

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

Ciudad de México, 20 de octubre 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 Tercer Trimestre del 2025 (“3T25”). 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 (3T25)

- A nivel portafolio, la Tarifa Promedio Diaria (“ADR”) presentó un incremento de 1.9%, mientras que la Tarifa Efectiva (“RevPAR”) aumentó 0.7% en comparación con el 3T24, alcanzando \$1,357 y \$768 pesos, respectivamente. La ocupación del portafolio se ubicó en 56.6%.
- Los Ingresos Totales alcanzaron \$1,079.9 millones, representando un incremento de 3.6% respecto al mismo trimestre del 2024.
- La Utilidad de Operación fue de \$48.7 millones en el 3T25, una disminución de 61.0% en comparación con la utilidad de \$124.9 millones reportada en el mismo trimestre del año anterior. Durante el trimestre, se incurrió en gastos no recurrentes por \$50.1 millones de pesos relacionados con una reestructuración de la Compañía, así como el reconocimiento del deterioro de algunas inversiones no productivas del fondo de *venture capital* por un total de \$36.3 millones de pesos.
- El EBITDA y EBITDA Ajustado registraron niveles de \$151.3 millones y \$238.0 millones, respectivamente, en comparación con los \$234.4 millones y \$235.0 millones registrados durante el 3T24. El EBITDA ajustado excluye los efectos de los gastos extraordinarios mencionados anteriormente con el fin de ofrecer una comparación más representativa del desempeño operativo.
- Durante el trimestre, registramos una pérdida neta de \$181.2 millones, en comparación con una pérdida de \$8.8 millones en el mismo periodo del año anterior. Este resultado refleja principalmente un efecto extraordinario por un total de \$138 millones, derivado de gastos asociados a la reestructura organizacional, el reconocimiento contable de un *write-off* de inversiones no productivas dentro del fondo de *venture capital*, así como el deterioro de inversiones asociadas con la plataforma tecnológica de StackUp. Más adelante se detallan estos conceptos y su impacto en los resultados del periodo.
- Al cierre del trimestre, el portafolio contaba con 142 hoteles, resultado de una estrategia de optimización de las unidades hoteleras actuales y la integración de siete propiedades de la marca City Express Suites by Marriott. El número de cuartos en operación al 3T25 fue de 17,157, es decir, 376 cuartos menos que al cierre del 3T24.



HCITY



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	3T25	3T24	3T25 vs 3T24	9M25	9M24	9M25 vs 9M24
			% Variación			% Variación
Estadísticas Operativas del Portafolio						
Número de Hoteles al Final del Periodo	142	152	(6.6%)	142	152	(6.6%)
Número de Cuartos al Final del Periodo	17,157	17,533	(2.1%)	17,157	17,533	(2.1%)
Número de Cuartos Noche Instalados	1,638,169	1,613,050	1.6%	4,943,434	4,794,115	3.1%
Número de Cuartos Noche Ocupados	927,733	924,059	0.4%	2,691,067	2,681,288	0.4%
Ocupación Promedio (%)	56.6%	57.3%	(0.7 pps)	54.4%	55.9%	(1.5 pps)
ADR(\$)	1,357	1,332	1.9%	1,386	1,314	5.5%
RevPAR(\$)	768	763	0.7%	755	735	2.7%
Información Financiera Consolidada (Miles de Pesos)						
Ingresos Totales	1,079,883	1,042,394	3.6%	3,122,262	2,941,471	6.1%
Utilidad de Operación	48,682	124,908	(61.0%)	223,298	391,845	(43.0%)
Margen de Utilidad de Operación (%)	4.5%	12.0%	(7.5 pps)	7.2%	13.3%	(6.1 pps)
EBITDA Ajustado	237,962	235,039	1.2%	626,779	718,252	(12.7%)
Margen de EBITDA Ajustado (%)	22.0%	22.5%	(0.5 pps)	20.1%	24.4%	(4.3 pps)
EBITDA	151,317	234,447	(35.5%)	534,148	716,422	(25.4%)
Margen de EBITDA (%)	14.0%	22.5%	(8.5 pps)	17.1%	24.4%	(7.3 pps)
Utilidad Neta	(181,165)	(8,848)	19.5x	(227,372)	12,192	NM
Margen de Utilidad Neta (%)	(16.8%)	(0.8%)	(16.0 pps)	(7.3%)	0.4%	(7.7 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 tercer trimestre de 2025, el entorno macroeconómico mantuvo una tendencia de estabilidad moderada, con un crecimiento sostenido en la actividad turística y en los viajes de negocio impulsados por el desarrollo industrial del país. En este contexto, el sector hotelero continúa mostrando resiliencia, respaldado por una demanda constante en los principales corredores urbanos e industriales. En Norte 19, avanzamos con firmeza en la ejecución de nuestra estrategia *Back to Basics*, enfocada en fortalecer la operación hotelera, mejorar la rentabilidad y optimizar la estructura organizacional. Para mayor detalle, estamos publicando en nuestro sitio web y en la BMV un comunicado titulado **“Promotora de Hoteles Norte 19 Fortalece su Estrategia Operativa y Presenta sus Resultados del Tercer Trimestre”**, el cual profundiza en la estrategia operativa de Norte 19. A continuación, destaco algunos puntos relevantes de dicho documento.

Esta estrategia ha implicado una reconfiguración de procesos y equipos para ganar eficiencia, simplificar la toma de decisiones y concentrar los recursos en nuestro negocio principal, con el objetivo de ofrecer a los huéspedes un producto consistente y rentable.

Como parte de este proceso, identificamos la oportunidad de unificar la marca City Express Suites by Marriott bajo las marcas City Express by Marriott o City Express Plus by Marriott en siete ubicaciones que comparten plaza con otra de estas marcas. Esta medida permitirá mejorar la eficiencia operativa mediante la consolidación de recepciones y la integración de sistemas en una sola plataforma, lo que se traducirá en ahorros en costos de personal y tecnología. En los próximos meses daremos a conocer los resultados financieros estimados de esta iniciativa.

Asimismo, analizamos la migración de ciertos hoteles City Express Plus by Marriott hacia otras marcas de Marriott, como AC by Marriott, Aloft, Moxy y Courtyard. Con ello buscamos incrementar nuestra presencia en el mercado, fortalecer nuestro posicionamiento como operadora multimarca en el segmento de Servicio Selecto y maximizar la rentabilidad de nuestros activos.

Durante el trimestre avanzamos en el proceso integral de reestructuración de la Operadora, con el objetivo de fortalecer su rentabilidad y eficiencia operativa. Este proceso nos ha permitido identificar y ejecutar diversas oportunidades de optimización que han generado ahorros significativos, sin comprometer la calidad de la gestión hotelera.

A la fecha, la Compañía ha incurrido en gastos por liquidaciones por aproximadamente \$140 millones de pesos, de los cuales cerca de \$50 millones impactaron los resultados del trimestre, tras el neteo derivado de la cancelación de provisiones asociadas al plan de pensiones, bonos y plan de acciones. Estas medidas se traducirán en un ahorro anual estimado de \$130 millones de pesos para la Operadora.

Con ello, anticipamos que la Operadora cierre el año con un EBITDA positivo, reflejo de una estructura más eficiente y de una mayor contribución a la generación de flujo de efectivo de la Compañía.

Adicionalmente, se reconocieron dos partidas no recurrentes por aproximadamente \$36 millones de pesos y \$52 millones de pesos. El primer caso corresponde a un *write-off* de inversiones no productivas dentro de nuestro fondo de venture capital y el segundo al deterioro de inversiones en la plataforma tecnológica de StackUp. Estas decisiones reflejan nuestro compromiso con la estrategia de *Back to Basics* y con una asignación de capital disciplinada, priorizando proyectos y activos con un perfil de rentabilidad y generación de valor sostenible.

En agosto, concluimos el refinanciamiento de nuestro crédito sindicado por un monto total de \$2,928 millones de pesos y un plazo de cinco años. Esta operación fortalece la posición financiera de la Compañía al otorgar mayor flexibilidad en el flujo de efectivo y reducir en aproximadamente 65% la deuda bancaria consolidada de los próximos 12 meses.

Nuestro enfoque se centra en reducir el apalancamiento mediante la desinversión de activos no estratégicos y de bajo rendimiento, así como en fortalecer la generación sostenible de flujo de efectivo. El monto de venta de activos, revisado y aprobado por el Consejo y la Administración de Norte 19, asciende a \$1,300 millones de pesos en el mediano plazo. Estos recursos se destinarán al prepago de deuda, contribuyendo a una estructura financiera más sólida y eficiente.

Por otro lado, la división de Desarrollo continúa avanzando con once proyectos en distintas etapas, que abarcan desde la asesoría y conceptualización hasta la ejecución y supervisión de obra de terceros. Estos proyectos generarán ingresos adicionales y capitalizarán nuestra experiencia en el diseño, construcción, desarrollo y puesta en marcha de unidades hoteleras.

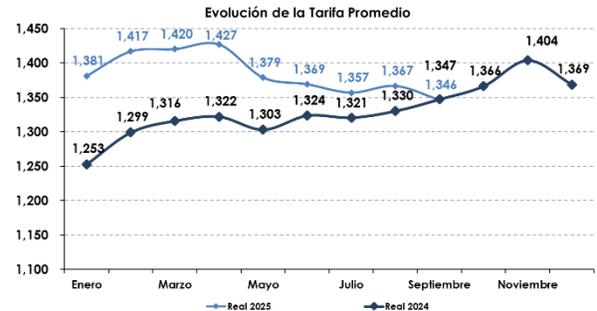
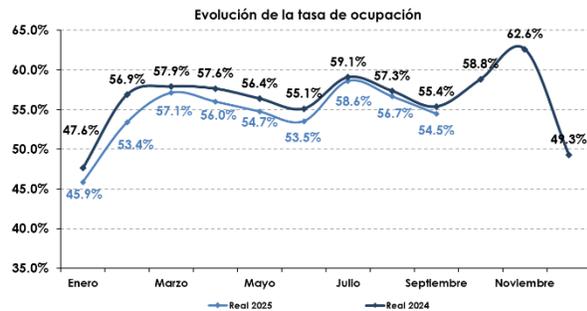
En conjunto, estas acciones forman parte de una estrategia integral orientada a fortalecer la estructura operativa y financiera de la Compañía, permitiéndonos avanzar hacia una estructura más sólida, ágil y enfocada en maximizar la eficiencia, el flujo de efectivo y la creación de valor para nuestros accionistas.

Reitero mi agradecimiento por la confianza que nuestros inversionistas, socios y colaboradores depositan en Norte 19."

Estadísticas Operativas: Portafolio de Hoteles

Durante el trimestre, el portafolio registró incrementos de 1.9% en la tarifa promedio y 0.7% en RevPAR, en comparación con el mismo trimestre del año anterior. Los hoteles ubicados en las regiones Noroeste, Noreste y Sur reportaron los mayores avances en la tarifa efectiva, impulsados por una combinación favorable de crecimiento tanto en tarifa y ocupación.

Indicadores Mensuales y Recuperación de Ocupación y Tarifa



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

Observamos un mayor dinamismo y demanda en los estados de Chihuahua, Baja California, Coahuila, Puebla y Nuevo León. En línea con nuestra estrategia de optimización del portafolio y con el objetivo de maximizar el rendimiento de nuestros activos, iniciamos un proceso de unificación de marcas en mercados clave. Este plan busca generar eficiencias operativas y fortalecer la posición de nuestras propiedades bajo la marca City Express by Marriott.

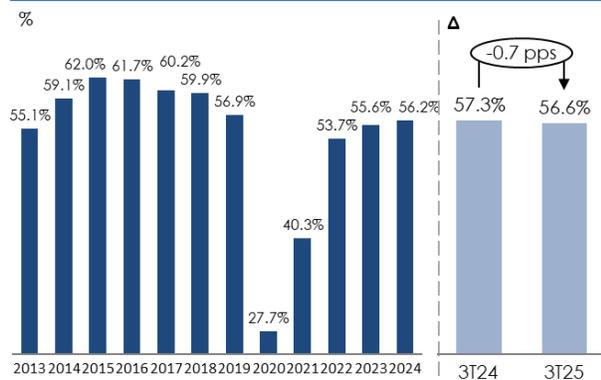
En los complejos donde coexisten hoteles City Express Suites by Marriott junto con alguna de nuestras marcas de servicios limitados (City Express o City Express Plus), las habitaciones del primero están siendo integradas a la operación del segundo, consolidando así la oferta bajo una sola marca. Durante el trimestre, esta iniciativa se implementó en siete propiedades ubicadas en Playa del Carmen, Querétaro, Santa Fe, Cancún, Toluca, Cabo San Lucas y Silao.

Esta decisión estratégica obedece a la evolución en las preferencias de nuestros huéspedes, quienes actualmente muestran una menor inclinación por estancias prolongadas. Al consolidar la operación bajo las marcas con mayor dinamismo y penetración de mercado, fortalecemos nuestra propuesta de valor, incrementamos la eficiencia operativa y capitalizamos el posicionamiento y reconocimiento que estas marcas ya han alcanzado. Con ellos, optimizamos la rentabilidad de los activos y adaptamos nuestra oferta a las tendencias actuales de viaje y comportamiento del consumidor.

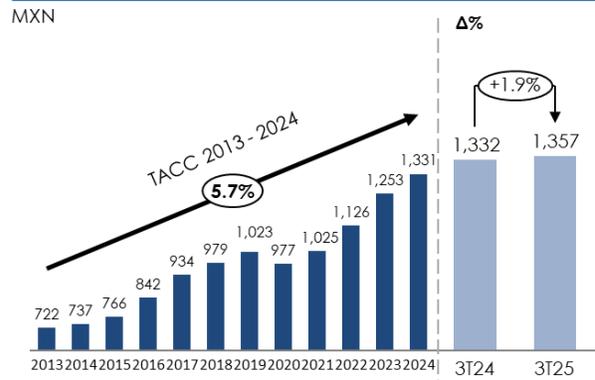
Es importante destacar que esta iniciativa no implica una reducción en el número total de habitaciones del portafolio, sino una optimización en la categorización de la oferta que permitirá a la Compañía operar con más agilidad y competitividad en sus mercados claves.

Comparativo de Estadísticas Operativas

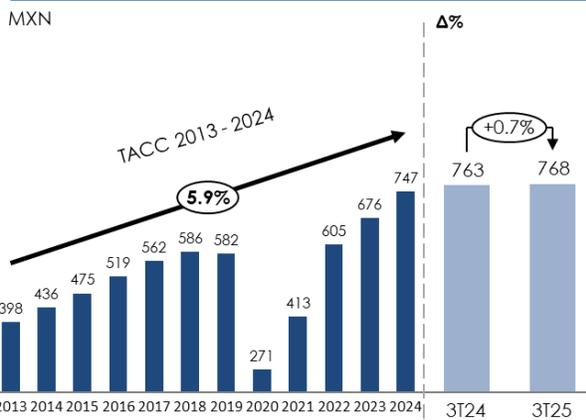
Ocupación del Portafolio de Hoteles



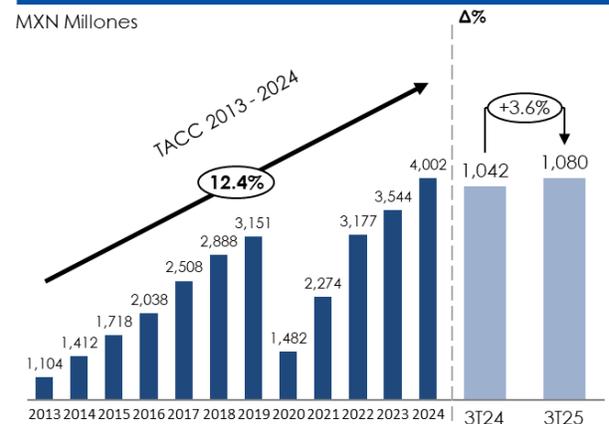
ADR del Portafolio de Hoteles



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 3T25, la Compañía contaba con un portafolio de 138 Hoteles Establecidos y 4 Hoteles No Establecidos. Es importante señalar que la conversión de los City Express Suites by Marriott redujo el número de hoteles establecidos en siete, sin afectar el número total de habitaciones.

Hoteles Establecidos	3T25	3T24	Variación 3T25 vs 3T24	9M25	9M24	Variación 9M25 vs 9M24
Número de Propiedades	138	147	(6.1%)	138	147	(6.1%)
Número de Cuartos	16,477	16,829	(2.1%)	16,477	16,829	(2.1%)
Ocupación	57.0%	58.0%	(1.0 pps)	54.8%	56.5%	(1.7 pps)
ADR (\$)	1,352	1,327	1.9%	1,381	1,309	5.5%
RevPAR (\$)	771	770	0.2%	757	739	2.4%

La ocupación de los Hoteles Establecidos se ubicó en 57.0%, 0.4 puntos porcentuales por encima del portafolio total de hoteles. Es importante resaltar que los resultados trimestrales de los Hoteles Establecidos incluyen los cinco hoteles Hotsson, los cuales se incorporaron al portafolio de Norte 19 en enero de 2025. Estos hoteles contaban con más de 36 meses de operación y dejaron de ser operados por la Compañía a partir de agosto.

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 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. Sin embargo, tras la salida de los cinco hoteles de la marca HS Hotsson del portafolio, a partir del siguiente trimestre la Compañía reportará exclusivamente información correspondiente a los hoteles del Segmento Selecto.

Hoteles Servicio Selecto	3T25	3T24	Variación 3T25 vs 3T24	9M25	9M24	Variación 9M25 vs 9M24
Número de Propiedades	142	152	(6.6%)	142	152	(6.6%)
Número de Cuartos	17,157	17,533	(2.1%)	17,517	17,513	0.0%
Ocupación	56.9%	57.3%	(0.4 pps)	54.7%	55.9%	(1.2 pps)
ADR (\$)	1,352	1,332	1.5%	1,380	1,314	5.1%
RevPAR (\$)	769	763	0.8%	755	735	2.8%

Los hoteles de Servicio Selecto representarán el 100% del portafolio de la Compañía tras la salida de los cinco hoteles HS Hotsson. Este segmento alcanzó una ocupación de 56.9%, 0.3 puntos porcentuales por encima del portafolio, y una tarifa promedio de \$1,352, 0.4% por debajo del mismo.

Hoteles Full-Service	3T25
Número de Propiedades	5
Número de Cuartos	775
Ocupación	48.5%
ADR (\$)	1,530
RevPAR (\$)	742

Resultados por Unidad de Negocio (Cifras No IFRS)

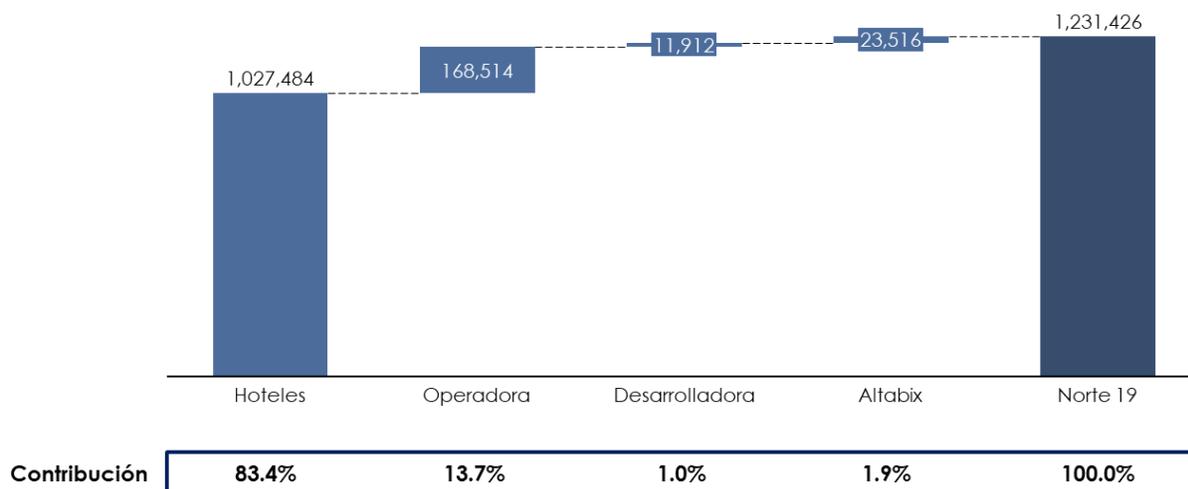
Norte 19 reporta bajo IFRS, por lo que durante el proceso de consolidación se realizan ciertas eliminaciones en ingresos y costos intercompañías, principalmente de hoteles propios, coinvertidos y arrendados.

Ingresos por Unidad de Negocio (Miles de Pesos)	3T25	3T24	3T25 vs 3T24	9M25	9M24	9M25 vs 9M24
			% Variación			% Variación
Hoteles	1,027,484	1,008,959	1.8%	2,992,898	2,867,257	4.4%
Operadora	168,514	143,022	17.8%	494,583	412,748	19.8%
Desarrolladora	11,912	4,982	139.1%	28,759	22,184	29.6%
Altabix	23,516	14,070	67.1%	91,920	39,826	130.8%
Total	1,231,426	1,171,033	5.2%	3,608,160	3,342,016	8.0%

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 3T25	Hoteles	Operadora	Desarrolladora	Altabix (II)	Total No IFRS	Eliminaciones IFRS	Total IFRS
Ingresos Totales	1,027,484	168,514	11,912	23,516	1,231,426	(151,543)	1,079,883
Costos y gastos generales	(807,173)	(154,875)	(10,518)	(20,898)	(993,464)	151,543	(841,921)
EBITDA Ajustado	220,311	13,639	1,394	2,618	237,962	0	237,962
Margen	21.4%	8.1%	11.7%	11.1%	19.3%		22.0%
Otros costos y gastos no recurrentes	5,987	(92,632)	0	0	(86,645)	0	(86,645)
EBITDA	226,298	(78,993)	1,394	2,618	151,317	0	151,317
Margen	22.0%	(46.9%)	11.7%	11.1%	12.3%		14.0%
Depreciación	(92,589)	(5,790)	(256)	(3,999)	(102,635)	0	(102,635)
Utilidad de operación	133,709	(84,784)	1,138	(1,381)	48,682	0	48,682
Margen	13.0%	(50.3%)	9.6%	(5.9%)	4.0%		4.5%

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



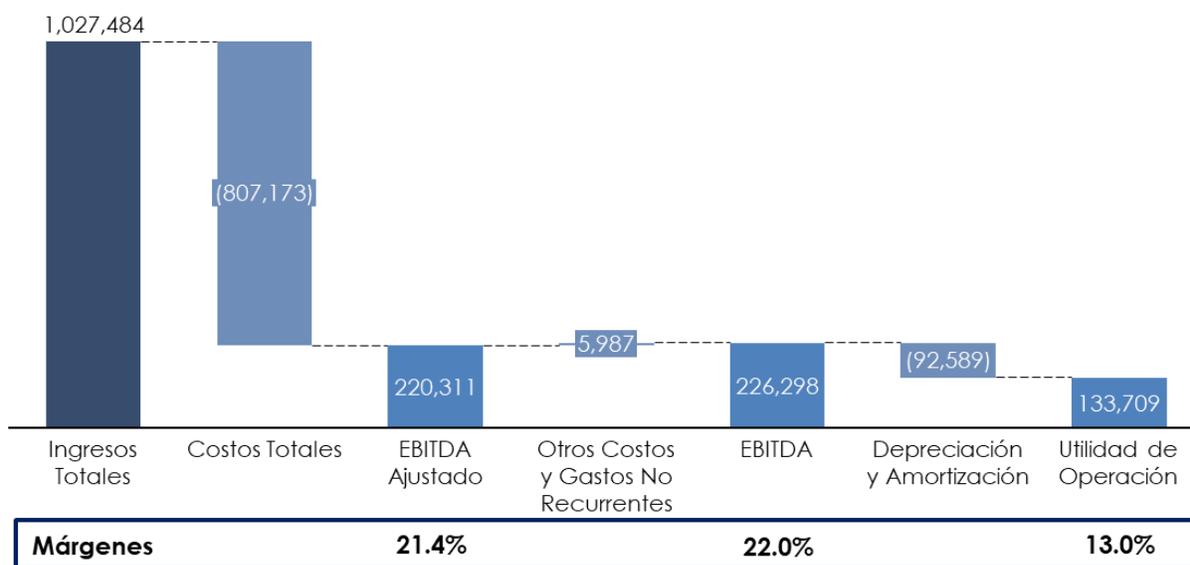
Los ingresos de Promotora Hotelera Norte 19 provienen de cuatro unidades de negocio que han sido fundamentales para el crecimiento y desarrollo de la Compañía. Sin embargo, tras la cancelación del proyecto StackUp, a partir del siguiente trimestre Altabix se integrará a la Operadora, por lo que se reportarán únicamente tres unidades de negocio: Hoteles, Operadora y Desarrollo. 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 1.8% en Hoteles, 17.8% en la Operadora, 139.1% en Desarrollo y 67.1% en Altabix. Es importante destacar que los ingresos de la Operadora fueron mayores en el 3T25, derivado de honorarios cobrados por la cancelación anticipada de tres contratos de administración de hoteles durante el trimestre. 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 3T25, la Compañía cuenta con 68 hoteles propios, 25 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 83.4% 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 39 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 60.8%, comparado con 55.0% del Portafolio No FSTAY, 5.8 puntos porcentuales por encima. Por su lado, la tarifa promedio del Portafolio FSTAY resultó 2.8% mayor a la tarifa de \$1,345 del Portafolio No FSTAY, mientras que el RevPAR presenta una variación de 13.6% a favor del Portafolio FSTAY.

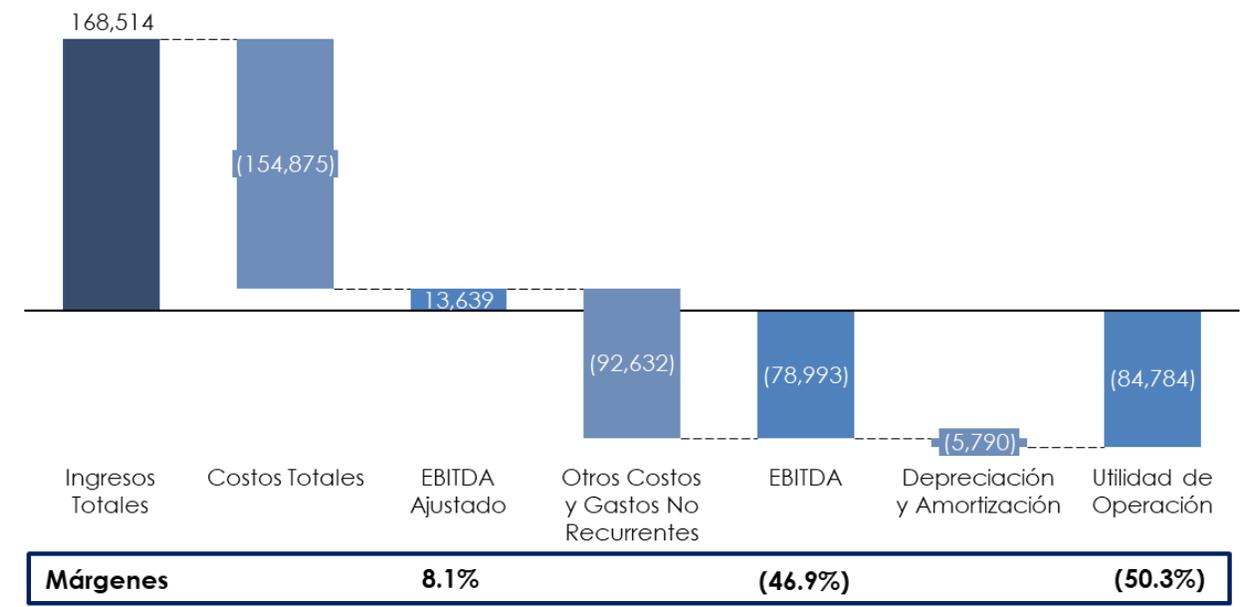
El margen EBITDA Ajustado del Portafolio FSTAY resultó 11.0 puntos porcentuales mayor con respecto al Portafolio No FSTAY.

Operación de Hoteles (Operadora): Al cierre del 3T25, la Operadora de Hoteles de la Compañía administra 142 hoteles y 17,157 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 13.7% 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. La Operadora cuenta con un *pipeline* de nueve hoteles que podría operar en los próximos meses.

Resumen de Métricas Financieras No IFRS 3T25	Portafolio FSTAY	Portafolio No FSTAY	Hoteles
Hoteles	39	68	107
Habitaciones	4,980	8,284	13,264
Ocupación	60.8%	55.0%	57.2%
ADR	1,383	1,345	1,361
RevPAR	841	740	778
Ingresos Totales	404,289	623,195	1,027,484
Costos y gastos generales	(290,622)	(516,551)	(807,173)
EBITDA Ajustado	113,667	106,644	220,311
Margen	28.1%	17.1%	21.4%
Otros costos y gastos no recurrentes	0	5,987	5,987
EBITDA	113,667	112,631	226,298
Margen	28.1%	18.1%	22.0%
Depreciación	(42,725)	(49,864)	(92,589)
Utilidad de operación	70,942	62,768	133,709
Margen	17.5%	10.1%	13.0%

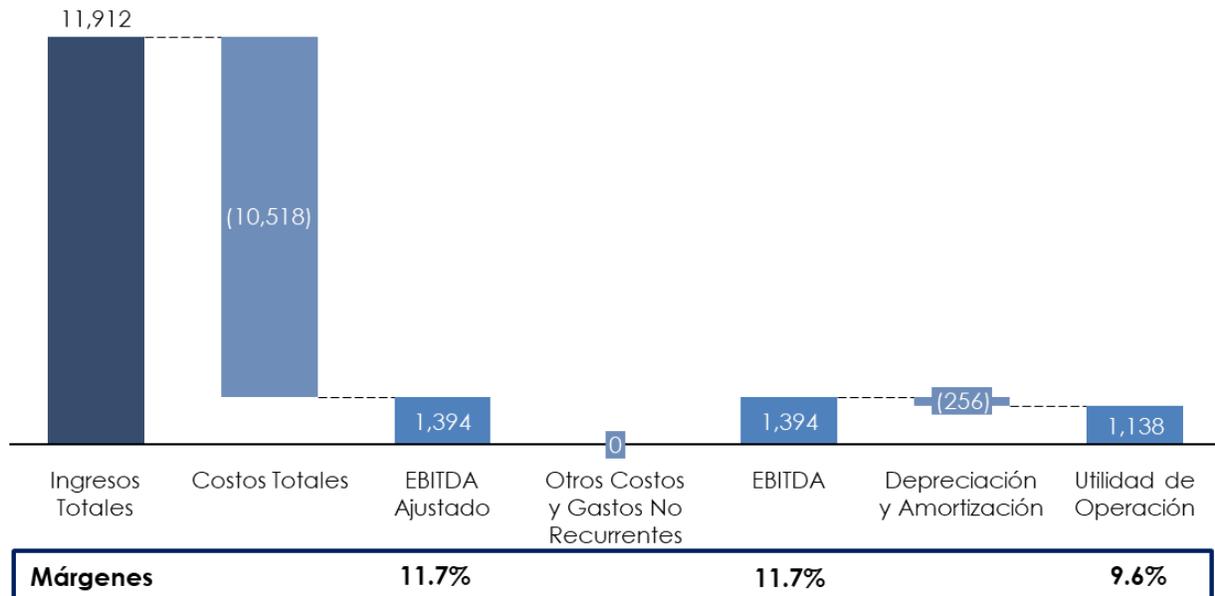
¹ Los acuerdos con estas cadenas se darán por proyecto.

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



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 3T25, la unidad de Desarrollo representa el 1.0% 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 3T25, se tienen contemplados once 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 era 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)



Márgenes

11.1%

11.1%

(5.9%)

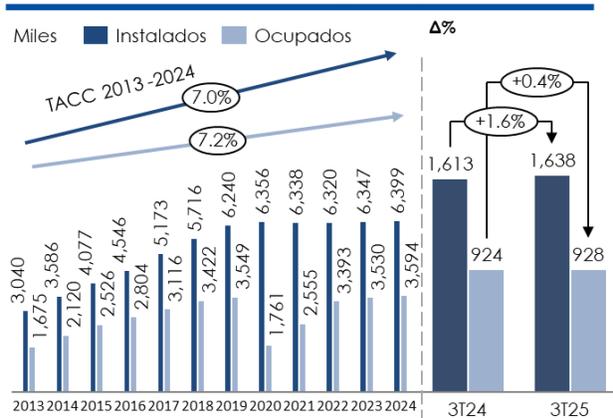
Resultados Financieros Consolidados (Cifras IFRS)

Resumen de Estado de Resultados (Miles de Pesos)	3T25	3T24	3T25 vs 3T24	9M25	9M24	9M25 vs 9M24
			% Variación			% Variación
Cuartos en Operación	17,157	17,533	(2.1%)	17,157	17,533	(2.1%)
Cuartos Noche Instalados	1,638,169	1,613,050	1.6%	4,943,434	4,794,115	3.1%
Cuartos Noche Ocupados	927,733	924,059	0.4%	2,691,067	2,681,288	0.4%
Ingresos por Operación Hotelera	1,027,483	1,008,959	1.8%	2,992,898	2,867,257	4.4%
Ingresos por Administración	52,399	33,435	56.7%	129,364	74,214	74.3%
Ingresos Totales	1,079,883	1,042,394	3.6%	3,122,262	2,941,471	6.1%
Utilidad de Operación	48,682	124,908	(61.0%)	223,298	391,845	(43.0%)
Margen de Utilidad de Operación (%)	4.5%	12.0%	(7.5 pps)	7.2%	13.3%	(6.1 pps)
EBITDA Ajustado	237,962	235,039	1.2%	626,779	718,252	(12.7%)
Margen EBITDA Ajustado(%)	22.0%	22.5%	(0.5 pps)	20.1%	24.4%	(4.3 pps)
EBITDA	151,317	234,447	(35.5%)	534,148	716,422	(25.4%)
Margen EBITDA (%)	14.0%	22.5%	(8.5 pps)	17.1%	24.4%	(7.3 pps)
Utilidad Neta	(181,165)	(8,848)	19.5x	(227,372)	12,192	NM
Margen de Utilidad Neta(%)	(16.8%)	(0.8%)	(16.0 pps)	(7.3%)	0.4%	(7.7 pps)

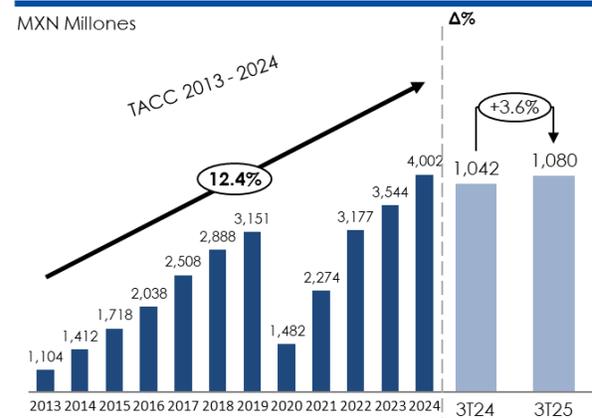
Ingresos

Durante el 3T25, los ingresos totales crecieron 3.6%, pasando de \$1,042.4 millones en el 3T24 a \$1,079.9 millones en el 3T25. Los ingresos aumentaron en parte debido al aumento en tarifa promedio, a la optimización de la oferta de valor y a la resiliencia mostrada por algunas plazas frente a la disminución en la demanda, particularmente en el Sureste del país. Como parte de la nueva estrategia, la Compañía enfocará sus esfuerzos en el desempeño de sus activos hoteleros, los cuales representan cerca del 83.4% de los ingresos.

Cuartos Noche Instalados y Ocupados



Ingresos Totales Consolidados



Costos y Gastos

Los costos y gastos totales aumentaron un 4.0% año contra año, pasando de \$908.4 millones en el 3T24 a \$944.6 millones en el 3T25.

Los costos de operación hotelera disminuyeron 4.1% contra el mismo trimestre del año anterior, reflejo de los esfuerzos de contención de gastos implementados por la Compañía, y de las medidas orientadas a mejorar la eficiencia operativa.

Los Gastos de Administración y Ventas aumentaron 72.1% respecto al mismo trimestre del año anterior, alcanzando \$170.5 millones. Estos gastos incluyen efectos extraordinarios relacionados con la reestructuración de personal en la Operadora y se reducirán a partir del siguiente trimestre.

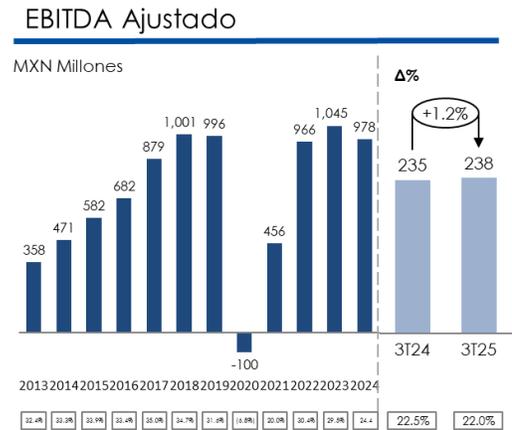
Esta estrategia generará un ahorro anual estimado de \$130 millones de pesos, derivado de la mejora en la eficiencia operativa de las unidades de negocio.

Utilidad de Operación

La Utilidad de Operación del tercer trimestre de 2025 fue de \$48.7 millones, en comparación con una utilidad de \$124.9 millones reportada en el 3T24.

EBITDA y EBITDA Ajustado

El EBITDA fue de \$151.3 millones, mientras que el EBITDA Ajustado fue de \$238.0 millones en el 3T25. Esto representó una disminución en el EBITDA de 35.5% y un aumento del EBITDA Ajustado de 1.2% contra el mismo trimestre del 2024, con un margen de 14.0% para el EBITDA y 22.0% en el EBITDA Ajustado. El gasto por la apertura de nuevos hoteles se redujo a \$0.2 millones durante el trimestre. Por su parte, el reconocimiento de deterioro en cinco inversiones del fondo de *venture capital* por \$36.3 millones y los gastos de reestructuración por \$50.1 millones, al ser partidas extraordinarias, se excluyen del EBITDA ajustado para eliminar el efecto no recurrente que impactó este trimestre.



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 \$135.5 millones en el 3T24 a \$157.7 millones en el 3T25. Durante el trimestre, la Compañía realizó prepagos a diversos créditos contratados por un monto aproximado de \$18.6 millones y realizó amortizaciones por \$43.9 millones. El costo neto de financiamiento² disminuyó en 10.9%, pasando de \$130.1 millones en el 3T24 a \$116.0 millones en el 3T25. Los intereses pagados disminuyeron en 20.0%, tanto por las amortizaciones y prepagos como por la disminución en las tasas de interés de referencia.

El resultado cambiario neto al 3T25 presentó una pérdida de \$5.6 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 \$36.1 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 septiembre del 2025, se tienen seis coberturas con distintos bancos que cubren un monto de \$2,494.1 millones de pesos, lo cual representa el 59.1% de la deuda total. Con estas coberturas, la Compañía tiene topada la tasa ponderada que paga por sus créditos en México a 7.9% más un *spread* promedio de 2.3%.

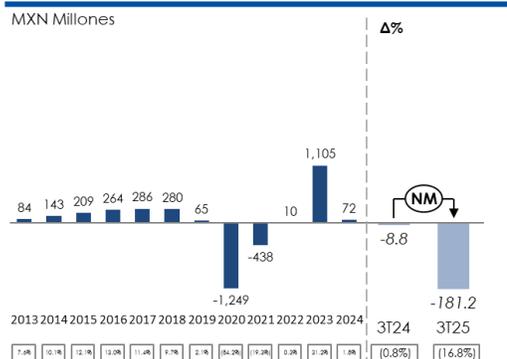
A partir del 1T19, y por adopción de las reglas contables relacionadas con IFRS 16, el Resultado Integral del Financiamiento reconoce el efecto de la capitalización de rentas en su parte proporcional como un costo incremental en intereses pagados. Este efecto se encuentra reconocido en el rubro Intereses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

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

Utilidad Neta

La Utilidad Neta del 3T25 registró una pérdida neta de \$181.2 millones, comparada con la pérdida de \$8.8 millones que se reportó en el mismo trimestre del año anterior. La Utilidad Neta Mayoritaria registró una pérdida de \$182.1 millones en el 3T25. Excluyendo los efectos extraordinarios relacionados con la cancelación de StackUp, la reestructuración de nómina y el deterioro de las inversiones en *venture capital*, la pérdida neta sería de \$43.0 millones.

Utilidad Neta Consolidada



Posición Financiera y Apalancamiento

Resumen de Posición Financiera (Miles de Pesos)	Al 30 de Septiembre del 2025	Al 31 de Diciembre de 2024	Al 30 de Septiembre del 2025 vs Al 31 de Diciembre de 2024 % Variación
Caja, Bancos e Inversiones	518,892	567,097	(8.5%)
Deuda Financiera ¹	4,050,463	4,121,255	(1.7%)
Deuda Neta	3,531,572	3,554,157	(0.6%)

1. No incluye intereses por pagar por \$33.4 millones al 30 de septiembre del 2025 y por \$29.1 millones al 31 de diciembre del 2024.

Al cierre del 3T25, la Compañía contaba con \$518.9 millones en Efectivo y Equivalentes, lo que representa una disminución de 8.5% 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 1.7% en comparación con el cierre de diciembre del 2024, cerrando el trimestre en \$4,050.5 millones. De este monto, \$201.2 millones tienen vencimiento en los próximos 12 meses y \$44.6 millones se encuentran denominados en Moneda Extranjera. Es notable destacar la disminución de Pasivo de Corto Plazo de \$651.2 millones en el 2T25 a \$234.6 millones en el 3T25, producto del refinanciamiento del crédito sindicado. Durante el 3T25, la Compañía realizó pagos de amortizaciones por \$62.6 millones, los cuales incluyen \$18.6 millones de pesos en prepagos en orden directo de amortización.

La deuda neta disminuyó en 0.6%, pasando de \$3,554.2 millones al 31 de diciembre del 2024 a \$3,531.6 millones al 30 de septiembre del 2025. Al cierre del 3T25, Norte 19 tenía una razón de Deuda Financiera Total entre Activos Totales de 30.8%.

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 \$1,133.0 millones.

Los activos productivos o activo fijo bruto correspondiente a hoteles en operación alcanzaron aproximadamente \$12,383.8 millones. Al cierre del 3T25, 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 3T25, Norte 19 generó un Flujo Neto Positivo por Actividades de Operación de \$108.1 millones, de los cuales se reconocen aproximadamente \$139.3 millones en gastos relacionados a la reestructura de la Compañía. Además, se invirtieron \$42.2 millones en la adquisición de inmuebles, mobiliario, equipo, y mejoras a propiedades arrendadas, entre otros conceptos, 59.6% menos que en el mismo trimestre del año anterior.

Finalmente, la Compañía registró Flujos Negativos Netos de Financiamiento por \$92.4 millones, en contraste con los flujos negativos de \$132.2 millones registrados en el 3T24. 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 3T25, la Compañía no dispuso de su fondo de recompra de acciones. Por lo tanto, el número de acciones en tesorería al cierre del 3T25 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.

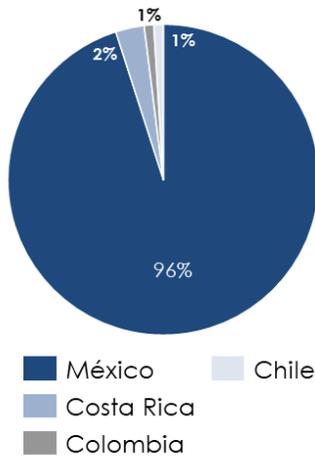
Portafolio de Activos Hoteleros

A la fecha del reporte, Norte 19 cuenta con un inventario hotelero de 142 hoteles, de los cuales 136 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

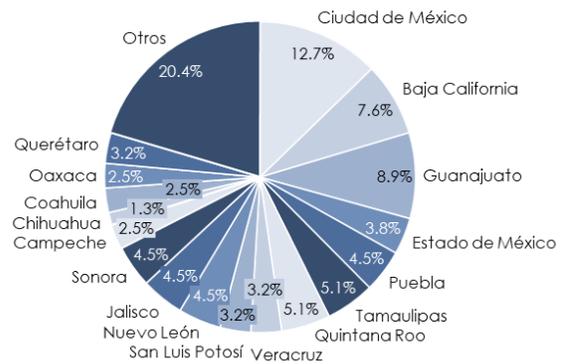
Por País

Información a la fecha del reporte



México

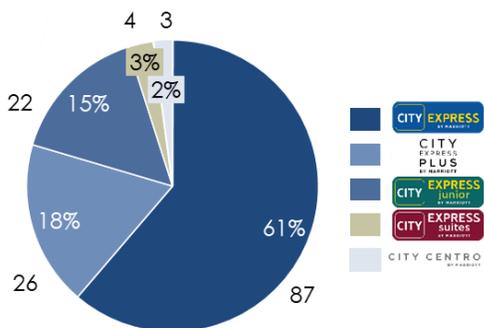
Información a la fecha del reporte



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

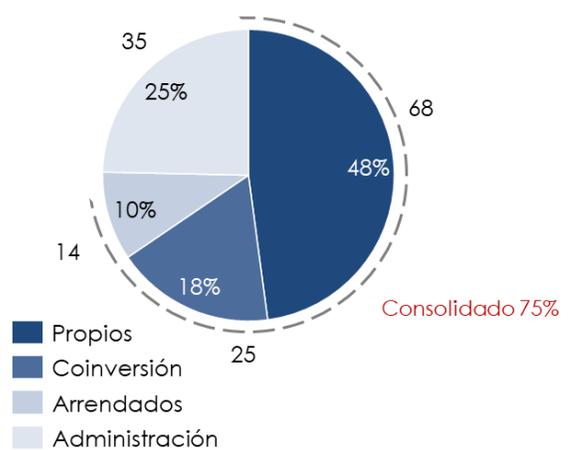
Portafolio de Hoteles por Marca

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
136	1	Ce Lagos de Moreno	City Express by Marriott	Administración	3T21	121	Jalisco	Abierto
137	2	Ce Monterrey Universidad	City Express by Marriott	Propio	2T22	147	Monterrey	Abierto
138	1	CP Guadalajara Providencia	City Express Plus by Marriott	Propio	1T23	150	Jalisco	Abierto
139	2	CP Mazatlán	City Express Plus by Marriott	Administración	1T23	130	Sinaloa	Abierto
140	3	Ce Cancún Aeropuerto	City Express by Marriott	Co inversión	4T23	137	Quintana Roo	Abierto
141	4	CP Monterrey Centro	City Express Plus by Marriott	Propio	2T24	140	Nuevo León	Abierto
142	5	Ce Tijuana El Florido	City Express by Marriott	Co inversión	1T25	123	Baja California	Abierto
143	6	CP Mérida Siglo XXI	City Express Plus by Marriott	Co inversión	3T26	136	Yucatán	En Construcción
144	7	Ce Ciudad Juárez Consulado	City Express by Marriott	Propio	-	149	Ciudad Juárez	Diferido
145	8	Ce CDMX Anzures	City Express by Marriott	Propio	-	112	Ciudad de México	Diferido
146	9	Ce Guadalajara Chapalita	City Express by Marriott	Co inversión	-	148	Jalisco	Diferido
147	10	CP Guadalajara La Minerva	City Express Plus by Marriott	Propio	-	162	Jalisco	Diferido
148	11	Ce Guadalajara Centro	City Express by Marriott	Propio	-	113	Jalisco	Diferido
149	12	CC Puebla	City Centro by Marriott	Propio	-	57	Puebla	Diferido
Total						1,825		

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 80 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 sello, la Compañía reafirma su compromiso para continuar 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” continuando con su proceso de gestión y sensibilización sobre los impactos en temas de cambio climático, además de participar por primera vez en la respuesta a Seguridad Hídrica con una calificación de “B- ” logrando 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 y 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 la creación de alianzas estratégicas en diversas comunidades que contribuyen 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.
- Asimismo, como parte de nuestro pilar ambiental, las propiedades operadas por Promotora de Hoteles Norte 19 participan en la iniciativa "Hora del Planeta", implementando diversas acciones para fomentar la conciencia sobre el cambio climático, entre ellas un apagón voluntario de una hora. Adicionalmente, se lanzó la convocatoria anual para que los colaboradores participen en el programa de voluntariado ambiental.
- En el 3T25, por cuarto año consecutivo, la asociación ECOPIIL MX, consultora especializada en impacto social y ambiental en México, reconoció a Promotora de Hoteles Norte 19 por su compromiso y liderazgo en acciones de voluntariado y responsabilidad ambiental.
- Nuevamente, la Compañía formó parte del ranking de Empresas Verdes, iniciativa que promueve y difunde las estrategias, objetivos y avances de las empresas en México en materia de sustentabilidad. En esta edición, Norte 19 mejoró 5 posiciones respecto a 2024, alcanzando el lugar número 11. Asimismo, destacó en el Listado de Hoteles Sustentables, donde ocupó también la posición número 11 del ranking.

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, 23 de octubre 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 **(824 2194 4418)**, 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://us06web.zoom.us/webinar/register/WN_jz6C23vrSHuZ6zNfZBqRTg#/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 140 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 aquellos 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)	3T25	3T24	3T25 vs 3T24	9M25	9M24	9M25 vs 9M24
			% Variación			% Variación
Ingresos Totales						
Ingresos por operación hotelera	1,027,483	1,008,959	1.8%	2,992,898	2,867,257	4.4%
Ingresos por administración de hoteles	52,399	33,435	56.7%	129,364	74,214	74.3%
Total Ingresos	1,079,883	1,042,394	3.6%	3,122,262	2,941,471	6.1%
Costos y gastos						
Costos y gastos por operación hotelera ⁽¹⁾	671,428	699,776	(4.1%)	2,014,949	1,903,554	5.9%
Administración y ventas	170,493	99,079	72.1%	480,534	311,165	54.4%
Depreciación y amortización ⁽²⁾	102,635	109,538	(6.3%)	310,849	324,577	(4.2%)
Total Costos y Gastos	944,556	908,393	4.0%	2,806,332	2,539,296	10.5%
Gastos por apertura de nuevos hoteles	201	592	(66.0%)	2,788	1,830	52.4%
Deterioro	36,324	8,500	327.3%	39,724	8,500	367.3%
Reestructura de nómina	50,120	0	NM	50,120	0	NM
Total	86,645	9,092	853.0%	92,632	10,330	796.7%
Utilidad de Operación	48,682	124,908	(61.0%)	223,298	391,845	(43.0%)
Margen de Operación (%)	4.5%	12.0%	(7.5 pps)	7.2%	13.3%	(6.1 pps)
EBITDA Ajustado	237,962	235,039	1.2%	626,779	718,252	(12.7%)
Margen de EBITDA Ajustado (%)	22.0%	22.5%	(0.5 pps)	20.1%	24.4%	(4.3 pps)
EBITDA	151,317	234,447	(35.5%)	534,148	716,422	(25.4%)
Margen de EBITDA (%)	14.0%	22.5%	(8.5 pps)	17.1%	24.4%	(7.3 pps)
Intereses ganados	(5,629)	(21,893)	(74.3%)	(20,974)	(47,369)	(55.7%)
Intereses pagados ⁽³⁾	121,587	152,034	(20.0%)	402,762	447,222	(9.9%)
Efecto de valuación de instrumentos financieros	36,160	2,403	14.0x	59,288	5,922	901.1%
Resultado cambiario neto	5,610	2,926	91.8%	13,974	6,898	102.6%
Resultado Integral de Financiamiento	157,728	135,470	16.4%	455,050	412,673	10.3%
Utilidad Antes de Impuestos	(109,046)	(10,562)	9.3x	(231,752)	(20,828)	10.1x
Impuestos a la utilidad	20,363	(1,714)	NM	(56,136)	(33,020)	70.0%
Utilidad del período por operaciones discontinuas	(51,756)	0	NM	(51,756)	0	NM
Utilidad Neta del Período	(181,165)	(8,848)	19.5 x	(227,372)	12,192	NM
Utilidad Neta Mayoritaria	(182,137)	(29,093)	526.1%	(256,239)	(17,429)	13.7x

- (1) Incluye un beneficio de \$19.7 millones en el 3T25 y de \$21.4 millones en el 3T24 y de \$60.1 millones acumulados a septiembre 2025 y de \$64.3 millones acumulados a septiembre 2024 por capitalización de rentas derivado de la adopción de IFRS 16.
- (2) Incluye depreciación incremental por \$11.5 millones en el 3T25 y \$11.9 millones en el 3T24 y \$34.9 millones acumulados a septiembre 2025 y \$35.6 millones acumulados a septiembre 2024 por capitalización de rentas derivado de la adopción de IFRS 16.
- (3) Incluye costo financiero incremental por \$7.8 millones en el 3T25 y \$6.3 millones en el 3T24 y \$22.7 millones acumulados a septiembre 2025 y \$19.0 millones acumulados a septiembre 2024 por capitalización de rentas derivado de la adopción de IFRS 16.

Estados de Posición Financiera Consolidada

Estado de Posición Financiera Consolidado <i>(Miles de Pesos)</i>	Al 30 de Septiembre del 2025	Al 31 de Diciembre de 2024	Al 30 de Septiembre del 2025 vs Al 31 de Diciembre de 2024 % Variación
Efectivo y equivalentes en efectivo	518,892	567,097	(8.5%)
Cuentas por cobrar, neto	208,493	214,637	(2.9%)
Impuestos por recuperar	187,319	241,556	(22.5%)
Pagos anticipados	119,273	126,410	(5.6%)
Instrumentos Financieros Derivados	419	1,113	(62.4%)
Total Activos Circulantes	1,034,395	1,150,813	(10.1%)
Propiedad, planta y equipo Neto	11,215,229	11,401,359	(1.6%)
Derecho de Uso (neto de amortización)	265,580	205,233	29.4%
Otros activos*	71,490	134,593	(46.9%)
Instrumentos financieros derivados	0	22,593	(100.0%)
Impuestos a la Utilidad Diferidos	583,388	794,121	(26.5%)
Total Activos no Circulantes	12,135,687	12,557,899	(3.4%)
Total Activo	13,170,082	13,708,712	(3.9%)
Pasivos y capital contable			
Pasivo circulante:			
Préstamos e instituciones financieras e intereses por pagar	234,581	492,091	(52.3%)
Proveedores	180,424	169,453	6.5%
Otros Impuestos y Gastos Acumulados	435,269	333,775	30.4%
Impuestos a la utilidad por pagar	56,270	42,199	33.3%
Beneficios a los empleados	34,395	46,122	(25.4%)
Pasivo de Arrendamiento Capitalizables CP	48,486	39,454	22.9%
Total Pasivos Circulantes	989,426	1,123,095	(11.9%)
Préstamos de instituciones financieras	3,849,271	3,658,194	5.2%
Otros Pasivos	11,552	12,369	(6.6%)
Beneficios a los empleados	53,556	104,929	(49.0%)
Instrumentos Financieros Derivados	44,735	0	0.0%
Impuestos diferidos	6,136	338,285	(98.2%)
Pasivo de Arrendamiento Capitalizables	273,743	224,791	21.8%
Total Pasivos no Circulantes	4,238,993	4,338,569	(2.3%)
Total Pasivo	5,228,418	5,461,664	(4.3%)
Capital contable			
Participación Controladora			
Capital social	5,948,526	5,950,514	(0.0%)
Resultado de ejercicios anteriores	1,242,273	1,481,078	(16.1%)
Otros Resultados Integrales	(324,353)	(295,784)	9.7%
Total de la Participación Controladora	6,866,446	7,135,809	(3.8%)
Participación no controladora	1,075,218	1,111,240	(3.2%)
Total del Capital Contable	7,941,664	8,247,048	(3.7%)
Total Pasivo + Capital	13,170,082	13,708,712	(3.9%)

Estados de Flujo de Efectivo Consolidados

Estados de Flujo de Efectivo Consolidados (Miles de Pesos)	3T25	3T24	9M25	9M24
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	(109,046)	(10,561)	(231,752)	(20,827)
Actividades de Operación				
Depreciación	102,634	109,539	310,849	324,577
Costo por baja de activo fijo	(234)	260	11,310	975
Intereses a favor	(5,630)	(21,893)	(20,974)	(47,369)
Intereses a cargo	121,587	152,033	402,762	447,221
Valuación de instrumentos financieros derivados	36,160	2,686	59,288	6,770
Gastos relativos a transacciones de pagos basados en acciones	(4,668)	(2,699)	(13,348)	(8,099)
Fluctuación en cambios devengada no realizada	(26,264)	12,433	1,640	12,768
	114,540	241,798	519,777	716,016
Movimientos en Capital de Trabajo:				
Cuentas por cobrar	(3,857)	(8,378)	6,144	(16,175)
Impuestos por recuperar	(7,223)	(2,791)	54,237	91
Pagos anticipados, neto	23,393	(14,194)	7,137	(72,795)
Cuentas por pagar a proveedores	(5,813)	13,677	10,971	(1,32)
Gastos acumulados, otros e impuestos por pagar	194,453	54,620	267,083	43,812
Beneficios a los empleados	(57,210)	(3,380)	(63,101)	(32,136)
Reestructura de nómina	(139,312)	0	(139,312)	0
Impuesto sobre la renta y empresarial a tasa única pagados	(10,905)	(12,738)	(23,695)	(295,791)
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	108,067	268,614	639,241	342,890
Actividades de Inversión:				
Adquisición de inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras a propiedades	(42,245)	(104,438)	(172,008)	(368,597)
Otros activos	36,313	6,884	39,912	2,132
Intereses cobrados	5,630	21,893	20,974	47,369
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	(301)	(75,661)	(111,121)	(319,095)
Actividades de Financiamiento:				
Aumento en capital social y prima en suscripción de acciones	(10,546)	3,251	(1,221)	9,827
Aportaciones de accionistas minoritarios	(1,058)	4,780	(17,456)	69,087
Recompra de acciones	0	(674)	(768)	(8,483)
Intereses pagados	(117,699)	(140,522)	(384,413)	(419,316)
Obtención de préstamos bancarios a corto y largo plazo	123,375	86,000	123,375	216,000
Préstamos bancarios a corto plazo y prepagos a largo plazo pagados	(62,582)	(49,108)	(195,808)	(136,137)
Pago de pasivos por derecho de uso por arrendamiento	(23,846)	(35,960)	(72,769)	(78,976)
Adquisiciones de participación no controladora	0	0	(30,000)	0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	(92,356)	(132,234)	(579,059)	(347,999)
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	15,409	60,719	(50,939)	(324,205)
Efectivo al principio del periodo	498,005	620,587	567,097	1,009,640
Efecto por tipo de cambio en saldos de efectivo en moneda extranjera y por efectos de conversión	5,478	(1,286)	2,734	(5,414)
Efectivo al Final del Periodo	518,892	680,021	518,892	680,021

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
					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
					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	89	Querétaro	Servicio Selecto
					1,506		
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	232	Estado de México	Servicio Selecto
					2,228		
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
					2,790		
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	179	Guanajuato	Servicio Selecto
30	Monterrey Aeropuerto	City Express	Propio	dic-08	166	Nuevo León	Servicio Selecto
					3,608		
31	El Angel	City Express Plus	Propio	ene-09	137	Ciudad de México	Servicio Selecto
32	Mexicali	City Express Junior	Propio	feb-09	104	Baja California	Servicio Selecto
33	Tula	City Express	Administrado	mar-09	103	Hidalgo	Servicio Selecto
34	Los Mochis	City Express	Propio	jun-09	124	Sinaloa	Servicio Selecto
35	Zacatecas	City Express	Administrado	jun-09	109	Zacatecas	Servicio Selecto
36	Tijuana Otay	City Express Junior	Administrado	jun-09	134	Baja California	Servicio Selecto
37	Veracruz	City Express	Arrendado	sep-09	124	Veracruz	Servicio Selecto
38	Saltillo Sur	City Express	Propio	dic-09	107	Coahuila	Servicio Selecto
39	Cancun	City Express Junior	Arrendado	nov-09	106	Quintana Roo	Servicio Selecto
					4,656		
40	Guadalajara Periférico Sur	City Express Junior	Arrendado	feb-10	107	Jalisco	Servicio Selecto
41	Ciudad Juárez	City Express Junior	Propio	mar-10	128	Chihuahua	Servicio Selecto
42	Nogales	City Express	Propio	nov-10	109	Sonora	Servicio Selecto
43	San Luis Univ.	City Express	Propio	dic-10	109	San Luis Potosí	Servicio Selecto
					5,109		

No.	Plaza / Hotel	Marca	Esquema de Inversión	Apertura	Número de Habitaciones	Ubicación	Segmento
44	Minatitlán	City Express	Coinversión	mar-11	109	Veracruz	Servicio Selecto
45	Mérida	City Express	Coinversión	abr-11	124	Yucatán	Servicio Selecto
46	Culiacan	City Express	Coinversión	jun-11	133	Sinaloa	Servicio Selecto
47	Veracruz	City Express Junior	Arrendado	jul-11	104	Veracruz	Servicio Selecto
48	Aguascalientes	City Express	Propio	ago-11	123	Aguascalientes	Servicio Selecto
49	Playa del Carmen*	City Express	Propio	sep-11	191	Quintana Roo	Servicio Selecto
50	Puebla Autopista	City Express	Coinversión	oct-11	108	Puebla	Servicio Selecto
51	Tuxtla Gutierrez	City Express Junior	Arrendado	oct-11	106	Chiapas	Servicio Selecto
52	Manzanillo	City Express	Propio	nov-11	116	Colima	Servicio Selecto
53	Ciudad del Carmen	City Express	Coinversión	dic-11	129	Campeche	Servicio Selecto
2011					6,352		
54	Ciudad Obregon	City Express	Propio	ene-12	120	Sonora	Servicio Selecto
55	Campeche	City Express	Propio	abr-12	110	Campeche	Servicio Selecto
56	Villahermosa	City Express	Propio	jul-12	155	Tabasco	Servicio Selecto
57	Queretaro Jurica	City Express	Coinversión	sep-12	135	Querétaro	Servicio Selecto
58	Durango	City Express	Coinversión	oct-12	120	Durango	Servicio Selecto
59	San José	City Express	Propio	nov-12	134	Costa Rica	Servicio Selecto
60	Xalapa	City Express	Administrado	dic-12	126	Veracruz	Servicio Selecto
61	Tijuana Insurgentes	City Express	Propio	dic-12	127	Baja California	Servicio Selecto
2012					7,379		
62	Chetumal	City Express	Arrendado	mar-13	109	Quintana Roo	Servicio Selecto
63	Santa fe*	City Express Plus	Coinversión	jun-13	198	Ciudad de México	Servicio Selecto
64	Oaxaca	City Express	Administrado	oct-13	103	Oaxaca	Servicio Selecto
65	Salina Cruz	City Express	Administrado	oct-13	116	Oaxaca	Servicio Selecto
66	Patio Universidad	City Express Plus	Propio	dic-13	124	Ciudad de México	Servicio Selecto
67	La Paz	City Express	Propio	dic-13	124	Baja California Sur	Servicio Selecto
68	Puebla Autopista	City Express Junior	Coinversión	dic-13	113	Puebla	Servicio Selecto
69	Cali	City Express Plus	Propio	dic-13	127	Colombia	Servicio Selecto
70	Cananea	City Express	Coinversión	dic-13	98	Sonora	Servicio Selecto
71	Irapuato Norte	City Express	Coinversión	dic-13	122	Guanajuato	Servicio Selecto
2013					8,613		
72	Cd. Del Carmen Isla de Tris	City Express Junior	Administrado	feb-14	109	Campeche	Servicio Selecto
73	Cd. Del Carmen Aeropuerto	City Express Junior	Coinversión	feb-14	124	Campeche	Servicio Selecto
74	Tehuacan	City Express	Administrado	mar-14	108	Puebla	Servicio Selecto
75	Paraíso	City Express	Coinversión	may-14	108	Tabasco	Servicio Selecto
76	Plaza Central	City Express	Arrendado	sep-14	135	Ciudad de México	Servicio Selecto
77	Puebla Autopista	City Express Suites	Propio	sep-14	72	Puebla	Servicio Selecto
78	Apizaco	City Express	Administrado	sep-14	104	Tlaxcala	Servicio Selecto
79	Cd Victoria	City Express	Administrado	oct-14	108	Tamaulipas	Servicio Selecto
80	Monterrey Nuevo Sur	City Express Plus	Propio	dic-14	138	Nuevo León	Servicio Selecto
81	Matamoros	City Express	Propio	dic-14	113	Tamaulipas	Servicio Selecto
82	Salamanca	City Express	Propio	dic-14	113	Guanajuato	Servicio Selecto
83	Villahermosa	City Express Junior	Propio	dic-14	136	Tabasco	Servicio Selecto
2014					9,981		
84	Los Cabos*	City Express Plus	Propio	abr-15	163	Baja California Sur	Servicio Selecto
85	Tuxpan	City Express	Administrado	jul-15	108	Veracruz	Servicio Selecto
86	Guadalajara Palomar	City Express Plus	Propio	jul-15	113	Jalisco	Servicio Selecto
87	Guadalajara Aeropuerto	City Express	Administrado	nov-15	118	Jalisco	Servicio Selecto
88	Piedras Negras	City Express	Propio	dic-15	113	Coahuila	Servicio Selecto
89	Periférico Sur Tlalpan	City Express Plus	Propio	dic-15	137	Ciudad de México	Servicio Selecto
90	Monterrey San Jerónimo	City Express Plus	Propio	dic-15	149	Nuevo León	Servicio Selecto
2015					10,882		

No.	Plaza / Hotel	Marca	Esquema de Inversión	Apertura	Número de Habitaciones	Ubicación	Segmento
91	Aguascalientes Centro	City Express Junior	Administrado	abr-16	66	Aguascalientes	Servicio Selecto
92	CD MX Aeropuerto	City Express	Administrado	abr-16	98	Ciudad de México	Servicio Selecto
93	San Luis Potosí Centro	City Express Junior	Propio	abr-16	128	San Luis Potosí	Servicio Selecto
94	CDMX Alameda	City Express	Administrado	jul-16	112	Ciudad de México	Servicio Selecto
95	Reynosa Aeropuerto	City Express	Propio	jul-16	113	Tamaulipas	Servicio Selecto
96	Tijuana	City Express Suites	Administrado	jul-16	79	Baja California	Servicio Selecto
97	Santiago Aeropuerto	City Express	Propio	ago-16	142	Santiago, Chile	Servicio Selecto
98	Toluca Zona Industrial	City Express Junior	Administrado	sep-16	92	Estado de México	Servicio Selecto
99	Rosarito	City Express	Propio	sep-16	113	Baja California	Servicio Selecto
100	Mundo E	City Express Plus	Arrendado	dic-16	144	Estado de México	Servicio Selecto
101	Bogotá Aeropuerto	City Express Plus	Propio	dic-16	120	Bogotá, Colombia	Servicio Selecto
102	Bogotá Aeropuerto	City Express Junior	Propio	dic-16	116	Bogotá, Colombia	Servicio Selecto
103	CDMX La Raza	City Express	Propio	dic-16	127	Ciudad de México	Servicio Selecto
104	Mérida Altabrisa	City Express Junior	Coinversión	dic-16	106	Yucatán	Servicio Selecto
105	CDMX	City Centro	Arrendado	dic-16	44	Ciudad de México	Servicio Selecto
2016					12,482		
106	Celaya Galerías	City Express	Administrado	ene-17	127	Guanajuato	Servicio Selecto
107	San Luis Potosí Zona Industrial	City Express Junior	Administrado	may-17	122	San Luis Potosí	Servicio Selecto
108	Puebla Angelópolis	City Express junior	Propio	jul-17	122	Puebla	Servicio Selecto
109	Altamira	City Express	Coinversión	jul-17	127	Tamaulipas	Servicio Selecto
	Mérida (Ampliación)	City Express	Coinversión	jul-17	42	Yucatán	Servicio Selecto
110	Puerto Vallarta	City Express Plus	Propio	jul-17	126	Jalisco	Servicio Selecto
111	Medellín	City Express Plus	Propio	sep-17	141	Medellín, Colombia	Servicio Selecto
112	Tuxtpec	City Express junior	Administrado	sep-17	105	Oaxaca	Servicio Selecto
113	Tijuana Otay	City Express	Administrado	dic-17	120	Baja California	Servicio Selecto
114	León Centro de Convenciones	City Express junior	Coinversión	dic-17	137	Guanajuato	Servicio Selecto
115	Oaxaca	City Centro	Coinversión	dic-17	103	Oaxaca	Servicio Selecto
116	León Centro de Convenciones	City Express Plus	Coinversión	dic-17	132	Guanajuato	Servicio Selecto
2017					13,886		
117	Tepic	City Express	Administrado	ene-18	125	Nayarit	Servicio Selecto
118	Comitán	City Express	Administrado	abr-18	105	Chiapas	Servicio Selecto
119	Gustavo Baz	City Express	Administrado	jun-18	125	Ciudad de México	Servicio Selecto
120	Cancun Aeropuerto*	City Express Plus	Coinversión	oct-18	183	Quintana Roo	Servicio Selecto
121	Interlomas	City Express Plus	Propio	nov-18	141	Estado de México	Servicio Selecto
122	Tampico	City Express Plus	Coinversión	nov-18	122	Tamaulipas	Servicio Selecto
123	CDMX Sullivan	City Express Junior	Propio	dic-18	96	CDMX	Servicio Selecto
124	Mérida	City Express Plus	Coinversión	dic-18	135	Yucatán	Servicio Selecto
125	Ensenada	City Express	Administrado	dic-18	127	Baja California	Servicio Selecto
126	Ensenada	City Express Plus	Propio	dic-18	134	Baja California	Servicio Selecto
127	Tijuana	City Express Plus	Propio	dic-18	156	Baja California	Servicio Selecto
2018					15,335		
128	CDMX Itlpan	City Express	Administrado	feb-19	96	CDMX	Servicio Selecto
129	Tapachula	City Express	Propio	mar-19	117	Chiapas	Servicio Selecto
130	CDMX La Villa	City Express	Administrado	abr-19	106	CDMX	Servicio Selecto
131	San Luis Potosí	City Centro	Propio	nov-19	70	San Luis Potosí	Servicio Selecto
2019					15,724		
132	Ce Guaymas	City Express	Propio	ene-20	114	Sonora	Servicio Selecto
133	Mexicali	City Express Plus	Propio	feb-20	146	Baja California	Servicio Selecto
134	Hermosillo Expo	City Express	Administrado	ago-20	124	Sonora	Servicio Selecto
135	Caborca	City Express	Administrado	dic-20	101	Sonora	Servicio Selecto
2020					16,209		
136	Lagos de Moreno	City Express	Administrado	jul-21	121	Jalisco	Servicio Selecto
2021					16,330		
137	Monterrey Universidad	City Express	Propio	may-22	147	Nuevo León	Servicio Selecto
2022					16,477		

No.	Plaza / Hotel	Marca	Esquema de Inversión	Apertura	Número de Habitaciones	Ubicación	Segmento
138	Guadalajara Providencia	City Express Plus	Propio	feb-23	150	Jalisco	Servicio Selecto
139	Mazatlán	City Express Plus	Administrado	feb-23	130	Sinaloa	Servicio Selecto
140	Cancún Aeropuerto	City Express	Coinversión	dic-23	137	Quintana Roo	Servicio Selecto
	2023				16,894		
141	Monterrey Centro	City Express Plus	Propio	jun-24	140	Nuevo León	Servicio Selecto
	2024				17,034		
142	Tijuana el Florido	City Express	Coinversión	feb-25	123	Baja California	Servicio Selecto
	2025				17,157		

* Estos hoteles absorbieron las habitaciones de la marca City Express Suites by Marriott de la misma ciudad y plaza.