HCITY

Reporte Trimestral 3T26

Promotora de Hoteles Norte 19

Trimestral

05 de Noviembre, 2026



*Invitamos a dar lectura del *Disclaimer* contenido en la presente ficha.

Promotora de Hoteles Norte 19

Reporte Trimestral 3T26

Promotora de Hoteles Norte 19 es una compañía hotelera mexicana que es propietaria, coinversionista, arrendataria y operadora de hoteles bajo cinco marcas City Express que forman parte de Marriott International. Al cierre del 3T26 opera **141 hoteles** y **17,027 cuartos** en 30 estados de México y en Colombia, Costa Rica y Chile.

BMV · HCITY | 141 hoteles | 17,027 cuartos

SECTOR Hotelería · Hoteles de servicio selecto

Highlights del Trimestre · 3T26 vs 3T25 y 2T26

INGRESOS TOTALES
MXN$1,075.8

▼ -0.4% vs 3T25

+1.1% vs 2T26

3T25	1,079.9
3T26	1,075.8

EBITDA
MXN$225.2

▲ +48.9% vs 3T25

-25.3% vs 2T26 · Margen 20.9%

3T25	151.3
3T26	225.2

EBITDA AJUSTADO
MXN$225.3

▼ -5.3% vs 3T25

-25.3% vs 2T26 · Margen 20.9%

3T25	238.0
3T26	225.3

UTILIDAD DE OPERACIÓN
MXN$129.0

▲ +164.9% vs 3T25

-37.3% vs 2T26 · Margen 12.0%

3T25	48.7
3T26	129.0

RESULTADO NETO
-MXN$26.7

▲ vs -MXN$181.2 en 3T25

vs MXN$85.0 en 2T26

3T25	-MXN$181.2
3T26	-MXN$26.7

OCUPACIÓN PROMEDIO
57.7%

▲ +1.1 pps vs 3T25

+1.8 pps vs 2T26

3T25	56.6%
3T26	57.7%

REVPAR
Ps. 805

▲ +4.8% vs 3T25

+1.0% vs 2T26 · ADR Ps. 1,394 (+2.7%)

3T25	768
3T26	805

DEUDA NETA
MXN$3,453.5

▼ -2.3% vs Dic-25

-2.2% vs 2T26

Dic25	3,534.1
Sep26	3,453.5

Contexto del Trimestre

Los ingresos se mantuvieron estables con un portafolio de 141 hoteles, apoyados en mayor ocupación y tarifa. El EBITDA creció **48.9%** frente a un 3T25 que incluía cargos no recurrentes por reestructura de nómina y deterioro; la Compañía incorporó el Aloft Playa del Carmen y firmó la incorporación del Hotel Gamma Toluca.

- Ocupación 57.7% (+1.1 pps)
- RevPAR +4.8% anual
- EBITDA +48.9% anual
- 141 hoteles · 17,027 cuartos

Portafolio de Hoteles · 3T26

HOTELES EN OPERACIÓN
141

▼ -0.7% vs 3T25

142 hoteles en 3T25

CUARTOS EN OPERACIÓN
17,027

▼ -0.8% vs 3T25

17,157 cuartos en 3T25

PRESENCIA EN MÉXICO
135 hoteles

30 estados y más de 68 ciudades

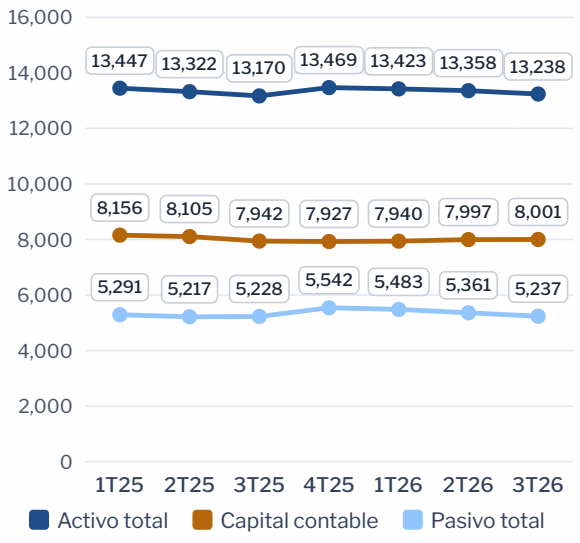
PRESENCIA EN LATINOAMÉRICA
6 hoteles

Colombia (4), Costa Rica (1) y Chile (1)

Fuente: Reporte Trimestral / BMV

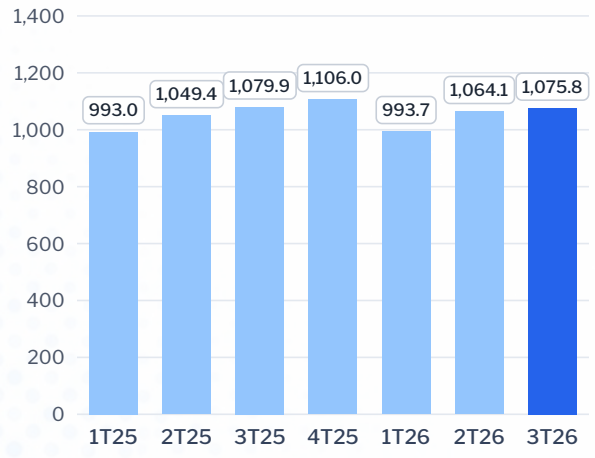
Activo, Pasivo y Capital Contable

Millones de pesos · 1T25 a 3T26



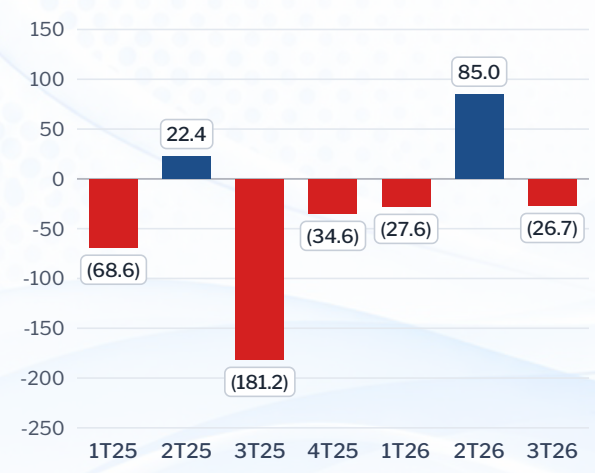
Ingresos Totales

Millones de pesos · 1T25 a 3T26



Resultado Neto del Periodo

Millones de pesos · 1T25 a 3T26



Indicadores Trimestrales

Ingresos

-0.4% anual

MXN$1,075.8 · -0.4% anual

Los ingresos por operación hotelera crecieron 0.9% (MXN$1,037.2), compensados parcialmente por menores ingresos por administración de hoteles (-26.2%, MXN$38.7).

Costos y Gastos

+0.2% anual

MXN$946.8 · +0.2% anual

Mayores costos de operación hotelera (+4.6%), prácticamente compensados por menores gastos de administración y ventas (-13.2%) y depreciación (-6.2%).

Resultado Neto

vs pérdida de MXN$181.2

-MXN$26.7 · vs -MXN$181.2 en 3T25

La menor pérdida refleja la ausencia de cargos por reestructura y deterioro del 3T25 y la mejora en la utilidad de operación.

Ocupación, ADR y RevPAR

+4.8% RevPAR

Ocupación 57.7% · ADR Ps. 1,394 · RevPAR Ps. 805

La ocupación subió 1.1 pps y la tarifa promedio 2.7%. La Compañía reporta un desempeño desigual entre plazas, con seguimiento puntual por mercado.

Utilidad de Operación

+164.9% anual

MXN$129.0 · margen 12.0% (4.5% en 3T25)

El 3T25 incluía gastos no recurrentes por MXN$86.6: reestructura de nómina (MXN$50.1), deterioro (MXN$36.3) y apertura de hoteles (MXN$0.2).

Deuda y Flujo de Efectivo

-2.3% deuda neta

Deuda neta MXN$3,453.5 · Caja MXN$463.0

La deuda financiera bajó 3.8% contra diciembre de 2025. En 9M26 se pagaron intereses por MXN$337.8 y prepagos bancarios por MXN$171.1.

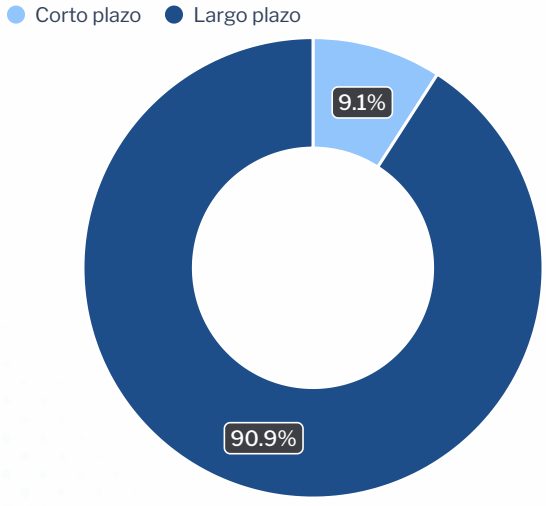
Fuente: Reporte Trimestral / BMV

Posición Financiera y Deuda

MILLONES DE PESOS	JUN-25	DIC-25	JUN-26	SEP-26	VS DIC-25
Caja, bancos e inversiones	498.0	538.3	442.9	463.0	(14.0%)
Deuda financiera (incluye intereses por pagar)	4,045.4	4,072.4	3,973.1	3,916.4	(3.8%)
Deuda Neta	**3,547.4**	**3,534.1**	**3,530.2**	**3,453.5**	**(2.3%)**

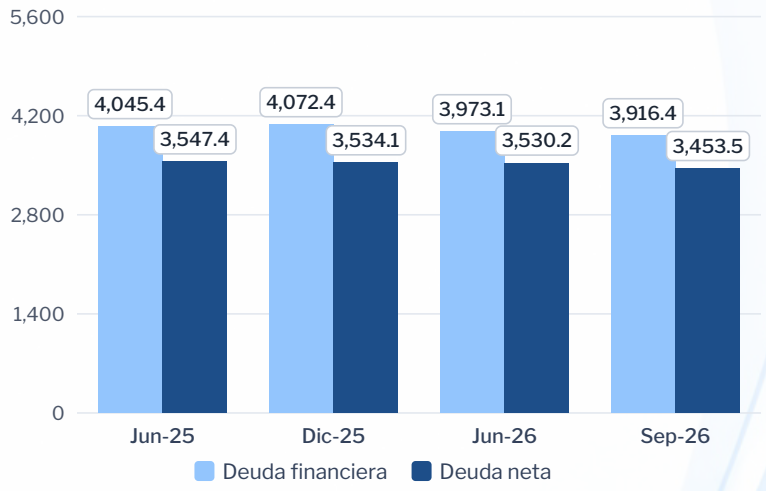
Deuda Financiera por Plazo · Sep-26

% de MXN$3,916.4



Deuda Financiera y Deuda Neta

Millones de pesos · cierres seleccionados



Fuente: Reporte Trimestral / BMV

Accionistas e Información Bursátil

VALOR EN LIBROS POR ACCIÓN
Ps. 18.387
Ps. 16.653 en 3T25

ACCIONES EN CIRCULACIÓN
381.0
Millones de acciones al 3T26

PRECIO POR ACCIÓN
Ps. 5.92
Al 4-nov-26 · cierre 3T26 Ps. 5.51

CAPITALIZACIÓN BURSÁTIL
MXN$2,255.5
Al 4-nov-26 · P/VL 0.32x



Fuente: Hubinfosel

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 mas 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 de 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 asumen 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.