 millones reportada en el mismo trimestre del año anterior. Cabe destacar que, durante el mismo trimestre del año anterior, se llevó a cabo la capitalización de salarios del área de tecnología por un monto aproximado de \$20.0 millones de pesos, derivado del proyecto de StackUp, lo cual impactó el comparativo de los resultados de este trimestre.
- El EBITDA y EBITDA Ajustado registraron niveles de \$184.1 millones y \$184.8 millones, respectivamente, en comparación con los \$257.2 millones y \$258.1 millones registrados durante el 2T24.
- La Utilidad Neta del trimestre fue de \$22.4 millones, comparada con una utilidad de \$54.3 millones en el mismo trimestre del año anterior.
- Al cierre del trimestre, el portafolio contaba con 157 hoteles, cinco hoteles más que en el mismo trimestre del año anterior. El número de cuartos en operación al 2T25 alcanzó un total de 18,292, es decir, 759 cuartos más que al cierre del 2T24.

CONTACTOS DE RELACIÓN CON INVERSIONISTAS:

Héctor Vázquez

Finanzas Corporativas y Relación con Inversionistas

Tel: +52 55-5249-8067

Correo: hvazquez@norte19.com

Ana Lucía Sors

Miranda IR

Tel: +52 833 293-4232

Correo: ana.sors@miranda-partners.com

Resumen de Información Operativa y Financiera	2T25	2T24	2T25 vs 2T24	6M25	6M24	6M25 vs 6M24
			% Variación			% Variación
Estadísticas Operativas del Portafolio						
Número de Hoteles al Final del Periodo	157	152	3.3%	157	152	3.3%
Número de Cuartos al Final del Periodo	18,292	17,533	4.3%	18,292	17,533	4.3%
Número de Cuartos Noche Instalados	1,666,416	1,588,340	4.9%	3,305,265	3,181,065	3.9%
Número de Cuartos Noche Ocupados	912,411	895,535	1.9%	1,763,334	1,757,229	0.3%
Ocupación Promedio (%)	54.8%	56.4%	(1.6 pps)	53.3%	55.2%	(1.9 pps)
ADR(\$)	1,392	1,316	5.8%	1,401	1,304	7.5%
RevPAR(\$)	762	742	2.7%	748	720	3.8%
Información Financiera Consolidada (Miles de Pesos)						
Ingresos Totales	1,049,397	974,317	7.7%	2,042,379	1,899,077	7.5%
Utilidad de Operación	82,912	152,942	(45.8%)	174,616	266,936	(34.6%)
Margen de Utilidad de Operación (%)	7.9%	15.7%	(7.8 pps)	8.5%	14.1%	(5.6 pps)
EBITDA Ajustado	184,793	258,131	(28.4%)	385,418	483,213	(20.2%)
Margen de EBITDA Ajustado (%)	17.6%	26.5%	(8.9 pps)	18.9%	25.4%	(6.5 pps)
EBITDA	184,103	257,220	(28.4%)	382,831	481,975	(20.6%)
Margen de EBITDA (%)	17.5%	26.4%	(8.9 pps)	18.7%	25.4%	(6.7 pps)
Utilidad Neta	22,392	54,291	(58.8%)	(46,207)	21,040	NM
Margen de Utilidad Neta (%)	2.1%	5.6%	(3.5 pps)	(2.3%)	1.1%	(3.4 pps)

EBITDA Ajustado = Utilidad de operación + depreciación + amortización + gastos no recurrentes (gastos de preapertura de nuevos hoteles).

Comentario del Lic. Eduardo Ymay, Director General de Promotora de Hoteles Norte 19:

“Durante el segundo trimestre de 2025, operamos en un entorno macroeconómico desafiante, caracterizado por la volatilidad de los mercados financieros y la incertidumbre derivada de decisiones de política económica y migratoria en Estados Unidos. Las amenazas de nuevas medidas arancelarias y ajustes regulatorios han afectado el comercio regional y la confianza de los consumidores. No obstante, México mantiene su posición estratégica como destino para la relocalización de manufactura, impulsado por el *nearshoring* y las ventajas del T-MEC.

En este contexto, iniciamos un nuevo capítulo estratégico en Norte 19, enfocando esfuerzos en iniciativas que generen valor sostenible para nuestros inversionistas y fortalezcan nuestro negocio principal: la operación hotelera. Como parte de esta realineación, cancelamos de manera definitiva el proyecto de la plataforma tecnológica Altabix, con el objetivo de redirigir nuestros recursos hacia la rentabilidad de la operadora y de nuestros activos hoteleros.

Hemos identificado eficiencias en la operadora que permitirán ahorros anuales estimados por alrededor de 120 millones de pesos en una primera fase. Estos resultados se reflejarán en el corto y mediano plazo, mejorando los márgenes operativos. Asimismo, estamos optimizando el portafolio actual de nuestras marcas City Express by Marriott y Hotsson para maximizar la eficiencia operativa y el desempeño de activos.

En línea con nuestra visión de crecimiento rentable y bajo requerimiento de capital propio, trabajamos activamente en el cierre de nueve nuevos contratos de administración a terceros. Estos proyectos comprenden cinco hoteles en Chile, tres en Perú y uno en El Salvador, consolidando nuestra presencia regional y diversificando nuestras fuentes de ingresos.

Por otro lado, hemos replanteado nuestra estrategia comercial y de marketing, con un enfoque en la eficiencia de las inversiones y el fortalecimiento de los canales de distribución asociados a Marriott International. Las acciones incluyen la cancelación o reducción de inversiones en publicidad y canales que dupliquen esfuerzos, el fortalecimiento del centro de atención telefónica para aumentar las reservas directas, y la mejora del posicionamiento de nuestros hoteles en metabuscadores, optimizando así las ventas a través de los diferentes canales digitales.

En el segmento hotelero, estamos avanzado en la implementación de un programa de eficiencias operativas, con énfasis en el control del gasto en nómina, cadena de suministro y proveedores. Adicionalmente, estamos ejecutando un plan de conversión de marca, transformando nuestros hoteles City Express Suites by Marriott en City Express by Marriott, una marca de mayor reconocimiento y penetración de mercado, con el fin de robustecer nuestra rentabilidad y posición competitiva.

Nuestros hoteles siguen posicionados entre los tres primeros lugares en sus sets competitivos. Sin embargo, hemos observado una disminución en la demanda en ciertos corredores, principalmente por la conclusión de proyectos gubernamentales extraordinarios que representaban más de 100,000 cuartos-noche al año, como la Refinería de Dos Bocas, el Tren Maya y otras obras en el norte del país.

Nuestra división de desarrollo continúa avanzando con proyectos en distintas etapas, desde la conceptualización hasta la ejecución y supervisión de obra de terceros. Estas iniciativas generarán ingresos adicionales y capitalizarán nuestra experiencia en diseño, construcción, desarrollo y puesta en marcha de unidades hoteleras.

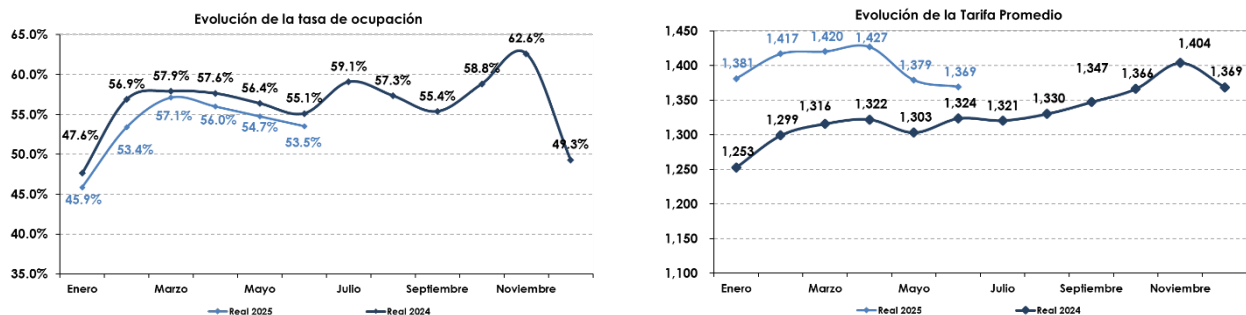
Desde el ámbito financiero, mantenemos una gestión prudente y sólida, enfocada en fortalecer la posición de la Compañía. Priorizamos el desapalancamiento, la venta selectiva de activos, la generación sostenida de flujo de efectivo y una mayor liquidez. Asimismo, continuaremos invirtiendo de forma selectiva en el mantenimiento de activos cuando sea necesario. En línea con estos objetivos, estamos por concluir el proceso de refinanciamiento del crédito sindicado por \$2,928 millones de pesos, lo que permitirá suavizar la curva de amortizaciones y contar con mayor flexibilidad operativa y para el crecimiento.

Reitero mi agradecimiento a nuestros inversionistas, socios y colaboradores por su confianza en Norte 19. Sabemos que los retos continúan, pero también que contamos con un equipo sólido, estrategias claras y una visión compartida. Las decisiones que tomamos hoy nos preparan para fortalecer nuestra posición y capitalizar las oportunidades que el mercado presenta."

Estadísticas Operativas: Portafolio de Hoteles

Durante el trimestre, el portafolio registró incrementos de 5.8% en la tarifa promedio y 2.7% en RevPAR, en comparación con el mismo trimestre del año anterior. Nuestros hoteles en el Sur, las regiones Metropolitanas y el Noreste mostraron los mayores aumentos en tarifa efectiva contra el 2T24, impulsados particularmente por el alza en la tarifa promedio en estas zonas.

Indicadores Mensuales y Recuperación de Ocupación y Tarifa

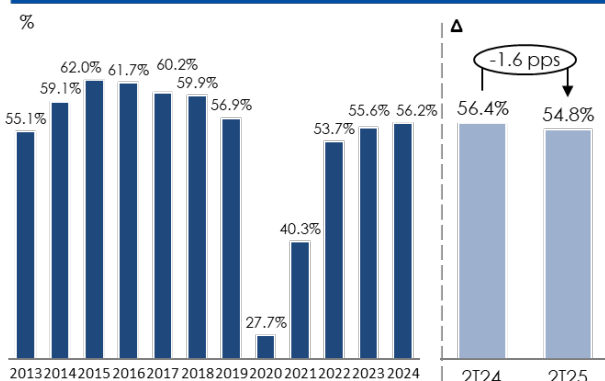


*Las ocupaciones consideran el total de hoteles abiertos al cierre de cada periodo.

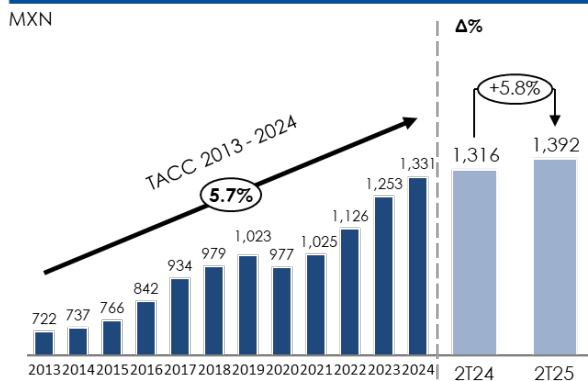
Nuestros hoteles en las ciudades de Puebla, Oaxaca, San Luis Potosí, Monterrey y la Ciudad de México registraron los mayores incrementos en tarifa efectiva en comparación con el mismo trimestre del 2024. A pesar de la incertidumbre generada por la política económica del gobierno de EE.UU., nuestros hoteles en todo el país con excepción del Sureste han mostrado aumentos en tarifa efectiva. En el Sureste, observamos un efecto contrario en el corredor petrolero, donde la demanda ha disminuido como resultado de la conclusión de varios proyectos gubernamentales, incluyendo la Refinería de Dos Bocas y el Tren Maya.

Comparativo de Estadísticas Operativas

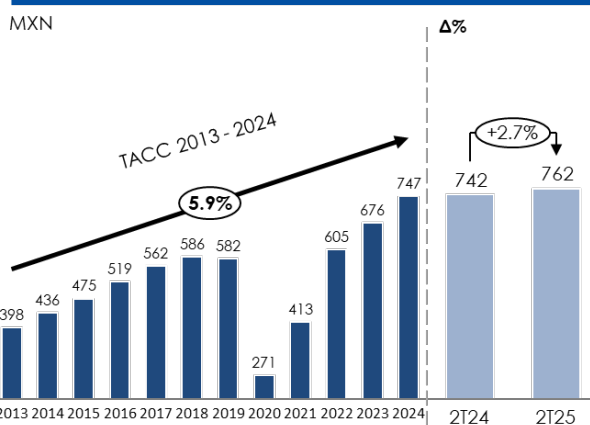
Ocupación del Portafolio de Hoteles



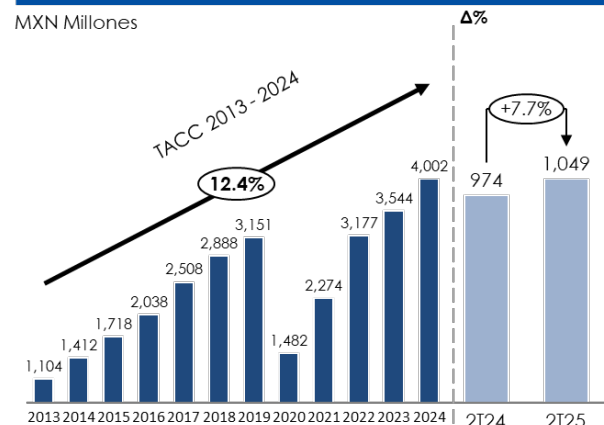
ADR del Portafolio de Hoteles



RevPAR del Portafolio de Hoteles



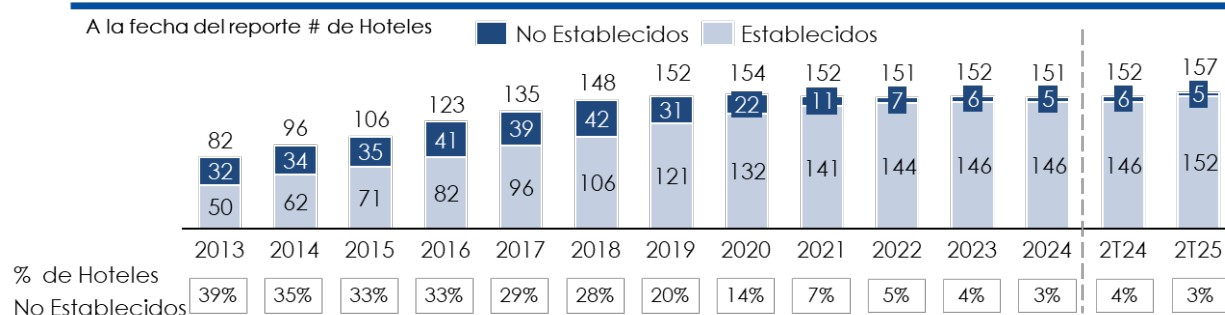
Ingresos Totales Consolidados



Estadísticas Operativas: Hoteles Establecidos

Con la finalidad de permitir la comparación adecuada de sus hoteles con periodos de madurez similares, Norte 19 define como "Hoteles Establecidos" aquellos hoteles que a una determinada fecha han estado en operación durante un periodo de por lo menos 36 meses. Se considera que, una vez cumplido el tercer aniversario de la fecha de apertura, los hoteles normalmente han alcanzado su ciclo de estabilización. Esto no significa que no puedan alcanzar mayores niveles de Ocupación y ADR a lo largo del tiempo. Asimismo, los hoteles que se clasifican como "No Establecidos" son los que cuentan con menos de 36 meses de operación a determinada fecha y, consecuentemente, se encuentran en etapa de penetración de mercado y con mayor potencial de incrementos en RevPAR.

Composición del Portafolio de Hoteles



Al cierre del 2T25, la Compañía contaba con un portafolio de 152 Hoteles Establecidos y 5 Hoteles No Establecidos.

Hoteles Establecidos	2T25	2T24	Variación 2T25 vs 2T24	6M25	6M24	Variación 6M25 vs 6M24
Número de Propiedades	152	146	4.1%	152	146	4.1%
Número de Cuartos	17,612	16,708	5.4%	17,612	16,708	5.4%
Ocupación	55.2%	56.8%	(1.6 pps)	53.7%	55.8%	(2.1 pps)
ADR (\$)	1,387	1,312	5.7%	1,396	1,299	7.5%
RevPAR (\$)	765	745	2.6%	750	725	3.5%

La ocupación de los hoteles establecidos se ubicó en 55.2%, 0.4 puntos porcentuales por encima del portafolio total de hoteles. Es importante resaltar que los hoteles establecidos incluyen los cinco hoteles Hotsson, que si bien comenzaron a formar parte del portafolio de Norte 19 en enero de 2025, ya contaban con más de 36 meses de operación.

Estadísticas Operativas: Segmentos Operativos

Para mostrar un mayor nivel de detalle en el portafolio hotelero, Norte 19 separa los indicadores hoteleros de sus hoteles en dos segmentos: Servicio Selecto y "Full-Service", ya que, por sus características y servicios ofrecidos, se encuentran en niveles de ADR distintos y, por lo tanto, no son directamente comparables. Los hoteles de Servicio Selecto encapsulan a todos los hoteles de las marcas City Express by Marriott, los cuales ofrecen servicios limitados. Por otra parte, los hoteles "Full-Service" ofrecen una gama más amplia de servicios, una mayor cantidad de habitaciones por propiedad y una tarifa promedio mayor que la del segmento de Servicio Selecto.

Hoteles Servicio Selecto	2T25	2T24	Variación 2T25 vs 2T24	6M25	6M24	Variación 6M25 vs 6M24
Número de Propiedades	152	152	0.0%	152	152	0.0%
Número de Cuartos	17,517	17,533	(0.1%)	17,517	17,533	(0.1%)
Ocupación	55.0%	56.4%	(1.4 pps)	53.6%	55.2%	(1.6 pps)
ADR (\$)	1,386	1,316	5.3%	1,395	1,304	7.0%
RevPAR (\$)	762	742	2.7%	748	720	3.8%

Los hoteles de Servicio Selecto representan el 97% del portafolio de la Compañía. Este segmento alcanzó una ocupación de 55.0%, 0.2 puntos porcentuales por encima del portafolio, y una tarifa promedio de \$1,386, 0.4% por debajo del mismo.

Hoteles Full-Service	2T25
Número de Propiedades	5
Número de Cuartos	775
Ocupación	49.0%
ADR (\$)	1,549
RevPAR (\$)	759

Por otro lado, los hoteles "Full-Service" representan el 3% del portafolio de la Compañía. Estos hoteles se caracterizan por ofrecer servicios adicionales como spa, bar y restaurantes de mayor nivel en comparación con los hoteles de Servicio Selecto. En relación con el portafolio total, este segmento presentó una menor ocupación, en parte debido al menor tráfico de viajeros en la zona del Bajío. No obstante, al ser de una categoría superior, su tarifa fue 11.3% mayor que la de los hoteles de Servicio Selecto. No se reportan los valores del 2T24 para los hoteles "Full-Service", ya que la Compañía no los operaba previamente y la información no sería directamente comparable.

La siguiente tabla muestra la composición del portafolio completo de hoteles administrados:

Hoteles Administrados	Servicio Selecto	Full-Service	Selecto + Full-Service
Número de Propiedades	152	5	157
Número de Cuartos	17,517	775	18,292
Ocupación	55.0%	49.0%	54.8%
ADR (\$)	1,386	1,549	1,392
RevPAR (\$)	762	759	762

Resultados por Unidad de Negocio (Cifras No IFRS)

Norte 19 reporta bajo IFRS, por lo que durante el proceso de consolidación se realizan ciertas eliminaciones en ingresos y costos intercompañías, principalmente de hoteles propios, coinvertidos y arrendados.

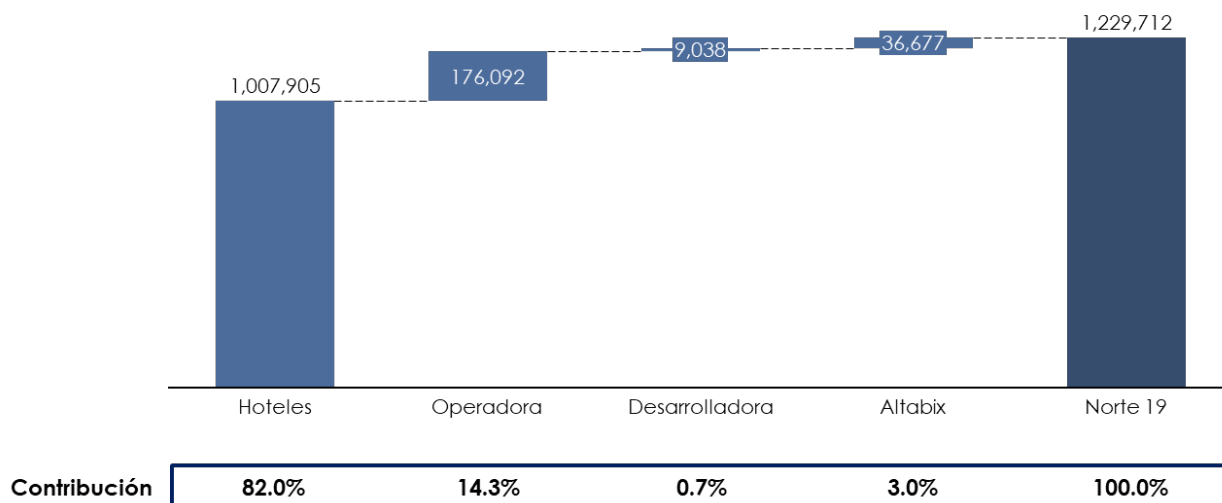
Ingresos por Unidad de Negocio (Miles de Pesos)	2T25	2T24	2T25 vs 2T24 % Variación	6M25	6M24	6M25 vs 6M24 % Variación
Hoteles	1,007,905	949,627	6.1%	1,965,415	1,858,298	5.8%
Operadora	176,092	161,368	9.1%	326,069	269,727	20.9%
Desarrolladora	9,038	7,183	25.8%	16,847	17,202	[2.1%]
Altibix	36,677	16,827	118.0%	68,404	25,756	165.6%
Total	1,229,712	1,135,004	8.3%	2,376,734	2,170,983	9.5%

A continuación, se presenta un desglose partiendo de las cifras sumariadas (No IFRS) hasta llegar a las cifras IFRS, desglosadas por tipo de segmento de negocio:

Resumen de Métricas Financieras No IFRS 2T25	Hoteles	Operadora	Desarrolladora	Altibix (II)	Total No IFRS	Eliminaciones IFRS	Total IFRS
Ingresos Totales	1,007,905	176,092	9,038	36,677	1,229,712	(180,314)	1,049,397
Costos y gastos generales	(811,416)	(182,191)	(13,706)	(37,606)	(1,044,919)	180,314	(864,605)
EBITDA Ajustado	196,489	(6,099)	(4,668)	(929)	184,793	0	184,793
Margen	19.5%	(3.5%)	(51.6%)	(2.5%)	15.0%		17.6%
Otros costos y gastos no recurrentes	(690)	0	0	0	(690)	0	(690)
EBITDA	195,799	(6,099)	(4,668)	(929)	184,103	0	184,103
Margen	19.4%	(3.5%)	(51.6%)	(2.5%)	15.0%		17.5%
Depreciación	(125,472)	22,825	563	894	(101,190)	0	(101,190)
Utilidad de operación	70,327	16,726	(4,105)	(35)	82,912	0	82,912
Margen	7.0%	9.5%	(45.4%)	(0.1%)	6.7%		7.9%

Es relevante destacar que durante el 2T25 se realizó un ajuste en la metodología de reconocimiento de la depreciación de las unidades de negocio, lo que resultó en un menor monto de depreciación acumulada y, en consecuencia, en una depreciación positiva para tres de las unidades de negocio.

Ingresos por Unidad de Negocio y % del total de ingresos (No IFRS)



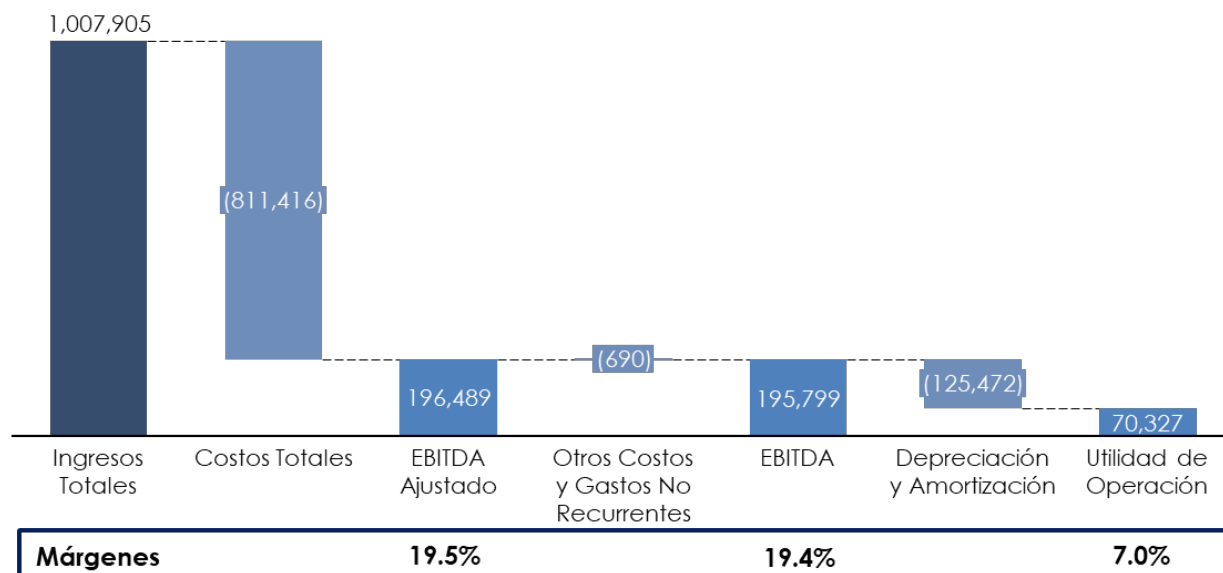
Los ingresos de Promotora Hotelera Norte 19 provienen de **cuatro** unidades de negocio, las cuales han sido fundamentales para el crecimiento y desarrollo de la Compañía. Todas las cifras presentadas son previas a eliminaciones (no IFRS).

El incremento en ingresos totales por unidad de negocio en comparación con el mismo trimestre de 2024 fue de 6.1% en Hoteles, 9.1% en la Operadora, 25.8% en Desarrollo y 118.0% en Altabix. Es importante destacar que los ingresos de la Operadora fueron mayores en el 2T25, derivados de un mayor cobro de honorarios de operación por la mejoría en los resultados de los hoteles y la incorporación de los hoteles de la marca Hotsson, los cuales comenzamos a operar a partir del mes de enero. Asimismo, la Operadora comenzó recientemente a facturar por los servicios que presta a las demás unidades de negocio, incluyendo contabilidad, asuntos legales, financieros y administrativos.

A continuación, se describen las principales actividades de cada unidad de negocio.

Hoteles (Propios, Coinvertidos y Arrendados): La Compañía cuenta con la propiedad, completa o parcial, de distintos hoteles en su portafolio. Al cierre del 2T25, la Compañía cuenta con 73 hoteles propios, 27 coinvertidos y 14 arrendados que operan bajo cinco marcas que forman parte de la cadena Marriott International. La Compañía recibe los ingresos de la operación hotelera de estos hoteles, los cuales representan aproximadamente el 82.0% de sus ingresos (previo a eliminaciones intercompañías). El portafolio consolidado cuenta con presencia en 26 de los 32 estados en México y en tres países de Latinoamérica. En colaboración con su Operadora de Hoteles, la Compañía ha trabajado como *Asset Manager* para maximizar el rendimiento de sus propiedades.

Desglose de Ingresos y Costos para la unidad de Hoteles (No IFRS)



Con el objetivo de demostrar el potencial del inventario hotelero de la Compañía, Norte 19 publica los resultados del "Portafolio FSTAY", el cual incluye el desempeño de 42 hoteles que son 100% propiedad de la Compañía y que iniciaron operación antes del 31 de diciembre del 2015. Estos hoteles muestran características de desempeño similares a las que tendría un portafolio de hoteles después de su fase de *ramp-up*.

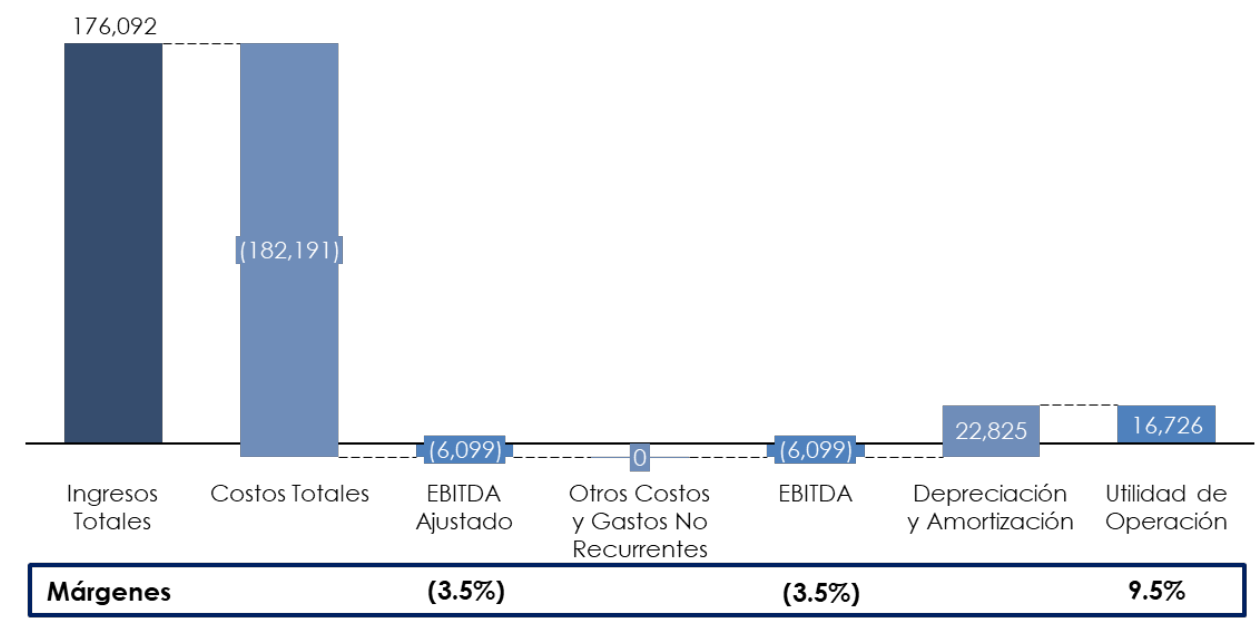
La ocupación del portafolio FSTAY fue de 60.0%, comparado con 51.7% del Portafolio No FSTAY, 8.3 puntos porcentuales por encima. Por su lado, la tarifa promedio del Portafolio FSTAY resultó 2.9% mayor a la tarifa de \$1,383 del Portafolio No FSTAY, mientras que el RevPAR presenta una variación de 19.4% a favor del Portafolio FSTAY.

El margen EBITDA Ajustado del Portafolio FSTAY resultó 14.9 puntos porcentuales mayor con respecto al Portafolio No FSTAY.

Resumen de Métricas Financieras No IFRS 2T25	Portafolio FSTAY	Portafolio No FSTAY	Hoteles
Hoteles	42	72	114
Habitaciones	4,980	8,284	13,264
Ocupación	60.0%	51.7%	54.8%
ADR	1,423	1,383	1,399
RevPAR	853	715	767
Ingresos Totales	406,414	601,491	1,007,905
Costos y gastos generales	(291,142)	(520,274)	(811,416)
EBITDA Ajustado	115,272	81,217	196,489
Margen	28.4%	13.5%	19.5%
Otros costos y gastos no recurrentes	0	(690)	(690)
EBITDA	115,272	80,527	195,799
Margen	28.4%	13.4%	19.4%
Depreciación	(42,725)	(82,747)	(125,472)
Utilidad de operación	72,547	(2,219)	70,327
Margen	17.9%	(0.4%)	7.0%

Operación de Hoteles (Operadora): Al cierre del 2T25, la Operadora de Hoteles de la Compañía administra 157 hoteles y 18,292 habitaciones. Esta unidad de negocio ha sido clave para el crecimiento de la Compañía, desarrollando la estrategia de manejo para las cinco marcas City Express y expandiendo su mercado mediante certificaciones para operar marcas de terceros incluyendo hoteles de cadenas como IHG, Choice, Wyndham, Hilton¹, Marriott, Hyatt¹ y Accor. Asimismo, la Operadora fue reconocida por Marriott International como operadora preferente para los hoteles de la marca City Express y otras marcas similares en México y Latinoamérica. Este segmento genera ingresos mediante el cobro de honorarios por la administración de hoteles, incluyendo honorarios base e incentivos, entre otros, y representa aproximadamente el 14.3% de los ingresos totales (previo a eliminaciones intercompañía). A partir del 4T24, la Operadora comenzó a cobrar honorarios a las diferentes unidades de negocio por servicios corporativos como contabilidad, legales y financieros. Estos gastos representan un ingreso para la Operadora, pero no son tomados en cuenta para el resultado IFRS ya que son intercompañía. En enero, la Operadora comenzó a operar cinco hoteles de la marca Hotsson en México y cuenta con un *pipeline* de nueve hoteles que podría operar en los próximos meses.

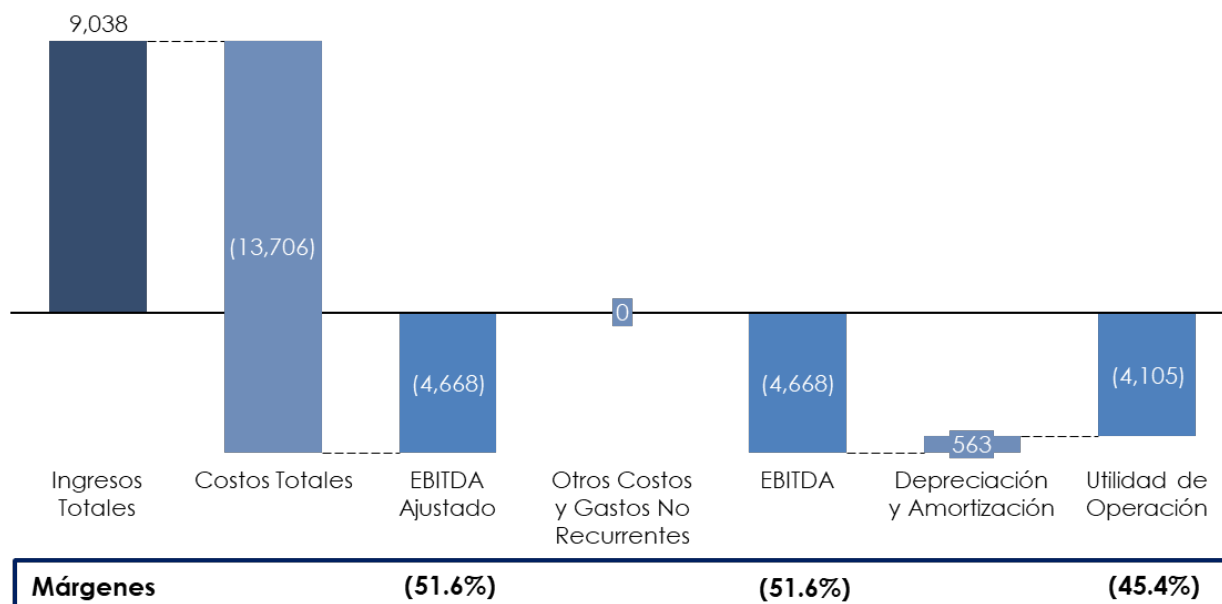
Desglose de Ingresos y Costos para la unidad de Operación de Hoteles (No IFRS)



¹ Los acuerdos con estas cadenas se darán por proyecto.

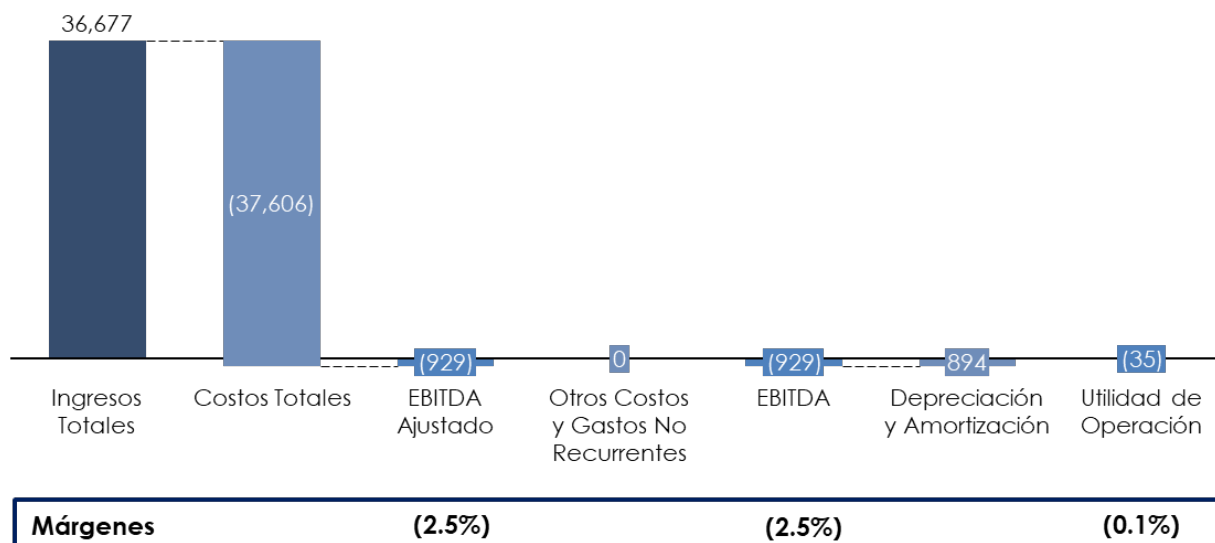
Desarrollo de Hoteles (Desarrolladora): Esta unidad de negocio ha funcionado como proveedor de servicios para los hoteles, siendo responsable del diseño, manejo, supervisión y desarrollo de los hoteles City Express, así como de otras marcas y segmentos. Con una capacidad comprobada para desarrollar más de 1,500 habitaciones por año, esta unidad ofrece servicios de supervisión, diseño, desarrollo de anteproyectos, diseño de interiores y consultoría a proyectos de terceros. Al cierre del 2T25, la unidad de Desarrollo representa el 0.7% de los ingresos de la Compañía. Los ingresos de esta unidad provienen principalmente de los honorarios cobrados por el desarrollo, supervisión, administración, construcción y *project management* tanto para los hoteles de la Compañía como para terceros. Al cierre del 2T25, se tienen contemplados seis proyectos con potencial para llevar a cabo distintos servicios de desarrollo.

Desglose de Ingresos y Costos para la unidad de Desarrollo de Hoteles (No IFRS)



Servicios de TI (Altabix): Altabix es la unidad de tecnologías de la información de la Compañía, encargada de desarrollar, gestionar e invertir en proyectos tecnológicos para la industria de la hospitalidad. Entre sus logros destacados, desarrolló el sistema operativo hotelero insignia, Front2Go, que actualmente gestiona más de 25,700 habitaciones en México y Latinoamérica, incluyendo 80 hoteles y 8,000 habitaciones de terceros. Esta división inició como un centro de costos para la Compañía y fue transformada en una unidad con enfoque comercial, integrada por un equipo especializado en sistemas y con nuestro Property Management System (PMS), Front2Go, como activo principal. Sin embargo, tras la suspensión definitiva del proyecto, a partir del siguiente trimestre dejará de reportar sus cifras de forma independiente y será reestructurada para operar nuevamente como un centro de costos, brindando únicamente servicios básicos a la Operadora y a los hoteles.

Desglose de Ingresos y Costos para la unidad de Altabix / IT (No IFRS)



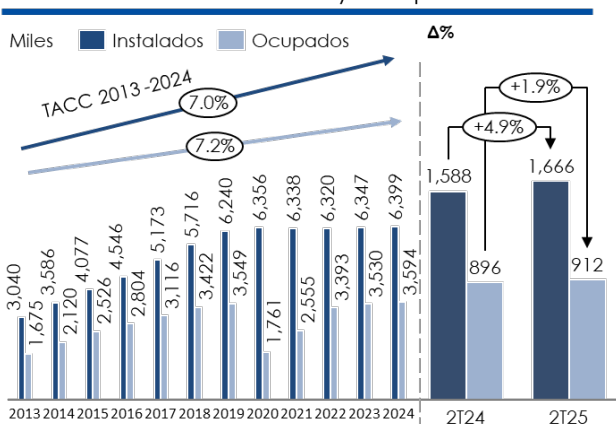
Resultados Financieros Consolidados (Cifras IFRS)

Resumen de Estado de Resultados (Miles de Pesos)	2T25	2T24	2T25 vs 2T24	6M25	6M24	6M25 vs 6M24
			% Variación			% Variación
Cuartos en Operación	18,292	17,533	4.3%	18,292	17,533	4.3%
Cuartos Noche Instalados	1,666,416	1,588,340	4.9%	3,305,265	3,181,065	3.9%
Cuartos Noche Ocupados	912,411	895,535	1.9%	1,763,334	1,757,229	0.3%
Ingresos por Operación Hotelera	1,007,904	949,627	6.1%	1,965,415	1,858,298	5.8%
Ingresos por Administración	41,493	24,690	68.1%	76,964	40,779	88.7%
Ingresos Totales	1,049,397	974,317	7.7%	2,042,379	1,899,077	7.5%
Utilidad de Operación	82,912	152,942	(45.8%)	174,616	266,936	(34.6%)
Margen de Utilidad de Operación (%)	7.9%	15.7%	(7.8 pps)	8.5%	14.1%	(5.6 pps)
EBITDA Ajustado	184,793	258,131	(28.4%)	385,418	483,213	(20.2%)
Margen EBITDA Ajustado(%)	17.6%	26.5%	(8.9 pps)	18.9%	25.4%	(6.5 pps)
EBITDA	184,103	257,220	(28.4%)	382,831	481,975	(20.6%)
Margen EBITDA (%)	17.5%	26.4%	(8.9 pps)	18.7%	25.4%	(6.7 pps)
Utilidad Neta	22,392	54,291	(58.8%)	(46,207)	21,040	NM
Margen de Utilidad Neta(%)	2.1%	5.6%	(3.4 pps)	(2.3%)	1.1%	(3.4 pps)

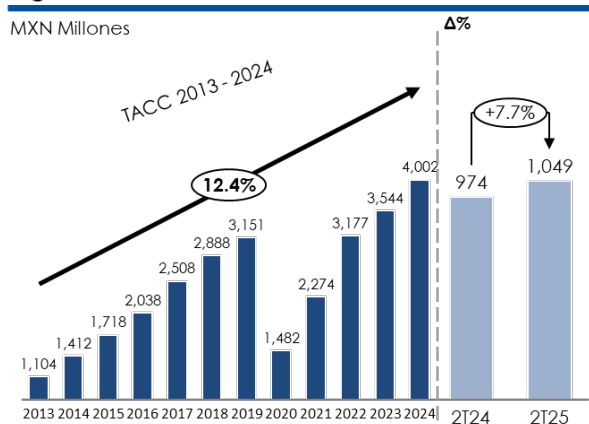
Ingresos

Durante el 2T25, los ingresos totales crecieron 7.7%, pasando de \$974.3 millones en el 2T24 a \$1,049.4 millones en el 2T25. La incorporación de los hoteles "Full-Service", la estrategia de optimización de tarifas y el incremento en los honorarios cobrados por los servicios de la unidad de desarrollo fueron factores clave de este crecimiento. Como parte de nuestra nueva estrategia, el enfoque de la Compañía estará en sus activos hoteleros, los cuales representan cerca del 82.0% de los ingresos. El objetivo de Norte 19 es capitalizar su presencia en el país, su relación con Marriott International y su experiencia en la industria para mejorar la ocupación y la tarifa de todo el portafolio, y maximizar el valor de los activos existentes.

Cuartos Noche Instalados y Ocupados



Ingresos Totales Consolidados



Costos y Gastos

Los costos y gastos totales aumentaron un 17.4% año contra año, pasando de \$820.5 millones en el 2T24 a \$963.2 millones en el 2T25.

Los costos de operación hotelera incrementaron 13.0% contra el mismo trimestre del año anterior, debido principalmente a mayores gastos en conceptos necesarios para la operación, como nómina, mantenimiento, seguridad y energía eléctrica. Sin embargo, la Compañía ha identificado oportunidades para optimizar gastos en los hoteles que administra, por lo que espera mejorar la productividad en los próximos meses.

Los Gastos de Administración y Ventas aumentaron 63.8% respecto al mismo trimestre del año anterior, alcanzando \$170.8 millones. Este incremento se debió principalmente a mayores gastos de nómina, en particular los asociados al desarrollo de la plataforma StackUp de Altabix, los cuales se reducirán de manera sustancial a partir del siguiente trimestre.

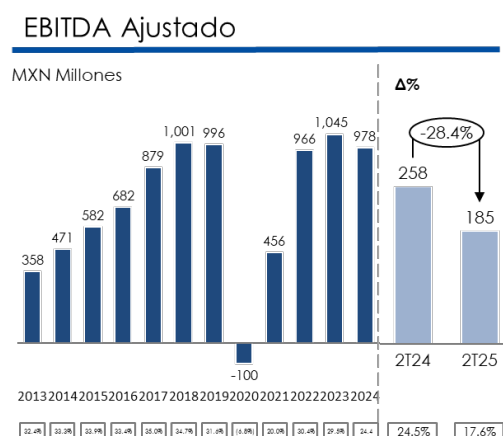
Adicionalmente, la Compañía realizó un análisis exhaustivo de su operación y estructura corporativa, y diseñó un plan de acción que permitirá generar ahorros anuales de hasta \$120 millones de pesos a través de sus cuatro unidades de negocio. Esta estrategia se alinea con el nuevo objetivo de la Administración: incrementar el flujo de efectivo, la rentabilidad del portafolio hotelero y la productividad de la operadora. Se espera que estos ahorros se reflejen en el corto y mediano plazo, ya que la implementación del plan será escalonada.

Utilidad de Operación

La Utilidad de Operación del segundo trimestre de 2025 fue de \$82.9 millones, en comparación con una utilidad de \$152.9 millones reportada en el 2T24.

EBITDA y EBITDA Ajustado

El EBITDA fue de \$184.1 millones, mientras que el EBITDA Ajustado fue de \$184.8 millones en el 2T25. Esto representó una disminución en el EBITDA de 28.4% y una disminución del EBITDA Ajustado de 28.4% contra el mismo trimestre del 2024, con un margen de 17.5% para el EBITDA y 17.6% en el EBITDA Ajustado. El gasto por la apertura de nuevos hoteles se redujo a \$0.7 millones durante el trimestre, principalmente por gastos asociados al hotel Ce Tijuana El Florido, que comenzó operaciones en febrero.



A partir del 1T19, y por adopción de las reglas contables relacionadas con IFRS 16, el EBITDA y EBITDA Ajustado de la Compañía reconocen el efecto de la capitalización de rentas en su parte proporcional como un beneficio en costo, así como de un incremento en depreciación de acuerdo con la naturaleza que corresponda. Estos efectos se encuentran consolidados en las líneas de costos y gastos de operación hotelera y en depreciación, respectivamente. Norte 19 calcula su EBITDA Ajustado al sumar a su Utilidad de Operación, los gastos por depreciación y los gastos no recurrentes relacionados con la apertura de hoteles. El EBITDA Ajustado es una medida útil que Norte 19 emplea para comparar su desempeño con el de otras empresas, facilitando con ello el análisis adecuado de su desempeño consolidado durante distintos periodos al eliminar de sus resultados de operación el impacto de gastos específicos no recurrentes relacionados con la apertura de hoteles.

Resultado Integral de Financiamiento

El Resultado Integral de Financiamiento aumentó de \$133.0 millones en el 2T24 a \$145.2 millones en el 2T25. Durante el trimestre, la Compañía realizó prepagos a diversos créditos contratados por un monto aproximado de \$31.1 millones y realizó amortizaciones por \$45.0 millones. El costo neto de financiamiento² incrementó en 1.2%, pasando de \$139.6 millones en el 2T24 a \$141.2 millones en el 2T25. Los intereses pagados disminuyeron en 1.7%, tanto por las amortizaciones y prepagos como por la disminución en las tasas de interés de referencia. Destacamos que durante el trimestre se pagaron aproximadamente \$11.1 millones de pesos adicionales en intereses debido a un ajuste extraordinario, el cual fue único del 2T25 y no se repetirá en los próximos trimestres.

El resultado cambiario neto al 2T25 presentó una pérdida de \$3.5 millones, derivada de la valuación de las participaciones de capital en nuestras subsidiarias en el extranjero, principalmente por la apreciación de las monedas en Colombia, Chile y en Costa Rica. Cabe destacar que este efecto no implica una salida de efectivo.

Es relevante destacar que el Resultado Integral de Financiamiento refleja la variación en el valor de mercado de los instrumentos financieros derivados contratados por la Compañía. La valuación de estos derivados ha disminuido en los últimos meses debido a la baja en las tasas de interés de referencia, lo que resultó en una caída en su valor por \$0.4 millones durante el trimestre. Sin embargo, este monto no representa una salida de efectivo para la Compañía.

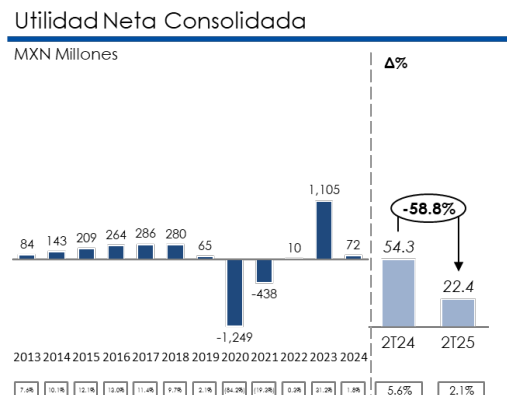
La Compañía tiene contratados instrumentos financieros derivados para protegerse ante alzas en las tasas de interés. Al 30 de junio del 2025, se tienen seis coberturas con distintos bancos que cubren un monto de \$2,489.0 millones de pesos, lo cual representa el 61.5% de la deuda total. Con estas coberturas, la Compañía tiene topada la tasa ponderada que paga por sus créditos en México a 8.3% más un *spread* promedio de 2.2%.

A partir del 1T19, y por adopción de las reglas contables relacionadas con IFRS 16, el Resultado Integral del Financiamiento reconoce el efecto de la capitalización de rentas en su parte proporcional como un costo incremental en intereses pagados. Este efecto se encuentra reconocido en el rubro Intereses Pagados.

² Costo neto de financiamiento se calcula como intereses pagados menos intereses ganados.

Utilidad Neta

La Utilidad Neta del 2T25 registró una ganancia neta de \$22.4 millones, comparada con la utilidad de \$54.3 millones que se reportó en el mismo trimestre del año anterior. La Utilidad Neta Mayoritaria registró una utilidad de \$0.3 millones en el 2T25.



Posición Financiera y Apalancamiento

Resumen de Posición Financiera (Miles de Pesos)	Al 30 de Junio del 2025	Al 31 de Diciembre de 2024	Al 30 de Junio del 2025 vs Al 31 de Diciembre de 2024 % Variación
Caja, Bancos e Inversiones	498,005	567,097	(12.2%)
Deuda Financiera ¹	4,015,933	4,121,255	(2.6%)
Deuda Neta	3,517,928	3,554,157	(1.0%)

1. No incluye intereses por pagar por \$29.6 millones al 30 de junio del 2025 y por \$29.1 millones al 31 de diciembre del 2024.

Al cierre del 2T25, la Compañía contaba con \$498.0 millones en Efectivo y Equivalentes, lo que representa una disminución de 12.2% respecto al 31 de diciembre del 2024. Durante el trimestre, no hubo recompras de acciones de la Compañía.

La deuda con instituciones financieras neta de intereses por pagar disminuyó en 2.6% en comparación con el cierre de diciembre del 2024, cerrando el trimestre en \$4,015.9 millones. De este monto, \$621.8 millones tienen vencimiento en los próximos 12 meses y \$51.1 millones se encuentran denominados en Moneda Extranjera. Durante el 2T25, la Compañía realizó pagos de amortizaciones por \$76.1 millones, los cuales incluyen \$31.1 millones de pesos en prepagos en orden directo de amortización.

La deuda neta disminuyó en 1.0%, pasando de \$3,554.2 millones al 31 de diciembre del 2024 a \$3,517.9 millones al 30 de junio del 2025. Al cierre del 2T25, Norte 19 tenía una razón de Deuda Financiera Total entre Activos Totales de 30.1%.

Finalmente, en el 4T24 Norte 19 acordó con sus acreedores bancarios dispensas relacionadas con el incumplimiento de *covenants* financieros por los siguientes doce meses. Lo anterior refleja la sólida relación que se ha construido con nuestros acreedores a lo largo del tiempo y reitera la confianza que tienen las instituciones financieras en Norte 19.

Desglose del Activo Fijo Productivo

Para explicar el proceso de gestión y planeación de su crecimiento para los próximos años, la Compañía integra en su Activo Total distintas capas de activos.

Al cierre del trimestre, la Compañía contaba con una reserva territorial con un valor a costo histórico aproximado de \$397.1 millones, así como con obras en proceso, remodelaciones y terrenos asignados por \$1,136.6 millones.

Los activos productivos o activo fijo bruto correspondiente a hoteles en operación alcanzaron aproximadamente \$12,417.4 millones. Al cierre del 2T25, el portafolio de activos productivos estaba conformado en un 97.0% por Hoteles Establecidos, mientras que el 3.0% restante correspondió a Hoteles No Establecidos.

Generación de Flujo de Efectivo y Uso del Fondo de Recompra

En el 2T25, Norte 19 generó un Flujo Neto Positivo por Actividades de Operación de \$247.6 millones, en comparación con el flujo negativo del 2T24. Además, se invirtieron \$60.0 millones en la adquisición de inmuebles, mobiliario, equipo, y mejoras a propiedades arrendadas, entre otros conceptos, 38.9% menos que en el mismo trimestre del año anterior.

Finalmente, la Compañía registró Flujos Negativos Netos de Financiamiento por \$253.0 millones, en contraste con los flujos negativos de \$40.1 millones registrados en el 2T24. Se espera continuar realizando prepagos a los créditos de la Compañía, siempre que el flujo de efectivo lo permita, con el objetivo de reducir los intereses pagados.

Durante el 2T25, la Compañía no dispuso de su fondo de recompra de acciones. Por lo tanto, el número de acciones en tesorería al cierre del 2T25 es de 35,337,664 acciones de un total de 412,327,262 acciones en circulación.

Cabe destacar que las acciones producto de las recompras descritas se encuentran registradas bajo el rubro de capital contable, por lo que continúan siendo parte del total de acciones en circulación. Dicho número de acciones en circulación no ha sufrido ninguna reducción o modificación desde la cancelación de acciones en la última asamblea anual de accionistas por 144,497,023 acciones suscritas y no pagadas. Asimismo, por la naturaleza del registro de dichas acciones, la Compañía cuenta con la capacidad de vender dichas acciones sin limitación alguna en el mercado y al precio determinado por este en cada día de cotización.

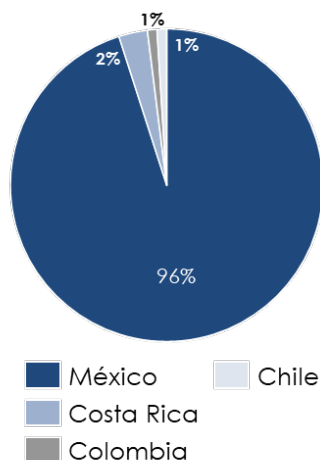
Portafolio de Activos Hoteleros

A la fecha del reporte, Norte 19 cuenta con un inventario hotelero de 157 hoteles, de los cuales 151 se encuentran en México, con presencia en 30 estados y más de 68 ciudades, además de cuatro hoteles en Colombia, uno en Costa Rica y otro en Chile. A continuación, se presenta la composición del portafolio de hoteles:

Portafolio de Hoteles por Ubicación Geográfica

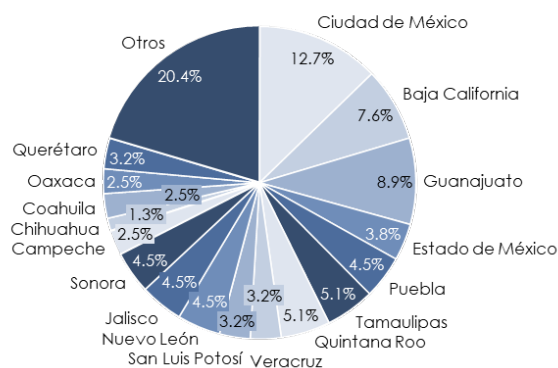
Por País

Información a la fecha del reporte



México

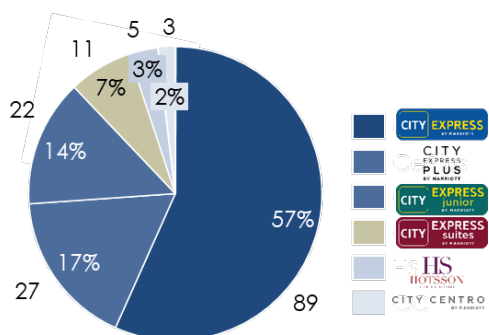
Información a la fecha del reporte



(1) Otros: Sinaloa, Michoacán, Tabasco, Baja California Sur, Chiapas, Yucatán, Aguascalientes, Colima, Zacatecas, Hidalgo, Durango, Nayarit y Tlaxcala

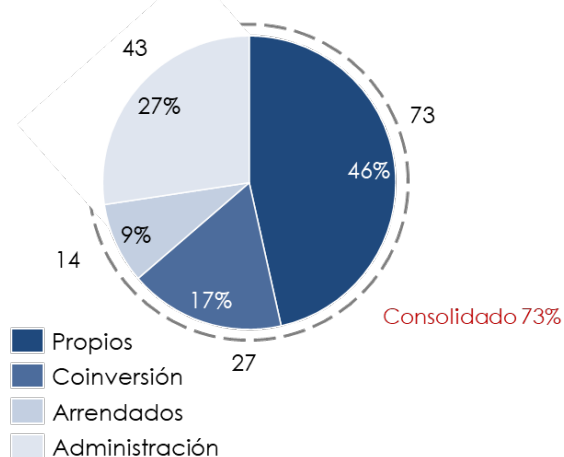
Portafolio de Hoteles por Marca

A la fecha del reporte, # Hoteles y % del Portafolio Total



Portafolio de Hoteles por Propiedad

A la fecha del reporte, # Hoteles y % del Portafolio Total



Desarrollo de Hoteles Propios

Derivado de la venta de las marcas a Marriott International, la Compañía ha reanudado los programas de inversión en CapEx de mantenimiento y remodelaciones en distintos hoteles conforme a las necesidades de cada propiedad, con el fin de potencializar los rendimientos de cada uno.

Norte 19 cuenta con un plan de desarrollo enfocado en plazas con dinámicas de mercado atractivas y generadores de demanda sólidos. El Plan de Desarrollo de la Compañía se llevará a cabo de manera selectiva y se describe a continuación:

No. De Hotel	Plan de Desarrollo	Hotel	Marca	Esquema de Inversión	Apertura	Cuartos	Ubicación	Proceso de Construcción
146	1	CP San Luis Potosí	City Express Plus by Marriott	Coinversión	2T21	139	San Luis Potosí	Abierto
146	1	Ce Lagos de Moreno	City Express by Marriott	Administración	3T21	121	Jalisco	Abierto
147	2	Ce Monterrey Universidad	City Express by Marriott	Propio	2T22	147	Monterrey	Abierto
148	1	CP Guadalajara Providencia	City Express Plus by Marriott	Propio	1T23	150	Jalisco	Abierto
149	2	CP Mazatlán	City Express Plus by Marriott	Administración	1T23	130	Sinaloa	Abierto
150	3	Ce Cancún Aeropuerto	City Express by Marriott	Coinversión	4T23	137	Quintana Roo	Abierto
151	4	CP Monterrey Centro	City Express Plus by Marriott	Propio	2T24	140	Nuevo León	Abierto
152	5	Ce Tijuana El Florido	City Express by Marriott	Coinversión	1T25	123	Baja California	Abierto
153	6	CP Mérida Siglo XXI	City Express Plus by Marriott	Coinversión	1T26	136	Yucatán	En Construcción
154	7	Ce Ciudad Juárez Consulado	City Express by Marriott	Coinversión	-	149	Ciudad Juárez	Diferido
155	8	Ce CDMX Anzures	City Express by Marriott	Propio	-	112	Ciudad de México	Diferido
156	9	Ce Guadalajara Chapalita	City Express by Marriott	Coinversión	-	148	Jalisco	Diferido
157	10	CP Guadalajara La Minerva	City Express Plus by Marriott	Propio	-	162	Jalisco	Diferido
158	11	Ce Guadalajara Centro	City Express by Marriott	Propio	-	113	Jalisco	Diferido
159	12	CC Puebla	City Centro by Marriott	Propio	-	57	Puebla	Diferido
Total						1,964		

Sostenibilidad Ambiental, Social y Económica

Promotora de Hoteles Norte 19 cuenta con la siguiente Política de Sostenibilidad:

“Ser un catalizador de impactos económicos, sociales y ambientales positivos en cada una de las comunidades en donde operamos, incorporando innovación y desarrollo integral de las mismas a través de la creación de valor de largo plazo.”

Todos los hoteles de la Compañía se han construido y operan bajo estándares ambientales, de bienestar social y seguridad ocupacional a nivel nacional e internacional. Algunas de las certificaciones y reconocimientos que ha obtenido Promotora de Hoteles Norte 19 incluyen los siguientes:

- Distintivo Empresa Socialmente Responsable: Distintivo otorgado por el Centro Mexicano para la Filantropía, por medio del cual reconoce a la Compañía por once años consecutivos como una de las empresas mejor evaluadas en Gobierno Corporativo, calidad de vida en la empresa, compromiso ambiental y vinculación social.
- Adhesión al Pacto Mundial de las Naciones Unidas: Por diez años consecutivos, la Compañía se une a un esfuerzo global de compromiso con diez principios universalmente aceptados en los ámbitos de derechos humanos, estándares laborales, protección del medio ambiente y lucha contra la corrupción.
- Adhesión al Código de Conducta Nacional para la protección de las Niñas, Niños y Adolescentes en el Sector de Viajes y el Turismo: Actualmente, Promotora de Hoteles Norte 19 cuenta con 127 propiedades que han firmado e implementado el código de conducta, comprometiéndose a desarrollar acciones para prevenir la explotación sexual y laboral de niñas, niños y adolescentes en el sector turístico.
- Certificación Great Place to Work 2024-2025: Con este distintivo, la Compañía reafirma su compromiso de seguir construyendo un mejor lugar para trabajar y crear mejores experiencias como equipo.
- Promotora de Hoteles Norte 19, participa en el cuestionario de CDP (Disclosure Insight Action) – Cambio Climático y Bosques, posicionándose en el nivel “C”, como parte de su proceso continuo de gestión y sensibilización sobre los impactos relacionados con el cambio climático. Además, participó por primera vez en la respuesta a Seguridad Hídrica, obteniendo una calificación de “B-”, con un desempeño superior al promedio del sector.
- Además, la Compañía forma parte de un grupo de empresas mexicanas pioneras en firmar la Declaración de Glasgow sobre la Acción Climática en el Turismo, una iniciativa que tiene el compromiso mundial de reducir a la mitad las emisiones para el 2030 y alcanzar el cero neto en emisiones antes del 2050.

- Como parte de su compromiso con el medio ambiente, la Compañía creó Impacto City, la plataforma que alberga los programas y acciones sostenibles que la Compañía realiza para cuidar el entorno, generar valor a la sociedad y aumentar el bienestar económico de las comunidades donde está presente.
- En cuanto a sus iniciativas, Promotora de Hoteles Norte 19 se enfoca en proyectos de alto impacto, concentrando sus esfuerzos en apoyar iniciativas relacionadas con emprendimiento y vinculación social que generan beneficios sostenibles y de largo plazo. Una iniciativa en este frente corresponde al programa de inclusión laboral y contratación de personal con discapacidad auditiva a través del programa Aliados, que se inició en el norte del país, que se ha extendido a 70 hoteles del portafolio.
- En 2025, Promotora de Hoteles Norte 19 destina 10 millones de pesos a diversas iniciativas alineadas con los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030. Con esta inversión, la Compañía busca generar alianzas estratégicas en diversas comunidades que contribuyan a una acción global para combatir la pobreza, proteger el planeta y promover la paz y prosperidad para todos.
- Durante el 1T25 la Compañía, en alianza con CEMEFI (Centro Mexicano para la Filantropía) lanzó la convocatoria Huéspedes del Mundo, que tuvo como resultado 30 alianzas estratégicas con organizaciones de la sociedad civil para llevar a cabo sus proyectos ambientales y sociales, teniendo como objetivo beneficiar a más de 100,000 personas
- En el 2T25 en el Marco del Día Mundial del Medio Ambiente, Norte 19 hace el lanzamiento oficial de su informe de sostenibilidad del ejercicio 2024, en el que destaca su compromiso con la transición energética incrementando un 23% el uso del gas natural durante la operación, también, resalta que por tercer año consecutivo mantuvo su intensidad de carbono por debajo de 0.01 ton por Cuarto Noche Ocupado. En su compromiso social contribuyó con aliados estratégicos que trabajan en temas prioritarios para el desarrollo local, beneficiando así a más de 270,000 personas.

También, como una iniciativa más de nuestro pilar ambiental, las propiedades que opera Promotora de Hoteles Norte 19 participan en la Hora del Planeta con diversas acciones que contribuyen a crear consciencia sobre el cambio climático realizando un apagón voluntario de una hora, además de lanzar su convocatoria anual para la participación de colaboradores en el voluntariado ambiental.

Para mayor información sobre las iniciativas de Impacto City – estrategia sostenible de Promotora de Hoteles Norte 19, favor de consultar la siguiente dirección:

<https://norte19.com/investors>

Datos de la Conferencia Virtual:

Promotora de Hoteles Norte 19 llevará a cabo una conferencia virtual para comentar estos resultados, a continuación, se presentan los datos de la misma:

Fecha: jueves, 17 de julio del 2025
Hora: 12:00 pm hora del Este / 10:00 am hora de la Ciudad de México
Teléfonos: 1-312-626 6799 (Chicago) / 1-346-248-7799 (Houston) /
1-646-558-8656 (New York)
+52 558 659 6002 (México) / +52 554 161 4288 (México)
+52 554 169 6929 (México)

Para unirse a este webinar por teléfono:

1. Marque uno de los números nacionales o internacionales.
2. Introduzca el ID del webinar (813 0115 0635), seguido de #.
3. Si la reunión aún no ha comenzado, pulse # para esperar.
4. Se le pedirá que introduzca su ID de participante único. Pulse # para saltar.

Para participar en línea, favor de registrarse con anticipación al webinar en el siguiente link:

Webinar: https://us02web.zoom.us/webinar/register/WN_pNT_SLi5Rp-75c_Po6CfcQ_-_/registration

Sobre Norte 19:

Norte 19 es una empresa mexicana, que ofrece soluciones integrales para la industria hotelera, dedicada a ofrecer servicios que abarcan desde el diseño y desarrollo de hoteles hasta la operación y gestión de negocios hoteleros de primer nivel. Con una trayectoria de más de dos décadas, Norte 19 se ha destacado por su compromiso con la excelencia en el servicio, la innovación en tecnología y la eficiencia en la operación. Norte 19, opera más de 150 hoteles en México, Colombia, Costa Rica y Chile, estableciendo asociaciones sólidas con marcas reconocidas y adaptándose continuamente a las demandas del mercado. Norte 19 mantendrá la misma clave de pizarra ("HCITY") en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV).

Para mayor información, favor de visitar nuestra página web: <https://www.norte19.com/inversionistas>

Nota Legal:

La información que se presenta en este informe contiene ciertas declaraciones acerca del futuro e información relativa a Promotora de Hoteles Norte 19, S.A.B. de C.V. y sus subsidiarias (conjuntamente, la "Compañía"), las cuales están basadas en el entendimiento de sus administradores, así como en supuestos e información actualmente disponible para la Compañía. Tales declaraciones reflejan la visión actual de la Compañía sobre eventos futuros y están sujetas a ciertos riesgos, factores inciertos y presunciones. Muchos factores podrían causar que los resultados, desempeño o logros actuales de la Compañía sean materialmente diferentes respecto a cualquier resultado futuro, desempeño o logro de la Compañía que pudiera ser incluido, en forma expresa o implícita, dentro de dichas declaraciones acerca del futuro, incluyendo, entre otros: cambios en las condiciones generales económicas y/o políticas, cambios gubernamentales y comerciales a nivel global y en los países en los que la Compañía hace negocios, cambios en las tasas de interés y de inflación, volatilidad cambiaria, cambios en la estrategia de negocios y otros factores varios. Si uno o más de estos riesgos o factores inciertos se materializan, o si los supuestos utilizados resultan ser incorrectos, los resultados reales podrían variar materialmente de aquéllos descritos en el presente como anticipados, estimados o esperados. La Compañía no pretende y no asume obligación alguna de actualizar estas declaraciones acerca del futuro.

-Tablas Financieras Siguen-
Estado de Resultados Consolidado

Estado de Resultados Consolidado (Miles de Pesos)	2T25	2T24	2T25 vs 2T24	6M25	6M24	6M25 vs 6M24
			% Variación			% Variación
Ingresos Totales						
Ingresos por operación hotelera	1,007,904	949,627	6.1%	1,965,415	1,858,298	5.8%
Ingresos por administración de hoteles	41,493	24,690	68.1%	76,964	40,779	88.7%
Total Ingresos	1,049,397	974,317	7.7%	2,042,379	1,899,077	7.5%
Costos y gastos						
Costos y gastos por operación hotelera ⁽¹⁾	691,275	611,956	13.0%	1,343,521	1,203,778	11.6%
Administración y ventas	170,780	104,231	63.8%	310,041	212,086	46.2%
Depreciación y amortización ⁽²⁾	101,190	104,278	(3.0%)	208,215	215,039	(3.2%)
Total Costos y Gastos	963,245	820,465	17.4%	1,861,776	1,630,903	14.2%
Gastos por apertura de nuevos hoteles	690	911	(24.3%)	2,587	1,238	109.0%
Deterioro	2,550	0	NM	3,400	0	NM
Total	3,240	911	255.5%	5,987	1,238	383.6%
Utilidad de Operación	82,912	152,942	(45.8%)	174,616	266,936	(34.6%)
Margen de Operación (%)	7.9%	15.7%	(7.8 pps)	8.5%	14.1%	(5.6 pps)
EBITDA Ajustado	184,793	258,131	(28.4%)	385,418	483,213	(20.2%)
Margen de EBITDA Ajustado (%)	17.6%	26.5%	(8.9 pps)	18.9%	25.4%	(6.5 pps)
EBITDA	184,103	257,220	(28.4%)	382,831	481,975	(20.6%)
Margen de EBITDA (%)	17.5%	26.4%	(8.9 pps)	18.7%	25.4%	(6.7 pps)
Intereses ganados	(6,043)	(10,187)	(40.7%)	(15,345)	(25,476)	(39.8%)
Intereses pagados ⁽³⁾	147,300	149,815	(1.7%)	281,175	295,188	(4.7%)
Efecto de valuación de instrumentos financieros	411	1,581	(74.0%)	23,128	3,519	557.2%
Resultado cambiario neto	3,553	(8,230)	NM	8,364	3,972	110.6%
Resultado Integral de Financiamiento	145,221	132,979	9.2%	297,322	277,202	7.3%
Utilidad Antes de Impuestos	(62,309)	19,963	NM	(122,706)	(10,266)	11.0x
Impuestos a la utilidad	(84,701)	(34,329)	146.7%	(76,499)	(31,306)	144.4%
Utilidad Neta del Periodo	22,392	54,291	(58.8%)	(46,207)	21,040	NM
Utilidad Neta Mayoritaria	276	50,215	(99.5%)	(74,102)	11,664	NM

(1) Incluye un beneficio de \$19.7 millones en el 2T25 y de \$21.4 millones en el 2T24 y de \$40.4 millones acumulados a junio 2025 y de \$42.9 millones acumulados a junio 2024 por capitalización de rentas derivado de la adopción de IFRS 16.

(2) Incluye depreciación incremental por \$11.5 millones en el 2T25 y \$11.9 millones en el 2T24 y \$23.5 millones acumulados a junio 2025 y \$23.7 millones acumulados a junio 2024 por capitalización de rentas derivado de la adopción de IFRS 16.

(3) Incluye costo financiero incremental por \$7.8 millones en el 2T25 y \$6.3 millones en el 2T24 y \$14.9 millones acumulados a junio 2025 y \$12.7 millones acumulados a junio 2024 por capitalización de rentas derivado de la adopción de IFRS 16.

Estados de Posición Financiera Consolidada

Estado de Posición Financiera Consolidado (Miles de Pesos)	Al 30 de Junio del 2025	Al 31 de Diciembre de 2024	Al 30 de Junio del 2025 vs Al 31 de Diciembre de 2024 % Variación
Efectivo y equivalentes en efectivo	498,005	567,097	(12.2%)
Cuentas por cobrar, neto	204,636	214,637	(4.7%)
Impuestos por recuperar	180,096	241,556	(25.4%)
Pagos anticipados	142,666	126,410	12.9%
Instrumentos Financieros Derivados	576	1,113	(48.3%)
Total Activos Circulantes	1,025,979	1,150,813	(10.8%)
Propiedad, planta y equipo Neto	11,338,966	11,401,359	(0.5%)
Derecho de Uso (neto de amortización)	277,099	205,233	35.0%
Otros activos*	107,803	134,593	(19.9%)
Instrumentos financieros derivados	0	22,593	(100.0%)
Impuestos a la Utilidad Diferidos	572,356	794,121	(27.9%)
Total Activos no Circulantes	12,296,224	12,557,899	(2.1%)
Total Activo	13,322,203	13,708,712	(2.8%)
Pasivos y capital contable			
Pasivo circulante:			
Préstamos e instituciones financieras e intereses por pagar	651,238	492,091	32.3%
Proveedores	186,236	169,453	9.9%
Otros Impuestos y Gastos Acumulados	426,953	333,775	27.9%
Impuestos a la utilidad por pagar	23,304	42,199	(44.8%)
Beneficios a los empleados	37,224	46,122	(19.3%)
Pasivo de Arrendamiento Capitalizables CP	47,858	39,454	21.3%
Total Pasivos Circulantes	1,372,813	1,123,095	22.2%
Préstamos de instituciones financieras	3,394,162	3,658,194	(7.2%)
Otros Pasivos	11,552	12,369	(6.6%)
Beneficios a los empleados	107,937	104,929	2.9%
Instrumentos Financieros Derivados	36,190	0	0.0%
Impuestos diferidos	8,284	338,285	(97.6%)
Pasivo de Arrendamiento Capitalizables	286,260	224,791	27.3%
Total Pasivos no Circulantes	3,844,385	4,338,569	(11.4%)
Total Pasivo	5,217,198	5,461,664	(4.5%)
Capital contable			
Participación Controladora			
Capital social	5,959,072	5,950,514	0.1%
Resultado de ejercicios anteriores	1,424,410	1,481,078	(3.8%)
Otros Resultados Integrales	(353,780)	(295,784)	19.6%
Total de la Participación Controladora	7,029,702	7,135,809	(1.5%)
Participación no controladora	1,075,303	1,111,240	(3.2%)
Total del Capital Contable	8,105,005	8,247,048	(1.7%)
Total Pasivo + Capital	13,322,203	13,708,712	(2.8%)

Estados de Flujo de Efectivo Consolidados

Estados de Flujo de Efectivo Consolidados (Miles de Pesos)	2T25	2T24	6M25	6M24
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	(62,309)	19,963	(122,706)	(10,266)
Actividades de Operación				
Depreciación	101,190	104,278	208,215	215,039
Costo por baja de activo fijo	10,384	715	11,544	715
Intereses a favor	(6,042)	(10,187)	(15,345)	(25,476)
Intereses a cargo	147,300	149,815	281,175	295,188
Valuación de instrumentos financieros derivados	411	1,863	23,128	4,084
Gastos relativos a transacciones de pagos basados en acciones	(4,668)	(2,700)	(8,680)	(5,400)
Fluctuación en cambios devengada no realizada	243	13,400	27,904	335
	186,510	277,147	405,236	474,219
Movimientos en Capital de Trabajo:				
Cuentas por cobrar	8,231	1,688	10,001	(7,797)
Impuestos por recuperar	9,129	(3,586)	61,460	2,882
Pagos anticipados, neto	15,599	(16,591)	(16,256)	(58,601)
Cuentas por pagar a proveedores	3,023	(4,660)	16,784	(13,809)
Gastos acumulados, otros e impuestos por pagar	33,003	(63,844)	72,630	(10,808)
Beneficios a los empleados	(614)	(30,364)	(5,891)	(28,756)
Impuesto sobre la renta y empresarial a tasa única pagados	(7,266)	(278,360)	(12,790)	(283,053)
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	247,614	(118,570)	531,173	74,276
Actividades de Inversión:				
Adquisición de inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras a propiedades	(59,822)	(153,631)	(129,763)	(264,159)
Otros activos	2,786	2,882	3,599	(4,752)
Intereses cobrados	6,042	10,187	15,345	25,476
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	(50,994)	(140,561)	(110,819)	(243,435)
Actividades de Financiamiento:				
Aumento en capital social y prima en suscripción de acciones	4,669	3,252	9,325	6,576
Aportaciones de accionistas minoritarios	(18,726)	49,827	(16,399)	64,307
Recompra de acciones	0	(2,695)	(768)	(7,809)
Intereses pagados	(138,521)	(142,272)	(266,714)	(278,794)
Obtención de préstamos bancarios a corto y largo plazo	0	130,000	0	130,000
Préstamos bancarios a corto plazo y prepagos a largo plazo pagados	(76,137)	(56,595)	(133,225)	(87,029)
Pago de pasivos por derecho de uso por arrendamiento	(24,273)	(21,633)	(48,922)	(43,016)
Adquisiciones de participación no controladora	0	0	(30,000)	0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	(252,988)	(40,116)	(486,702)	(215,765)
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(56,367)	(299,731)	(66,348)	(384,924)
Efectivo al principio del periodo	548,423	929,198	567,097	1,009,640
Efecto por tipo de cambio en saldos de efectivo en moneda extranjera y por efectos de conversión	5,949	(8,879)	(2,744)	(4,129)
Efectivo al Final del Periodo	498,005	620,587	498,005	620,587

Inventario de Hoteles

No.	Plaza / Hotel	Marca	Esquema de Inversión	Apertura	Número de Habitaciones	Ubicación	Segmento
1	Saltillo	City Express	Propio	may-03	120	Coahuila	Servicio Selecto
2	San Luis	City Express	Propio	jul-03	120	San Luis Potosí	Servicio Selecto
3	Monterrey Santa Catarina	City Express	Propio	oct-03	105	Nuevo León	Servicio Selecto
4	Querétaro	City Express	Propio	nov-03	121	Querétaro	Servicio Selecto
5	León	City Express	Propio	dic-03	120	Guanajuato	Servicio Selecto
2003					586		
6	Anzures	City Express Suites	Arrendado	abr-04	26	Ciudad de México	Servicio Selecto
7	Puebla	City Express	Propio	may-04	124	Puebla	Servicio Selecto
8	Nuevo Laredo	City Express	Administrado	ago-04	107	Tamaulipas	Servicio Selecto
9	Ciudad Juárez	City Express	Propio	oct-04	114	Chihuahua	Servicio Selecto
10	Irapuato	City Express	Propio	nov-04	104	Guanajuato	Servicio Selecto
2004					1,061		
11	Reynosa	City Express	Propio	feb-05	104	Tamaulipas	Servicio Selecto
12	Cancun	City Express	Arrendado	mar-05	128	Quintana Roo	Servicio Selecto
13	Tuxtla Gutiérrez	City Express	Administrado	dic-05	124	Chiapas	Servicio Selecto
14	Querétaro	City Express Suites	Propio	dic-05	45	Querétaro	Servicio Selecto
2005					1,462		
15	Chihuahua	City Express	Administrado	mar-06	104	Chihuahua	Servicio Selecto
16	Guadalajara	City Express Plus	Propio	jul-06	145	Jalisco	Servicio Selecto
17	Tampico	City Express	Coinversión	nov-06	124	Tamaulipas	Servicio Selecto
18	Mexicali	City Express	Propio	dic-06	117	Baja California	Servicio Selecto
19	Toluca	City Express	Propio	dic-06	141	Estado de México	Servicio Selecto
2006					2,093		
20	EBC Reforma	City Express	Propio	ene-07	70	Ciudad de México	Servicio Selecto
21	Hermosillo	City Express	Coinversión	abr-07	120	Sonora	Servicio Selecto
22	Celaya	City Express	Arrendado	may-07	104	Guanajuato	Servicio Selecto
23	Insurgentes Sur	City Express Plus	Propio	jul-07	159	Ciudad de México	Servicio Selecto
24	Tepozotlán	City Express	Arrendado	dic-07	109	Estado de México	Servicio Selecto
2007					2,655		
25	Toluca	City Express Junior	Arrendado	feb-08	106	Estado de México	Servicio Selecto
26	Lázaro Cárdenas	City Express	Propio	nov-08	119	Michoacán	Servicio Selecto
27	Puebla Angelópolis	City Express	Propio	nov-08	117	Puebla	Servicio Selecto
28	Tijuana Río	City Express	Administrado	dic-08	131	Baja California	Servicio Selecto
29	Silao	City Express	Propio	dic-08	121	Guanajuato	Servicio Selecto
30	Toluca	City Express Suites	Propio	dic-08	91	Estado de México	Servicio Selecto
31	Monterrey Aeropuerto	City Express	Propio	dic-08	166	Nuevo León	Servicio Selecto
2008					3,506		
32	El Angel	City Express Plus	Propio	ene-09	137	Ciudad de México	Servicio Selecto
33	Mexicali	City Express Junior	Propio	feb-09	104	Baja California	Servicio Selecto
34	Tula	City Express	Administrado	mar-09	103	Hidalgo	Servicio Selecto
35	Los Mochis	City Express	Propio	jun-09	124	Sinaloa	Servicio Selecto
36	Zacatecas	City Express	Administrado	jun-09	109	Zacatecas	Servicio Selecto
37	Tijuana Otay	City Express Junior	Administrado	jun-09	134	Baja California	Servicio Selecto
38	Veracruz	City Express	Arrendado	sep-09	124	Veracruz	Servicio Selecto
39	Saltillo Sur	City Express	Propio	dic-09	107	Coahuila	Servicio Selecto
40	Cancun	City Express Junior	Arrendado	nov-09	106	Quintana Roo	Servicio Selecto
2009					4,554		
41	Guadalajara Periférico Sur	City Express Junior	Arrendado	feb-10	107	Jalisco	Servicio Selecto
42	Ciudad Juárez	City Express Junior	Propio	mar-10	128	Chihuahua	Servicio Selecto
43	Nogales	City Express	Propio	nov-10	109	Sonora	Servicio Selecto
44	San Luis Univ.	City Express	Propio	dic-10	109	San Luis Potosí	Servicio Selecto
2010					5,007		

No.	Plaza / Hotel	Marca	Esquema de Inversión	Apertura	Número de Habitaciones	Ubicación	Segmento
45	Minatitlán	City Express	Coinversión	mar-11	109	Veracruz	Servicio Selecto
46	Mérida	City Express	Coinversión	abr-11	124	Yucatán	Servicio Selecto
47	Torreón	City Express	Administrado	may-11	115	Coahuila	Servicio Selecto
48	Culiacan	City Express	Coinversión	jun-11	133	Sinaloa	Servicio Selecto
49	Veracruz	City Express Junior	Arrendado	jul-11	104	Veracruz	Servicio Selecto
50	Aguascalientes	City Express	Propio	ago-11	123	Aguascalientes	Servicio Selecto
51	Playa del Carmen	City Express	Propio	sep-11	135	Quintana Roo	Servicio Selecto
52	Puebla Autopista	City Express	Coinversión	oct-11	108	Puebla	Servicio Selecto
53	Tuxtla Gutierrez	City Express Junior	Arrendado	oct-11	106	Chiapas	Servicio Selecto
54	Manzanillo	City Express	Propio	nov-11	116	Colima	Servicio Selecto
55	Ciudad del Carmen	City Express	Coinversión	dic-11	129	Campeche	Servicio Selecto
2011					6,309		
56	Ciudad Obregon	City Express	Propio	ene-12	120	Sonora	Servicio Selecto
57	Campeche	City Express	Propio	abr-12	110	Campeche	Servicio Selecto
58	Villahermosa	City Express	Propio	jul-12	155	Tabasco	Servicio Selecto
59	Queretaro Jurica	City Express	Coinversión	sep-12	135	Queretaro	Servicio Selecto
60	Durango	City Express	Coinversión	oct-12	120	Durango	Servicio Selecto
61	San José	City Express	Propio	nov-12	134	Costa Rica	Servicio Selecto
62	Xalapa	City Express	Administrado	dic-12	126	Veracruz	Servicio Selecto
63	Tijuana Insurgentes	City Express	Propio	dic-12	127	Baja California	Servicio Selecto
2012					7,336		
64	Chetumal	City Express	Arrendado	mar-13	109	Quintana Roo	Servicio Selecto
65	Santa fe	City Express Plus	Coinversión	jun-13	159	Ciudad de México	Servicio Selecto
66	Santa fe	City Express Suites	Coinversión	ago-13	39	Ciudad de México	Servicio Selecto
67	Oaxaca	City Express	Administrado	oct-13	103	Oaxaca	Servicio Selecto
68	Salina Cruz	City Express	Administrado	oct-13	116	Oaxaca	Servicio Selecto
69	Patio Universidad	City Express Plus	Propio	dic-13	124	Ciudad de México	Servicio Selecto
70	La Paz	City Express	Propio	dic-13	124	Baja California Sur	Servicio Selecto
71	Puebla Autopista	City Express Junior	Coinversión	dic-13	113	Puebla	Servicio Selecto
72	Cali	City Express Plus	Propio	dic-13	127	Colombia	Servicio Selecto
73	Cananea	City Express	Coinversión	dic-13	98	Sonora	Servicio Selecto
74	Irapuato Norte	City Express	Coinversión	dic-13	122	Guanajuato	Servicio Selecto
2013					8,570		
75	Cd. Del Carmen Isla de Tris	City Express Junior	Administrado	feb-14	109	Campeche	Servicio Selecto
76	Cd. Del Carmen Aeropuerto	City Express Junior	Coinversión	feb-14	124	Campeche	Servicio Selecto
77	Tehuacan	City Express	Administrado	mar-14	108	Puebla	Servicio Selecto
78	Paraíso	City Express	Coinversión	may-14	108	Tabasco	Servicio Selecto
79	Monterrey Norte	City Express	Administrado	ago-14	115	Nuevo León	Servicio Selecto
80	Plaza Central	City Express	Arrendado	sep-14	135	Ciudad de México	Servicio Selecto
81	Puebla Autopista	City Express Suites	Propio	sep-14	72	Puebla	Servicio Selecto
82	Apizaco	City Express	Administrado	sep-14	104	Tlaxcala	Servicio Selecto
83	Cd Victoria	City Express	Administrado	oct-14	108	Tamaulipas	Servicio Selecto
84	Monterrey Nuevo Sur	City Express Plus	Propio	dic-14	138	Nuevo León	Servicio Selecto
85	Matamoros	City Express	Propio	dic-14	113	Tamaulipas	Servicio Selecto
86	Salamanca	City Express	Propio	dic-14	113	Guanajuato	Servicio Selecto
87	Villahermosa	City Express Junior	Propio	dic-14	136	Tabasco	Servicio Selecto
2014					10,053		
88	Los Cabos	City Express Plus	Propio	abr-15	135	Baja California Sur	Servicio Selecto
89	Los Cabos	City Express Suites	Propio	abr-15	28	Baja California Sur	Servicio Selecto
90	Tuxpan	City Express	Administrado	jul-15	108	Veracruz	Servicio Selecto
91	Guadalajara Palomar	City Express Plus	Propio	jul-15	113	Jalisco	Servicio Selecto
92	Guadalajara Aeropuerto	City Express	Administrado	nov-15	118	Jalisco	Servicio Selecto
93	Piedras Negras	City Express	Propio	dic-15	113	Coahuila	Servicio Selecto
94	Periférico Sur Tlalpan	City Express Plus	Propio	dic-15	137	Ciudad de México	Servicio Selecto
95	Monterrey San Jerónimo	City Express Plus	Propio	dic-15	149	Nuevo León	Servicio Selecto
96	Playa del Carmen	City Express Suites	Propio	dic-15	56	Quintana Roo	Servicio Selecto
97	Silao	City Express Suites	Propio	dic-15	58	Guanajuato	Servicio Selecto
2015					11,068		

No.	Plaza / Hotel	Marca	Esquema de Inversión	Apertura	Número de Habitaciones	Ubicación	Segmento
98	Aguascalientes Centro	City Express Junior	Administrado	abr-16	66	Aguascalientes	Servicio Selecto
99	CD MX Aeropuerto	City Express	Administrado	abr-16	98	Ciudad de México	Servicio Selecto
100	San Luis Potosí Centro	City Express Junior	Propio	abr-16	128	San Luis Potosí	Servicio Selecto
101	CDMX Alameda	City Express	Administrado	jul-16	112	Ciudad de México	Servicio Selecto
102	Reynosa Aeropuerto	City Express	Propio	jul-16	113	Tamaulipas	Servicio Selecto
103	Tijuana	City Express Suites	Administrado	jul-16	79	Baja California	Servicio Selecto
104	Santiago Aeropuerto	City Express	Propio	ago-16	142	Santiago, Chile	Servicio Selecto
105	Toluca Zona Industrial	City Express Junior	Administrado	sep-16	92	Estado de México	Servicio Selecto
106	Rosarito	City Express	Propio	sep-16	113	Baja California	Servicio Selecto
107	Mundo E	City Express Plus	Arrendado	dic-16	144	Estado de México	Servicio Selecto
108	Bogotá Aeropuerto	City Express Plus	Propio	dic-16	120	Bogotá, Colombia	Servicio Selecto
109	Bogotá Aeropuerto	City Express Junior	Propio	dic-16	116	Bogotá, Colombia	Servicio Selecto
110	CDMX La Raza	City Express	Propio	dic-16	127	Ciudad de México	Servicio Selecto
111	Mérida Altavrisa	City Express Junior	Coinversión	dic-16	106	Yucatán	Servicio Selecto
112	Querétaro Torre II	City Express Suites	Propio	dic-16	44	Querétaro	Servicio Selecto
113	CDMX	City Centro	Arrendado	dic-16	44	Ciudad de México	Servicio Selecto
2016					12,712		
114	Celaya Galerías	City Express	Administrado	ene-17	127	Guanajuato	Servicio Selecto
115	San Luis Potosí Zona Industrial	City Express Junior	Administrado	may-17	122	San Luis Potosí	Servicio Selecto
116	Puebla Angelópolis	City Express junior	Propio	jul-17	122	Puebla	Servicio Selecto
117	Altamira	City Express	Coinversión	jul-17	127	Tamaulipas	Servicio Selecto
	Mérida (Ampliación)	City Express	Coinversión	jul-17	42	Yucatán	Servicio Selecto
118	Puerto Vallarta	City Express Plus	Propio	jul-17	126	Jalisco	Servicio Selecto
119	Medellín	City Express Plus	Propio	sep-17	141	Medellín, Colombia	Servicio Selecto
120	Tuxtepec	City Express junior	Administrado	sep-17	105	Oaxaca	Servicio Selecto
121	Tijuana Otay	City Express	Administrado	dic-17	120	Baja California	Servicio Selecto
122	León Centro de Convenciones	City Express junior	Coinversión	dic-17	137	Guanajuato	Servicio Selecto
123	Monterrey Lindavista	City Express	Administrado	dic-17	130	Nuevo León	Servicio Selecto
124	Oaxaca	City Centro	Coinversión	dic-17	103	Oaxaca	Servicio Selecto
125	León Centro de Convenciones	City Express Plus	Coinversión	dic-17	132	Guanajuato	Servicio Selecto
2017					14,246		
126	Tepic	City Express	Administrado	ene-18	125	Nayarit	Servicio Selecto
127	Comitán	City Express	Administrado	abr-18	105	Chiapas	Servicio Selecto
128	Gustavo Baz	City Express	Administrado	jun-18	125	Ciudad de México	Servicio Selecto
129	Cancun Aeropuerto	City Express Plus	Coinversión	oct-18	120	Quintana Roo	Servicio Selecto
130	Cancun Aeropuerto	City Express Suites	Coinversión	oct-18	63	Quintana Roo	Servicio Selecto
131	Interlomas	City Express Plus	Propio	nov-18	141	Estado de México	Servicio Selecto
132	Tampico	City Express Plus	Coinversión	nov-18	122	Tamaulipas	Servicio Selecto
133	CDMX Sullivan	City Express Junior	Propio	dic-18	96	CDMX	Servicio Selecto
134	Mérida	City Express Plus	Coinversión	dic-18	135	Yucatán	Servicio Selecto
135	Ensenada	City Express	Administrado	dic-18	127	Baja California	Servicio Selecto
136	Ensenada	City Express Plus	Propio	dic-18	134	Baja California	Servicio Selecto
137	Tijuana	City Express Plus	Propio	dic-18	156	Baja California	Servicio Selecto
2018					15,695		
138	CDMX Tlalpan	City Express	Administrado	feb-19	96	CDMX	Servicio Selecto
139	Tapachula	City Express	Propio	mar-19	117	Chiapas	Servicio Selecto
140	CDMX La Villa	City Express	Administrado	abr-19	106	CDMX	Servicio Selecto
141	San Luis Potosí	City Centro	Propio	nov-19	70	San Luis Potosí	Servicio Selecto
2019					16,084		
142	Ce Guaymas	City Express	Propio	ene-20	114	Sonora	Servicio Selecto
143	Mexicali	City Express Plus	Propio	feb-20	146	Baja California	Servicio Selecto
144	Hermosillo Expo	City Express	Administrado	ago-20	124	Sonora	Servicio Selecto
145	Caborca	City Express	Administrado	dic-20	101	Sonora	Servicio Selecto
2020					16,569		
146	Lagos de Moreno	City Express	Administrado	jul-21	121	Jalisco	Servicio Selecto
2021					16,690		
147	Monterrey Universidad	City Express	Propio	may-22	147	Nuevo León	Servicio Selecto
2022					16,837		

No.	Plaza / Hotel	Marca	Esquema de Inversión	Apertura	Número de Habitaciones	Ubicación	Segmento
148	Guadalajara Providencia	City Express Plus	Propio	feb-23	150	Jalisco	Servicio Selecto
149	Mazatlán	City Express Plus	Administrado	feb-23	130	Sinaloa	Servicio Selecto
150	Cancún Aeropuerto	City Express	Coinversión	dic-23	137	Quintana Roo	Servicio Selecto
2023					17,254		
151	Monterrey Centro	City Express Plus	Propio	jun-24	140	Nuevo León	Servicio Selecto
2024					17,394		
152	León*	HS Hotsson	Administrado	jul-11	211	Guanajuato	Full-Service
153	Querétaro*	HS Hotsson	Administrado	sep-14	146	Querétaro	Full-Service
154	Silao*	HS Hotsson	Administrado	jun-16	149	Guanajuato	Full-Service
155	Irapuato*	HS Hotsson	Administrado	ago-17	143	Guanajuato	Full-Service
156	Smart León Centro Max*	HS Hotsson	Administrado	feb-20	126	Guanajuato	Full-Service
157	Tijuana el Florido	City Express	Coinversión	feb-25	123	Baja California	Servicio Selecto
2025					18,292		

* Los hoteles Hotsson se unieron al portafolio hotelero en enero de 2025, pero ya operaban anteriormente.