

Promotora de Hoteles Norte 19 Anuncia Resultados del Cuarto Trimestre del 2024

Ciudad de México, 26 de febrero 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 Cuarto Trimestre del 2024 ("4T24"). 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 (4T24)

- A nivel portafolio, la Tarifa Promedio Diaria ("ADR") presentó un incremento de 10.1%, mientras que la Tarifa Efectiva ("RevPAR") aumentó 10.7%, en comparación con el 4T23, alcanzando \$1,380 y \$785 pesos, respectivamente. La ocupación del portafolio se ubicó en 56.9%. Por otra parte, la ocupación del año fue de 56.2%, un incremento de 0.6 puntos porcentuales contra el año anterior. El ADR y el RevPAR alcanzaron niveles de \$1,331 y \$747 pesos, siendo 9.5% y 10.6% mayores que en el 2023, respectivamente.
- Los Ingresos Totales alcanzaron \$1,060.2 millones, representando un incremento de 12.5% respecto al mismo trimestre del 2023. Durante el 2024, los ingresos totales fueron de \$4,001.7 millones de pesos, 12.9% por encima del 2023.
- La Utilidad de Operación fue de \$146.7 millones en el 4T24, una disminución de 32.5% en comparación con la utilidad de \$217.3 millones reportada en el mismo trimestre del año anterior. Esto se debe, en parte, al incremento en la nómina del personal de la Compañía, así como un efecto no recurrente reconocido durante el 4T23, el cual será detallado más adelante. Por otro lado, la Utilidad de Operación del 2024 fue de \$538.6 millones, 13.0% menos que en el 2023, en parte atribuido al efecto del 4T23 y a los honorarios que ahora son pagados a Marriott.
- El EBITDA y EBITDA Ajustado registraron niveles de \$257.9 millones y \$259.3 millones, respectivamente, en comparación con los \$327.4 millones y \$329.1 millones registrados durante el 4T23. El EBITDA Ajustado tuvo un decremento de 21.2% con respecto al año anterior y un margen de 24.5%. En 2024, el EBITDA y EBITDA Ajustado alcanzaron niveles de \$974.4 y \$977.6 millones respectivamente.
- La Utilidad Neta del trimestre fue de \$59.8 millones comparada con una utilidad de \$57.1 millones del mismo trimestre del año anterior. La Utilidad Neta del año fue de \$72.0 millones contra el \$1,105.1 millones de 2023. Es importante destacar que en 2023 se registró la utilidad por la venta de las cinco marcas a Marriott, por aproximadamente \$1,114.1 millones de pesos.
- Durante el trimestre, destaca el flujo de operación que presentó un incremento del 44.5% año contra año para ubicarse en \$319.9 millones de pesos.

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

- Al cierre del trimestre, el portafolio contaba con 151 hoteles, 1 hotel menos que el mismo trimestre del año anterior. El número de cuartos en operación al 4T24 alcanzó un total de 17,394, es decir, 109 cuartos menos que los hoteles al cierre del 4T23. Es importante destacar que a partir del mes de enero anunciamos el inicio de operaciones de cinco hoteles de la marca Hotsson en la región del Bajío, incorporando 775 cuartos adicionales, con lo cual agregamos la nueva categoría de "Full-Service" al portafolio hotelero de la Compañía.

Resumen de Información Operativa y Financiera	4T24	4T23	4T24 vs 4T23	12M24	12M23	12M24 vs 12M23
			% Variación			% Variación
Estadísticas Operativas del Portafolio						
Número de Hoteles al Final del Periodo	151	152	(0.7%)	151	152	(0.7%)
Número de Cuartos al Final del Periodo	17,394	17,503	(0.6%)	17,394	17,503	(0.6%)
Número de Cuartos Noche Instalados	1,604,456	1,597,980	0.4%	6,398,571	6,346,602	0.8%
Número de Cuartos Noche Ocupados	912,265	903,696	0.9%	3,593,553	3,530,364	1.8%
Ocupación Promedio (%)	56.9%	56.6%	0.3 pps	56.2%	55.6%	0.6 pps
ADR(\$)	1,380	1,253	10.1%	1,331	1,215	9.5%
RevPAR(\$)	785	709	10.7%	747	676	10.6%
Información Financiera Consolidada (Miles de Pesos)						
Ingresos Totales	1,060,203	942,605	12.5%	4,001,674	3,544,172	12.9%
Utilidad de Operación	146,730	217,266	(32.5%)	538,575	618,946	(13.0%)
Margen de Utilidad de Operación (%)	13.8%	23.0%	(9.2 pps)	13.5%	17.5%	(4.0 pps)
EBITDA Ajustado	259,333	329,078	(21.2%)	977,585	1,045,465	(6.5%)
Margen de EBITDA Ajustado (%)	24.5%	34.9%	(10.4 pps)	24.4%	29.5%	(5.1 pps)
EBITDA	257,930	327,356	(21.2%)	974,352	1,041,269	(6.4%)
Margen de EBITDA (%)	24.3%	34.7%	(10.4 pps)	24.3%	29.4%	(4.9 pps)
Utilidad Neta	59,845	57,093	4.8%	72,037	1,105,063	(93.5%)
Margen de Utilidad Neta (%)	5.6%	6.1%	(0.5 pps)	1.8%	31.2%	(29.4 pps)

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

Comentario del Ing. Luis Barrios, Presidente del Consejo de Promotora de Hoteles Norte 19:

“Recientemente anunciamos el inicio de operaciones de cinco hoteles de la marca Hotsson en la región del Bajío, incorporando 775 cuartos adicionales a nuestro sistema y marcando el comienzo y la validación de nuestra estrategia *asset-light*. Con esto, la Compañía ahora opera hoteles en la categoría “Full-Service” adicional a los hoteles de servicios limitados. Este hito representa el inicio de la consolidación de Norte 19 como un operador de hoteles multimarca y multicategoría, tal como lo habíamos anunciado en trimestres anteriores.

Sin embargo, los resultados del cuarto trimestre reflejan el entorno de incertidumbre política derivado del cambio de gobierno en México y Estados Unidos de América, los anuncios de posibles modificaciones a las reformas constitucionales en México, el potencial cierre de la frontera y las amenazas de aranceles por parte del gobierno de Donald Trump. Estos factores afectaron principalmente a los corredores de manufactura y a los hoteles ubicados en la zona fronteriza. A pesar de este contexto, en términos de RevPAR seguimos registrando un crecimiento superior a la inflación. La ocupación del trimestre mostró un ligero aumento, alcanzando el 56.9%, mientras que el ADR mantuvo su tendencia al alza, con un crecimiento interanual del 10.1%, situándose en \$1,380 pesos.

En cuanto a la operación hotelera, seguimos avanzando en proyectos potenciales con el objetivo de ampliar nuestra presencia multimarca, multirregión y multisegmento. Gracias al cierre del contrato de operación de los hoteles Hotsson, logramos un incremento cercano al 5.0% en el número de habitaciones, las cuales comenzaron a generar honorarios de manera inmediata a partir de enero.

Además, contamos con un *pipeline* en constante crecimiento, que actualmente incluye 14 propiedades adicionales con potencial para ser operadas y administradas en los próximos meses. Este *pipeline* representa una oportunidad clave para generar ventas cruzadas y sinergias con nuestras unidades de desarrollo y tecnología, lo que podría sumar más de 1,350 habitaciones al portafolio de operación de Norte 19.

Dicho portafolio abarca tanto propiedades en construcción como en operación de distintas categorías, destacando aquellas en el segmento *Full-Service*. Para fortalecer esta operación, en el último trimestre del año iniciamos la conformación de un equipo especializado que complementará al equipo actual de operaciones, con un enfoque particular en la administración y gestión de servicios de Alimentos y Bebidas. Cabe señalar que el *ramp-up* de ingresos se dará de manera progresiva y más que compensará los gastos incurridos en el área de *Full-Service*.

En la unidad de negocio de desarrollo, seguimos ampliando nuestro espectro hacia marcas con las que nos hemos certificado para llevar a cabo proyectos de consultoría, supervisión, desarrollo, remodelación y *project management*. Actualmente, contamos con un *pipeline* de más de 11 proyectos para diferentes marcas, incluyendo cadenas como Hilton y Marriott, los cuales avanzan favorablemente tanto en México como en otros países.

En cuanto a nuestro negocio de servicios de tecnología, seguimos avanzando en el desarrollo de una suite hotelera, que estimamos estará lista para su lanzamiento en el segundo trimestre del año. Hemos identificado una gran oportunidad de mercado que nos permitirá ofrecer un servicio integrado en México y otros países, con el objetivo de cubrir con cada una de las necesidades de la cadena de valor de la industria de la hospitalidad. A la fecha, ya estamos conectados con los principales canales externos de distribución (OTAs y GDS), que, además de ser nuestros clientes, facilitarán la ampliación de nuestra conectividad con hoteles independientes y cadenas locales.

En términos de rentabilidad, cerramos el año con un EBITDA Ajustado de \$977.6 millones de pesos, lo que representó una disminución del 6.5% en comparación con el año anterior. Es importante señalar que los resultados no son directamente comparables, ya que en el 2023 la Compañía aún recibía honorarios de franquicia y reservaciones hasta el mes de abril. Excluyendo estos ingresos, la reducción del EBITDA habría sido de aproximadamente 1.0%.

Adicionalmente, como parte de la transacción con Marriott, en 2023 se realizaron ciertas provisiones de gastos que no se materializaron y que tuvieron que ser canceladas en el cuarto trimestre del 2023. Esto generó un impacto que hace que los resultados no sean directamente comparables a nivel EBITDA para el trimestre, ya que estos efectos son no recurrentes. Dichas provisiones representaron un efecto único por aproximadamente \$40 millones de pesos. Además, incurrimos en gastos relacionados con el plan de pensiones, liquidaciones e incremento en nómina, que en conjunto sumaron \$50 millones de pesos. Ambos efectos explican la caída de 21.2% durante el trimestre a nivel EBITDA.

Finalmente, seguimos evaluando de manera selectiva la venta de activos no estratégicos, principalmente en el mercado privado, con el objetivo de reducir el apalancamiento y fortalecer nuestra estructura de capital. Continuaremos evolucionando hacia un modelo de negocio con mayor enfoque en el crecimiento a través de una estrategia *asset-light*.

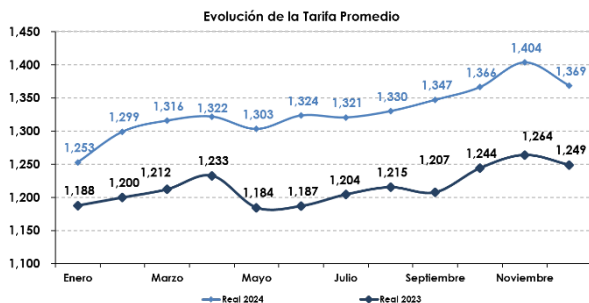
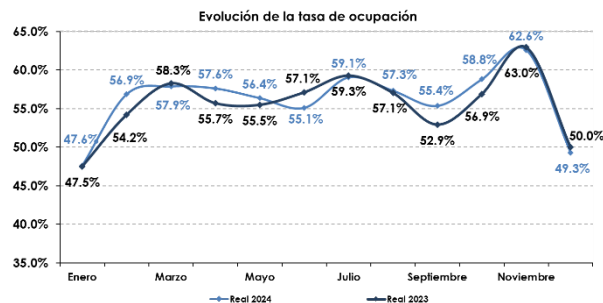
Agradecemos su confianza y reiteramos nuestro compromiso de generar valor sostenible para nuestros inversionistas, socios y colaboradores."

Estadísticas Operativas: Portafolio de Hoteles

Durante el trimestre, el portafolio registró aumentos en ocupación y tarifa promedio, lo que resultó en un incremento del 10.7% en RevPAR en comparación con el mismo trimestre del año anterior. Al igual que en trimestres anteriores, las regiones con mayor crecimiento en RevPAR fueron la Metropolitana, Centro Occidente y Noreste del país, con aumentos del 20.8%, 10.8% y 10.0%, respectivamente, del 4T23 al 4T24.

Durante el 4T24, el ADR aumentó 10.1% año contra año, alcanzando \$1,380 pesos, la tarifa más alta en la historia de la Compañía. Como resultado, el RevPAR se ubicó en \$785 pesos a nivel portafolio. En 2024, la ocupación fue de 56.2%, un incremento de 0.6 puntos porcentuales contra el año anterior, mientras que el ADR y RevPAR fueron de \$1,331 y \$747 pesos, con incrementos de 9.5% y 10.6%, respectivamente, frente a 2023.

Indicadores Mensuales y Recuperación de Ocupación y Tarifa

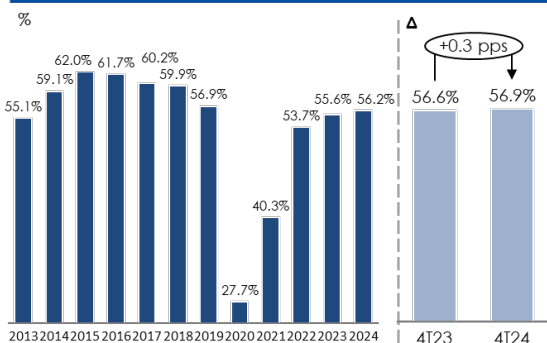


*Las ocupaciones consideran el total de hoteles abiertos al cierre de cada periodo.

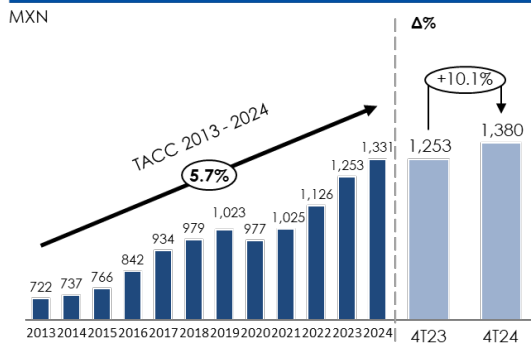
Durante el año, la Compañía ha enfocado sus esfuerzos en analizar las tendencias de sus distintas plazas para capitalizar el aumento en los niveles de viajeros de negocios y de placer, particularmente en el 4T24. Esto ha permitido que la tarifa promedio se mantenga 9.5% por encima del año anterior, superando la inflación. Sin embargo, durante el trimestre, varios hoteles en distintas regiones se vieron afectados por la incertidumbre generada por la posible imposición de aranceles y medidas restrictivas anunciadas por el gobierno de Estados Unidos en noviembre.

Comparativo de Estadísticas Operativas

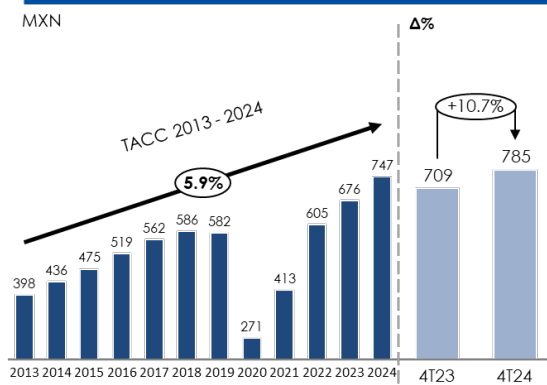
Ocupación del Portafolio de Hoteles



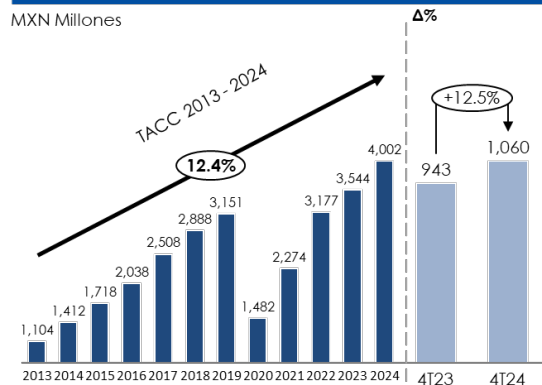
ADR del Portafolio de Hoteles



RevPAR del Portafolio de Hoteles



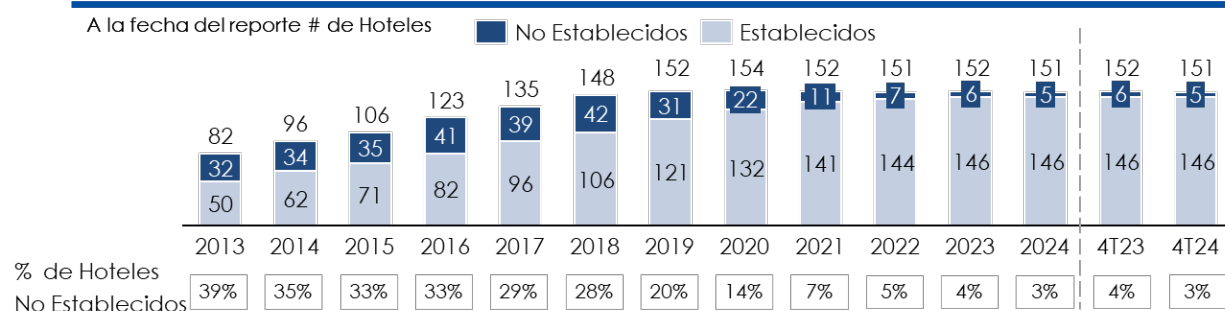
Ingresos Totales Consolidados



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 4T24, la Compañía contaba con un portafolio de 146 Hoteles Establecidos y 5 Hoteles No Establecidos.

Hoteles Establecidos	4T24	4T23	Variación 4T24 vs 4T23	12M24	12M23	Variación 12M24 vs 12M23
Número de Propiedades	146	146	0.0%	146	146	0.0%
Número de Cuartos	16,690	16,679	0.1%	16,690	16,639	0.3%
Ocupación	57.6%	57.2%	0.4 pps	56.8%	56.5%	0.3 pps
ADR (\$)	1,375	1,248	10.2%	1,326	1,209	9.6%
RevPAR (\$)	792	714	10.9%	752	683	10.2%

La ocupación de los hoteles establecidos se ubicó en 57.6%, 0.7 puntos porcentuales por encima del portafolio total de hoteles.

Resultados por Unidad de Negocio (Cifras No IFRS)

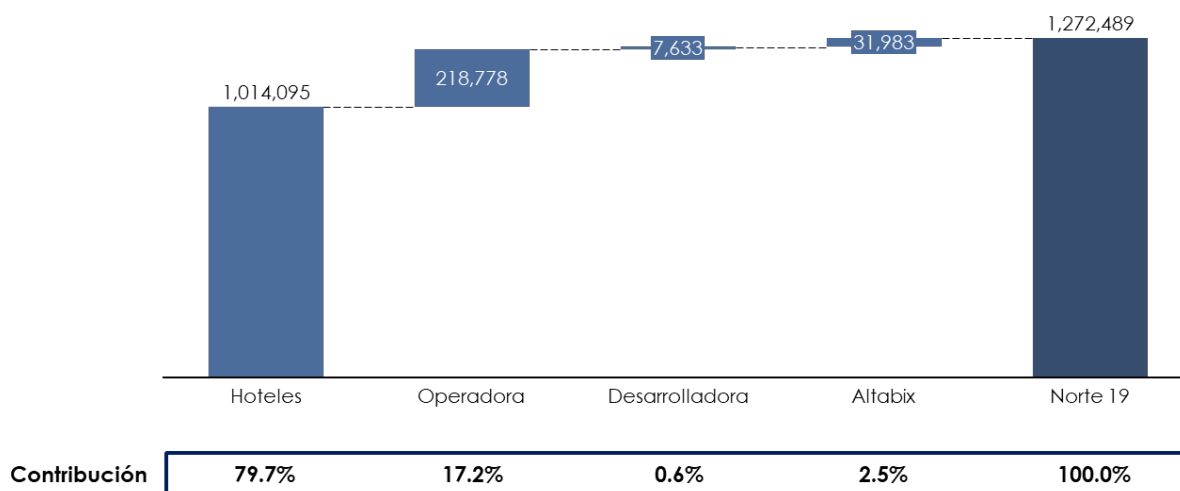
Norte 19 reporta bajo IFRS, por lo que durante el proceso de consolidación se realizan ciertas eliminaciones en ingresos y costos intercompañías, principalmente de hoteles propios, coinvertidos y arrendados.

Ingresos por Unidad de Negocio (Miles de Pesos)	4T24	4T23	4T24 vs 4T23 % Variación	12M24	12M23	12M24 vs 12M23 % Variación
Hoteles	1,014,095	918,141	10.5%	3,881,352	3,421,289	13.4%
Operadora	218,778	103,983	110.4%	631,526	568,259	11.1%
Desarrollo	7,633	11,295	(32.4%)	29,817	34,349	(13.2%)
Altibix	31,983	11,688	173.6%	71,809	51,025	40.7%
Total	1,272,489	1,045,107	21.8%	4,614,505	4,074,922	13.2%

A continuación, se presenta un desglose de los resultados, partiendo del sumariado (No IFRS) hasta llegar a las cifras IFRS, desglosadas por tipo de portafolio y segmento de negocio:

Resumen de Métricas Financieras No IFRS 4T24	Hoteles	Operadora	Desarrollo	Altibix (TI)	Total No IFRS	Eliminaciones IFRS	Total IFRS
Ingresos Totales	1,014,095	218,778	7,633	31,983	1,272,489	(212,286)	1,060,203
Costos y gastos generales	(775,473)	(169,880)	(11,826)	(55,976)	(1,013,156)	212,286	(800,870)
EBITDA Ajustado	238,622	48,898	(4,193)	(23,993)	259,333	0	259,333
Margen	23.5%	22.4%	(54.9%)	(75.0%)	20.4%		24.5%
Otros costos y gastos no recurrentes	(1,404)	0	0	0	(1,404)	0	(1,404)
EBITDA	237,218	48,898	(4,193)	(23,993)	257,930	0	257,930
Margen	23.4%	22.4%	(54.9%)	(75.0%)	20.3%		24.3%
Depreciación	(95,881)	(14,805)	(426)	(87)	(111,199)	0	(111,199)
Utilidad de operación	141,337	34,093	(4,619)	(24,080)	146,730	0	146,730
Margen	13.9%	15.6%	(60.5%)	(75.3%)	11.5%		13.8%

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



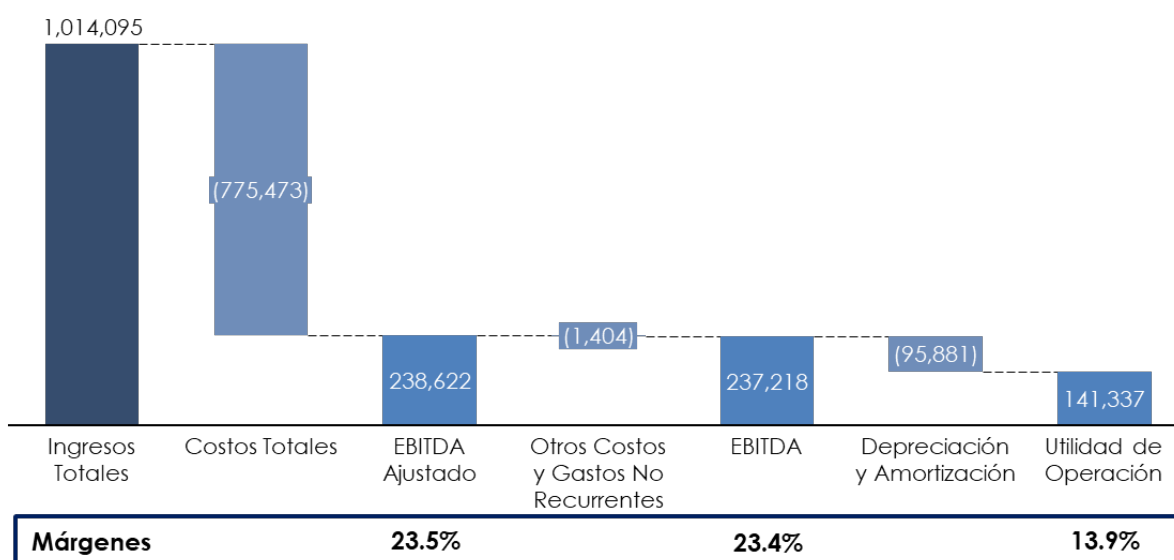
Los ingresos de Promotora Hotelera Norte 19 provienen de **cuatro** unidades de negocio, las cuales han sido fundamentales para el crecimiento y desarrollo de la Compañía. Todas las cifras presentadas son previas a eliminaciones (no IFRS).

El incremento en ingresos totales por unidad de negocio en comparación con el mismo trimestre de 2023 fue de 10.5% en Hoteles, 110.4% en la Operadora, una disminución de 32.4% en Desarrollo y un incremento de 173.6% en Altabix. Es importante destacar que los ingresos de la Operadora fueron mayores en el 4T24 debido, principalmente debido a mayor cobro de honorarios de operación por la mejoría en los resultados de los hoteles y a que se comenzó a facturar por los servicios que presta a las demás unidades de negocio, incluyendo contabilidad, asuntos legales, financieros y administrativos. Con la separación de las unidades y la identificación de sus gastos, la Compañía ha iniciado un proceso de optimización en la operación de cada una.

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 4T24, la Compañía cuenta con 72 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 79.7% de sus ingresos (previo a eliminaciones intercompañías). El portafolio consolidado cuenta con presencia en 26 de los 32 estados en México y en 3 países de Latinoamérica. En colaboración con su Operadora de Hoteles, la Compañía ha trabajado como *Asset Manager* para maximizar el rendimiento de sus propiedades. Al cierre del 4T24, la Compañía cuenta con 1 proyecto en desarrollo que se integrará al portafolio.

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 61.2%, comparado con 54.6% del Portafolio No FSTAY, 6.6 puntos porcentuales por encima. Por su lado, la tarifa promedio del Portafolio FSTAY resultó 1.2% mayor a la tarifa de \$1,393 del Portafolio No FSTAY, mientras que el RevPAR presenta una variación de 13.9% a favor del Portafolio FSTAY.

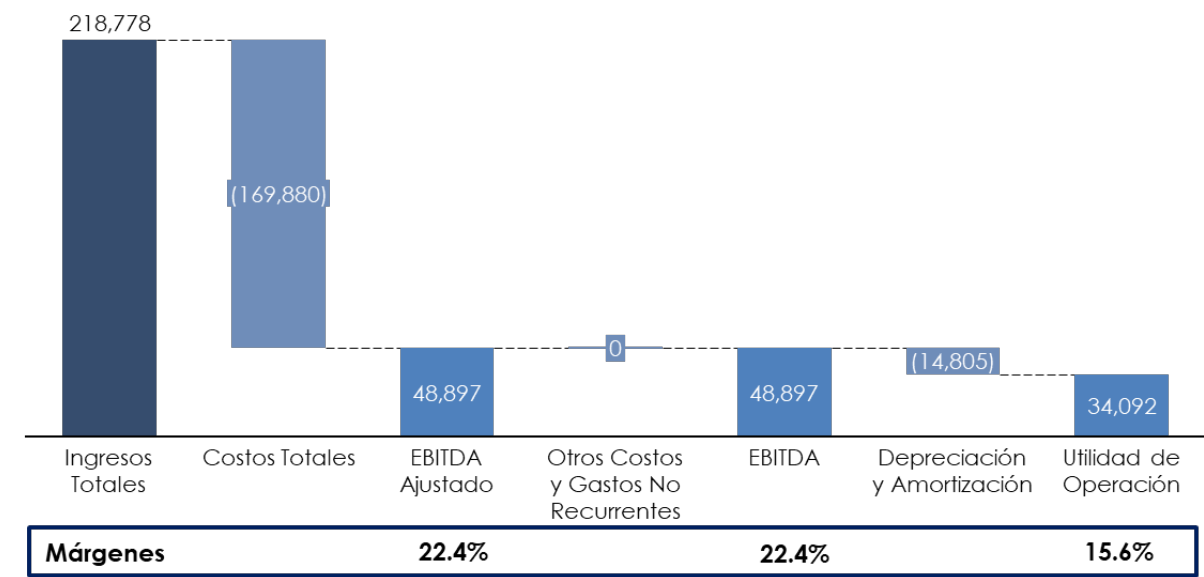
El margen EBITDA Ajustado del Portafolio FSTAY resultó 10.5 puntos porcentuales mayor con respecto al Portafolio No FSTAY.

Resumen de Métricas Financieras No IFRS 4T24	Portafolio FSTAY	Portafolio No FSTAY	Hoteles
Hoteles	42	71	113
Habitaciones	4,980	8,300	13,280
Ocupación	61.2%	54.6%	57.1%
ADR	1,416	1,393	1,402
RevPAR	867	761	801
Ingresos Totales	415,961	598,134	1,014,095
Costos y gastos generales	(292,376)	(483,097)	(775,473)
EBITDA Ajustado	123,585	115,037	238,622
Margen	29.7%	19.2%	23.5%
Otros costos y gastos no recurrentes	0	(1,404)	(1,404)
EBITDA	123,585	113,634	237,218
Margen	29.7%	19.0%	23.4%
Depreciación	(42,725)	(53,156)	(95,881)
Utilidad de operación	80,860	60,479	141,337
Margen	19.4%	10.1%	13.9%

Operación de Hoteles (Operadora): Al cierre del 4T24, la Operadora de Hoteles de la Compañía administra 151 hoteles y 17,394 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 17.2% de los ingresos totales (previo a eliminaciones intercompañía), el cual incluye un honorario de *asset management* del 1.0% del valor del Activo cobrado a la unidad de negocio de Hoteles. A partir del 4T24, la Operadora comenzó a cobrar a las demás 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 14 hoteles que podría operar en los próximos meses.

¹ Los acuerdos con estas cadenas se darán por proyecto.

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



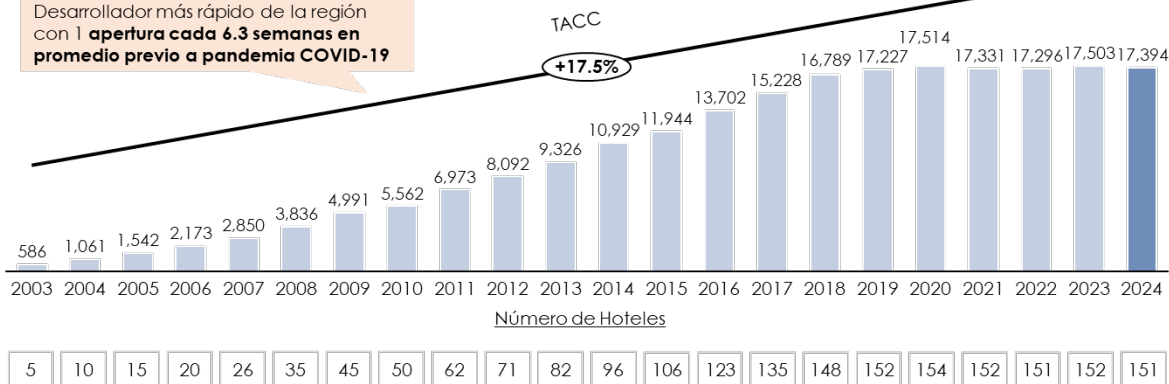
Desarrollo de Hoteles (Desarrolladora): Esta unidad de negocio ha funcionado como proveedor de servicios para los hoteles, siendo responsable del diseño, manejo, supervisión y desarrollo de los hoteles City Express, y en los próximos meses, comenzará a desarrollar otras marcas, categorías y segmentos. 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 4T24, la unidad de Desarrollo representa el 0.6% de los ingresos de la Compañía, aunque tiene un gran potencial de crecimiento al comenzar a ofrecer sus servicios a hoteles de terceros en diversas marcas, categorías y regiones, así como los hoteles de la marca City Express by Marriott en la región. 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 4T24, se tienen contemplados 11 proyectos para esta unidad de negocio.

Crecimiento histórico del número de hoteles y cuartos del portafolio de Norte 19

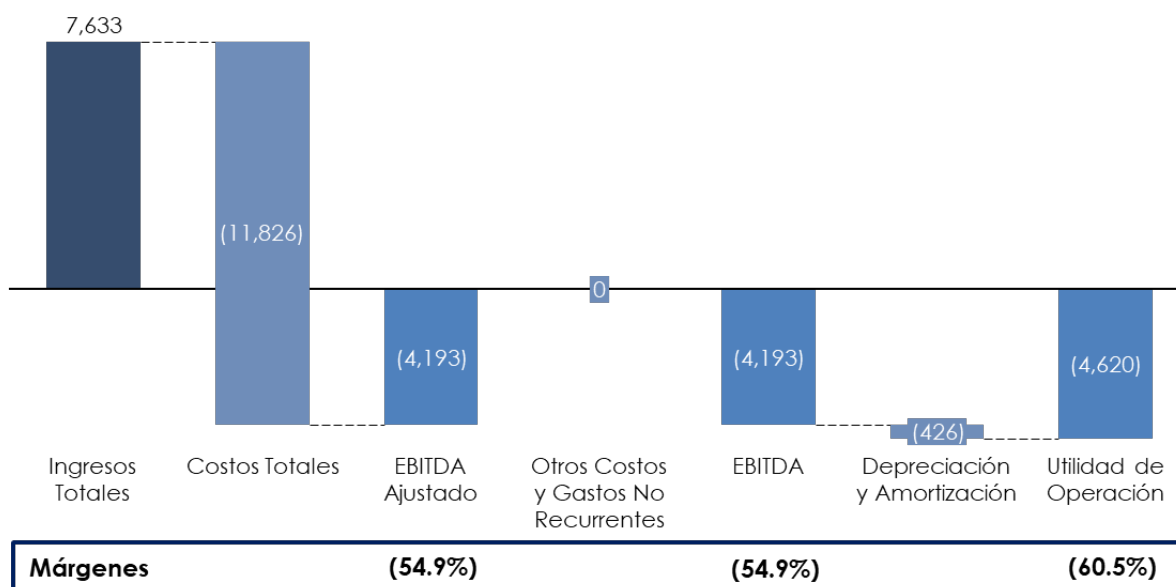
Crecimiento Histórico del Portafolio

Cuartos Instalados

Desarrollador más rápido de la región con 1 apertura cada 6.3 semanas en promedio previo a pandemia COVID-19

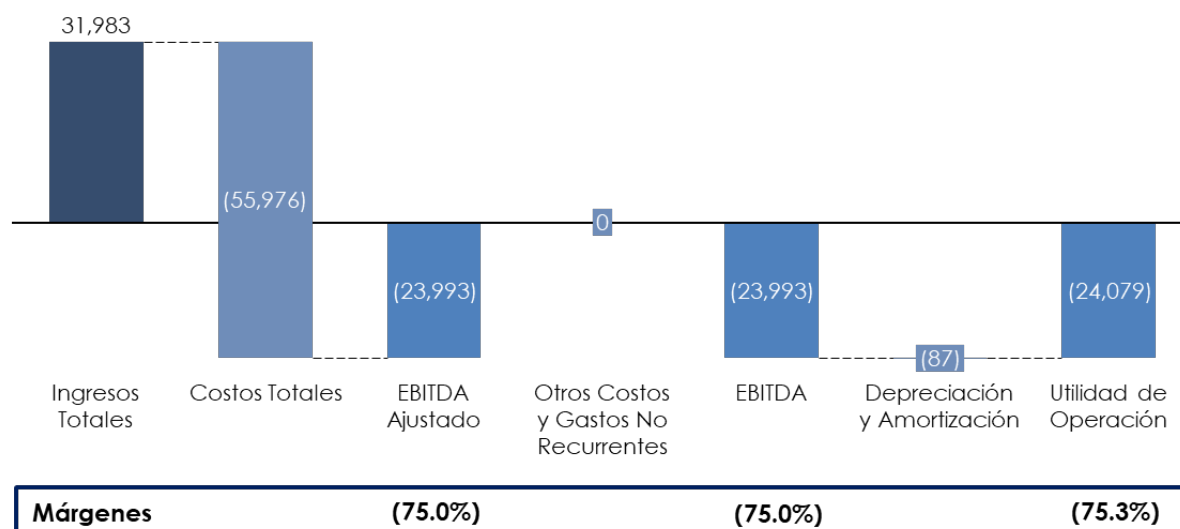


Desglose de Ingresos y Costos para la unidad de Desarrollo de Hoteles (No IFRS)



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 25,000 habitaciones en México y Latinoamérica, incluyendo 80 hoteles y 8,000 habitaciones de terceros. Inicialmente vista como un centro de costos, esta división ha evolucionado y ahora está compuesta por un equipo especializado en sistemas, con nuestro *Property Management System* (PMS), Front2Go, como pieza clave. Además, estamos evaluando el desarrollo gradual de módulos adicionales en la nube, bajo la plataforma Stackup, diseñados para adaptarse a las necesidades de cualquier propietario u operador hotelero. Estimamos que la plataforma estará lista en el segundo trimestre del año en curso.

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



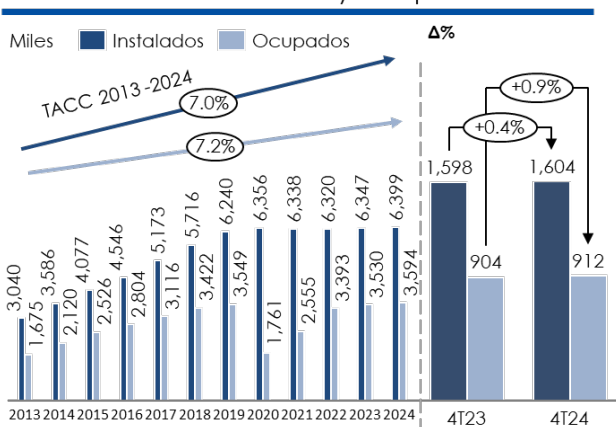
Resultados Financieros Consolidados (Cifras IFRS)

Resumen de Estado de Resultados (Miles de Pesos)	4T24	4T23	4T24 vs 4T23	12M24	12M23	12M24 vs 12M23
			% Variación			% Variación
Cuartos en Operación	17,394	17,503	(0.6%)	17,394	17,503	(0.6%)
Cuartos Noche Instalados	1,604,456	1,597,980	0.4%	6,398,571	6,346,602	0.8%
Cuartos Noche Ocupados	912,265	903,696	0.9%	3,593,553	3,530,364	1.8%
Ingresos por Operación Hotelera	1,014,095	918,141	10.5%	3,881,352	3,421,289	13.4%
Ingresos por Administración	46,108	24,464	88.5%	120,322	122,883	(2.1%)
Ingresos Totales	1,060,203	942,605	12.5%	4,001,674	3,544,172	12.9%
Utilidad de Operación	146,730	217,266	(32.5%)	538,575	618,946	(13.0%)
Margen de Utilidad de Operación (%)	13.8%	23.0%	(9.2 pps)	13.5%	17.5%	(4.0 pps)
EBITDA Ajustado	259,333	329,078	(21.2%)	977,585	1,045,465	(6.5%)
Margen EBITDA Ajustado(%)	24.5%	34.9%	(10.4 pps)	24.4%	29.5%	(5.1 pps)
EBITDA	257,930	327,356	(21.2%)	974,352	1,041,269	(6.4%)
Margen EBITDA (%)	24.3%	34.7%	(10.4 pps)	24.3%	29.4%	(4.9 pps)
Utilidad Neta	59,845	57,093	4.8%	72,037	1,105,063	(93.5%)
Margen de Utilidad Neta(%)	5.6%	6.1%	(0.5 pps)	1.8%	31.2%	(29.4 pps)

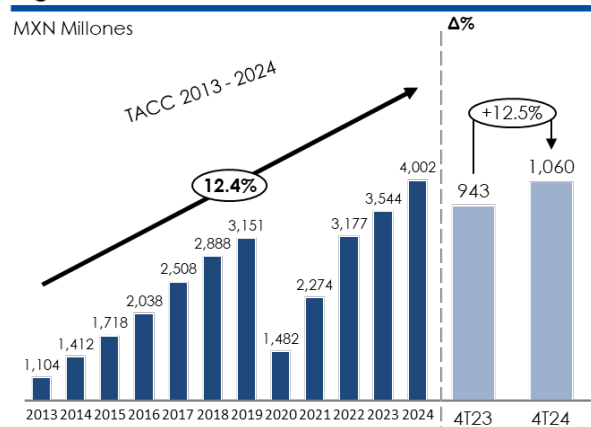
Ingresos

Durante el 4T24, los ingresos totales crecieron 12.5%, pasando de \$942.6 millones en el 4T23 a \$1,060.2 millones en el 4T24. A nivel anual, incrementaron 12.9%, de \$3,544.2 millones en 2023 a \$4,001.7 millones en 2024. Norte 19 ha enfocado su estrategia en aprovechar las tendencias de las distintas plazas hoteleras, maximizar la tarifa ofrecida y consolidarse como la mejor opción calidad-precio para los viajeros de negocios y placer.

Cuartos Noche Instalados y Ocupados



Ingresos Totales Consolidados



Costos y Gastos

Los costos y gastos totales aumentaron un 26.0% año contra año, pasando de \$723.6 millones en el 4T23 a \$912.1 millones en el 4T24. Para el año completo, los costos crecieron en 18.2%, de \$2,921.0 millones el año anterior a \$3,451.4 millones en el año 2024.

Este incremento se debió principalmente a un aumento del 25.6% en los costos de operación hotelera, impulsado por mayores gastos en nómina, el plan de pensiones y otros costos relacionados al mantenimiento de los estándares de la marca en el portafolio hotelero. Como parte del cierre de la transacción con Marriott, se realizaron provisiones de gastos por aproximadamente \$40.0 millones de pesos. Sin embargo, algunos de los gastos no se materializaron, por lo que la Compañía canceló dichas provisiones durante el 4T23, afectando el comparativo año contra año y reduciendo los niveles de costos reportados anteriormente. Dado que estos efectos fueron no recurrentes, deben considerarse como extraordinarios y no representativos de la operación de Norte 19.

Los Gastos de Administración y Ventas aumentaron 75.2% respecto al mismo trimestre del año anterior, situándose en \$107.8 millones. El incremento se debe a la contratación de nuevo personal para las áreas de Alimentos y Bebidas, el nuevo segmento hotelero de Full-Service, así como el incremento en las nóminas a nivel corporativo y a nivel hotel.

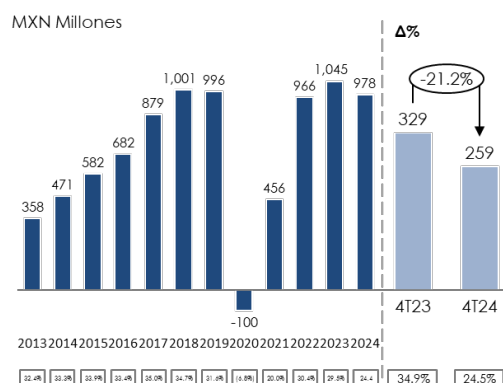
Utilidad de Operación

La Utilidad de Operación del cuarto trimestre de 2024 fue de \$146.7 millones, en comparación con una utilidad de \$217.3 millones reportada en el 4T23. En 2024, la Utilidad de Operación alcanzó un nivel de \$538.6 millones comparado con los \$618.9 millones en el 2023.

EBITDA y EBITDA Ajustado

El EBITDA fue de \$257.9 millones, mientras que el EBITDA Ajustado fue de \$259.3 millones en el 4T24. Esto representó una disminución en el EBITDA y el EBITDA Ajustado de 21.2%, contra el mismo trimestre del 2023, con un margen de 24.5% en el EBITDA Ajustado. Como mencionamos anteriormente, esto se deba a la cancelación de algunas provisiones, así como contrataciones de personal e incrementos de nóminas. Para el año 2024, el EBITDA y el EBITDA Ajustado alcanzaron niveles de \$974.4 y \$977.6 millones de pesos, respectivamente. Esto representó una disminución de 6.4% en el EBITDA y 6.5% en el EBITDA Ajustado al compararlo con el 2023. Por otro lado, el gasto por la apertura de nuevos hoteles aumentó a \$1.4 millones en el trimestre, los asociados a gastos relacionados con la reciente apertura del hotel City Express Plus by Marriott Monterrey Centro. En el año completo, estos gastos disminuyeron de \$4.2 millones en 2023 a \$3.2 millones en 2024, debido a un menor número de aperturas en comparación con el año anterior.

EBITDA Ajustado



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 se mantuvo en \$130.8 millones en el 4T24 y se redujo a \$543.5 millones en el 2024. Durante el trimestre, la Compañía realizó prepagos a varios de los créditos contratados por un monto aproximado de \$62.0 millones y amortizaciones por \$68.8 millones, lo que contribuirá a la reducción de los intereses pagados en los siguientes trimestres. El costo neto de financiamiento² disminuyó 5.4%, pasando de \$131.1 millones en el 4T23 a \$124.0 millones en el 4T24. En el 2024, el costo neto de financiamiento paso de \$618.3 millones en 2023 a \$523.9 millones en el 2024, en parte beneficiado por los prepagos a los créditos de la Compañía, así como a la disminución en la tasa de interés de referencia.

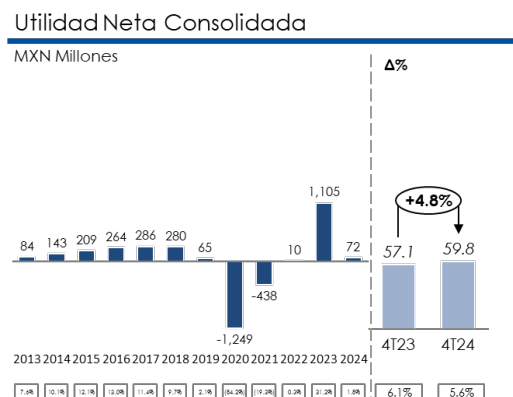
El resultado cambiario neto al 4T24 presentó una utilidad de \$1.8 millones, derivada de la valuación de las participaciones de capital en nuestras subsidiarias en el extranjero, principalmente por la apreciación de las monedas en Colombia, Chile y en Costa Rica. Cabe destacar que este efecto no implica una salida de efectivo.

La Compañía tiene contratados instrumentos financieros derivados para protegerse ante alzas en las tasas de interés. Al 31 de diciembre del 2024, se tienen ocho coberturas con distintos bancos que cubren un monto de \$2,817.8 millones de pesos, lo cual representa el 67.9% de la deuda total. Con estas coberturas, la Compañía tiene topada la tasa ponderada que paga por sus créditos en México a 9.1% 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.

Utilidad Neta

La Utilidad Neta del 4T24 fue de \$59.8 millones, comparada con la utilidad de \$57.1 millones que se reportó en el mismo trimestre del año anterior. En 2024, la Utilidad Neta fue de \$72.0 millones contra \$1,105.1 millones en 2023; aunque esta última incluyó la utilidad por la venta de las marcas a Marriott. La Utilidad Neta Mayoritaria registró \$57.6 millones en el 4T24 y \$40.2 millones en 2024. Destacamos que, por tercer periodo consecutivo, la Compañía ha tenido una Utilidad Neta positiva.



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

Posición Financiera y Apalancamiento

Resumen de Posición Financiera (Miles de Pesos)	Al 31 de Diciembre del 2024	Al 31 de Diciembre de 2023	Al 31 de Diciembre del 2024 vs Al 31 de Diciembre de 2023 % Variación
Caja, Bancos e Inversiones	567,097	1,009,640	(43.8%)
Deuda Financiera ¹	4,121,255	4,253,265	(3.1%)
Deuda Neta	3,554,157	3,243,625	9.6%

1. No incluye intereses por pagar por \$29.0 millones al 31 de diciembre del 2024 y por \$33.3 millones al 31 de diciembre del 2023.

Al cierre del 4T24, la Compañía contaba con \$567.1 millones en Efectivo y Equivalentes, lo que representa una disminución de 43.8% respecto al 31 de diciembre del 2023. Esta disminución se debe principalmente al pago de impuestos por la venta de las marcas a Marriott, amortizaciones de créditos e inversiones en la puesta en marcha del hotel City Express Plus by Marriott Monterrey Centro, la construcción de un hotel en Tijuana y remodelaciones en distintos hoteles. Durante el trimestre, se recompraron aproximadamente \$0.8 millones de pesos en acciones de la Compañía.

La deuda con instituciones financieras neta de intereses por pagar disminuyó en 3.1% en comparación con el cierre de diciembre del 2023, cerrando el trimestre en \$4,121.3 millones. De este monto, \$463.1 millones tienen vencimiento en los próximos 12 meses y \$55.6 millones se encuentran denominados en Moneda Extranjera. Durante el 4T24, la Compañía realizó pagos de amortizaciones por \$130.8 millones, los cuales incluyen \$62.0 millones de pesos en prepagos en línea directa.

La deuda neta aumentó en 9.6%, pasando de \$3,243.6 millones al 31 de diciembre del 2023 a \$3,554.2 millones al 31 de diciembre del 2024. Al 31 de diciembre del 2024, Norte 19 tenía una razón de Deuda Financiera Total entre Activos Totales de 30.8%.

Adicionalmente, el 22 de enero de 2025, la Administración Desconcentrada de Auditoría Fiscal de México "2", determinó un crédito fiscal contra Operadora de Hoteles Norte 19, S.A. de C.V. por impuesto sobre la renta, por un total de \$144,130,061.98, más actualizaciones, recargos y multas. Nuestros asesores consideran esta liquidación ilegal y cuentan con sólidos argumentos para obtener una resolución favorable al Grupo, mediante los recursos de defensa en preparación.

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 \$1,267.2 millones. Durante el trimestre, se continuó con la inversión y la construcción del hotel Ce by Marriott Tijuana El Florido.

Los activos productivos o activo fijo bruto correspondiente a hoteles en operación alcanzaron aproximadamente \$12,488.9 millones. Se registró una disminución en el activo fijo por la salida del hotel City Express Plus by Marriott San Luis Potosí, tras la venta de la participación mayoritaria al socio inversionista del hotel. Al cierre del 4T24, el portafolio de activos productivos estaba conformado en un 96.7% por Hoteles Establecidos, mientras que el 3.3% restante correspondió a Hoteles No Establecidos.

Generación de Flujo de Efectivo y Uso del Fondo de Recompra

En el 4T24, Norte 19 generó un Flujo Neto Positivo de Actividades de Operación de \$319.9 millones, 44.5% por encima del flujo del 4T23. Además, invirtió \$156.6 millones en la adquisición de inmuebles, mobiliario, equipo, y mejoras a propiedades arrendadas, entre otros, principalmente por la construcción del hotel Ce by Marriott Tijuana El Florido y a gastos relacionados con la reciente apertura del hotel CP by Marriott Monterrey Centro. Finalmente, la Compañía registró Flujos Negativos Netos de Financiamiento por \$294.5 millones, en contraste con los flujos negativos de \$372.9 millones registrados en el 4T23, una reducción de 21.0%. Se espera una reducción en los intereses pagados en los próximos trimestres, impulsada por la baja en las tasas de interés proyectada por Banco de México en 2025 y los continuos prepagos de deuda.

Durante el 4T24, la Compañía dispuso de su fondo de recompra de acciones, donde adquirió 214,100 acciones. Con esto, el número de acciones en tesorería al cierre del 4T24 es de 35,163,545 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.

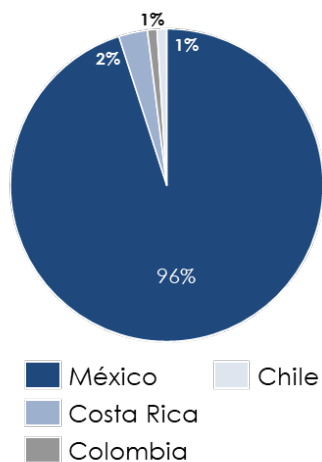
Portafolio de Activos Hoteleros

A la fecha del reporte, Norte 19 cuenta con un inventario hotelero de 145 hoteles en México, con presencia en 30 estados y más de 68 ciudades, además de cuatro hoteles en Colombia, un hotel en Costa Rica y otro más en Chile. A continuación, se presenta la composición del portafolio de hoteles:

Portafolio de Hoteles por Ubicación Geográfica

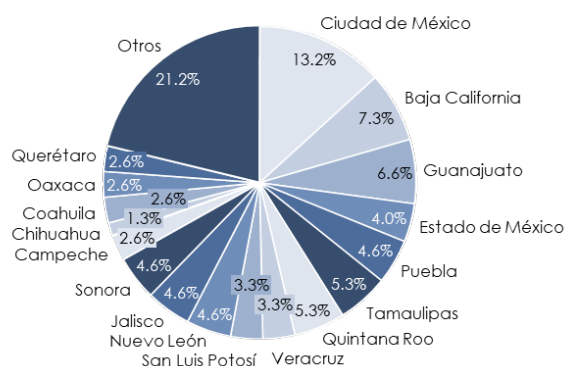
Por País

Información a la fecha del reporte



México

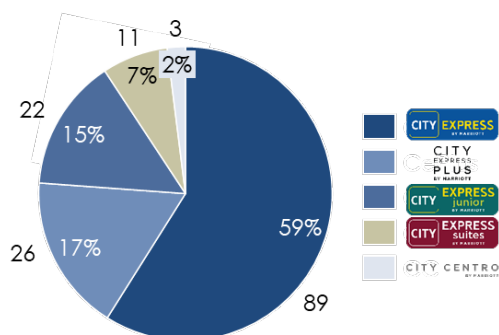
Información a la fecha del reporte



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

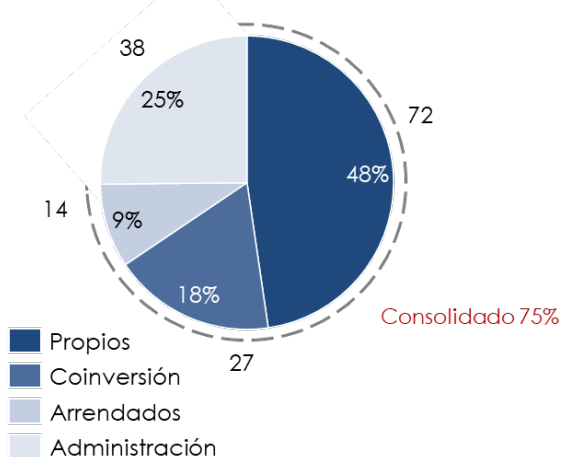
Portafolio de Hoteles por Marca

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. De igual manera, ciertos proyectos fueron pausados debido a la pandemia COVID-19, de los cuales algunos se han reanudado para fortalecer la presencia y aprovechar la demanda de ciertas ubicaciones estratégicas para la compañía, lo que dará lugar a un incremento en la base instalada y, por lo tanto, un aumento en el EBITDA, como la apertura del hotel City Express Plus by Marriott Monterrey Centro durante el año.

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 describe a continuación:

No. De Hotel	Plan de Desarrollo	Hotel	Marca	Esquema de Inversión	Apertura	Cuartos	Ubicación	Proceso de Construcción
146	2	Ce Lagos de Moreno	City Express by Marriott	Administración	3T21	121	Jalisco	Abierto
147	3	Ce Monterrey Universidad	City Express by Marriott	Propio	2T22	147	Monterrey	Abierto
148	4	CP Guadalajara Providencia	City Express Plus by Marriott	Propio	1T23	150	Jalisco	Abierto
149	5	CP Mazatlán	City Express Plus by Marriott	Administración	1T23	130	Sinaloa	Abierto
150	6	Ce Cancún Aeropuerto	City Express by Marriott	Coinversión	4T23	137	Quintana Roo	Abierto
151	7	CP Monterrey Centro	City Express Plus by Marriott	Propio	2T24	140	Nuevo León	Abierto
152	8	Ce Tijuana El Florido	City Express by Marriott	Coinversión	1T25	123	Baja California	Abierto
153	9	CP Mérida Siglo XXI	City Express Plus by Marriott	Coinversión	-	136	Yucatán	Diferido
154	10	Ce CDMX Anzures	City Express by Marriott	Propio	-	112	Ciudad de México	Diferido
155	11	Ce Guadalajara Chapalita	City Express by Marriott	Coinversión	-	148	Jalisco	Diferido
156	12	CP Guadalajara La Minerva	City Express Plus by Marriott	Propio	-	162	Jalisco	Diferido
157	13	Ce Guadalajara Centro	City Express by Marriott	Propio	-	113	Jalisco	Diferido
158	14	CC Puebla	City Centro by Marriott	Propio	-	57	Puebla	Diferido
Total						1,815		

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 diez 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 nueve 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 125 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.
- Promotora de Hoteles Norte 19, sigue formando parte del Ranking Súper Empresas, publicado por la revista Expansión. Esta distinción destaca a la Compañía como una de las organizaciones donde todos quieren trabajar y que mantiene un esfuerzo continuo en fortalecer su cultura y clima organizacional. Adicionalmente, es reconocida como una Súper Empresa para Mujeres al fomentar la equidad de género.
- La Compañía participa en el cuestionario de CDP (Disclosure Insight Action) – Cambio climático, teniendo una posición en el nivel “C” donde retoma su proceso de gestión y sensibilización sobre los impactos en temas de cambio climático.
- Además, Promotora de Hoteles Norte 19 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 2024, Promotora de Hoteles Norte 19 destinó 7.7 millones de pesos a diversas iniciativas alineadas con los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030. Esta inversión también permitió la creación de alianzas estratégicas con organizaciones que benefician a diversas comunidades y contribuyen a una acción global para combatir la pobreza, proteger el planeta y promover la paz y prosperidad para todos.
- Durante el 2T24 la Compañía, en alianza con CEMEFI (Centro Mexicano para la Filantropía) lanzó la convocatoria Huéspedes del Mundo, con el objetivo de atraer a asociaciones de la sociedad civil interesadas en obtener noches de hospedaje para llevar a cabo sus proyectos ambientales y sociales.
- En el 2T24, en el marco del Día Mundial del Medio Ambiente, Promotora de Hoteles Norte 19 lanzó su informe de sostenibilidad 2023, donde resaltó su compromiso con la reducción del consumo de agua en un 2.37%. El informe también reconoció sus alianzas estratégicas con más de 20 organizaciones e instituciones que trabajan en beneficio del medio ambiente y la sociedad, logrando impactar a 104,000 personas en diversas localidades donde tiene presencia.
- Durante el 3T24, por tercer año consecutivo la asociación ECOPIL MX, consultora de medio ambiente para la generación de impacto social y ambiental en México, reconoce a Promotora de Hoteles Norte 19 por su compromiso en acciones de voluntariado y liderazgo ambiental. En este mismo periodo, la Compañía forma parte del ranking de Empresas Verdes que busca promover y dar a conocer las estrategias, objetivos, avances y metas de empresas en México en materia sustentable, con una mejora de 5 puntos en comparativa con el 2023, quedando en la posición 16 este año. También, destaca su participación en el ranking de contribución en los ODS manteniendo su posición en el lugar No. 11 de 25 empresas participantes.

- Durante el 4T24, Promotora de Hoteles Norte 19 obtuvo la certificación Great Place to Work 2024-2025, que evalúa el clima laboral y organizacional de la Compañía. Este reconocimiento reafirma su compromiso de seguir construyendo un mejor lugar para trabajar y generar experiencias positivas como equipo.
- Además, la Compañía se unió por segunda ocasión al movimiento #Apoyemos a Guerrero, donando canastas básicas a 500 familias afectadas por el Huracán John en cinco comunidades de Guerrero. En este mismo periodo, la Compañía concluyó su inversión social con la donación de 2,963 noches de hospedaje a 30 aliados estratégicos para apoyar a programas sociales y ambientales beneficiando a más de 273,000 personas en diversas comunidades.

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, 27 de febrero del 2025
Hora: 11:00 am 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 **(870 4322 3194)**, 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_mLRxtiu8TuKofCuDcXwCtg

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)	4T24	4T23	4T24 vs 4T23	12M24	12M23	12M24 vs 12M23
			% Variación			% Variación
Ingresos Totales						
Ingresos por operación hotelera	1,014,095	918,141	10.5%	3,881,352	3,421,289	13.4%
Ingresos por administración de hoteles	46,108	24,464	88.5%	120,322	122,883	(2.1%)
Total Ingresos	1,060,203	942,605	12.5%	4,001,674	3,544,172	12.9%
Costos y gastos						
Costos y gastos por operación hotelera ⁽¹⁾	693,062	551,980	25.6%	2,596,616	2,047,097	26.8%
Administración y ventas	107,808	61,547	75.2%	418,973	451,611	(7.2%)
Depreciación y amortización ⁽²⁾	111,199	110,090	1.0%	435,776	422,323	3.2%
Total Costos y Gastos	912,069	723,617	26.0%	3,451,366	2,921,031	18.2%
Gastos por apertura de nuevos hoteles	1,404	1,722	(18.5%)	3,233	4,196	(22.9%)
Deterioro	0	0	NM	8,500	0	NM
Total	1,404	1,722	(18.5%)	11,733	4,196	179.6%
Utilidad de Operación	146,730	217,266	(32.5%)	538,575	618,946	(13.0%)
Margen de Operación (%)	13.8%	23.0%	(9.2 pps)	13.5%	17.5%	(4.0 pps)
EBITDA Ajustado	259,333	329,078	(21.2%)	977,585	1,045,465	(6.5%)
Margen de EBITDA Ajustado (%)	24.5%	34.9%	(10.4 pps)	24.4%	29.5%	(5.1 pps)
EBITDA	257,930	327,356	(21.2%)	974,352	1,041,269	(6.4%)
Margen de EBITDA (%)	24.3%	34.7%	(10.4 pps)	24.3%	29.4%	(4.9 pps)
Intereses ganados	(12,376)	(13,188)	(6.2%)	(59,746)	(93,204)	(35.9%)
Intereses pagados ⁽³⁾	136,375	144,244	(5.5%)	583,596	711,452	(18.0%)
Efecto de valuación de instrumentos financieros	5,092	(2,271)	NM	11,014	24,190	(54.5%)
Resultado cambiario neto	1,771	(1,937)	NM	8,669	25,038	(65.4%)
Resultado Integral de Financiamiento	130,862	126,848	3.2%	543,534	667,475	(18.6%)
Utilidad Antes de Impuestos	15,868	90,418	(82.5%)	(4,959)	(48,530)	(89.8%)
Impuestos a la utilidad	(6,445)	(67,300)	(90.4%)	(39,464)	(39,511)	(0.1%)
Utilidad del periodo por operaciones discontinuas	37,532	(100,625)	NM	37,532	1,114,082	(96.6%)
Utilidad Neta del Periodo	59,845	57,093	4.8%	72,037	1,105,063	(93.5%)
Utilidad Neta Mayoritaria	57,620	(17,630)	NM	40,191	1,093,230	(96.3%)

- (1) Incluye un beneficio de \$21.4 millones en el 4T24 y \$85.8 millones acumulados a diciembre del 2024 y de \$20.7 millones en el 4T23 y \$82.7 millones acumulados a diciembre del 2023 por capitalización de rentas derivado de la adopción de IFRS 16.
- (2) Incluye depreciación incremental por \$11.9 millones en el 4T24 y \$47.5 millones acumulados a diciembre del 2024 y \$11.3 millones en el 4T23 y \$45.0 millones en el acumulado a diciembre del 2023 por capitalización de rentas derivado de la adopción de IFRS 16.
- (3) Incluye costo financiero incremental por \$6.3 millones en el 4T24 y \$25.3 millones en el acumulado a diciembre del 2024 y de \$7.2 millones en el 3T23 y \$28.7 millones en el acumulado a diciembre del 2023 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 31 de Diciembre del 2024	Al 31 de Diciembre de 2023	Al 31 de Diciembre del 2024 vs Al 31 de Diciembre de 2023 % Variación
Efectivo y equivalentes en efectivo	567,097	1,009,640	(43.8%)
Cuentas por cobrar, neto	214,637	191,069	12.3%
Impuestos por recuperar	241,556	272,460	(11.3%)
Pagos anticipados	126,410	92,257	37.0%
Instrumentos Financieros Derivados	1,113	21,881	(94.9%)
Total Activos Circulantes	1,150,813	1,587,307	(27.5%)
Propiedad, planta y equipo Neto	11,424,550	11,460,436	(0.3%)
Derecho de Uso (neto de amortización)	205,233	240,900	(14.8%)
Otros activos*	111,402	111,301	0.1%
Instrumentos financieros derivados	22,593	13,865	62.9%
Impuestos a la Utilidad Diferidos	486,786	696,053	(30.1%)
Total Activos no Circulantes	12,250,564	12,522,555	(2.2%)
Total Activo	13,401,377	14,109,862	(5.0%)
Pasivos y capital contable			
Pasivo circulante:			
Préstamos e instituciones financieras e intereses por pagar	492,091	245,954	100.1%
Proveedores	169,453	173,222	(2.2%)
Otros Impuestos y Gastos Acumulados	333,775	372,782	(10.5%)
Impuestos a la utilidad por pagar	42,199	263,073	(84.0%)
Beneficios a los empleados	46,122	59,067	(21.9%)
Pasivo de Arrendamiento Capitalizables CP	39,454	60,453	(34.7%)
Total Pasivos Circulantes	1,123,095	1,174,551	(4.4%)
Préstamos de instituciones financieras	3,658,194	4,040,643	(9.5%)
Otros Pasivos	12,369	67,169	(81.6%)
Beneficios a los empleados	104,929	76,410	37.3%
Instrumentos Financieros Derivados	0	20,747	(100.0%)
Impuestos diferidos	30,950	345,114	(91.0%)
Pasivo de Arrendamiento Capitalizables	224,791	252,463	(11.0%)
Total Pasivos no Circulantes	4,031,234	4,802,546	(16.1%)
Total Pasivo	5,154,329	5,977,097	(13.8%)
Capital contable			
Participación Controladora			
Capital social	5,950,514	5,944,037	0.1%
Resultado de ejercicios anteriores	1,481,078	1,459,002	1.5%
Otros Resultados Integrales	(295,784)	(394,048)	(24.9%)
Total de la Participación Controladora	7,135,809	7,008,991	1.8%
Participación no controladora	1,111,240	1,123,774	(1.1%)
Total del Capital Contable	8,247,048	8,132,765	1.4%
Total Pasivo + Capital	13,401,377	14,109,862	(5.0%)

Estados de Flujo de Efectivo Consolidados

Estados de Flujo de Efectivo Consolidados (Miles de Pesos)	4T24	4T23	12M24	12M23
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	15,868	90,418	(4,959)	(48,530)
Actividades de Operación				
Depreciación	111,199	110,089	435,776	422,323
Costo por baja de activo fijo	6,126	46,008	7,101	62,707
Intereses a favor	(12,377)	(13,187)	(59,746)	(93,204)
Intereses a cargo	136,375	144,245	583,596	711,451
Valuación de instrumentos financieros derivados	4,244	3,084	11,014	28,194
Gastos relativos a transacciones de pagos basados en acciones	(2,700)	(1,397)	(10,799)	(9,111)
Fluctuación en cambios devengada no realizada	30,330	(18,205)	43,098	(42,922)
	289,065	361,055	1,005,081	1,030,909
Movimientos en Capital de Trabajo:				
Cuentas por cobrar	(7,393)	(5,367)	(23,568)	(36,339)
Impuestos por recuperar	30,812	(10,361)	30,903	9,951
Pagos anticipados, neto	38,642	42,064	(34,153)	7,058
Cuentas por pagar a proveedores	(3,638)	20,818	(3,769)	62,147
Gastos acumulados, otros e impuestos por pagar	(67,528)	(290,379)	(23,716)	(218,228)
Beneficios a los empleados	51,334	84,600	19,198	91,120
Impuesto sobre la renta y empresarial a tasa única pagados	(11,414)	18,902	(307,206)	(77,596)
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	319,879	221,332	662,770	869,022
Actividades de Inversión:				
Adquisición de inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras a propiedades	(156,608)	(184,695)	(525,205)	(518,037)
Ingreso por venta de marca	0	(47,858)	0	1,604,860
Venta de Participación en Subsidiarias	0	19,000	0	88,855
Otros activos	(2,233)	681	(101)	386
Intereses cobrados	12,377	13,188	59,746	93,204
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	(146,464)	(199,684)	(465,561)	1,269,268
Actividades de Financiamiento:				
Aumento en capital social y prima en suscripción de acciones	5,950	6,275	15,777	13,016
Aportaciones de accionistas minoritarios	(7,113)	(222)	61,974	72,913
Recompra de acciones	(817)	(35,196)	(9,300)	(137,326)
Intereses pagados	(134,691)	(140,386)	(554,007)	(685,105)
Comisiones Bancarias	0	1	0	(33,001)
Obtención de préstamos bancarios a corto y largo plazo	0	60,682	216,000	155,682
Préstamos bancarios a corto plazo y prepagos a largo plazo pagados	(130,763)	(102,874)	(266,900)	(1,227,925)
Obtención (pagos) de préstamos de socios netos	(58,005)	(39,274)	(58,005)	(39,274)
Pago de pasivos por derecho de uso por arrendamiento	(27,056)	(84,431)	(106,032)	(84,431)
Venta de Participación Minoritaria	110,000	0	110,000	0
Adquisiciones de participación no controladora	(52,000)	(37,500)	(52,000)	(132,401)
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	(294,494)	(372,925)	(642,493)	(2,097,852)
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(121,079)	(351,277)	(445,283)	40,438
Efectivo al principio del periodo	680,021	1,292,460	1,009,640	916,831
Efecto por tipo de cambio en saldos de efectivo en moneda extranjera y por efectos de conversión	8,154	68,457	2,741	52,371
Efectivo al Final del Periodo	567,097	1,009,640	567,097	1,009,640

Inventario de Hoteles

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

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

No.	Plaza / Hotel	Marca	Esquema de Inversión	Apertura	Número de Habitaciones	Ubicación
98	Aguascalientes Centro	City Express Junior	Administrado	abr-16	66	Aguascalientes
99	CD MX Aeropuerto	City Express	Administrado	abr-16	98	Ciudad de México
100	San Luis Potosí Centro	City Express Junior	Propio	abr-16	128	San Luis Potosí
101	CDMX Alameda	City Express	Administrado	jul-16	112	Ciudad de México
102	Reynosa Aeropuerto	City Express	Propio	jul-16	113	Tamaulipas
103	Tijuana	City Express Suites	Administrado	jul-16	79	Baja California
104	Santiago Aeropuerto	City Express	Propio	ago-16	142	Santiago, Chile
105	Toluca Zona Industrial	City Express Junior	Administrado	sep-16	92	Estado de México
106	Rosarito	City Express	Propio	sep-16	113	Baja California
107	Mundo E	City Express Plus	Arrendado	dic-16	144	Estado de México
108	Bogotá Aeropuerto	City Express Plus	Propio	dic-16	120	Bogotá, Colombia
109	Bogotá Aeropuerto	City Express Junior	Propio	dic-16	116	Bogotá, Colombia
110	CDMX La Raza	City Express	Propio	dic-16	127	Ciudad de México
111	Mérida Altavista	City Express Junior	Coinversión	dic-16	106	Yucatán
112	Querétaro Torre II	City Express Suites	Propio	dic-16	44	Querétaro
113	CDMX	City Centro	Arrendado	dic-16	44	Ciudad de México
2016					12,712	
114	Celaya Galerías	City Express	Administrado	ene-17	127	Guanajuato
115	San Luis Potosí Zona Industrial	City Express Junior	Administrado	may-17	122	San Luis Potosí
116	Puebla Angelópolis	City Express junior	Propio	jul-17	122	Puebla
117	Altamira	City Express	Coinversión	jul-17	127	Tamaulipas
	Mérida (Ampliación)	City Express	Coinversión	jul-17	42	Yucatán
118	Puerto Vallarta	City Express Plus	Propio	jul-17	126	Jalisco
119	Medellín	City Express Plus	Propio	sep-17	141	Medellín, Colombia
120	Tuxtepec	City Express junior	Administrado	sep-17	105	Oaxaca
121	Tijuana Otay	City Express	Administrado	dic-17	120	Baja California
122	León Centro de Convenciones	City Express junior	Coinversión	dic-17	137	Guanajuato
123	Monterrey Lindavista	City Express	Administrado	dic-17	130	Nuevo León
124	Oaxaca	City Centro	Coinversión	dic-17	103	Oaxaca
125	León Centro de Convenciones	City Express Plus	Coinversión	dic-17	132	Guanajuato
2017					14,246	
126	Tepic	City Express	Administrado	ene-18	125	Nayarit
127	Comitán	City Express	Administrado	abr-18	105	Chiapas
128	Gustavo Baz	City Express	Administrado	jun-18	125	Ciudad de México
129	Cancun Aeropuerto	City Express Plus	Coinversión	oct-18	120	Quintana Roo
130	Cancun Aeropuerto	City Express Suites	Coinversión	oct-18	63	Quintana Roo
131	Interlomas	City Express Plus	Propio	nov-18	141	Estado de México
132	Tampico	City Express Plus	Coinversión	nov-18	122	Tamaulipas
133	CDMX Sullivan	City Express Junior	Propio	dic-18	96	CDMX
134	Mérida	City Express Plus	Coinversión	dic-18	135	Yucatán
135	Ensenada	City Express	Administrado	dic-18	127	Baja California
136	Ensenada	City Express Plus	Coinversión	dic-18	134	Baja California
137	Tijuana	City Express Plus	Propio	dic-18	156	Baja California
2018					15,695	
138	CDMX Tlalpan	City Express	Administrado	feb-19	96	CDMX
139	Tapachula	City Express	Propio	mar-19	117	Chiapas
140	CDMX La Villa	City Express	Administrado	abr-19	106	CDMX
141	San Luis Potosí	City Centro	Propio	nov-19	70	San Luis Potosí
2019					16,084	
142	Ce Guaymas	City Express	Propio	ene-20	114	Sonora
143	Mexicali	City Express Plus	Propio	feb-20	146	Baja California
144	Hermosillo Expo	City Express	Administrado	ago-20	124	Sonora
145	Caborca	City Express	Administrado	dic-20	101	Sonora
2020					16,569	
146	Lagos de Moreno	City Express	Administrado	jul-21	121	Jalisco
2021					16,690	
147	Monterrey Universidad	City Express	Propio	may-22	147	Nuevo León
2022					16,837	
148	Guadalajara Providencia	City Express Plus	Propio	feb-23	150	Jalisco
149	Mazatlán	City Express Plus	Administrado	feb-23	130	Sinaloa
150	Cancún Aeropuerto	City Express	Coinversión	dic-23	137	Quintana Roo
2023					17,254	
151	Monterrey Centro	City Express Plus	Propio	jun-24	140	Nuevo León
2024					17,394	