

Informe sobre el desempeño de Grupo Posadas, S.A.B. de C.V., en el ejercicio 2025, presentado por el director general al Consejo de Administración y a la Asamblea de Accionistas

Estimados consejeros y accionistas:

El ejercicio 2025 representó un año de consolidación para Grupo Posadas, fortaleciendo nuestra posición de liderazgo y avanzando en nuestras prioridades estratégicas.

A lo largo del año incorporamos seis hoteles al portafolio que sumaron 1,119 cuartos. Entre ellos: Grand Fiesta Americana Sumiya Cuernavaca (163 cuartos), Fiesta Americana Ixtapan de la Sal (189 cuartos), Fiesta Americana Riviera Nayarit (229 cuartos) y Devosion by Live Aqua en Playa del Carmen (314 cuartos).

Nuestro plan de desarrollo contempla la operación de 34 nuevos hoteles con 4,807 cuartos, lo que representa un crecimiento del 16%. Consolidaremos nuestra presencia en República Dominicana, con Funeeq Punta Cana by Fiesta Americana (496 cuartos), el cual estimamos que abra sus puertas en mayo 2026.

Seguimos impulsando proyectos innovadores que enriquecen nuestra propuesta de valor y nos diferencian en el mercado. Dos ejemplos de esto son: “Invitta”, nuestra plataforma digital que fortalece nuestra oferta gastronómica y “Esencia viva” nuestra oferta wellness que ofrece retiros en destinos exclusivos de México y el Caribe, para acompañar al huésped en un viaje integral de bienestar.

Asimismo, para fortalecer nuestra cultura de servicio de lujo bajo estándares internacionales, establecimos una alianza con Forbes Travel afiliando 14 hoteles de nuestro segmento de Upscale & Luxury.

Nuestra disciplinada ejecución comercial permitió mantener un factor de ocupación promedio de 64% y alcanzar un crecimiento de 5% en RevPAR (tarifa efectiva) respecto a 2024. Atendimos a más de 10.3 millones de huéspedes, reforzando nuestra posición como operador líder en México y el Caribe. En todas nuestras marcas mantuvimos una sólida penetración de tarifa, con 135% en Resorts, 125% en Upscale & Luxury y 110% en Midscale & Economy.

La satisfacción del cliente siguió siendo un pilar fundamental en nuestra operación diaria. Alcanzamos un Net Promoter Score (NPS) promedio anual de 63 puntos, superando en 13 puntos el promedio global de la industria hotelera. Destaca que, en la medición de octubre, registramos el nivel más alto del año con 65 puntos.

En Resorts observamos una alta ocupación durante el año (76%) y un incremento de 5% en la tarifa efectiva en pesos. Este desempeño estuvo influenciado por la apreciación del tipo de cambio MXN/USD en el último trimestre del año.

En Upscale & Luxury, el 77% de los cuartos-noche se generaron a través de canales propios, impulsados por la expansión de Fiesta Americana Travelty. Los segmentos de grupos y viajeros de negocios crecieron 12% y 5%, respectivamente, alcanzando una ocupación de 64% y un aumento de 8% en tarifa efectiva.

En Midscale & Economy registramos un incremento de 5% en la tarifa promedio y de 2% en la tarifa efectiva. Durante el año se trabajó en un nuevo concepto integral de la marca Fiesta Inn (MOB0), analizando y modificando tanto los estándares de marca y de construcción del inmueble, como los procesos de operación del mismo. El resultado es una inversión más rentable para el dueño del inmueble y una operación más eficiente basada en procesos más ágiles y rápidos en beneficio del huésped.



La plataforma de Lealtad que incluye el programa de lealtad hotelero, las membresías vacacionales y la tarjeta compartida con el banco Santander generaron 2.4 millones de cuartos noche manteniendo un 36% del total de la ocupación de todo el sistema. Access Fiesta Rewards cerró con más de 36 mil clientes, impulsado por el lanzamiento del nuevo sitio web, para mejorar la experiencia de redención y reservación del cliente. En este contexto, destaca la reapertura total de nuestro hotel icónico Fiesta Americana Acapulco Villas, un año después del impacto del huracán Otis, el cual se posicionó entre los cinco hoteles más utilizados del sistema en redención de puntos, reflejando la relevancia de la plaza, la confianza de nuestros socios y la capacidad de la organización para ejecutar proyectos en tiempos récord.

Las ventas operativas de nuestras membresías tradicionales FAVC (Fiesta Americana Vacation Club) y LARC (Live Aqua Residence Club) representaron el 56% de las ventas netas de nuestros productos de lealtad en el 2025, incrementándose 23% respecto del mismo periodo del año anterior. Access Fiesta Rewards representó el 44% restante, incrementándose 15%.

El saldo de la cartera por cobrar de venta de membresías a plazos al 31 de diciembre de 2025 es de \$7,472 millones, representando un incremento del .4% en comparación con el año anterior. Cabe destacar que el 29% de la cartera se encuentra denominada en dólares (USD\$119 millones).

Los ingresos de la compañía al cierre del ejercicio ascendieron a \$11,437¹ millones reportados a la Bolsa Mexicana de Valores, generando un EBITDA de \$1,995² millones de pesos. El saldo en caja al 31 de diciembre de 2025 fue de \$2,980 millones de pesos (US\$166 millones), 15% mayor que el del año previo, considerando que el 80% de la caja está invertida en dólares estadounidenses. Los activos totales sumaron \$23,055 millones, tras la adopción desde 2024 de una política de valuación de activos fijos basada en valor razonable.

En línea con nuestro compromiso con las personas, en 2025 fuimos reconocidos por el Monitor Empresarial de Reputación Corporativa (MERCOR) como una de las mejores empresas para atraer y fidelizar talento en México. Este reconocimiento refleja nuestra atención constante al desarrollo profesional, al bienestar integral de nuestros colaboradores y a una cultura organizacional basada en propósito, inclusión, innovación y liderazgo positivo.

Refrendamos nuestro compromiso con la diversidad, la equidad y la inclusión en todas nuestras operaciones. Durante 2025, impulsamos un programa corporativo diseñado para acelerar el desarrollo profesional de mujeres con alto potencial, a través de iniciativas y estrategias específicas que les permiten ampliar sus capacidades, asumir mayores responsabilidades y fortalecer su presencia en posiciones clave.

Nuestra Fundación continuó ampliando su impacto social. En alianza con Proed, impulsamos el Modelo Escuela Integral en 14 escuelas primarias, beneficiando a 5,380 niños y 238 docentes. Adicionalmente, apoyamos la educación de más de 1,200 niños, jóvenes y adultos, y brindamos programas de salud —incluyendo estudios de la vista, anteojos, auxiliares auditivos, cirugías, tratamientos y terapias psicomotoras— a más de 1,600 personas.

¹ A partir del 2023, en el estado de resultados hemos agregado los ingresos y costos relacionados con publicidad y mercadotecnia (promoción y publicidad), servicios centralizados (nóminas de los comités ejecutivos de los hoteles y otros gastos recuperables, entre otros) que anteriormente se presentaban netos. Con este cambio, se dimensionan los ingresos del segmento de Administración de manera más atinada.

² El detalle de la situación financiera al cierre del ejercicio 2025 se presenta en los Estados Financieros adjuntos a este informe y muestra debidamente explicados y clasificados los resultados de la sociedad durante el ejercicio. Asimismo, presenta los cambios en la situación financiera durante éste y evidencia los cambios en las partidas que integran el patrimonio social en el ejercicio 2025. Las notas necesarias que completan y aclaran la información contenida en tales estados financieros también se ven detalladas en el Informe de los Auditores Independientes y estados financieros consolidados 2023, 2024 y 2025 de Grupo Posadas S.A.B. de C.V. y Subsidiarias, dictaminados por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza S.C. (Deloitte).

Durante 2026, continuaremos fortaleciendo nuestra estrategia de negocio y expansión, así como nuestro compromiso con el entorno y con cada uno de nuestros huéspedes, clientes, socios estratégicos y colaboradores. En Posadas estamos preparados para seguir creciendo, capitalizar oportunidades y continuar creando experiencias memorables para miles de personas y familias.

Agradezco profundamente su confianza y apoyo.



José Carlos Azcárraga Andrade

