

POSADAS®



Resultados Operativos y Financieros: Primer trimestre 2026



Grupo Posadas, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias Ciudad de México, 30 de Abril de 2026.

Información relevante respecto del mismo trimestre del año anterior de acuerdo con NIIF y expresado en MXN:

- A nivel sistema nuestros hoteles tuvieron un decremento de 6% en tarifa efectiva con un factor de ocupación de 59%.
- Los ingresos para el 1T26 fueron \$2,889¹ millones, 1% abajo TT.
- El EBITDA en el trimestre fue de \$406 millones, 27% menor TT, de acuerdo con la NIIF 16.
- Nuestro plan de desarrollo contempla 34 nuevos hoteles con 4,790 cuartos, representando 16% nuevos cuartos.
- Se concluyó satisfactoriamente el refinanciamiento de los Senior Notes con un contrato de Crédito y Garantía (Credit and Guaranty Agreement) por US\$270 millones, el 27 de febrero de 2026.
- El saldo en caja al 31 de marzo de 2026 era de \$1,021 millones, 68% menor al 1T25 después de haber usado \$1,717 millones para el prepago de deuda, de los cuales aproximadamente el 55% está denominado en USD.
- El 13 de marzo de 2026, S&P Ratings mejoró en un nivel la calificación crediticia de Posadas, de "B" a "B+", por mejor estructura de deuda.

Millones de pesos al 31 de marzo de 2026	1T26		Var. AA %
	\$	%	
Ingresos Totales	2,889.2	100	(0.9)
Resultado de Operación	195.5	6.8	(44.5)
EBITDA	406.3	14.1	(27.5)

Acontecimientos Relevantes 1T26:

Durante el primer trimestre observamos una contracción en la demanda para todos los hoteles que opera la compañía. La ocupación del trimestre fue del 59%, -4pp, con una tarifa disponible (ADR, por sus siglas en inglés) de \$2,557, similar TT, resultando en una tarifa efectiva (RevPAR) de \$1,510, la cual es 6% menor al 1T25.

Los hoteles de playa (Resorts) tuvieron una ocupación del 78% (-7pp vs 1T25) y una tarifa disponible de \$7,659, lo que resultó en una tarifa efectiva de \$5,980, la cual es 21% menor al 1T25. Cuando comparamos el desempeño de estos hoteles usando como referencia las tarifas denominadas en USD, la misma ocupación con la tarifa disponible de US\$437, resultó en una tarifa efectiva de US\$341, la cual es 8% menor al 1T25.

En el segmento de Upscale & Luxury se logró una ocupación del 56% y una tarifa disponible de \$2,850, resultando en una tarifa efectiva de \$1,609,

representando un desempeño 9% menor al del 1T25.

Los hoteles de ciudad en categoría Midscale & Economy reportaron una ocupación y tarifa disponible de 57% y \$1,405 (+3% TT), respectivamente. Esto dio como resultado una tarifa efectiva de \$800, 3% menor al mismo trimestre del 2025.

El segmento de Lealtad (propiedades vacacionales) presentó un aumento en las ventas netas del 6%.

En cuanto a la fuerza de ventas de Lealtad, Access Fiesta Rewards incrementó en 6% las ventas del 1T26, lo que representa el 45% de las ventas operativas actuales, alcanzando \$323 millones.

Las ventas operativas de FAVC (Fiesta Americana Vacation Club) y LARC (Live Aqua Residence Club) representaron el 55% de las ventas netas de nuestros productos de lealtad en el 1T26, incrementándose 5% respecto del mismo periodo del año anterior.

¹ Incluyendo \$407.1 millones de ingresos por gastos recuperables de terceros relacionados con publicidad, mercadotecnia, comisiones y servicios centralizados.

El saldo de la cartera por cobrar de venta de membresías a plazos al 31 de marzo de 2026 fue de \$7,544 millones, manteniendo los mismos niveles del año anterior. Cabe destacar que el 32% de la cartera se encuentra denominada en dólares (USD\$135 millones).

> Desarrollo de Hoteles

Durante el trimestre se inauguró el primer hotel de la marca Sunvivia by Fiesta Americana Mazatlán, con 177 habitaciones. Esta nueva marca ofrece configuraciones flexibles que responden a diversos propósitos de viaje, orientadas al disfrute en destinos de playa, tanto para el mercado nacional como internacional.

En este mismo periodo, dejamos la operación del hotel Fiesta Inn Ciudad del Carmen Puente El Zacatal con 253 cuartos.

Aperturas U12M	No. de cuartos	Tipo de Contrato
Fiesta Americana Hacienda Ixtapan de la Sal	189	Administrado
Fiesta Americana Riviera Nayarit	229	Administrado
Devossion by Live Aqua Playa del Carmen	314	Administrado
One Ciudad Juárez Alameda	120	Administrado
Fiesta Inn Express Cancún Cumbres	141	Administrado
Fiesta Inn Mérida Altabrisa	126	Administrado
Sunvivia By Fiesta Americana Mazatlán	177	Administrado
Total	1,296	

Al 31 de marzo de 2026, la Compañía continúa con un plan de desarrollo que contempla acuerdos, con diversos grados de compromiso, para operar 34 nuevos hoteles con 4,790 cuartos. De la inversión total para estos proyectos estimada en \$16,219 millones (US\$898 millones), Posadas contribuye con el 2% de los recursos y el 98% está siendo realizado por inversionistas independientes a la Compañía. Esto representará un incremento en la oferta de cuartos de un 16%. Cabe destacar que el 61% de estos cuartos corresponden a destinos de playa.

Las aperturas respecto de estos hoteles comenzarán durante el segundo trimestre del 2026 y, de acuerdo con los compromisos asumidos por los propietarios de dichos inmuebles, se estima que estén en operación en su totalidad en el 2027. La vida promedio de estos contratos de operación es de más de 15 años.

Aperturas	México		Caribe		Total		%
	Hoteles	Cuartos	Hoteles	Cuartos	Hoteles	Cuartos	
Live Aqua	6	876			6	876	25.4
Devossion	1	123			1	123	0.7
Live Aqua Residence Club	3	317			3	317	0.7
Grand Fiesta Americana	1	600			1	600	12.6
Fiesta Americana/ Collection	4	599			4	599	11.0
Curamoria Collection	1	43			1	43	0.9
Fiesta Inn	4	344			4	344	7.2
Fiesta Inn Loft/Express	2	212			2	212	4.4
Gamma	2	120			2	120	2.5
One	9	1,060			9	1,060	22.1
IOH							
Otros	1	177	1	496	1	496	10.4
Total	33	4,294	1	496	34	4,790	100

> EBITDA

El EBITDA NIIF-16 en el 1T26 fue de \$406 millones, mientras que en el mismo trimestre del año anterior fue de \$561 millones.

> Resultado Integral de Financiamiento

Al cierre del trimestre (U12M), la cobertura de intereses netos fue de 2.7 veces, cuando en el 1T25 fue de 3.2 veces.

La deuda neta a EBITDA del trimestre es de 3.49 veces, mientras que en el mismo periodo del año anterior era de 3.46 veces.

La ganancia cambiaria en el 1T26 fue de \$101 millones (incluyendo arrendamientos) como resultado de la depreciación marginal del MXN/USD respecto del cierre del 4T25.

Concepto	1T26	1T25	2026	2025
Intereses ganados	(23,523)	(40,128)	(23,523)	(40,128)
Intereses devengados	126,272	145,419	126,272	145,419
Pérdida (Util.) cambiaria	(106,308)	(11,870)	(106,308)	(11,870)
(Utilidad) Perdida en Cambios Arrendamientos	5,588	4,772	5,588	4,772
Intereses Devengados Arrendamientos	66,367	77,609	66,367	77,609
Otros gastos (productos) financieros	0	0	0	0
Otros gastos financieros	111,711	18,635	111,711	18,635
Total RIF	180,107	194,437	180,107	194,437

Cifras en miles de pesos

> Gastos de Capital

Para el primer trimestre del 2026, los gastos de capital ascendieron a \$47 millones, invertidos en hoteles, propiedades vacacionales y usos corporativos.

> Resultado Neto Mayoritario

Como resultado de lo anterior, la utilidad neta en el trimestre fue de \$16 millones, y en el mismo trimestre del año anterior fue de \$149 millones.

> Endeudamiento

Concepto (cifras en millones)	1T26		1T25	
	US\$	MXN	US\$	MXN
Tipo de cambio (fdp)		18.0667		20.3182
EBITDA BAU U12M		1,066		1,325
Venta de activos				
EBITDA con ventas		1,066		1,325
Efectivo		1,021		3,207
Endeudamiento:				
Senior Notes 2027		-	381	7,735
Crédito sindicado USD	120	2,168		
Crédito sindicado MXN	144	2,607		
Crédito con garantía	3	57	4	75
Gastos de emisión (NIIF)		(96)		(162)
Total	267	4,737	384	7,790
Deuda neta a EBITDA		3.5		3.5
Pasivo por arrendamiento		2,754		3,272
Arrendamientos U12M		775		765
Deuda neta a EBITDA (NIIF)		3.5		3.8

El 25 de febrero de 2026, se firmó el Contrato de Crédito y Garantía (Credit and Guaranty Agreement), por un monto de USD\$270 millones (doscientos setenta millones de dólares 00/100, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América), estructurado en dos tramos: (a) un tramo por USD120 millones denominado en dólares, con una tasa de interés inicialmente acordada de SOFR más un margen aplicable del 3.50% anual, y (b) un tramo denominado en pesos por un monto equivalente a \$2,607.3 millones, con una tasa de interés acordada de TIIE más un margen aplicable del 3.25% anual. El crédito vence en 2031 y contempla amortizaciones programadas del 5% en 2027, 4% en cada uno de los años 2028 y 2029, 7% en 2030, y el 80% restante en febrero de 2031.

Los recursos del crédito fueron utilizados para (i) prepagar los Senior Notes que vencían en 2027 junto con recursos en caja por USD\$100 millones para completar el pago. Esta transacción quedó finiquitada el 27 de febrero de 2026.

Para Posadas, el Refinanciamiento obedece a su estrategia de optimizar su estructura de capital y reducir sus costos de financiamiento, aprovechando las condiciones favorables del mercado de crédito bancario y fortaleciendo su relación con instituciones financieras de primer nivel.

Al 1T26 el saldo del crédito a nivel subsidiaria de \$90.0 millones para el hotel Fiesta Americana Mérida, contratado en mayo de 2024, asciende a \$57.0 millones, después de amortizar \$4.5 millones en el trimestre. Del saldo insoluto, \$18 millones se encuentran registrados en corto plazo.

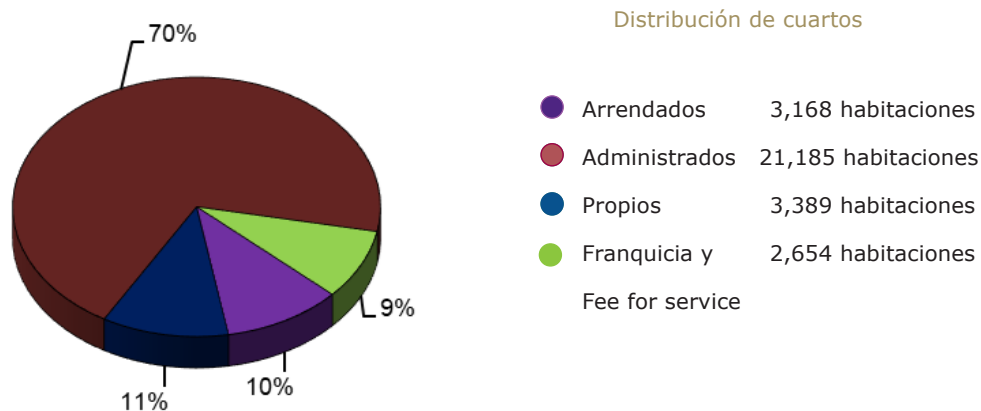
Nuestra calificación corporativa por parte de S&P Global es "B+" con perspectiva estable.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 4.033.01 fracc. VIII del reglamento interior de la Bolsa Mexicana de Valores, se informa que la cobertura de análisis de deuda de Grupo Posadas es realizada por:

- Bank of America Merrill Lynch, analista: Anne Milne anne.milne@bofa.com (1-646) 855-4096 y Caroline Rudge caroline.rudge@bofa.com (1-646) 855-2665
- BCP Securities, LLC, analista: Ben Hough bhough@bcpsecurities.com (1-203) 629 2181

> Grupo Posadas al 31 de marzo de 2026.

Posadas es la operadora de hoteles líder en México con 200 hoteles y 30,396 cuartos propios, arrendados, franquiciados y administrados en los destinos de ciudad y playa más importantes y visitados en México. El 86% de los cuartos se encuentran en destinos de ciudad y el 14% en destinos de playa. Posadas opera con las marcas: Live Aqua Beach Resort, Live Aqua Urban Resort, Live Aqua Boutique Resort, Live Aqua Residence Club, Live Aqua Residences, Devossion, Curamoria Collection, Grand Fiesta Americana, Fiesta Americana, Fiesta Americana Vacation Club, The Explorean, Sunvivia, Fiesta Inn, Fiesta Inn LOFT, Fiesta Inn Express, Gamma y One Hoteles. Posadas cotiza en la BMV desde 1992.



Marca	México		Caribe		Total	
	Hoteles	Cuartos	Hoteles	Cuartos	Hoteles	Cuartos
Live Aqua	4	726	1	347	5	1,073
Devossion	1	314			1	314
Live Aqua Residence Club	2	160			2	160
Grand Fiesta Americana	9	2,073			9	2,073
Curamoria	4	76			4	76
Fiesta Americana	16	4,369			16	4,369
The Explorean	2	96			2	96
FAVC	6	1,782			6	1,782
Sunvivia	1	177			1	177
Fiesta Inn	63	9,237			63	9,237
Fiesta Inn Loft	3	135			3	135
Fiesta Inn Express	14	1,863			14	1,863
Gamma	22	2,541			22	2,541
One	52	6,500			52	6,500
Total	199	30,049	1	347	200	30,396
%		99%		1%		100%

> Estado de Resultados NIIF (millones de pesos)

Concepto	1T26		1T25		Var %
	\$	%	\$	%	
Ingresos Totales	2,889.2	100.0	2,914.5	100.0	(0.9)
Hoteles Propios y Arrendados					
Ingresos	1,389.0	100.0	1,442.7	100.0	(3.7)
Costo Directo	1,144.5	82.4	1,123.8	77.9	1.8
Contribución NIIF	244.6	17.6	318.9	22.1	(23.3)
Administración					
Ingresos	636.1	61.0	653.2	64.8	(2.6)
Ingresos Publicidad y Mercadotecia	107.8	10.3	75.8	7.5	42.2
Ingresos Servicios Centralizados	299.2	28.7	278.7	27.7	7.4
Total Ingresos Administración	1,043.2	100.0	1,007.8	100.0	3.5
Costo Directo	395.7	37.9	345.8	34.3	14.4
Costo Publicidad y Mecedotecnia	107.8	10.3	75.8	7.5	42.2
Costo Servicios Centralizados	299.3	28.7	278.8	27.7	7.4
Total Costo Administración	802.8	77.0	700.4	69.5	14.6
Contribución NIIF Administración	240.3	23.0	307.4	30.5	(21.8)
Contribución NIIF Sin Gasto Recuperable	240.4	37.8	307.4	47.1	(21.8)
Propiedades Vacacionales					
Ingresos	433.0	100.0	439.1	100.0	(1.4)
Costo Directo	379.1	87.5	360.9	82.2	5.0
Contribución NIIF	53.9	12.5	78.2	17.8	(31.0)
Otros Negocios (1)					
Ingresos	24.0	100.0	24.9	100.0	(3.7)
Costo Directo	9.1	37.8	11.1	44.6	(18.5)
Contribución NIIF	14.9	62.2	13.8	55.4	8.2
Gastos Corporativos	135.7	4.7	128.1	4.4	6.0
Depreciación/Amortización y Deterioro	240.8	8.3	243.5	8.4	(1.1)
Otros (Ingresos) y Gastos	(18.3)	(0.6)	(5.5)	(0.2)	234.9
Otros	0.0	0.0	0.0	0.0	na
Utilidad de Operación	195.5	6.8	352.1	12.1	(44.5)
EBITDA	436.3	15.1	595.6	20.4	(26.8)
Operaciones especiales	(30.0)	(1.0)	(35.0)	(1.2)	(14.3)
EBITDA NIIF	406.3	14.1	560.6	19.2	(27.5)
Resultado Integral de Financiamiento	180.1	6.2	194.4	6.7	(7.4)
Otros	0.0	0.0	0.0	0.0	na
Partidas en Resultado de Cias. Afiliadas	0.0	0.0	0.0	0.0	na
Utilidad antes de Impuestos	(14.6)	(0.5)	122.7	4.2	na
Operaciones discontinuas	0.0	0.0	0.0	0.0	na
ISR	0.1	0.0	0.7	0.0	na
Impuesto Diferido	(31.1)	(1.1)	(31.4)	(1.1)	(0.8)
Utilidad Neta Consolidada	16.4	0.6	153.3	5.3	(89.3)
Interés Minoritario	0.3	0.0	3.9	0.1	(91.1)
Resultado Neto Mayoritario	16.1	0.6	149.4	5.1	(89.2)

(1) Incluye las operaciones de terceros correspondientes a Konexo y Conectum.

> Balance General Consolidado al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 -

NIIF (millones de pesos)

CONCEPTO	MAR-26	%	DIC-25	%	VAR. %
ACTIVO					
Activos Circulantes					
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,021.2	4.7	2,979.9	12.9	(65.7)
Clientes y otras cuentas por cobrar	3,752.4	17.4	3,361.3	14.6	11.6
Impuestos por recuperar	-	0.0	-	-	-
Otros activos financieros	-	0.0	-	-	-
Inventarios	425.5	2.0	377.6	1.6	428.2
Otros activos no financieros	302.9	1.4	288.9	1.3	4.9
Subtotal de activos circulantes	5,501.9	25.6	7,058.3	30.6	(22.1)
Activos mantenidos para la venta	1,109.0	5.2	1,107.2	4.8	0.2
Total de activos circulantes	6,611.0	30.7	8,165.5	35.4	(19.0)
Activos No Circulantes					
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	4,881.7	22.7	4,947.6	21.5	(1.3)
Inventarios no circulantes	-	0.0	-	0.0	-
Otros activos financieros no circulantes	-	0.0	-	-	-
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	129.1	0.6	129.1	0.6	0.0
Propiedades, planta y equipo	6,131.1	28.5	6,171.1	26.8	(0.6)
Activos por derecho de uso	2,328.0	10.8	2,320.7	10.1	0.3
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	1,265.5	5.9	1,185.5	5.1	6.8
Activos por impuestos diferidos	167.1	0.8	136.0	0.6	22.9
Otros activos no financieros no circulantes	-	0.0	-	-	-
Total de activos no circulantes	14,902.5	69.3	14,889.9	64.6	0.1
Total de activos	21,513.4	100.0	23,055.4	100.0	(6.7)
PASIVO					
Pasivos Circulante					
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	3,079.3	14.3	2,937.3	12.7	4.8
Impuestos por pagar a corto plazo	2.3	0.0	2.1	0.0	9.3
Otros pasivos financieros a corto plazo	113.5	0.5	18.0	0.1	530.6
Pasivos por arrendamiento a corto plazo	462.0	2.1	461.7	2.0	0.1
Otros pasivos no financieros a corto plazo	1,458.7	6.8	1,362.9	5.9	7.0
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	169.0	0.8	217.2	0.9	(22.2)
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	5,284.9	24.6	4,999.2	21.7	5.7
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	-	0.0	-	0.0	-
Total de pasivos circulantes	5,284.9	24.6	4,999.2	21.7	5.7
Pasivos Largo Plazo					
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	2,955.3	13.7	2,866.4	12.4	3.1
Pasivos por arrendamiento a largo plazo	2,292.1	10.7	2,280.8	9.9	0.5
Créditos bancarios a largo plazo	4,623.2	21.5	43.0	0.2	10,646.1
Créditos bursátiles a largo plazo	-	0.0	6,527.6	28.3	(100.0)
Otros pasivos financieros a largo plazo	4,623.2	21.5	6,570.6	28.5	(29.6)
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	504.9	2.3	492.9	2.1	2.4
Otras provisiones a largo plazo	-	0.0	-	-	-
Total provisiones a largo plazo	504.9	2.3	492.9	2.1	2.4
Pasivo por impuestos diferidos	699.6	3.3	708.7	3.1	(1.3)
Total de pasivos a Largo plazo	11,075.0	51.5	12,919.4	56.0	(14.3)
Total pasivos	16,359.9	76.0	17,918.6	77.7	(8.7)
CAPITAL CONTABLE					
Total de la participación controladora	4,821.3	22.4	4,805.0	20.8	0.3
Participación no controladora	332.2	1.5	331.9	1.4	0.1
Total de capital contable	5,153.5	24.0	5,136.8	22.3	0.3
Total de capital contable y pasivos	21,513.4	100.0	23,055.4	100.0	(6.7)

>Estados Consolidados de Flujo de Efectivo - NIIF

(Millones de pesos del 1° de enero al 31 de marzo 2026 y 2025)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO		
	1T26	1T25
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Utilidad (pérdida) neta	16.4	153.3
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)		
Operaciones discontinuas	0.0	0.0
Impuestos a la utilidad	(31.0)	(30.6)
Ingresos y gastos financieros, neto	194.2	196.4
Gastos de depreciación y amortización	240.8	243.5
Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	(184.1)	23.8
Pérdida (utilidad) del valor razonable	0.0	0.0
Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0.8	(0.8)
Participación en asociadas y negocios conjuntos	0.0	0.0
Disminuciones (incrementos) en los inventarios	2.8	(0.8)
Disminución (incremento) de clientes	(164.7)	178.5
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(289.7)	(215.3)
Incremento (disminución) de proveedores	6.9	(17.2)
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	254.3	406.2
Otros ajustes en que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	0.0	0.0
Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0.0	0.0
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	30.2	783.8
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	46.7	937.1
Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	0.0	0.4
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	46.7	936.7
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0.0	0.0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0.2	1.1
Compras de propiedades, planta y equipo	45.7	145.3
Compras de activos intangibles	13.2	9.5
Intereses cobrados	23.5	40.1
Otras entradas (salidas) de efectivo	0.0	0.0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(35.2)	(113.5)
Importes procedentes de préstamos	4,670.2	0.0
Reembolsos de préstamos	6,357.6	4.5
Pagos de pasivos por arrendamientos	201.0	211.6
Dividendos Pagados	0.0	0.0
Intereses pagados	81.8	2.3
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0.0	0.0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0.0	0.0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(1,970.2)	(218.4)
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(1,958.7)	604.7
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0.0	0.0
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes de efectivo	(1,958.7)	604.7
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	2,979.9	2,602.4
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	1,021.2	3,207.1