

HCITY

Reporte Trimestral 2T26

PROMOTORA DE HOTELES NORTE
19, S.A.B. DE C.V.

Trimestral

14 de Agosto, 2026



Promotora de Hoteles Norte 19 (anteriormente Hoteles City Express) es una operadora hotelera con presencia en 30 de los 32 estados de México y en tres países de Latinoamérica (Colombia, Costa Rica y Chile). Su modelo de negocio integra tres unidades: Hoteles (propios, coinvertidos y arrendados), Operadora (administración hotelera) y Desarrolladora, con cinco marcas que operan bajo la cadena Marriott International.

Operación Hotelera · México y Latinoamérica

BMV: HCITY

INGRESOS TOTALES

MXN\$1,064.1

▲ +1.4% vs 2T25

2T25: MXN\$1,049.4

EBITDA

MXN\$301.4

▲ +63.7% vs 2T25

Margen 28.3% (+10.8 pp)

UTILIDAD DE OPERACIÓN

MXN\$205.8

▲ +148.3% vs 2T25

Margen 19.3% (+11.4 pp)

RESULTADO NETO

MXN\$85.0

▲ +279.5% vs 2T25

Margen 8.0% (+5.9 pp)

REVPAR DEL PORTAFOLIO

\$797

▲ +3.8% vs 2T25

ADR: \$1,426 (+1.8%)

OCUPACIÓN PROMEDIO

55.9%

▲ +1.1 pp vs 2T25

2T25: 54.8%

PORTAFOLIO AL CIERRE

141 hoteles

▼ -10.2% vs 2T25

17,027 cuartos (-6.9%)

Ingresos Totales y EBITDA

Millones de pesos · 1T25 a 2T26



La Compañía reportó mejoras relevantes en rentabilidad frente al 2T25: la Utilidad de Operación casi se triplicó y el EBITDA creció 63.7%, con margen de 28.3% en ambos indicadores. El portafolio se redujo a 141 hoteles (-10.2%), explicado principalmente por la salida de cinco hoteles de la marca Hotsson y cuatro propiedades adicionales, como parte de la estrategia de optimización de unidades hoteleras.

Ingresos (+1.4%). El crecimiento reflejó la solidez de la operación hotelera (Ingresos por Operación Hotelera +1.8%), que compensó la caída de 9.3% en Ingresos por Administración.

Costos y Gastos (-10.9%). La disminución respondió a menores gastos de administración y depreciación, así como a la ausencia de gastos por apertura de hoteles y cargos por deterioro registrados en el 2T25.

Utilidad de Operación y EBITDA. El margen de operación pasó de 7.9% a 19.3% (+11.4 pp) y el margen EBITDA de 17.5% a 28.3% (+10.8 pp), impulsados por una operación más eficiente y una gestión disciplinada del gasto a nivel hotel.

Resultado Integral de Financiamiento (-21.3%). La mejora provino de menores intereses pagados (de MXN\$147.3 a MXN\$113.1 millones), asociados al crédito sindicado, principal componente de la deuda financiera de la Compañía.

CAJA, BANCOS E
INVERSIONES

MXN\$442.9

▼ -17.7% vs cierre
2025

DEUDA FINANCIERA

MXN\$3,973.1

▼ -2.4% vs cierre 2025

DEUDA NETA

MXN\$3,530.2

▼ -0.1% vs cierre 2025

PASIVO TOTAL / ACTIVO
TOTAL

40.1%

Al cierre del 2T26

Evolución de Balance

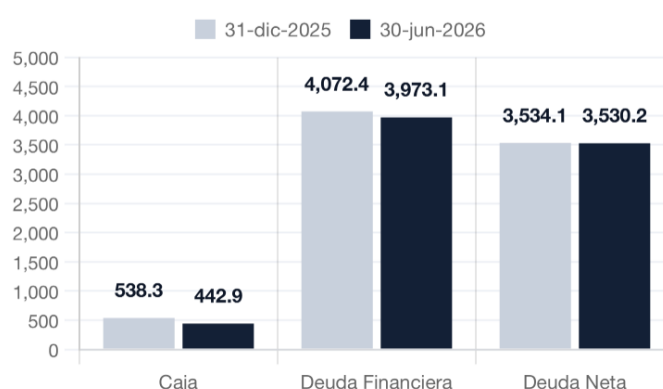
Activo, Pasivo y Capital Contable

Millones de pesos · 1T25 a 2T26



Caja, Deuda Financiera y Deuda Neta

Millones de pesos · 31-dic-2025 vs 30-jun-2026



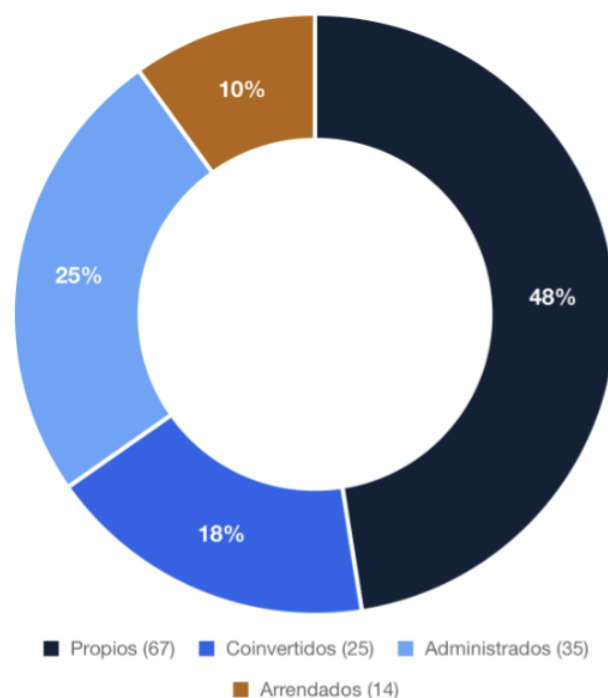
Indicadores Operativos del Portafolio · 2T26 vs 2T25

CONCEPTO	2T26	2T25	VAR. %
Número de Hoteles	141	157	-10.2%
Número de Cuartos	17,027	18,292	-6.9%
Cuartos Noche Instalados	1,547,449	1,666,461	-7.14%
Cuartos Noche Ocupados	873,181	912,411	-4.30%
Ocupación Promedio	55.9%	54.8%	+1.1 pp
ADR	\$1,426	\$1,401	+1.8%
RevPAR	\$797	\$768	+3.8%

ADR y RevPAR en pesos por cuarto-noche, tarifa nominal (no en millones). Cuartos Noche Instalados y Ocupados en unidades.

Portafolio por Tipo de Propiedad

Número de hoteles · Cierre 2T26



PRECIO DE LA ACCIÓN

MXN\$5.98

Cierre 2T26: MXN\$5.72

CAPITALIZACIÓN BURSÁTIL

MXN\$2,278.4

~381.0 millones de acciones en circulación

P/U (12 MESES)

-15.6x

P/VL: 0.3x

P/EBITDA (12 MESES)

2.7x

UPA (12 meses): - MXN\$0.38



Disclaimer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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