

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2013**

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA

AL 31 DE MARZO DE 2013 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Final

| REF | CUENTA / SUBCUENTA | TRIMESTRE AÑO ACTUAL | CIERRE AÑO ANTERIOR |
|-----------------|---|----------------------|---------------------|
| | | IMPORTE | IMPORTE |
| 10000000 | ACTIVOS TOTALES | 13,757,410 | 14,248,399 |
| 11000000 | ACTIVOS CIRCULANTES | 4,233,102 | 4,793,835 |
| 11010000 | EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO | 1,842,186 | 1,479,977 |
| 11020000 | INVERSIONES A CORTO PLAZO | 0 | 0 |
| 11020010 | INSTRUMENTOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA | 0 | 0 |
| 11020020 | INSTRUMENTOS FINANCIEROS PARA NEGOCIACIÓN | 0 | 0 |
| 11020030 | INSTRUMENTOS FINANCIEROS CONSERVADOS A SU VENCIMIENTO | 0 | 0 |
| 11030000 | CLIENTES (NETO) | 1,997,063 | 1,735,492 |
| 11030010 | CLIENTES | 2,205,971 | 2,012,813 |
| 11030020 | ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES | -208,908 | -277,321 |
| 11040000 | OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO) | 0 | 0 |
| 11040010 | OTRAS CUENTAS POR COBRAR | 0 | 0 |
| 11040020 | ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES | 0 | 0 |
| 11050000 | INVENTARIOS | 89,000 | 114,770 |
| 11051000 | ACTIVOS BIOLÓGICOS CIRCULANTES | 0 | 0 |
| 11060000 | OTROS ACTIVOS CIRCULANTES | 304,853 | 1,463,596 |
| 11060010 | PAGOS ANTICIPADOS | 101,898 | 77,370 |
| 11060020 | INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS | 0 | 0 |
| 11060030 | ACTIVOS DISPONIBLES PARA SU VENTA | 202,955 | 1,364,958 |
| 11060040 | OPERACIONES DISCONTINUAS | 0 | 0 |
| 11060050 | DERECHOS Y LICENCIAS | 0 | 0 |
| 11060060 | OTROS | 0 | 21,268 |
| 12000000 | ACTIVOS NO CIRCULANTES | 9,524,308 | 9,454,564 |
| 12010000 | CUENTAS POR COBRAR (NETO) | 1,696,890 | 1,643,582 |
| 12020000 | INVERSIONES | 315,353 | 312,900 |
| 12020010 | INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS | 41,674 | 40,300 |
| 12020020 | INVERSIONES CONSERVADAS A SU VENCIMIENTO | 0 | 0 |
| 12020030 | INVERSIONES DISPONIBLES PARA SU VENTA | 0 | 0 |
| 12020040 | OTRAS INVERSIONES | 273,679 | 272,600 |
| 12030000 | PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (NETO) | 7,273,317 | 7,367,587 |
| 12030010 | INMUEBLES | 10,266,081 | 10,358,450 |
| 12030020 | MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIAL | 2,347,646 | 2,325,568 |
| 12030030 | OTROS EQUIPOS | 0 | 0 |
| 12030040 | DEPRECIACIÓN ACUMULADA | -5,404,248 | -5,349,190 |
| 12030050 | CONSTRUCCIONES EN PROCESO | 63,838 | 32,759 |
| 12040000 | PROPIEDADES DE INVERSIÓN | 0 | 0 |
| 12050000 | ACTIVOS BIOLÓGICOS NO CIRCULANTES | 0 | 0 |
| 12060000 | ACTIVOS INTANGIBLES (NETO) | 238,748 | 130,495 |
| 12060010 | CRÉDITO MERCANTIL | 0 | 0 |
| 12060020 | MARCAS | 0 | 0 |
| 12060030 | DERECHOS Y LICENCIAS | 0 | 0 |
| 12060031 | CONCESIONES | 0 | 0 |
| 12060040 | OTROS ACTIVOS INTANGIBLES | 238,748 | 130,495 |
| 12070000 | ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS | 0 | 0 |
| 12080000 | OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES | 0 | 0 |
| 12080001 | PAGOS ANTICIPADOS | 0 | 0 |
| 12080010 | INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS | 0 | 0 |
| 12080020 | BENEFICIOS A EMPLEADOS | 0 | 0 |
| 12080021 | ACTIVOS DISPONIBLES PARA SU VENTA | 0 | 0 |
| 12080030 | OPERACIONES DISCONTINUAS | 0 | 0 |
| 12080040 | CARGOS DIFERIDOS (NETO) | 0 | 0 |
| 12080050 | OTROS | 0 | 0 |
| 20000000 | PASIVOS TOTALES | 8,090,992 | 9,025,502 |
| 21000000 | PASIVOS CIRCULANTES | 1,101,241 | 2,868,746 |
| 21010000 | CRÉDITOS BANCARIOS | 0 | 103,279 |
| 21020000 | CRÉDITOS BURSÁTILES | 0 | 900,000 |
| 21030000 | OTROS PASIVOS CON COSTO | 2,431 | 2,564 |
| 21040000 | PROVEEDORES | 333,229 | 381,355 |
| 21050000 | IMPUESTOS POR PAGAR | 0 | 0 |
| 21050010 | IMPUESTOS A LA UTILIDAD POR PAGAR | 0 | 0 |

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2013**

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA

AL 31 DE MARZO DE 2013 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

| REF | CUENTA / SUBCUENTA | TRIMESTRE AÑO ACTUAL | CIERRE AÑO ANTERIOR |
|-----------------|--|----------------------|---------------------|
| | | IMPORTE | IMPORTE |
| 21050020 | OTROS IMPUESTOS POR PAGAR | 0 | 0 |
| 21060000 | OTROS PASIVOS CIRCULANTES | 765,581 | 1,481,548 |
| 21060010 | INTERESES POR PAGAR | 114,791 | 174,019 |
| 21060020 | INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS | 18,986 | 19,798 |
| 21060030 | INGRESOS DIFERIDOS | 0 | 29,266 |
| 21060050 | BENEFICIOS A EMPLEADOS | 0 | 0 |
| 21060060 | PROVISIONES | 73,592 | 86,054 |
| 21060061 | PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS DISPONIBLES PARA SU VENTA CIRCULANTES | 54,598 | 514,816 |
| 21060070 | OPERACIONES DISCONTINUAS | 0 | 0 |
| 21060080 | OTROS | 503,614 | 657,595 |
| 22000000 | PASIVOS NO CIRCULANTES | 6,989,751 | 6,156,756 |
| 22010000 | CRÉDITOS BANCARIOS | 0 | 185,205 |
| 22020000 | CRÉDITOS BURSÁTILES | 4,277,388 | 3,872,854 |
| 22030000 | OTROS PASIVOS CON COSTO | 868 | 1,397 |
| 22040000 | PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS | 1,978,927 | 1,588,883 |
| 22050000 | OTROS PASIVOS NO CIRCULANTES | 732,568 | 508,417 |
| 22050010 | INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS | 0 | 0 |
| 22050020 | INGRESOS DIFERIDOS | 534,034 | 256,000 |
| 22050040 | BENEFICIOS A EMPLEADOS | 707 | 54,592 |
| 22050050 | PROVISIONES | 0 | 0 |
| 22050051 | PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS DISPONIBLES PARA SU VENTA NO CIRCULANTES | 0 | 0 |
| 22050060 | OPERACIONES DISCONTINUAS | 0 | 0 |
| 22050070 | OTROS | 197,827 | 197,825 |
| 30000000 | CAPITAL CONTABLE | 5,666,418 | 5,222,897 |
| 30010000 | CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA | 5,286,318 | 4,846,412 |
| 30030000 | CAPITAL SOCIAL | 489,427 | 489,427 |
| 30040000 | ACCIONES RECOMPRADAS | 133,509 | 133,509 |
| 30050000 | PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES | 25,451 | 25,451 |
| 30060000 | APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL | 17,523 | 17,523 |
| 30070000 | OTRO CAPITAL CONTRIBUIDO | -3,322 | -3,322 |
| 30080000 | UTILIDADES RETENIDAS (PERDIDAS ACUMULADAS) | 3,748,334 | 3,303,757 |
| 30080010 | RESERVA LEGAL | 97,883 | 97,883 |
| 30080020 | OTRAS RESERVAS | 559,371 | 559,371 |
| 30080030 | RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES | 2,646,502 | 1,303,609 |
| 30080040 | RESULTADO DEL EJERCICIO | 444,578 | 1,342,894 |
| 30080050 | OTROS | 0 | 0 |
| 30090000 | OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS (NETOS DE IMPUESTOS) | 875,396 | 880,067 |
| 30090010 | GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES | 1,633,375 | 1,633,375 |
| 30090020 | GANANCIAS (PERDIDAS) ACTUARIALES POR OBLIGACIONES LABORALES | -5,839 | -5,839 |
| 30090030 | RESULTADO POR CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS | 10,467 | 15,138 |
| 30090040 | CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA | 0 | 0 |
| 30090050 | CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS | 78,364 | 78,364 |
| 30090060 | CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE OTROS ACTIVOS | 0 | 0 |
| 30090070 | PARTICIPACIÓN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS | 0 | 0 |
| 30090080 | OTROS RESULTADOS INTEGRALES | -840,971 | -840,971 |
| 30020000 | CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA | 380,100 | 376,485 |

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2013**

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

**ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA
DATOS INFORMATIVOS**

AL 31 DE MARZO DE 2013 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(MILES DE PESOS)

**CONSOLIDADO
Impresión Final**

| REF | CONCEPTOS | TRIMESTRE AÑO ACTUAL | CIERRE AÑO ANTERIOR |
|----------|---|----------------------|---------------------|
| | | IMPORTE | IMPORTE |
| 91000010 | PASIVOS MONEDA EXTRANJERA CORTO PLAZO | 127,502 | 168,960 |
| 91000020 | PASIVOS MONEDA EXTRANJERA LARGO PLAZO | 4,278,256 | 4,059,456 |
| 91000030 | CAPITAL SOCIAL NOMINAL | 619,614 | 619,614 |
| 91000040 | CAPITAL SOCIAL POR ACTUALIZACIÓN | 0 | 0 |
| 91000050 | FONDOS PARA PENSIONES Y PRIMA DE ANTIGÜEDAD | 707 | 54,592 |
| 91000060 | NUMERO DE FUNCIONARIOS (*) | 970 | 737 |
| 91000070 | NUMERO DE EMPLEADOS (*) | 3,251 | 3,459 |
| 91000080 | NUMERO DE OBREROS (*) | 5,305 | 5,279 |
| 91000090 | NUMERO DE ACCIONES EN CIRCULACIÓN (*) | 490,015,412 | 490,015,412 |
| 91000100 | NUMERO DE ACCIONES RECOMPRADAS (*) | 18,899,099 | 18,899,099 |
| 91000110 | EFFECTIVO RESTRINGIDO (1) | 0 | 0 |
| 91000120 | DEUDA DE ASOCIADAS GARANTIZADA | 0 | 0 |

(1) ESTE CONCEPTO SE DEBERÁ LLENAR CUANDO SE HAYAN OTORGADO GARANTÍAS QUE AFECTEN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

(*) DATOS EN UNIDADES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **01**

AÑO: **2013**

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2013 Y 2012

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

| REF | CUENTA / SUBCUENTA | AÑO ACTUAL | | AÑO ANTERIOR | |
|-----------------|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | ACUMULADO | TRIMESTRE | ACUMULADO | TRIMESTRE |
| 40010000 | INGRESOS NETOS | 3,160,318 | 3,160,318 | 1,521,518 | 1,521,518 |
| 40010010 | SERVICIOS | 3,160,318 | 3,160,318 | 1,521,518 | 1,521,518 |
| 40010020 | VENTA DE BIENES | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40010030 | INTERESES | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40010040 | REGALIAS | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40010050 | DIVIDENDOS | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40010060 | ARRENDAMIENTO | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40010061 | CONSTRUCCIÓN | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40010070 | OTROS | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40020000 | COSTO DE VENTAS | 2,436,571 | 2,436,571 | 1,222,216 | 1,222,216 |
| 40021000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA | 723,747 | 723,747 | 299,302 | 299,302 |
| 40030000 | GASTOS GENERALES | 153,731 | 153,731 | 143,372 | 143,372 |
| 40040000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE OTROS INGRESOS Y GASTOS, NETO | 570,016 | 570,016 | 155,930 | 155,930 |
| 40050000 | OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO | -2,396 | -2,396 | -21,664 | -21,664 |
| 40060000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (*) | 567,620 | 567,620 | 134,266 | 134,266 |
| 40070000 | INGRESOS FINANCIEROS | 262,943 | 262,943 | 366,190 | 366,190 |
| 40070010 | INTERESES GANADOS | 17,525 | 17,525 | 866 | 866 |
| 40070020 | UTILIDAD POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO | 198,455 | 198,455 | 210,354 | 210,354 |
| 40070030 | UTILIDAD POR DERIVADOS, NETO | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40070040 | UTILIDAD POR CAMBIOS EN VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40070050 | OTROS INGRESOS FINANCIEROS | 46,963 | 46,963 | 154,970 | 154,970 |
| 40080000 | GASTOS FINANCIEROS | 115,573 | 115,573 | 149,883 | 149,883 |
| 40080010 | INTERESES PAGADOS | 95,225 | 95,225 | 138,901 | 138,901 |
| 40080020 | PÉRDIDA POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40080030 | PÉRDIDA POR DERIVADOS, NETO | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40080050 | PÉRDIDA POR CAMBIOS EN VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40080060 | OTROS GASTOS FINANCIEROS | 20,348 | 20,348 | 10,982 | 10,982 |
| 40090000 | INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS NETO | 147,370 | 147,370 | 216,307 | 216,307 |
| 40100000 | PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS | 66 | 66 | 372 | 372 |
| 40110000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD | 715,056 | 715,056 | 350,945 | 350,945 |
| 40120000 | IMPUESTOS A LA UTILIDAD | 218,093 | 218,093 | 121,658 | 121,658 |
| 40120010 | IMPUESTO CAUSADO | 3,037 | 3,037 | 3,147 | 3,147 |
| 40120020 | IMPUESTO DIFERIDO | 215,056 | 215,056 | 118,511 | 118,511 |
| 40130000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES CONTINUAS | 496,963 | 496,963 | 229,287 | 229,287 |
| 40140000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES DISCONTINUAS, NETO | -794 | -794 | 37,715 | 37,715 |
| 40150000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA | 496,169 | 496,169 | 267,002 | 267,002 |
| 40160000 | PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA | 51,591 | 51,591 | 88 | 88 |
| 40170000 | PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA | 444,578 | 444,578 | 266,914 | 266,914 |
| 40180000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA BÁSICA POR ACCIÓN | 0.91 | 0.91 | 0.55 | 0.55 |
| 40190000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA POR ACCIÓN DILUIDA | 0.91 | 0.91 | 0.54 | 0.54 |

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **01**

AÑO: **2013**

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES OTROS RESULTADOS INTEGRALES (NETOS DE IMPUESTOS)

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2013 Y 2012

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

| REF | CUENTA / SUBCUENTA | AÑO ACTUAL | | AÑO ANTERIOR | |
|-----------------|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | ACUMULADO | TRIMESTRE | ACUMULADO | TRIMESTRE |
| 40200000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA | 496,169 | 496,169 | 267,002 | 267,002 |
| | PARTIDAS QUE NO SERAN RECLASIFICADAS A RESULTADOS | | | | |
| 40210000 | GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40220000 | GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACTUARIALES POR OBLIGACIONES LABORALES | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40220100 | PARTICIPACIÓN EN RESULTADOS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | PARTIDAS QUE PUEDEN SER RECLASIFICADAS SUBSECUENTEMENTE A RESULTADOS | | | | |
| 40230000 | RESULTADO POR CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40240000 | CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40250000 | CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40260000 | CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE OTROS ACTIVOS | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40270000 | PARTICIPACIÓN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40280000 | OTROS RESULTADOS INTEGRALES | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40290000 | TOTAL DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40300000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL | 496,169 | 496,169 | 267,002 | 267,002 |
| 40320000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA | 51,591 | 51,591 | 88 | 88 |
| 40310000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA | 444,578 | 444,578 | 266,914 | 266,914 |

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **01**

AÑO: **2013**

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

DATOS INFORMATIVOS

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2013 Y 2012

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

| REF | CUENTA / SUBCUENTA | AÑO ACTUAL | | AÑO ANTERIOR | |
|---------|---------------------------------------|------------|-----------|--------------|-----------|
| | | ACUMULADO | TRIMESTRE | ACUMULADO | TRIMESTRE |
| 9200010 | DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA | 98,494 | 98,494 | 111,175 | 111,175 |
| 9200020 | PTU CAUSADA | 0 | 0 | 0 | 0 |

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **01**

AÑO: **2013**

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

DATOS INFORMATIVOS (12 MESES)

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2013 Y 2012

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

| REF | CUENTA / SUBCUENTA | AÑO | |
|----------|--|-----------|-----------|
| | | ACTUAL | ANTERIOR |
| 92000030 | INGRESOS NETOS (**) | 7,778,673 | 5,728,181 |
| 92000040 | UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (**) | 1,055,621 | 206,158 |
| 92000050 | PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA(**) | 1,520,557 | -453,863 |
| 92000060 | UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA (**) | 1,584,731 | -446,993 |
| 92000070 | DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA (**) | 418,830 | 394,422 |

(*) DEFINIRÁ CADA EMPRESA

(**) INFORMACIÓN ULTIMOS 12 MESES, para las emisoras

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2013

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO INDIRECTO)

AL 31 DE MARZO DE 2013 Y 2012

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

| REF | CUENTA/SUBCUENTA | TRIMESTRE AÑO ACTUAL | TRIMESTRE AÑO ANTERIOR |
|--------------------------------------|---|----------------------|------------------------|
| | | IMPORTE | IMPORTE |
| ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | | | |
| 50010000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD | 715,056 | 350,945 |
| 50020000 | +(-) PARTIDAS SIN IMPACTO EN EL EFECTIVO | -456,555 | -43,957 |
| 50020010 | + ESTIMACIÓN DEL PERIODO | 0 | 0 |
| 50020020 | +PROVISIÓN DEL PERIODO | 0 | 0 |
| 50020030 | + (-) OTRAS PARTIDAS NO REALIZADAS | -456,555 | -43,957 |
| 50030000 | +(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | 41,521 | 129,916 |
| 50030010 | + DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN DEL PERIODO | 98,494 | 129,415 |
| 50030020 | (-) + UTILIDAD O PERDIDA EN VENTA DE PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO | 1,680 | 3,500 |
| 50030030 | +(-) PÉRDIDA (REVERSIÓN) POR DETERIORO | 0 | 0 |
| 50030040 | (-)+PARTICIPACIÓN EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS | -64 | -372 |
| 50030050 | (-)DIVIDENDOS COBRADOS | 0 | 0 |
| 50030060 | (-)INTERESES A FAVOR | -17,525 | -2,627 |
| 50030070 | (-)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA | 0 | 0 |
| 50030080 | (-) +OTRAS PARTIDAS | -41,064 | 0 |
| 50040000 | +(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO | -104,042 | -578,897 |
| 50040010 | (+)INTERESES DEVENGADOS | 95,225 | 138,901 |
| 50040020 | (+)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA | -198,455 | -210,354 |
| 50040030 | (+)OPERACIONES FINANCIERAS DE DERIVADOS | -812 | -507,444 |
| 50040040 | + (-) OTRAS PARTIDAS | 0 | 0 |
| 50050000 | FLUJO DERIVADO DEL RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD | 195,980 | -141,993 |
| 50060000 | FLUJOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN | -634,995 | -265,933 |
| 50060010 | + (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN CLIENTES | -301,257 | -299,822 |
| 50060020 | + (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN INVENTARIOS | 3,452 | 5,844 |
| 50060030 | + (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y OTROS ACTIVOS CIRCULANTES | -24,528 | -11,545 |
| 50060040 | + (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN PROVEEDORES | -48,125 | -123,139 |
| 50060050 | + (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN OTROS PASIVOS | -227,951 | 182,508 |
| 50060060 | + (-)IMPUESTOS A LA UTILIDAD PAGADOS O DEVUELTOS | -36,586 | -19,779 |
| 50070000 | FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | -439,015 | -407,926 |
| ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | | | |
| 50080000 | FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | 1,841,439 | 160,949 |
| 50080010 | (-)INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE | 0 | 0 |
| 50080020 | +DISPOSICIONES DE INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE | 0 | 0 |
| 50080030 | (-)INVERSION EN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO | -81,235 | -10,312 |
| 50080040 | +VENTA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO | 0 | 0 |
| 50080050 | (-) INVERSIONES TEMPORALES | 0 | 0 |
| 50080060 | +DISPOSICION DE INVERSIONES TEMPORALES | 0 | 0 |
| 50080070 | (-)INVERSION EN ACTIVOS INTANGIBLES | 0 | 0 |
| 50080080 | +DISPOSICION DE ACTIVOS INTANGIBLES | 0 | 0 |
| 50080090 | (-)ADQUISICIONES DE NEGOCIOS | 0 | 0 |
| 50080100 | +DISPOSICIONES DE NEGOCIOS | 1,588,676 | 0 |
| 50080110 | +DIVIDENDOS COBRADOS | 0 | 0 |
| 50080120 | +INTERESES COBRADOS | 17,525 | 2,627 |
| 50080130 | +(-) DECREMENTO (INCREMENTO) ANTICIPOS Y PRESTAMOS A TERCEROS | 0 | 0 |
| 50080140 | + (-) OTRAS PARTIDAS | 316,473 | 168,634 |
| ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO | | | |
| 50090000 | FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO | -1,040,215 | 243,789 |
| 50090010 | + FINANCIAMIENTOS BANCARIOS | 835,470 | 263,892 |
| 50090020 | + FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES | 0 | 0 |
| 50090030 | + OTROS FINANCIAMIENTOS | 0 | 453,353 |
| 50090040 | (-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BANCARIOS | -1,647,336 | -1,099,096 |
| 50090050 | (-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES | 0 | 0 |
| 50090060 | (-) AMORTIZACIÓN DE OTROS FINANCIAMIENTOS | 0 | 0 |
| 50090070 | + (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN EL CAPITAL SOCIAL | 0 | 0 |
| 50090080 | (-) DIVIDENDOS PAGADOS | -42,592 | 0 |
| 50090090 | + PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES | 0 | 0 |
| 50090100 | + APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL | 0 | 847,423 |
| 50090110 | (-)INTERESES PAGADOS | -154,453 | -210,199 |
| 50090120 | (-)RECOMPRA DE ACCIONES | 0 | 0 |
| 50090130 | + (-) OTRAS PARTIDAS | -31,304 | -11,584 |

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2013**

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO
INDIRECTO)**

AL 31 DE MARZO DE 2013 Y 2012

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

| REF | CUENTA/SUBCUENTA | TRIMESTRE AÑO ACTUAL | TRIMESTRE AÑO ANTERIOR |
|----------|---|----------------------|------------------------|
| | | IMPORTE | IMPORTE |
| 50100000 | INCREMENTO (DISMINUCION) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO | 362,209 | -3,188 |
| 50110000 | CAMBIOS EN EL VALOR DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO | 0 | 0 |
| 50120000 | EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO | 1,479,977 | 422,454 |
| 50130000 | EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO | 1,842,186 | 419,266 |

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS
GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2013

ESTADOS DE VARIACIONES EN EL CAPITAL
CONTABLE
(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Final

| CONCEPTOS | CAPITAL SOCIAL | ACCIONES RECOMPRADAS | PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES | APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL | OTRO CAPITAL CONTRIBUIDO | UTILIDADES O PÉRDIDAS ACUMULADAS | | OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS (NETOS DE IMPUESTOS) | PARTICIPACIÓN CONTROLADORA | PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA | TOTAL DE CAPITAL CONTABLE |
|--|----------------|----------------------|------------------------------|---|--------------------------|----------------------------------|--|---|----------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| | | | | | | RESERVAS | UTILIDADES RETENIDAS (PÉRDIDAS ACUMULADAS) | | | | |
| SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2012 | 489,427 | 133,529 | 35,718 | 163,830 | -3,322 | 559,669 | 3,267,841 | 170,497 | 4,817,189 | 655,685 | 5,472,874 |
| AJUSTES RETROSPECTIVOS | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| APLICACIÓN DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES A UTILIDADES RETENIDAS | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| CONSTITUCIÓN DE RESERVAS | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| DIVIDENDOS DECRETADOS | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (DISMINUCIÓN) AUMENTOS DE CAPITAL | 0 | 0 | 0 | 847,423 | 0 | 0 | 0 | 0 | 847,423 | 0 | 847,423 |
| RECOMPRA DE ACCIONES | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (DISMINUCIÓN) AUMENTO EN PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (DISMINUCIÓN) AUMENTO DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 210,347 | 210,347 |
| OTROS MOVIMIENTOS | 0 | 0 | -5,053 | 4,166 | 0 | 0 | -47,265 | -138,542 | -186,694 | 0 | -186,694 |
| RESULTADO INTEGRAL | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 266,914 | 0 | 266,914 | 88 | 267,002 |
| SALDO FINAL AL 31 DE MARZO DEL 2012 | 489,427 | 133,529 | 30,665 | 1,015,419 | -3,322 | 559,669 | 3,487,490 | 31,955 | 5,744,832 | 866,120 | 6,610,952 |
| SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2013 | 489,427 | 133,509 | 25,451 | 17,523 | -3,322 | 559,371 | 3,609,315 | 15,138 | 4,846,412 | 376,485 | 5,222,897 |
| AJUSTES RETROSPECTIVOS | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| APLICACIÓN DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES A UTILIDADES RETENIDAS | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| CONSTITUCIÓN DE RESERVAS | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| DIVIDENDOS DECRETADOS | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -42,592 | -42,592 |
| (DISMINUCIÓN) AUMENTOS DE CAPITAL | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| RECOMPRA DE ACCIONES | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (DISMINUCIÓN) AUMENTO EN PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (DISMINUCIÓN) AUMENTO DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -5,385 | -5,385 |
| OTROS MOVIMIENTOS | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -4,671 | -4,671 | 0 | -4,671 |
| RESULTADO INTEGRAL | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 444,578 | 0 | 444,578 | 51,591 | 496,169 |
| SALDO FINAL AL 31 DE MARZO DEL 2013 | 489,427 | 133,509 | 25,451 | 17,523 | -3,322 | 559,371 | 4,053,893 | 10,467 | 5,286,319 | 380,099 | 5,666,418 |

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2013

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 1 / 4

CONSOLIDADO

Impresión Final

DATOS PRESENTADOS CON RESPECTO AL MISMO TRIMESTRE DEL AÑO ANTERIOR EN BASES IFRS:

- INGRESOS TOTALES Y EBITDA CRECEN 108% Y 171%, RESPECTIVAMENTE
- LA TARIFA EFECTIVA DE LOS HOTELES DE LA CADENA SUBIÓ 7% EN PESOS
- ENAJENACIÓN DE 12 HOTELES A FIBRAHOTEL
- REAPERTURA POR US\$50 MILLONES ADICIONALES CON UNA TASA A VENCIMIENTO DE 6.3%
- RECURSOS EN CAJA AL 31 DE MARZO DE 2013 DE \$1,842 MILLONES (US\$149 MILLONES)
- PLAN DE DESARROLLO CONSIDERA 32 HOTELES Y 24% MÁS CUARTOS PARA LOS PRÓXIMOS 24 MESES

“EN RELACIÓN AL PRIMER TRIMESTRE DE 2013, OBSERVAMOS UN INCREMENTO DE TRES DÍGITOS EN LA TASA DE CRECIMIENTO DE LOS INGRESOS Y DEL EBITDA IMPULSADOS POR UN BUEN DESEMPEÑO DE LOS HOTELES A NIVEL CADENA Y POR LA UTILIDAD EN LA VENTA DE 12 HOTELES A FIBRAHOTEL MISMOS QUE CONTINUAMOS OPERANDO CON CONTRATOS A LARGO PLAZO” COMENTÓ JOSÉ CARLOS AZCÁRRAGA, DIRECTOR GENERAL DE POSADAS.

EL EBITDA CRECIÓ 171.4% DURANTE EL PRIMER TRIMESTRE DE 2013 EL CUAL COMPARA MUY FAVORABLEMENTE CON EL 1T12. EN EL 1T13 SE PERFECCIONÓ LA VENTA DE 12 HOTELES GENERANDO UN EBITDA DE \$425.2 MILLONES Y EL INCREMENTO DE LOS MÁRGENES DE TODOS LOS SEGMENTOS -ES DECIR HOTELES PROPIOS Y ARRENDADOS, ADMINISTRACIÓN Y CLUB VACACIONAL- GENERÓ UN EBITDA ADICIONAL DE \$19.0 MILLONES REPRESENTANDO UN INCREMENTO BAJO MISMAS BASES DE 8.9%. DURANTE EL 1T13 CONTINUAMOS REGISTRANDO UN BUEN RESULTADO OPERATIVO EN NUESTROS HOTELES A NIVEL SISTEMA. LA TARIFA PROMEDIO SE INCREMENTÓ EN 7.5% Y LA OCUPACIÓN DISMINUYÓ MARGINALMENTE 0.5 PUNTOS PORCENTUALES (“PP”) LO QUE RESULTÓ EN UN CRECIMIENTO DE LA TARIFA EFECTIVA DE 6.6%.

LOS HOTELES DE CIUDAD, LOS CUALES REPRESENTAN EL 79% DEL TOTAL DE LOS CUARTOS OPERADOS A NIVEL SISTEMA, CONTINÚAN MEJORANDO CONSISTENTEMENTE CON UN INCREMENTO EN TARIFA EFECTIVA DE 3.0%. POR OTRO LADO, ES IMPORTANTE DESTACAR EL AÚN MEJOR DESEMPEÑO DE LOS HOTELES DE PLAYA CON UN INCREMENTO EN TARIFA EFECTIVA DE 22.3%. ESTO, DEBIDO A QUE CONTINUAMOS OBSERVANDO UN MAYOR FLUJO DE TURISTAS HACIA LOS DESTINOS DE PLAYA Y A QUE EL PERIODO VACACIONAL DE SEMANA SANTA OCURRIÓ DURANTE LA ÚLTIMA SEMANA DEL MES DE MARZO DE 2013 Y EL AÑO ANTERIOR FUE EN LOS PRIMEROS DÍAS DEL MES DE ABRIL.

EL 21 DE ENERO DE 2013 SE CONCRETO LA ENAJENACIÓN DE 11 HOTELES Y EN ESTA MISMA FECHA SE LIQUIDO EL SALDO INSOLUTO DEL CRÉDITO CON SCOTIABANK POR UN IMPORTE TOTAL DE \$270.2 MILLONES (USD\$20.8 MILLONES). EL 28 DE FEBRERO SE CONCRETÓ LA VENTA DEL OTRO HOTEL. EL 22 DE OCTUBRE DE 2012, POSADAS INFORMÓ QUE HABÍA CELEBRADO UN CONTRATO CON FIBRAHOTEL, RESPECTO DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES PARA ENAJENAR LOS INMUEBLES Y EQUIPO DE DOCE UNIDADES HOTELERAS LOCALIZADAS EN EL CENTRO Y NORTE DEL PAÍS QUE ACTUALMENTE OPERAN BAJO MARCAS FIESTA INN Y ONE HOTELES. POSADAS SEGUIRÁ OPERANDO ESTOS HOTELES EN TÉRMINOS Y CONDICIONES DE MERCADO POR UN PLAZO SUPERIOR A 15 AÑOS Y LOS RECURSOS RECIBIDOS SE USARÁN PARA CONTINUAR SU DESARROLLO EN MÉXICO. CABE MENCIONAR QUE LA VENTA DE LOS DOCE HOTELES A FIBRAHOTEL EQUIVALIÓ A \$1,258 MILLONES DE LOS ACTIVOS TOTALES Y APROXIMADAMENTE US\$10 MILLONES DEL EBITDA (PRO FORMA 2012). DESPUÉS DE VENDER APROXIMADAMENTE EL 10% DE LOS CUARTOS OPERADOS, POSADAS ES DUEÑO O ARRIENDA EL 42% DE LOS CUARTOS QUE OPERA.

EL 30 DE ENERO DE 2013, POSADAS ANUNCIÓ LA COLOCACIÓN EXITOSA DE UNA EMISIÓN ADICIONAL POR USD\$50 MILLONES DE SUS SENIOR NOTES 2017, A UN PRECIO DE 106.462% EQUIVALENTE A UNA TASA DE RENDIMIENTO A VENCIMIENTO DE 6.3%, DE LAS SENIOR NOTES 2017 CON TASA CUPÓN DE 7.875% ANUAL Y VENCIMIENTO EN 2017, COLOCADAS EL PASADO 27 DE NOVIEMBRE DE 2012.

LOS RECURSOS NETOS OBTENIDOS DE LA EMISIÓN DE LOS SENIOR NOTES ADICIONALES FUERON UTILIZADOS PARA EL PAGO DEL SALDO INSOLUTO DE US\$21.5 MILLONES DEL CRÉDITO CON BANCOMEXT Y CAJA INCREMENTAL QUEDANDO SIN VENCIMIENTOS DE CRÉDITOS PARA LOS SIGUIENTES 21 MESES.

EN ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA Y ORDINARIA ANUAL DE ACCIONISTAS CELEBRADA EL 15 DE MARZO DE 2013, SE APROBÓ EL DECRETO Y PAGO DE UN DIVIDENDO EN EFECTIVO A LOS

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2013

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 2 / 4

CONSOLIDADO

Impresión Final

ACCIONISTAS POR LA SUMA DE \$83.6 MILLONES QUE EQUIVALE A \$0.15 (QUINCE CENTAVOS) POR ACCIÓN, EL DIVIDENDO SE PAGARÁ EL 18 DE ABRIL DE 2013.

DESARROLLO DE HOTELES

AL 31 DE MARZO DE 2013, LA COMPAÑÍA TIENE ACUERDOS PARA OPERAR 32 NUEVOS HOTELES CON 4,454 CUARTOS. ESTE PLAN DE DESARROLLO REPRESENTA UN INCREMENTO EN LA OFERTA DE CUARTOS DE 24% Y DE ÉSTE, EL 83% CORRESPONDE A LOS FORMATOS ECONÓMICO Y DE NEGOCIOS.

ESTOS HOTELES REPRESENTAN UNA INVERSIÓN TOTAL DE USD\$286.7 MILLONES, DE LOS CUÁLES GRUPO POSADAS CONTRIBUIRÁ CON UN PORCENTAJE APROXIMADO DEL 10%, QUE CORRESPONDE PRINCIPALMENTE A LA ÚLTIMA FASE DEL CLUB VACACIONAL EN LOS CABOS. LAS APERTURAS INICIARÁN A PARTIR DEL PRIMER TRIMESTRE DE 2013, Y SE ESPERA QUE TODOS ESTÉN EN OPERACIÓN ANTES DE DICIEMBRE DE 2014 DE ACUERDO A LOS COMPROMISOS ASUMIDOS POR LOS PROPIETARIOS DE DICHOS INMUEBLES.

HOTELES PROPIOS Y ARRENDADOS

EN EL TRIMESTRE, Y QUITANDO LOS EFECTOS DE LA VENTA A FIBRAHOTEL, LOS INGRESOS DE ESTE SEGMENTO REPRESENTARON EL 44% DE LOS INGRESOS TOTALES DE LA COMPAÑÍA. CON RESPECTO AL MISMO TRIMESTRE DEL AÑO ANTERIOR, ESTE SEGMENTO TUVO UN INCREMENTO DE 14% EN EBITDA. CONTINUAMOS OBSERVANDO UN BUEN DESEMPEÑO EN LOS HOTELES PROPIOS Y ARRENDADOS DE ACUERDO A LOS SIGUIENTES INDICADORES OPERATIVOS: EL AUMENTO EN LA TARIFA PROMEDIO DE 9.8% Y DISMINUCIÓN EN OCUPACIÓN DE 1.2 PP, LO QUE RESULTÓ EN UNA TARIFA EFECTIVA MAYOR EN 7.8%. EL NÚMERO DE CUARTOS PROMEDIO DISPONIBLE DECRECIÓ EN 16.6% COMO RESULTADO DE LA VENTA DE LOS DOCE HOTELES.

LOS RESULTADOS DE LOS HOTELES DE CIUDAD MOSTRARON UNA MEJORÍA EN COMPARACIÓN CON LOS REGISTRADOS EN EL 1T12. CON 17.5% MENOS CUARTOS PROMEDIO OPERADOS, UN INCREMENTO DE 5.9% EN LA TARIFA PROMEDIO Y UN FACTOR DE OCUPACIÓN INFERIOR EN 2.9PP, LA TARIFA EFECTIVA FUE MAYOR EN 1.0%.

LOS HOTELES DE PLAYA OPERARON EN PROMEDIO, 11.0% MENOS CUARTOS, DEBIDO AL TRASPASO DEL HOTEL FA COZUMEL REEF AL NEGOCIO DEL CLUB VACACIONAL QUE A PARTIR DEL 1° DE JULIO DE 2012 EMPEZÓ A SER COMERCIALIZADO POR ESTA UNIDAD DE NEGOCIOS. POR OTRO LADO, ESTOS HOTELES TUVIERON UN INCREMENTO EN LA TARIFA PROMEDIO DE 15.9% Y EN OCUPACIÓN DE 7.2PP, LO QUE RESULTÓ EN UN INCREMENTO EN TARIFA EFECTIVA DE 27.1% EN COMPARACIÓN CON EL MISMO PERIODO DEL AÑO ANTERIOR; EN PARTE DEBIDO AL BUEN DESEMPEÑO DE LOS HOTELES DURANTE EL PERIODO VACACIONAL DE SEMANA SANTA.

ADMINISTRACIÓN

LOS INGRESOS DEL NEGOCIO DE ADMINISTRACIÓN DESPUÉS DE QUITAR LOS EFECTOS DE LA VENTA A FIBRAHOTEL REPRESENTARON EL 25% DE LOS INGRESOS TOTALES EN EL TRIMESTRE, CRECIENDO 3.4% Y EL MARGEN EN EBITDA REPRESENTÓ EL 29.0% LO CUAL EQUIVALE A UNA MEJORA DE 6.5PP CON RELACIÓN AL 1T12.

EL NÚMERO DE CUARTOS PROMEDIO OPERADOS A NIVEL SISTEMA PRESENTÓ UN INCREMENTO DE 3.5% EN EL TRIMESTRE, MIENTRAS QUE SE REPORTÓ UNA MEJORÍA DE 7.5% EN LA TARIFA PROMEDIO CON UNA LIGERA CAÍDA EN OCUPACIÓN DE 0.5PP, RESULTANDO EN UN INCREMENTO EN LA TARIFA EFECTIVA DE 6.6%.

PARA LOS HOTELES DE CIUDAD A NIVEL SISTEMA, OBSERVAMOS QUE EL NÚMERO DE CUARTOS PROMEDIO OPERADOS PRESENTÓ UN INCREMENTO DE 4.7% CON UNA MEJORÍA EN LA TARIFA PROMEDIO DE 6.1%, LA CUAL FUE SENSIBLEMENTE IMPACTADA POR UN DECREMENTO EN OCUPACIÓN DE 1.8PP PARA ALCANZAR UNA TARIFA EFECTIVA SUPERIOR EN 3.0%.

LOS HOTELES DE PLAYA PRESENTARON UN DECREMENTO DE 3.4% EN LOS CUARTOS PROMEDIO OPERADOS CONSIDERANDO EL CAMBIO DEL HOTEL FA COZUMEL REEF PARA SER OPERADO POR EL CLUB VACACIONAL Y LA APERTURA DE LOS HOTELES ONE CIUDAD DEL CARMEN Y FI CANCÚN LAS AMÉRICAS. LA TARIFA PROMEDIO, LA OCUPACIÓN Y LA TARIFA EFECTIVA TUVIERON UN BUEN DESEMPEÑO SUBIENDO EN 9.9%, 7.5PP Y 22.3%, RESPECTIVAMENTE, ESTE IMPULSO SE DEBIÓ EN PARTE AL BUEN RESULTADO DEL PERIODO VACACIONAL DE SEMANA SANTA REGISTRADO EN ESTE TRIMESTRE CUANDO EL AÑO ANTERIOR SE REGISTRO EN EL SEGUNDO TRIMESTRE DEL 2012.

DURANTE EL PRIMER TRIMESTRE DE 2013 LA COMPAÑÍA HA ABIERTO DOS NUEVOS HOTELES Y SEIS EN LOS ÚLTIMOS DOCE MESES. LOS SEIS HOTELES REPRESENTAN UN TOTAL DE 764 CUARTOS

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2013

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 3 / 4

CONSOLIDADO

Impresión Final

ADICIONALES: FI PUEBLA LAS ANIMAS, ONE GUADALAJARA CENTRO HISTÓRICO, ONE XALAPA LAS ANIMAS, LIVE AQUA BOSQUES UBICADO EN LA CIUDAD DE MÉXICO, ONE QUERÉTARO PLAZA GALERÍAS Y ONE OAXACA CENTRO.

CLUB VACACIONAL Y OTROS

EL SEGMENTO CLUB VACACIONAL Y OTROS INCLUYE PRINCIPALMENTE EL NEGOCIO FIESTA AMERICANA CLUB VACACIONAL (FAVC). LOS INGRESOS DE ESTA DIVISIÓN DESPUÉS DE QUITAR LOS EFECTOS DE LA VENTA A FIBRAHOTEL REPRESENTARON EL 31% DE LOS INGRESOS CONSOLIDADOS DEL GRUPO DURANTE EL 1T13 Y REGISTRARON UN INCREMENTO DE 19.3% EN COMPARACIÓN CON EL MISMO TRIMESTRE DEL AÑO ANTERIOR.

DURANTE EL PRIMER TRIMESTRE DE 2013 CONTINUAMOS OBSERVAMOS UN BUEN RITMO EN LA VENTA DE MEMBRESÍAS PARA EL CLUB VACACIONAL Y PARA EL PROGRAMA KIVAC QUE YA CUENTAN CON MÁS 30,000 Y 8,000 CLIENTES, RESPECTIVAMENTE.

EBITDA

EN EL PRIMER TRIMESTRE SE GENERÓ UN EBITDA DE \$666.1 MILLONES QUE COMPARA MUY FAVORABLEMENTE CONTRA \$245.4 DEL 1T12, EL MARGEN RESPECTO A INGRESOS CONSOLIDADOS PARA EL TRIMESTRE DE CADA AÑO FUE DE 21.1% Y 16.1%, RESPECTIVAMENTE. PARA LOS ÚLTIMOS DOCE MESES, EL EBITDA (IFRS) FUE DE \$1,473.8 MILLONES (US\$119.5 AL TIPO DE CAMBIO DE MXN\$12.3380 POR USD) MILLONES, 176% MAYOR AL OBSERVADO AL 1T12 DE \$838.6 MILLONES (U12M). CABE MENCIONAR QUE EL EBITDA EXCLUYENDO LA UTILIDAD EN VENTA DE ACTIVOS A FIBRAHOTEL SERÍA DE \$1,048.6 MILLONES (US\$85.0 MILLONES).

GASTOS DE CAPITAL

LOS GASTOS DE CAPITAL DURANTE EL TRIMESTRE FUERON \$110.4 MILLONES DE LOS CUALES EL 52% SE DESTINARON A MANTENIMIENTO DE HOTELES, 22% A CORPORATIVO Y 29% PARA EL CLUB VACACIONAL.

RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO

AL CIERRE DEL TRIMESTRE, LA COBERTURA DE INTERESES NETOS CON EL EFECTO DE LAS IFRS, ES DE 2.8 VECES, 1.0 VECES MAYOR QUE LA OBSERVADA EN EL MISMO TRIMESTRE DEL AÑO ANTERIOR. LA FLUCTUACIÓN CAMBIARIA NO REALIZADA FUE PRODUCTO DE LA APRECIACIÓN DE 5.2% DEL MXN CONTRA EL USD DEL 4T12 AL 1T13.

AL CIERRE DEL PRIMER TRIMESTRE DE 2013 EL NOCIONAL DE OPERACIONES CON DERIVADOS ES DE US\$9.4 MILLONES Y NO SE TENÍA IMPORTE ALGUNO DEPOSITADO PARA LLAMADAS DE MARGEN. ESTE CONTRATO (CROSS CURRENCY SWAP) VENCIÓ EL 4 DE ABRIL DE 2013 Y A LA FECHA NO HAY NINGUNA OPERACIÓN DE DERIVADOS EN NUESTROS LIBROS (VER ARCHIVO IFRSTRIM, TABLA #1).

RESULTADO NETO MAYORITARIO

COMO RESULTADO DE LO ANTERIOR, LA UTILIDAD NETA EN EL PRIMER TRIMESTRE DE 2013 FUE DE \$445.4 MILLONES. ESTO DEBIDO EN PARTE A LA UTILIDAD GENERADA EN LA VENTA DE DOCE HOTELES UBICADOS EN LA REGIÓN CENTRO Y NORTE DE MÉXICO.

SITUACIÓN FINANCIERA

EL SALDO EN CAJA AL 31 DE MARZO DE 2013 FUE DE \$1,842.2 MILLONES. LAS PRINCIPALES PARTIDAS DE USO DE EFECTIVO DURANTE EL TRIMESTRE FUERON, ENTRE OTRAS, LA AMORTIZACIÓN DE PASIVOS Y EL PAGO DE INTERESES.

LA DEUDA TOTAL SE UBICÓ EN US\$358 MILLONES MIENTRAS QUE LA DEUDA NETA DE ACUERDO A IFRS FUE DE US\$199 MILLONES, LA RAZÓN DE DEUDA NETA A EBITDA FUE DE 1.7 VECES CON EFECTO DE IFRS, ESTE ÍNDICE ES 5.2 VECES MENOR QUE EL OBSERVADO EN EL 1T12.

LA MEZCLA DE LA DEUDA TOTAL CON EL EFECTO DE IFRS ERA LA SIGUIENTE AL CIERRE DEL PRIMER TRIMESTRE: CERO DE CORTO PLAZO, 100% EN USD Y EN TASA FIJA. LA VIDA PROMEDIO DE LA DEUDA ERA DE 4.0 AÑOS Y NO SE TENÍA DEUDA GARANTIZADA CON ACTIVOS INMOBILIARIOS.

A LA FECHA DE DIFUSIÓN DE ESTE REPORTE, LAS CALIFICACIONES CORPORATIVAS Y PARA LAS EMISIONES "9.25% SENIOR NOTES 2015" Y "7,875% SENIOR NOTES 2017" SON:

FITCH: ESCALA GLOBAL ISSUER DEFAULT RATING (IDR) "B+" Y ESCALA LOCAL (CAVAL) "BB+", AMBAS CON PERSPECTIVA ESTABLE.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2013**

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 4 / 4

CONSOLIDADO

Impresión Final

MOODY'S: ESCALA GLOBAL "B2" Y PERSPECTIVA ESTABLE.

S&P: ESCALA GLOBAL "B" CON PERSPECTIVA ESTABLE.

EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 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 JP MORGAN.

POSADAS ES LA OPERADORA DE HOTELES LÍDER EN MÉXICO CON 107 HOTELES Y 18,592 CUARTOS PROPIOS, ARRENDADOS Y ADMINISTRADOS EN LOS DESTINOS DE CIUDAD Y PLAYA MÁS IMPORTANTES Y VISITADOS EN MÉXICO (99% DEL TOTAL DE CUARTOS) Y UN HOTEL PROPIO EN ESTADOS UNIDOS (1%). EL 79% DE LOS CUARTOS SE ENCUENTRAN EN DESTINOS DE CIUDAD Y EL 21% EN DESTINOS DE PLAYA. POSADAS OPERA CON LAS MARCAS: LIVE AQUA, FIESTA AMERICANA GRAND, FIESTA AMERICANA, THE EXPLOREAN, FIESTA AMERICANA VACATION VILLAS, FIESTA INN (FI) Y ONE HOTELES . POSADAS COTIZA EN LA BMV DESDE 1992. PARA MAYOR INFORMACIÓN VISITE WWW.POSADAS.COM

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2013**

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 1 / 26

CONSOLIDADO

Impresión Final

1. ACTIVIDADES

LA PRINCIPAL ACTIVIDAD DE GRUPO POSADAS, S. A. B. DE C. V. (POSADAS) Y SUBSIDIARIAS (LA COMPAÑÍA) ES LA OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE HOTELES. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011, LA COMPAÑÍA OPERABA UN TOTAL DE 105 HOTELES CON 17,871 CUARTOS Y 112 HOTELES CON 19,602 CUARTOS, RESPECTIVAMENTE. LA COMPAÑÍA OPERA PRINCIPALMENTE HOTELES BAJO LAS MARCAS FIESTA AMERICANA, FIESTA INN Y ONE HOTELS EN MÉXICO Y HASTA EL 10 DE OCTUBRE DE 2012, CAESAR PARK Y CAESAR BUSINESS EN BRASIL, ARGENTINA Y CHILE.

LA COMPAÑÍA CELEBRA CONTRATOS DE ADMINISTRACIÓN CON TODOS LOS HOTELES QUE OPERA. DEL TOTAL DE HOTELES QUE LA COMPAÑÍA OPERABA AL 31 DICIEMBRE DE 2012 Y 2011, 29 Y 32 HOTELES SON PROPIOS Y 16 Y 19 SON OPERADOS BAJO CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO, RESPECTIVAMENTE, Y EXISTEN OTROS HOTELES QUE LA COMPAÑÍA ADMINISTRA PARA TERCEROS, QUE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 ASCIENDEN A 60 Y 61, RESPECTIVAMENTE. PARA EFECTOS DE LOS PRESENTES ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS, ESTOS HOTELES SE REFIEREN COMO HOTELES "PROPIOS", "ARRENDADOS" Y "ADMINISTRADOS".

POSADAS RECIBE HONORARIOS DE ACUERDO A LOS CONTRATOS DE ADMINISTRACIÓN QUE TIENE CON TODOS LOS HOTELES QUE OPERA. ALGUNOS HONORARIOS, INCLUYENDO ADMINISTRACIÓN, USO DE MARCA, SERVICIO DE RESERVACIONES Y USO DE TECNOLOGÍA, ENTRE OTROS, ESTÁN EN FUNCIÓN DE LOS INGRESOS DE LOS HOTELES. POSADAS TAMBIÉN RECIBE UN INCENTIVO BASADO EN EL RESULTADO DE OPERACIÓN DE LOS HOTELES.

ADICIONALMENTE, LA COMPAÑÍA OPERA UN NEGOCIO DENOMINADO FIESTA AMERICANA VACATION CLUB (FAVC), POR MEDIO DEL CUAL LOS SOCIOS COMPRAN UN "DERECHO DE USO DE 40 AÑOS" REPRESENTADO POR PUNTOS ANUALES DE FAVC. LOS PUNTOS DE FAVC PUEDEN SER UTILIZADOS PARA ESTANCIAS EN LOS SEIS COMPLEJOS DE FAVC UBICADOS EN LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR (VILLAS Y RESORT); ACAPULCO, GUERRERO, Y CANCÚN, COZUMEL Y CHETUMAL, QUINTANA ROO, MÉXICO, ASÍ COMO EN CUALQUIERA DE LOS HOTELES QUE OPERA LA COMPAÑÍA. DE FORMA ADICIONAL, LOS SOCIOS DE FAVC PUEDEN UTILIZAR SUS PUNTOS EN LOS COMPLEJOS DE RESORTS CONDOMINIUM INTERNATIONAL (RCI) Y HILTON GRAND VACATION CLUB O CUALQUIER COMPLEJO AFILIADO A ÉSTOS EN DISTINTAS PARTES DEL MUNDO. A PARTIR DE 2010, LA COMPAÑÍA COMENZÓ A COMERCIALIZAR UN NUEVO PRODUCTO DENOMINADO "KÍVACS" EL CUAL CONSISTE EN LA VENTA DE PUNTOS, CON UNA VIGENCIA DE HASTA 5 AÑOS CANJEABLES POR HOSPEDAJE EN CUALQUIERA DE LOS HOTELES DE LA COMPAÑÍA.

LA INDUSTRIA HOTELERA ES ESTACIONAL Y PARTICULARMENTE SENSIBLE A LOS CAMBIOS MACROECONÓMICOS Y SOCIALES, DANDO LUGAR A VARIACIONES EN LOS INGRESOS Y COSTOS RELATIVOS DURANTE LOS PERÍODOS DE DOCE MESES. LA COMPAÑÍA BUSCA REDUCIR EL IMPACTO DE LA ESTACIONALIDAD EN SUS RESULTADOS A TRAVÉS DE ESTRATEGIAS COMERCIALES TALES COMO CONVENIOS CON INSTITUCIONES, PRECIOS COMPETITIVOS Y PROMOCIÓN INTENSIVA. POR LO TANTO, EL IMPACTO DE LA ESTACIONALIDAD EN LOS ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL Y DE POSICIÓN FINANCIERA NO ES SIGNIFICATIVA.

EL PRINCIPAL CENTRO DE NEGOCIOS DE LA COMPAÑÍA SE ENCUENTRA EN PASEO DE LA REFORMA 155, COL. LOMAS DE CHAPULTEPEC, MÉXICO, DISTRITO FEDERAL.

3. BASES DE PRESENTACIÓN Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A. ADOPCIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2012 LA COMPAÑÍA ADOPTÓ LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (IFRS, POR SUS SIGLAS EN INGLÉS, EN ADELANTE IFRS) Y SUS ADECUACIONES E INTERPRETACIONES EMITIDAS POR EL CONSEJO DE NORMAS INTERNACIONALES DE

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2013

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 2 / 26

CONSOLIDADO

Impresión Final

CONTABILIDAD (IASB, POR SUS SIGLAS EN INGLÉS), EN VIGOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012; CONSECUENTEMENTE APLICA LA IFRS 1, ADOPCIÓN INICIAL DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA. ESTOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS HAN SIDO PREPARADOS DE CONFORMIDAD CON LAS NORMAS E INTERPRETACIONES EMITIDAS Y VIGENTES A LA FECHA DE LOS MISMOS.

-TRANSICIÓN A IFRS

LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 FUERON LOS ÚLTIMOS PREPARADOS CONFORME A NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA MEXICANAS (NIF). DICHOS INFORMES DIFIEREN EN ALGUNAS ÁREAS RESPECTO A LAS IFRS. EN LA PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS A LA FECHA DE TRANSICIÓN (1 DE ENERO DE 2011), LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA HA MODIFICADO CIERTOS MÉTODOS DE PRESENTACIÓN CONTABLE Y DE VALUACIÓN APLICADOS EN LAS NORMAS CONTABLES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE NIF PARA CUMPLIR CON IFRS. LAS CIFRAS COMPARATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE 2011 Y POR EL AÑO QUE TERMINÓ EN ESA FECHA FUERON MODIFICADAS PARA REFLEJAR ESTAS MODIFICACIONES.

LAS CONCILIACIONES Y DESCRIPCIONES DE LOS EFECTOS DE LA TRANSICIÓN DE NIF A IFRS EN LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE POSICIÓN FINANCIERA, DE RESULTADO INTEGRAL Y DE FLUJOS DE EFECTIVO SE EXPLICAN EN LA NOTA 29.

B.BASES DE MEDICIÓN

LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE LA COMPAÑÍA HAN SIDO PREPARADOS SOBRE LA BASE DE COSTO HISTÓRICO, EXCEPTO POR CIERTOS ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (INCLUYENDO INSTRUMENTOS DERIVADOS) QUE SE VALÚAN A SU VALOR RAZONABLE, COMO SE EXPLICA A MAYOR DETALLE EN LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS ADELANTE.

I.COSTO HISTÓRICO

EL COSTO HISTÓRICO GENERALMENTE SE BASA EN EL VALOR RAZONABLE DE LA CONTRAPRESTACIÓN ENTREGADA A CAMBIO DE ACTIVOS.

II.VALOR RAZONABLE

EL VALOR RAZONABLE SE DEFINE COMO EL PRECIO QUE SE RECIBIRÍA POR VENDER UN ACTIVO O QUE SE PAGARÍA POR TRANSFERIR UN PASIVO EN UNA TRANSACCIÓN ORDENADA ENTRE PARTICIPANTES EN EL MERCADO A LA FECHA DE VALUACIÓN.

C.BASES DE CONSOLIDACIÓN

LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INCLUYEN LOS DE GRUPO POSADAS, S. A. B. DE C. V. Y LOS DE SUS SUBSIDIARIAS EN LAS QUE TIENE CONTROL. EL CONTROL SE OBTIENE CUANDO LA COMPAÑÍA TIENE EL PODER PARA GOBERNAR LAS POLÍTICAS FINANCIERAS Y OPERATIVAS DE UNA COMPAÑÍA A FIN DE OBTENER BENEFICIOS DE SUS ACTIVIDADES. LA PARTICIPACIÓN ACCIONARIA EN SU CAPITAL SOCIAL SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

| COMPAÑÍA | PARTICIPACIÓN (%) |
|--|-------------------|
| | 2013 |
| POSADAS DE MÉXICO, S. A. DE C. V. Y SUBSIDIARIAS | 100 |
| INMOBILIARIA HOTELERA POSADAS, S. A. DE C. V. Y SUBSIDIARIAS | 100 |
| SERVICIOS HOTELEROS POSADAS, S. A. DE C. V. Y SUBSIDIARIAS | 100 |
| POSADAS USA, INC., Y SUBSIDIARIAS | 100 |
| FONDO INMOBILIARIO POSADAS, S. A. DE C. V. Y SUBSIDIARIAS | 100 |

LOS SALDOS Y OPERACIONES IMPORTANTES ENTRE LAS COMPAÑÍAS CONSOLIDADAS HAN SIDO ELIMINADOS.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2013

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 3 / 26

CONSOLIDADO

Impresión Final

LAS INVERSIONES EN LAS COMPAÑÍAS EN LAS QUE SE TIENE UNA PARTICIPACIÓN DE 50%, GENERALMENTE SE CONSOLIDAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS PORQUE SE TIENE EL CONTROL SOBRE ELLAS.

LOS RESULTADOS DE LAS SUBSIDIARIAS ADQUIRIDAS O VENDIDAS DURANTE EL AÑO SE INCLUYEN EN LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADO INTEGRAL DESDE LA FECHA DE ADQUISICIÓN O HASTA LA FECHA DE VENTA, SEGÚN SEA EL CASO.

LAS PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS EN LAS SUBSIDIARIAS SE IDENTIFICAN DE MANERA SEPARADA RESPECTO A LAS INVERSIONES QUE LA COMPAÑÍA TIENE EN ELLAS. LAS PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS PUEDEN SER INICIALMENTE VALUADAS YA SEA A SU VALOR RAZONABLE O A LA PARTICIPACIÓN PROPORCIONAL DE LAS PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS SOBRE EL VALOR RAZONABLE DE LOS ACTIVOS NETOS IDENTIFICABLES DE LA COMPAÑÍA ADQUIRIDA. LA ELECCIÓN DE LA BASE DE VALUACIÓN SE HACE DE MANERA INDIVIDUAL POR CADA COMPAÑÍA ADQUIRIDA. POSTERIORMENTE A LA ADQUISICIÓN, EL VALOR EN LIBROS DE LAS PARTICIPACIONES CONTROLADORAS REPRESENTA EL IMPORTE DE DICHAS PARTICIPACIONES AL RECONOCIMIENTO INICIAL MÁS LA PORCIÓN DE LAS PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS POSTERIORES DEL ESTADO CONSOLIDADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE. EL RESULTADO INTEGRAL SE ATRIBUYE A LAS PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS AÚN SI DA LUGAR A UN DÉFICIT EN ÉSTAS.

I.SUBSIDIARIAS - LAS SUBSIDIARIAS SON TODAS LAS ENTIDADES (INCLUYENDO LAS ENTIDADES CON PROPÓSITO ESPECIAL-EPE'S-) SOBRE LAS QUE LA COMPAÑÍA TIENE EL PODER DE GOBERNAR SUS POLÍTICAS OPERATIVAS Y FINANCIERAS, GENERALMENTE POR SER PROPIETARIA DE MÁS DE LA MITAD DE SUS ACCIONES CON DERECHO DE VOTO. LA EXISTENCIA Y EFECTOS DE LOS DERECHOS POTENCIALES DE VOTO QUE SON ACTUALMENTE EJERCIBLES O CONVERTIBLES SE CONSIDERAN AL EVALUAR SI LA COMPAÑÍA CONTROLA A OTRA COMPAÑÍA. LAS SUBSIDIARIAS SE CONSOLIDAN DESDE LA FECHA EN QUE SU CONTROL SE TRANSFIERE A LA COMPAÑÍA, Y SE DEJAN DE CONSOLIDAR DESDE LA FECHA EN LA QUE SE PIERDE EL CONTROL. DE ACUERDO CON EL ANTERIOR COMITÉ DE INTERPRETACIONES DE NORMAS (SIC, POR SUS SIGLAS EN INGLÉS) SIC 12, LAS EPE SE CONSOLIDAN CUANDO LA SUSTANCIA DE LA RELACIÓN ENTRE LA COMPAÑÍA Y LAS EPE INDICAN QUE ÉSTAS SON CONTROLADAS POR LA COMPAÑÍA.

LAS POLÍTICAS CONTABLES DE LAS SUBSIDIARIAS HAN SIDO MODIFICADAS CUANDO HA SIDO NECESARIO, PARA ASEGURAR QUE EXISTA UNA CONSISTENCIA CON LAS POLÍTICAS ADOPTADAS POR LA COMPAÑÍA.

II.ASOCIADAS - LAS ASOCIADAS SON TODAS LAS ENTIDADES SOBRE LAS QUE LA COMPAÑÍA EJERCE INFLUENCIA SIGNIFICATIVA PERO NO CONTROL. GENERALMENTE ESTAS COMPAÑÍAS SON AQUELLAS EN LAS QUE SE MANTIENE UNA PARTICIPACIÓN ACCIONARIA DE ENTRE 20% Y 50% DE LOS DERECHOS A VOTO. LAS INVERSIONES EN ASOCIADAS SE RECONOCEN INICIALMENTE AL COSTO HISTÓRICO Y POSTERIORMENTE A TRAVÉS DEL MÉTODO DE PARTICIPACIÓN. LA INVERSIÓN DE LA COMPAÑÍA EN LAS ASOCIADAS INCLUYE EL CRÉDITO MERCANTIL (NETO DE CUALQUIER PÉRDIDA ACUMULADA POR DETERIORO, SI LO HUBIERA) IDENTIFICADO AL MOMENTO DE LA ADQUISICIÓN.

CAMBIOS EN LAS PARTICIPACIONES DE LA COMPAÑÍA EN SUBSIDIARIAS EXISTENTES

LOS CAMBIOS EN LAS INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS DE LA COMPAÑÍA QUE NO DEN LUGAR A UNA PÉRDIDA DE CONTROL SE REGISTRAN COMO TRANSACCIONES DE CAPITAL CONTABLE. EL VALOR EN LIBROS DE LAS INVERSIONES Y PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS DE LA COMPAÑÍA SE AJUSTA PARA REFLEJAR LOS CAMBIOS EN LAS CORRESPONDIENTES INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS. CUALQUIER DIFERENCIA ENTRE EL IMPORTE POR EL CUAL SE AJUSTAN LAS PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS Y EL VALOR RAZONABLE DE LA CONTRAPRESTACIÓN PAGADA O RECIBIDA SE RECONOCE DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO Y SE ATRIBUYE A LOS PROPIETARIOS DE LA COMPAÑÍA.

CUANDO LA COMPAÑÍA PIERDE EL CONTROL DE UNA SUBSIDIARIA, LA GANANCIA O PÉRDIDA EN LA

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2013

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 4 / 26

CONSOLIDADO

Impresión Final

DISPOSICIÓN SE CALCULA COMO LA DIFERENCIA ENTRE (I) LA SUMA DEL VALOR RAZONABLE DE LA CONTRAPRESTACIÓN RECIBIDA Y EL VALOR RAZONABLE DE CUALQUIER PARTICIPACIÓN RETENIDA Y (II) EL VALOR EN LIBROS ANTERIOR DE LOS ACTIVOS (INCLUYENDO EL CRÉDITO MERCANTIL) Y PASIVOS DE LA SUBSIDIARIA Y CUALQUIER PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA. LOS IMPORTES PREVIAMENTE RECONOCIDOS EN OTRAS PARTIDAS DEL RESULTADO INTEGRAL RELATIVOS A LA SUBSIDIARIA, TAL COMO LOS EFECTOS POR CONVERSIÓN, SE REGISTRAN (ES DECIR, SE RECLASIFICAN A RESULTADOS O SE TRANSFIEREN DIRECTAMENTE A UTILIDADES ACUMULADAS) DE LA MISMA MANERA ESTABLECIDA PARA EL CASO DE QUE SE DISPONGA DE LOS ACTIVOS O PASIVOS RELEVANTES. EL VALOR RAZONABLE DE CUALQUIER INVERSIÓN RETENIDA EN LA EX-SUBSIDIARIA A LA FECHA EN QUE SE PIERDA EL CONTROL SE CONSIDERA COMO EL VALOR RAZONABLE PARA EL RECONOCIMIENTO INICIAL EN SU TRATAMIENTO CONTABLE POSTERIOR, SEGÚN LA IAS 39, INSTRUMENTOS FINANCIEROS: RECONOCIMIENTO Y VALUACIÓN, O, EN SU CASO, EL COSTO EN EL RECONOCIMIENTO INICIAL DE UNA INVERSIÓN EN UNA ASOCIADA O COMPAÑÍA BAJO CONTROL CONJUNTO.

4.RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES SEGUIDAS POR LA COMPAÑÍA SON LAS SIGUIENTES:

A.ACTIVOS FINANCIEROS

LOS ACTIVOS FINANCIEROS SE RECONOCEN CUANDO LA COMPAÑÍA SE CONVIERTE EN PARTE DEL ACUERDO CONTRACTUAL DE LOS INSTRUMENTOS.

LOS ACTIVOS FINANCIEROS SE VALÚAN INICIALMENTE A SU VALOR RAZONABLE. LOS COSTOS DE LA TRANSACCIÓN QUE SON DIRECTAMENTE ATRIBUIBLES A LA ADQUISICIÓN O EMISIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS (DISTINTOS DE LOS ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS) SE SUMAN O REDUCEN DEL VALOR RAZONABLE DE LOS ACTIVOS FINANCIEROS, EN SU CASO, EN EL RECONOCIMIENTO INICIAL. LOS COSTOS DE TRANSACCIÓN DIRECTAMENTE ATRIBUIBLES A LA ADQUISICIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS A SU VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS SE RECONOCEN INMEDIATAMENTE EN RESULTADOS.

LOS ACTIVOS FINANCIEROS SE CLASIFICAN EN LAS SIGUIENTES CATEGORÍAS: ACTIVOS FINANCIEROS "A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS A TRAVÉS DE RESULTADOS" (FVTPL, POR SUS SIGLAS EN INGLÉS), COSTO AMORTIZADO, INVERSIONES "CONSERVADAS AL VENCIMIENTO", ACTIVOS FINANCIEROS "DISPONIBLES PARA SU VENTA" Y "PRÉSTAMOS Y CUENTAS POR COBRAR". LA CLASIFICACIÓN DEPENDE DE LA NATURALEZA Y PROPÓSITO DE LOS ACTIVOS FINANCIEROS Y SE DETERMINA AL MOMENTO DEL RECONOCIMIENTO INICIAL. A LA FECHA DE INFORME DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS LA COMPAÑÍA SOLO CONTABA CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS CLASIFICADOS COMO DISPONIBLES PARA LA VENTA Y DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR.

-MÉTODO DE LA TASA DE INTERÉS EFECTIVA

EL MÉTODO DE INTERÉS EFECTIVO ES UN MÉTODO PARA CALCULAR EL COSTO AMORTIZADO DE UN INSTRUMENTO FINANCIERO Y DE ASIGNACIÓN DEL INGRESO O COSTO FINANCIERO DURANTE EL PERÍODO RELEVANTE. LA TASA DE INTERÉS EFECTIVA ES LA TASA QUE DESCUENTA LOS INGRESOS FUTUROS DE EFECTIVO ESTIMADOS (INCLUYENDO TODOS LOS HONORARIOS Y PUNTOS BASE PAGADOS O RECIBIDOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA TASA DE INTERÉS EFECTIVA, COSTOS DE LA TRANSACCIÓN Y OTRAS PRIMAS O DESCUENTOS) DURANTE LA VIDA ESPERADA DEL INSTRUMENTO DE ACTIVO O PASIVO DEUDA O, CUANDO ES APROPIADO, UN PERÍODO MENOR, AL VALOR EN LIBROS NETO AL MOMENTO DEL RECONOCIMIENTO INICIAL.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2013

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 5 / 26

CONSOLIDADO

Impresión Final

LOS INGRESOS SE RECONOCEN EN BASE AL INTERÉS EFECTIVO PARA INSTRUMENTOS DE DEUDA DISTINTOS A AQUELLOS ACTIVOS FINANCIEROS CLASIFICADOS COMO FVTPL.

-ACTIVOS FINANCIEROS A FVTPL

LOS ACTIVOS FINANCIEROS SE CLASIFICAN COMO FVTPL CUANDO SE CONSERVAN PARA SER NEGOCIADOS O SE DESIGNAN COMO FVTPL.

UN ACTIVO FINANCIERO SE CLASIFICARÁ COMO MANTENIDO CON FINES DE NEGOCIACIÓN SI:

- SE COMPRA PRINCIPALMENTE CON EL OBJETIVO DE VENDERLO EN UN PERIODO CORTO; O
- EN SU RECONOCIMIENTO INICIAL, ES PARTE DE UNA CARTERA DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS IDENTIFICADOS QUE LA COMPAÑÍA ADMINISTRA CONJUNTAMENTE, Y PARA LA CUAL EXISTE UN PATRÓN REAL RECIENTE DE TOMA DE UTILIDADES A CORTO PLAZO; O
- ES UN DERIVADO QUE NO ESTÁ DESIGNADO Y ES EFECTIVO, COMO INSTRUMENTO DE COBERTURA.

UN ACTIVO FINANCIERO QUE NO SEA UN ACTIVO FINANCIERO MANTENIDO CON FINES DE NEGOCIACIÓN PODRÍA SER DESIGNADO COMO UN ACTIVO FINANCIERO A FVTPL AL MOMENTO DEL RECONOCIMIENTO INICIAL SI:

- CON DICHA DESIGNACIÓN SE ELIMINA O REDUCE SIGNIFICATIVAMENTE UNA INCONSISTENCIA DE VALUACIÓN O RECONOCIMIENTO QUE DE OTRA MANERA SURGIRÍA; O
- EL ACTIVO FINANCIERO FORMA PARTE DE UN GRUPO DE ACTIVOS FINANCIEROS, DE PASIVOS FINANCIEROS O DE AMBOS, EL CUAL SE ADMINISTRA Y SU DESEMPEÑO SE EVALÚA SOBRE LA BASE DE SU VALOR RAZONABLE, DE ACUERDO CON UNA ESTRATEGIA DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS E INVERSIÓN DOCUMENTADA DE LA COMPAÑÍA, Y SE PROVEA INTERNAMENTE INFORMACIÓN SOBRE ESE GRUPO, SOBRE LA BASE DE SU VALOR RAZONABLE; O
- FORMA PARTE DE UN CONTRATO QUE CONTENGA UNO O MÁS INSTRUMENTOS DERIVADOS IMPLÍCITOS, Y LA IAS 39 INSTRUMENTOS FINANCIEROS: RECONOCIMIENTO Y MEDICIÓN PERMITA QUE LA TOTALIDAD DEL CONTRATO HÍBRIDO (ACTIVO O PASIVO) SEA DESIGNADO COMO DE VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS A TRAVÉS DE RESULTADOS.

LOS ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS A TRAVÉS DE RESULTADOS SE REGISTRAN A VALOR RAZONABLE, RECONOCIENDO CUALQUIER GANANCIA O PÉRDIDA QUE SURGE DE SU REMEDICIÓN EN RESULTADOS. LA GANANCIA O PÉRDIDA NETA RECONOCIDA EN LOS RESULTADOS INCLUYE CUALQUIER DIVIDENDO O INTERÉS OBTENIDO DEL ACTIVO FINANCIERO Y SE INCLUYE EN EL ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADO INTEGRAL.

-INVERSIONES CONSERVADAS AL VENCIMIENTO

INVERSIONES CONSERVADAS AL VENCIMIENTO SON ACTIVOS FINANCIEROS NO DERIVADOS CON PAGOS FIJOS O DETERMINABLES Y FECHAS FIJAS DE VENCIMIENTO QUE LA COMPAÑÍA TIENE LA INTENCIÓN Y CAPACIDAD DE CONSERVAR HASTA SU VENCIMIENTO. CON POSTERIORIDAD AL RECONOCIMIENTO INICIAL, LAS INVERSIONES MANTENIDAS HASTA SU VENCIMIENTO SE VALORAN A COSTO AMORTIZADO UTILIZANDO EL MÉTODO DE INTERÉS EFECTIVO MENOS CUALQUIER DETERIORO DE VALOR.

-ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA

LOS ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA (NO DERIVADOS) SON AQUELLOS QUE SE DESIGNAN COMO DISPONIBLES PARA SU VENTA O QUE NO SON CLASIFICADOS COMO (A) PRÉSTAMOS Y CUENTAS POR COBRAR, (B) INVERSIONES MANTENIDAS HASTA EL VENCIMIENTO O (C) ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2013

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 6 / 26

CONSOLIDADO

Impresión Final

LAS ACCIONES Y PAGARÉS REDIMIBLES QUE COTIZAN EN LA BOLSA DE VALORES QUE MANTIENE LA COMPAÑÍA Y QUE SE NEGOCIAN EN UN MERCADO ACTIVO, SE CLASIFICAN COMO MANTENIDOS PARA SU VENTA Y SE REGISTRAN A VALOR RAZONABLE. LAS INVERSIONES EN ACCIONES QUE NO COTIZAN EN LA BOLSA Y QUE NO SE NEGOCIAN EN UN MERCADO ACTIVO, PERO QUE SE CLASIFICAN COMO ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA, TAMBIÉN SE REGISTRAN A VALOR RAZONABLE (DEBIDO A QUE LA ADMINISTRACIÓN CONSIDERA QUE SE PUEDE DETERMINAR EL VALOR RAZONABLE CONFIABLEMENTE). LAS GANANCIAS Y PÉRDIDAS QUE SURGEN DE LOS CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE SE RECONOCEN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES Y SE ACUMULAN EN LA RESERVA DE REVALUACIÓN DE INVERSIONES, CON EXCEPCIÓN DE LAS PÉRDIDAS POR DETERIORO, LOS INTERESES CALCULADOS A TRAVÉS DEL MÉTODO DE INTERÉS EFECTIVO, Y LAS GANANCIAS Y PÉRDIDAS EN CAMBIOS, LOS CUALES SE RECONOCEN EN LOS RESULTADOS. EN CASO DE QUE SE DISPONGA DE UNA INVERSIÓN O SE DETERMINE SU DETERIORO, LA GANANCIA O PÉRDIDA ACUMULADA PREVIAMENTE REGISTRADA EN LA RESERVA DE REVALUACIÓN DE INVERSIONES SE RECLASIFICA A LOS RESULTADOS.

LOS DIVIDENDOS SOBRE INSTRUMENTOS DE CAPITAL DISPONIBLES PARA SU VENTA SE RECONOCEN EN LOS RESULTADOS CUANDO SE ESTABLECE EL DERECHO DE LA COMPAÑÍA A RECIBIRLOS.

EL VALOR RAZONABLE DE LOS ACTIVOS MONETARIOS DISPONIBLES PARA SU VENTA DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA, SE DETERMINA EN ESA MONEDA EXTRANJERA Y SE CONVIERTE AL TIPO DE CAMBIO DE CIERRE AL FINAL DEL PERIODO QUE SE INFORMA. LAS GANANCIAS Y PÉRDIDAS EN CAMBIO DE MONEDA EXTRANJERA QUE SE RECONOCEN EN LOS RESULTADOS, SE DETERMINAN CON BASE EN EL COSTO AMORTIZADO DEL ACTIVO MONETARIO. OTRAS GANANCIAS Y PÉRDIDAS EN CAMBIO SE RECONOCEN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES.

INVERSIONES DE CAPITAL DISPONIBLES PARA SU VENTA QUE NO TENGAN UN PRECIO DE MERCADO COTIZADO EN UN MERCADO ACTIVO Y CUYO VALOR RAZONABLE NO PUEDA SER ESTIMADO CONFIABLEMENTE Y LOS INSTRUMENTOS DERIVADOS QUE ESTÉN VINCULADOS CON Y DEBAN SER LIQUIDADOS MEDIANTE LA ENTREGA DE TALES INVERSIONES EN ACCIONES NO COTIZADAS, SE VALÚAN A SU COSTO MENOS LAS PÉRDIDAS POR DETERIORO IDENTIFICADAS AL FINAL DE CADA PERÍODO DE PRESENTACIÓN DE INFORMES.

-PRÉSTAMOS Y CUENTAS POR COBRAR

LAS CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES, DOCUMENTOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CON PAGOS FIJOS O DETERMINABLES, QUE NO SE NEGOCIAN EN UN MERCADO ACTIVO, SE CLASIFICAN COMO DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR. LOS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR SE VALÚAN AL COSTO AMORTIZADO USANDO EL MÉTODO DE INTERÉS EFECTIVO, MENOS CUALQUIER DETERIORO. LOS INGRESOS POR INTERESES SE RECONOCEN APLICANDO LA TASA DE INTERÉS EFECTIVA, EXCEPTO POR LAS CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO EN CASO DE QUE EL RECONOCIMIENTO DE INTERESES SEA POCO IMPORTANTE.

-DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS

LOS ACTIVOS FINANCIEROS DISTINTOS A LOS ACTIVOS FINANCIEROS A FVTPL, SE SUJETAN A PRUEBAS PARA EFECTOS DE DETERIORO AL FINAL DE CADA PERIODO SOBRE EL CUAL SE INFORMA. SE CONSIDERA QUE LOS ACTIVOS FINANCIEROS ESTÁN DETERIORADOS, CUANDO EXISTE EVIDENCIA OBJETIVA QUE, COMO CONSECUENCIA DE UNO O MÁS EVENTOS QUE HAYAN OCURRIDO DESPUÉS DEL RECONOCIMIENTO INICIAL DEL ACTIVO FINANCIERO, LOS FLUJOS DE EFECTIVO FUTUROS ESTIMADOS DEL ACTIVO FINANCIERO HAN SIDO AFECTADOS.

PARA LOS INSTRUMENTOS DE CAPITAL COTIZADOS Y NO COTIZADOS EN UN MERCADO ACTIVO CLASIFICADOS COMO DISPONIBLES PARA SU VENTA, UN DESCENSO SIGNIFICATIVO O PROLONGADO DEL VALOR RAZONABLE DE LOS VALORES POR DEBAJO DE SU COSTO, SE CONSIDERA QUE ES EVIDENCIA OBJETIVA DE DETERIORO.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2013

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 7 / 26

CONSOLIDADO

Impresión Final

PARA TODOS LOS DEMÁS ACTIVOS FINANCIEROS, LA EVIDENCIA OBJETIVA DE DETERIORO PODRÍA INCLUIR:

- DIFICULTADES FINANCIERAS SIGNIFICATIVAS DEL EMISOR O CONTRAPARTE;
- INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LOS INTERESES O EL PRINCIPAL;
- ES PROBABLE QUE EL PRESTATARIO ENTRE EN QUIEBRA O EN UNA REORGANIZACIÓN FINANCIERA; O
- LA DESAPARICIÓN DE UN MERCADO ACTIVO PARA EL ACTIVO FINANCIERO DEBIDO A DIFICULTADES FINANCIERAS.

PARA CIERTAS CATEGORÍAS DE ACTIVOS FINANCIEROS, COMO CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES, LOS ACTIVOS QUE SE HAN SUJETADO A PRUEBAS PARA EFECTOS DE DETERIORO Y QUE NO HAN SUFRIDO DETERIORO EN FORMA INDIVIDUAL, SE INCLUYEN EN LA EVALUACIÓN DE DETERIORO SOBRE UNA BASE COLECTIVA. ENTRE LA EVIDENCIA OBJETIVA DE QUE UNA CARTERA DE CUENTAS POR COBRAR PODRÍA ESTAR DETERIORADA, SE PODRÍA INCLUIR LA EXPERIENCIA PASADA DE LA COMPAÑÍA CON RESPECTO A LA COBRANZA, UN INCREMENTO EN EL NÚMERO DE PAGOS ATRASADOS EN LA CARTERA QUE SUPEREN EL PERIODO DE CRÉDITO MÁXIMO DE 11 MESES, ASÍ COMO CAMBIOS OBSERVABLES EN LAS CONDICIONES ECONÓMICAS NACIONALES Y LOCALES QUE SE CORRELACIONEN CON EL INCUMPLIMIENTO EN LOS PAGOS.

PARA LOS ACTIVOS FINANCIEROS QUE SE REGISTRAN AL COSTO AMORTIZADO, EL IMPORTE DE LA PÉRDIDA POR DETERIORO QUE SE RECONOCE ES LA DIFERENCIA ENTRE EL VALOR EN LIBROS DEL ACTIVO Y EL VALOR PRESENTE DE LOS COBROS FUTUROS, DESCONTADOS A LA TASA DE INTERÉS EFECTIVA ORIGINAL DEL ACTIVO FINANCIERO.

PARA LOS ACTIVOS FINANCIEROS QUE SE CONTABILICEN AL COSTO, EL IMPORTE DE LA PÉRDIDA POR DETERIORO SE CALCULA COMO LA DIFERENCIA ENTRE EL VALOR EN LIBROS DEL ACTIVO Y EL VALOR PRESENTE DE LOS FLUJOS FUTUROS DE EFECTIVO ESTIMADOS, DESCONTADOS A LA TASA ACTUAL DEL MERCADO DE CAMBIO DE UN ACTIVO FINANCIERO SIMILAR. TAL PÉRDIDA POR DETERIORO NO SE REVERTIRÁ EN LOS PERIODOS POSTERIORES.

EL VALOR EN LIBROS DEL ACTIVO FINANCIERO SE REDUCE POR LA PÉRDIDA POR DETERIORO DIRECTAMENTE PARA TODOS LOS ACTIVOS FINANCIEROS, EXCEPTO PARA LAS CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES, DONDE EL VALOR EN LIBROS SE REDUCE A TRAVÉS DE UNA CUENTA DE ESTIMACIÓN PARA CUENTAS DE COBRO DUDOSO. CUANDO SE CONSIDERA QUE UNA CUENTA POR COBRAR ES INCOBRABLE, SE ELIMINA CONTRA LA ESTIMACIÓN. LA RECUPERACIÓN POSTERIOR DE LOS MONTOS PREVIAMENTE ELIMINADOS SE CONVIERTE EN CRÉDITOS CONTRA LA ESTIMACIÓN. LOS CAMBIOS EN EL VALOR EN LIBROS DE LA CUENTA DE LA ESTIMACIÓN SE RECONOCEN EN LOS RESULTADOS.

CUANDO SE CONSIDERA QUE UN ACTIVO FINANCIERO DISPONIBLE PARA LA VENTA ESTÁ DETERIORADO, LAS GANANCIAS O PÉRDIDAS ACUMULADAS PREVIAMENTE RECONOCIDAS EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES SE RECLASIFICAN A LOS RESULTADOS DEL PERIODO.

EXCEPTO POR LOS INSTRUMENTOS DE CAPITAL DISPONIBLES PARA SU VENTA, SI, EN UN PERIODO SUBSECUENTE, EL IMPORTE DE LA PÉRDIDA POR DETERIORO DISMINUYE Y ESA DISMINUCIÓN SE PUEDE RELACIONAR OBJETIVAMENTE CON UN EVENTO QUE OCURRE DESPUÉS DEL RECONOCIMIENTO DEL DETERIORO, LA PÉRDIDA POR DETERIORO PREVIAMENTE RECONOCIDA SE REVERSA A TRAVÉS DE RESULTADOS HASTA EL PUNTO EN QUE EL VALOR EN LIBROS DE LA INVERSIÓN A LA FECHA EN QUE SE REVERSÓ EL DETERIORO NO EXCEDA EL COSTO AMORTIZADO QUE HABRÍA SIDO SI NO SE HUBIERA RECONOCIDO EL DETERIORO.

CON RESPECTO A LOS INSTRUMENTOS DE CAPITAL DISPONIBLES PARA SU VENTA, LAS PÉRDIDAS POR

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2013

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 8 / 26

CONSOLIDADO

Impresión Final

DETERIORO PREVIAMENTE RECONOCIDAS EN LOS RESULTADOS NO SE REVERSAN A TRAVÉS DE LOS MISMOS. CUALQUIER INCREMENTO EN EL VALOR RAZONABLE POSTERIOR AL RECONOCIMIENTO DE LA PÉRDIDA POR DETERIORO SE RECONOCE EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES.

-BAJA DE ACTIVOS FINANCIEROS

LA COMPAÑÍA DEJA DE RECONOCER UN ACTIVO FINANCIERO ÚNICAMENTE CUANDO EXPIRAN LOS DERECHOS CONTRACTUALES SOBRE LOS FLUJOS DE EFECTIVO DEL ACTIVO FINANCIERO, Y TRANSFIERE DE MANERA SUSTANCIAL LOS RIESGOS Y BENEFICIOS INHERENTES A LA PROPIEDAD DEL ACTIVO FINANCIERO. SI LA COMPAÑÍA NO TRANSFIERE NI RETIENE SUBSTANCIALMENTE TODOS LOS RIESGOS Y BENEFICIOS INHERENTES A LA PROPIEDAD Y CONTINÚA RETENIENDO EL CONTROL DEL ACTIVO TRANSFERIDO, LA COMPAÑÍA RECONOCERÁ SU PARTICIPACIÓN EN EL ACTIVO Y LA OBLIGACIÓN ASOCIADA POR LOS MONTOS QUE TENDRÍA QUE PAGAR. SI LA COMPAÑÍA RETIENE SUBSTANCIALMENTE TODOS LOS RIESGOS Y BENEFICIOS INHERENTES A LA PROPIEDAD DE UN ACTIVO FINANCIERO TRANSFERIDO, LA COMPAÑÍA CONTINÚA RECONOCIENDO EL ACTIVO FINANCIERO Y TAMBIÉN RECONOCE UN PRÉSTAMO COLATERAL POR LOS RECURSOS RECIBIDOS.

EN LA BAJA DE UN ACTIVO FINANCIERO EN SU TOTALIDAD, LA DIFERENCIA ENTRE EL VALOR EN LIBROS DEL ACTIVO Y LA SUMA DE LA CONTRAPRESTACIÓN RECIBIDA Y POR RECIBIR Y LA GANANCIA O PÉRDIDA ACUMULADA QUE HAYA SIDO RECONOCIDA EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES Y RESULTADOS ACUMULADOS SE RECONOCEN EN RESULTADOS.

EN LA BAJA DE UN ACTIVO FINANCIERO QUE NO SEA EN SU TOTALIDAD (POR EJEMPLO, CUANDO LA COMPAÑÍA RETIENE UNA OPCIÓN PARA RECOMPRAR PARTE DE UN ACTIVO TRANSFERIDO), LA COMPAÑÍA DISTRIBUYE EL IMPORTE EN LIBROS PREVIO DEL ACTIVO FINANCIERO ENTRE LA PARTE QUE CONTINÚA RECONOCIENDO EN VIRTUD DE LA IMPLICACIÓN CONTINUA, Y LA PARTE QUE YA NO RECONOCE SOBRE LA BASE DE LOS VALORES RAZONABLES RELATIVOS DE DICHAS PARTES EN LA FECHA DE LA TRANSFERENCIA. LA DIFERENCIA ENTRE EL IMPORTE EN LIBROS IMPUTABLE A LA PARTE QUE YA NO SE RECONOCE Y LA SUMA DE LA CONTRAPRESTACIÓN RECIBIDA POR LA PARTE NO RECONOCIDA Y CUALQUIER GANANCIA O PÉRDIDA ACUMULADA QUE LE SEA ASIGNADA QUE HAYA SIDO RECONOCIDA EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES SE RECONOCE EN EL RESULTADO DEL EJERCICIO. LA GANANCIA O PÉRDIDA ACUMULADA QUE HAYA SIDO RECONOCIDA EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES SE DISTRIBUIRÁ ENTRE LA PARTE QUE CONTINÚA RECONOCIÉNDOSE Y LA PARTE QUE YA NO SE RECONOCEN SOBRE LA BASE DE LOS VALORES RAZONABLES RELATIVOS DE DICHAS PARTES.

B. INVENTARIOS Y COSTOS DE VENTAS - LOS INVENTARIOS SE ENCUENTRAN VALUADOS A COSTOS PROMEDIO, LOS CUALES NO EXCEDEN EL VALOR DE REALIZACIÓN.

C. INVENTARIOS DE CLUB VACACIONAL - LOS INVENTARIOS DE CLUB VACACIONAL SE REGISTRAN A SU COSTO DE CONSTRUCCIÓN. EL COSTO DE VENTAS SE REGISTRA EN EL MOMENTO DE REALIZAR LA VENTA.

LOS INVENTARIOS DE CLUB VACACIONAL REGISTRADOS A LARGO PLAZO CORRESPONDEN AL COSTO DE RECONVERSIÓN DE EDIFICIOS HOTELEROS QUE ESTÁN EN ETAPA DE REMODELACIÓN PARA PROPORCIONAR EL SERVICIO DE CLUB VACACIONAL. LOS INVENTARIOS INMOBILIARIOS PRESENTADOS A CORTO PLAZO REPRESENTAN INMUEBLES POR LOS QUE LA ADMINISTRACIÓN HA APROBADO SU VENTA Y ESPERA SEAN REALIZADAS EN UN PLAZO MENOR A UN AÑO, POR LO QUE SE HAN REGISTRADO A CORTO PLAZO, AÚN Y CUANDO SU CICLO DE NEGOCIOS PUDIERA SER MAYOR.

D. ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA

EL ACTIVO NO CIRCULANTE Y LOS GRUPOS DE ACTIVOS DISPONIBLES PARA SU VENTA SE CLASIFICAN COMO DISPONIBLES PARA LA VENTA (ACTIVOS DE LA OPERACIÓN FIBRAHOTEL) SI SU VALOR EN LIBROS SERÁ RECUPERABLE A TRAVÉS DE UNA OPERACIÓN DE VENTA Y NO MEDIANTE SU USO CONTINUO. ESTA CONDICIÓN SE CONSIDERA CUMPLIDA ÚNICAMENTE CUANDO LA VENTA ES ALTAMENTE PROBABLE Y EL ACTIVO (O GRUPO DE ACTIVOS DISPONIBLES PARA SU VENTA) ESTÁ DISPONIBLE

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2013

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 9 / 26

CONSOLIDADO

Impresión Final

PARA SU VENTA INMEDIATA EN SU CONDICIÓN ACTUAL. LA ADMINISTRACIÓN DEBE ESTAR COMPROMETIDA CON LA VENTA, MISMA QUE DEBE CALIFICAR PARA SU RECONOCIMIENTO COMO VENTA FINALIZADA DENTRO DEL PERIODO DE UN AÑO A PARTIR DE LA FECHA DE CLASIFICACIÓN.

CUANDO LA COMPAÑÍA SE ENCUENTRA COMPROMETIDA CON UN PLAN DE VENTA QUE INVOLUCRE LA PÉRDIDA DE CONTROL EN UNA SUBSIDIARIA, TODOS LOS ACTIVOS Y PASIVOS DE ESA SUBSIDIARIA SON CLASIFICADOS COMO DISPONIBLES PARA LA VENTA CUANDO SE CUMPLEN LOS CRITERIOS DESCRITOS ANTERIORMENTE, INDEPENDIEMENTE DE SI LA COMPAÑÍA CONSERVARÁ UNA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN SU ANTERIOR SUBSIDIARIA DESPUÉS DE LA VENTA.

EL ACTIVO NO CIRCULANTE (Y LOS GRUPOS DE ACTIVOS DISPONIBLES PARA SU VENTA) CLASIFICADOS COMO DISPONIBLES PARA LA VENTA SE VALÚAN AL MENOR ENTRE SU VALOR EN LIBROS Y EL VALOR RAZONABLE DE LOS ACTIVOS MENOS LOS COSTOS PARA SU VENTA.

E. INMUEBLES Y EQUIPO

CIERTOS ACTIVOS (TERRENOS, EDIFICIOS) RELACIONADOS A LOS HOTELES FUERON REVALUADOS A SU VALOR RAZONABLE AL 1 DE ENERO DE 2011, COMO LO PERMITE LA OPCIÓN DE TRANSICIÓN DE LAS IFRS. EL RESTO DE LOS ACTIVOS Y ADQUISICIONES POSTERIORES SE REGISTRAN A SU VALOR DE ADQUISICIÓN.

EL COSTO DE MEJORAS, REMODELACIONES Y REMPLAZOS ES CAPITALIZADO EN EL RUBRO DE INMUEBLES Y EQUIPO Y SE AMORTIZAN EN UN PERÍODO DE ENTRE 3 Y 5 AÑOS. LOS COSTOS DE REPARACIONES MENORES Y DE MANTENIMIENTO SON CARGADOS A RESULTADOS CUANDO OCURREN.

LA COMPAÑÍA SIGUE LA POLÍTICA DE CAPITALIZAR LOS COSTOS POR INTERESES DURANTE LA CONSTRUCCIÓN DE NUEVOS HOTELES ASÍ COMO DURANTE LA REMODELACIÓN DE LOS HOTELES EXISTENTES. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011, NO SE CAPITALIZARON IMPORTES POR ESTE CONCEPTO YA QUE LA COMPAÑÍA NO CONSTRUYÓ NI REMODELÓ NINGÚN ACTIVO DE IMPORTANCIA.

LAS PROPIEDADES QUE ESTÁN EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN SE REGISTRAN AL COSTO MENOS CUALQUIER PÉRDIDA POR DETERIORO RECONOCIDA. EL COSTO INCLUYE HONORARIOS PROFESIONALES Y, EN EL CASO DE ACTIVOS CALIFICABLES, LOS COSTOS POR INTERESES DE PRÉSTAMOS CONFORME A LA POLÍTICA CONTABLE DE LA COMPAÑÍA. LA DEPRECIACIÓN DE ESTOS ACTIVOS, AL IGUAL QUE EN OTRAS PROPIEDADES, SE INICIA CUANDO LOS ACTIVOS ESTÁN LISTOS PARA SU USO PLANEADO.

LA DEPRECIACIÓN SE CALCULA BAJO EL MÉTODO DE LÍNEA RECTA CON BASE EN LA VIDA ÚTIL REMANENTE DE LOS ACTIVOS Y UN VALOR RESIDUAL DEL 24% EN EL CASO DE LOS EDIFICIOS, SEGÚN LO DETERMINADO POR VALUADORES INDEPENDIENTES.

EL PORCENTAJE PROMEDIO DE TASA DE DEPRECIACIÓN DE LOS INMUEBLES Y EQUIPOS SON:

| | (%) |
|----------------------|-----|
| EDIFICIOS | 3 |
| MOBILIARIO Y EQUIPO | 10 |
| EQUIPO DE TRANSPORTE | 25 |
| EQUIPO DE CÓMPUTO | 30 |
| EQUIPO DE OPERACIÓN | 33 |

LOS TERRENOS NO SE DEPRECIAN.

EL MOBILIARIO Y EQUIPO SE PRESENTA AL COSTO MENOS LA DEPRECIACIÓN ACUMULADA Y CUALQUIER PÉRDIDA ACUMULADA POR DETERIORO.

LA DEPRECIACIÓN SE RECONOCE PARA LLEVAR A RESULTADOS EL COSTO O LA VALUACIÓN DE LOS

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2013

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 10 / 26

CONSOLIDADO

Impresión Final

ACTIVOS, (DISTINTOS A LOS TERRENOS Y PROPIEDADES EN CONSTRUCCIÓN) MENOS SU VALOR RESIDUAL, SOBRE SUS VIDAS ÚTILES UTILIZANDO EL MÉTODO DE LÍNEA RECTA. LA VIDA ÚTIL ESTIMADA, EL VALOR RESIDUAL Y EL MÉTODO DE DEPRECIACIÓN SE REVISAN AL FINAL DE CADA AÑO, Y EL EFECTO DE CUALQUIER CAMBIO EN LA ESTIMACIÓN REGISTRADA SE RECONOCE SOBRE UNA BASE PROSPECTIVA.

LOS ACTIVOS MANTENIDOS BAJO ARRENDAMIENTO FINANCIERO SE DEPRECIAN EN BASE A SU VIDA ÚTIL ESTIMADA AL IGUAL QUE LOS ACTIVOS PROPIOS O, SI LA VIDA ES MENOR, EN EL PLAZO DE ARRENDAMIENTO CORRESPONDIENTE.

LA GANANCIA O PÉRDIDA QUE SURGE DE LA VENTA O RETIRO DE UNA PARTIDA DE INMUEBLES Y EQUIPO, SE CALCULA COMO LA DIFERENCIA ENTRE LOS RECURSOS QUE SE RECIBEN POR VENTAS Y EL VALOR EN LIBROS DEL ACTIVO, Y SE RECONOCE EN LOS RESULTADOS.

F. ARRENDAMIENTOS

LOS ARRENDAMIENTOS SE CLASIFICAN COMO FINANCIEROS CUANDO LOS TÉRMINOS DEL ARRENDAMIENTO TRANSFIEREN SUSTANCIALMENTE A LOS ARRENDATARIOS TODOS LOS RIESGOS Y BENEFICIOS INHERENTES A LA PROPIEDAD. TODOS LOS DEMÁS ARRENDAMIENTOS SE CLASIFICAN COMO OPERATIVOS.

LOS PAGOS POR RENTAS DE ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS SE CARGAN A RESULTADOS EMPLEANDO EL MÉTODO DE LÍNEA RECTA, DURANTE EL PLAZO CORRESPONDIENTE AL ARRENDAMIENTO, SALVO QUE RESULTE MÁS REPRESENTATIVA OTRA BASE SISTEMÁTICA DE PRORRATEO PARA REFLEJAR MÁS ADECUADAMENTE EL PATRÓN DE LOS BENEFICIOS DEL ARRENDAMIENTO PARA EL USUARIO. LAS RENTAS CONTINGENTES SE RECONOCEN COMO GASTOS EN LOS PERIODOS EN QUE SE INCURREN.

G. OTROS ACTIVOS

TODOS LOS GASTOS DIRECTOS, PRINCIPALMENTE COMISIONES RELATIVAS A LAS VENTAS DE KÍVACS SON REFLEJADOS EN EL RUBRO DE OTROS ACTIVOS Y RECONOCIDOS EN EL ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADO INTEGRAL, UNA VEZ QUE EL SERVICIO ES PRESTADO Y EN CONSECUENCIA EL INGRESO ES RECONOCIDO. UNA ESTIMACIÓN A CORTO PLAZO DE LAS OPERACIONES ES PRESENTADA COMO OTROS ACTIVOS CIRCULANTES, RELACIONADO CON LA PARTE QUE SE ESPERA SE UTILICE DURANTE LOS PRÓXIMOS 12 MESES.

-ACTIVOS INTANGIBLES GENERADOS INTERNAMENTE - DESEMBOLSOS POR INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

LOS DESEMBOLSOS ORIGINADOS POR LAS ACTIVIDADES DE INVESTIGACIÓN SE RECONOCEN COMO UN GASTO EN EL PERIODO EN EL CUAL SE INCURREN.

UN ACTIVO INTANGIBLE GENERADO INTERNAMENTE COMO CONSECUENCIA DE ACTIVIDADES DE DESARROLLO (O DE LA FASE DE DESARROLLO DE UN PROYECTO INTERNO) SE RECONOCE SI, Y SÓLO SI TODO LO SIGUIENTE SE HA DEMOSTRADO:

- TÉCNICAMENTE, ES POSIBLE COMPLETAR EL ACTIVO INTANGIBLE DE FORMA QUE PUEDA ESTAR DISPONIBLE PARA SU USO O VENTA;
 - LA INTENCIÓN DE COMPLETAR EL ACTIVO INTANGIBLE ES PARA USARLO O VENDERLO;
 - LA HABILIDAD PARA USAR O VENDER EL ACTIVO INTANGIBLE;
 - LA FORMA EN QUE EL ACTIVO INTANGIBLE VAYA A GENERAR PROBABLES BENEFICIOS ECONÓMICOS EN EL FUTURO;
-

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2013

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 11 / 26

CONSOLIDADO

Impresión Final

•LA DISPONIBILIDAD DE LOS ADECUADOS RECURSOS TÉCNICOS, FINANCIEROS O DE OTRO TIPO, PARA COMPLETAR EL DESARROLLO Y PARA UTILIZAR O VENDER EL ACTIVO INTANGIBLE; Y

•LA CAPACIDAD PARA VALUAR CONFIABLEMENTE, EL DESEMBOLSO ATRIBUIBLE AL ACTIVO INTANGIBLE DURANTE SU DESARROLLO.

EL MONTO INICIALMENTE RECONOCIDO PARA UN ACTIVO INTANGIBLE GENERADO INTERNAMENTE SERÁ LA SUMA DE LOS DESEMBOLSOS INCURRIDOS DESDE EL MOMENTO EN QUE EL ELEMENTO CUMPLE LAS CONDICIONES PARA SU RECONOCIMIENTO, ESTABLECIDAS ANTERIORMENTE. CUANDO NO SE PUEDE RECONOCER UN ACTIVO INTANGIBLE GENERADO INTERNAMENTE, LOS DESEMBOLSOS POR DESARROLLO SE CARGAN A LOS RESULTADOS EN EL PERIODO EN QUE SE INCURREN.

CON POSTERIORIDAD A SU RECONOCIMIENTO INICIAL, UN ACTIVO INTANGIBLE GENERADO INTERNAMENTE SE RECONOCE A SU COSTO MENOS LA AMORTIZACIÓN ACUMULADA Y EL IMPORTE ACUMULADO DE LAS PÉRDIDAS POR DETERIORO.

-BAJA DE ACTIVOS INTANGIBLES

UN ACTIVO INTANGIBLE SE DARÁ DE BAJA POR VENTA, O CUANDO NO SE ESPERA TENER BENEFICIOS ECONÓMICOS FUTUROS POR SU USO O DISPOSICIÓN. LAS GANANCIAS O PÉRDIDAS QUE SURGEN DE LA BAJA DE UN ACTIVO INTANGIBLE, MEDIDO COMO LA DIFERENCIA ENTRE LOS INGRESOS NETOS Y EL VALOR EN LIBROS DEL ACTIVO, SE RECONOCEN EN RESULTADOS CUANDO EL ACTIVO SEA DADO DE BAJA.

H.DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS TANGIBLES E INTANGIBLES

AL FINAL DE CADA PERIODO SOBRE EL CUAL SE INFORMA, LA COMPAÑÍA REVISLA LOS VALORES EN LIBROS DE SUS ACTIVOS TANGIBLES E INTANGIBLES A FIN DE DETERMINAR SI EXISTE UN INDICATIVO DE QUE ESTOS ACTIVOS HAN SUFRIDO ALGUNA PÉRDIDA POR DETERIORO. SI EXISTE ALGÚN INDICIO, SE CALCULA EL MONTO RECUPERABLE DEL ACTIVO A FIN DE DETERMINAR EL ALCANCE DE LA PÉRDIDA POR DETERIORO (DE HABER ALGUNA). CUANDO NO ES POSIBLE ESTIMAR EL MONTO RECUPERABLE DE UN ACTIVO INDIVIDUAL, LA COMPAÑÍA ESTIMA EL MONTO RECUPERABLE DE LA UNIDAD GENERADORA DE EFECTIVO A LA QUE PERTENECE DICHO ACTIVO. CUANDO SE PUEDE IDENTIFICAR UNA BASE RAZONABLE Y CONSISTENTE DE DISTRIBUCIÓN, LOS ACTIVOS CORPORATIVOS TAMBIÉN SE ASIGNAN A LAS UNIDADES GENERADORAS DE EFECTIVO INDIVIDUALES, O DE LO CONTRARIO, SE ASIGNAN AL GRUPO MÁS PEQUEÑO DE UNIDADES GENERADORAS DE EFECTIVO PARA LOS CUALES SE PUEDE IDENTIFICAR UNA BASE DE DISTRIBUCIÓN RAZONABLE Y CONSISTENTE.

LOS ACTIVOS INTANGIBLES CON UNA VIDA ÚTIL INDEFINIDA O TODAVÍA NO DISPONIBLES PARA SU USO, SE SUJETAN A PRUEBAS PARA EFECTOS DE DETERIORO AL MENOS CADA AÑO, Y SIEMPRE QUE EXISTA UN INDICIO DE QUE EL ACTIVO PODRÍA HABERSE DETERIORADO.

EL MONTO RECUPERABLE ES EL MAYOR ENTRE EL VALOR RAZONABLE MENOS EL COSTO DE VENDERLO Y EL VALOR DE USO. AL EVALUAR EL VALOR DE USO, LOS FLUJOS DE EFECTIVO FUTUROS ESTIMADOS SE DESCUENTAN A SU VALOR PRESENTE UTILIZANDO UNA TASA DE DESCUENTO ANTES DE IMPUESTOS QUE REFLEJE LA EVALUACIÓN ACTUAL DEL MERCADO RESPECTO AL VALOR DEL DINERO EN EL TIEMPO Y LOS RIESGOS ESPECÍFICOS DEL ACTIVO PARA EL CUAL NO SE HAN AJUSTADO LAS ESTIMACIONES DE FLUJOS DE EFECTIVO FUTUROS.

SI SE ESTIMA QUE EL MONTO RECUPERABLE DE UN ACTIVO (O UNIDAD GENERADORA DE EFECTIVO) ES MENOR QUE SU VALOR EN LIBROS, EL VALOR EN LIBROS DEL ACTIVO (O UNIDAD GENERADORA DE EFECTIVO) SE REDUCE A SU MONTO RECUPERABLE. LAS PÉRDIDAS POR DETERIORO SE RECONOCEN INMEDIATAMENTE EN RESULTADOS.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2013

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 12 / 26

CONSOLIDADO

Impresión Final

CUANDO UNA PÉRDIDA POR DETERIORO SE REVIERTE POSTERIORMENTE, EL VALOR EN LIBROS DEL ACTIVO (O UNIDAD GENERADORA DE EFECTIVO) SE AUMENTA AL VALOR ESTIMADO REVISADO A SU MONTO RECUPERABLE, DE TAL MANERA QUE EL VALOR EN LIBROS INCREMENTADO NO EXCEDE EL VALOR EN LIBROS QUE SE HABRÍA DETERMINADO SI NO SE HUBIERA RECONOCIDO UNA PÉRDIDA POR DETERIORO PARA DICHO ACTIVO (O UNIDAD GENERADORA DE EFECTIVO) EN AÑOS ANTERIORES. LA REVERSIÓN DE UNA PÉRDIDA POR DETERIORO SE RECONOCE INMEDIATAMENTE EN RESULTADOS.

I. PASIVOS FINANCIEROS E INSTRUMENTOS DE CAPITAL

LOS PASIVOS FINANCIEROS SE RECONOCEN CUANDO LA COMPAÑÍA SE CONVIERTE EN UNA PARTE DE LAS DISPOSICIONES CONTRACTUALES DE LOS INSTRUMENTOS.

LOS PASIVOS FINANCIEROS SE VALÚAN INICIALMENTE A SU VALOR RAZONABLE. LOS COSTOS DE LA TRANSACCIÓN QUE SON DIRECTAMENTE ATRIBUIBLES A LA ADQUISICIÓN O EMISIÓN DE PASIVOS FINANCIEROS (DISTINTOS DE LOS PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS) SE SUMAN O DEDUCEN DEL VALOR RAZONABLE DE LOS PASIVOS FINANCIEROS, EN SU CASO, EN EL RECONOCIMIENTO INICIAL. LOS COSTOS DE LA TRANSACCIÓN DIRECTAMENTE ATRIBUIBLES A LA ADQUISICIÓN DE PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS SE RECONOCEN INMEDIATAMENTE EN RESULTADOS.

-CLASIFICACIÓN COMO DEUDA O CAPITAL

LOS INSTRUMENTOS DE DEUDA Y/O CAPITAL SE CLASIFICAN COMO PASIVOS FINANCIEROS O COMO CAPITAL DE CONFORMIDAD CON LA SUSTANCIA DEL ACUERDO CONTRACTUAL.

-INSTRUMENTOS DE CAPITAL

UN INSTRUMENTO DE CAPITAL CONSISTE EN CUALQUIER CONTRATO QUE EVIDENCIE UN INTERÉS RESIDUAL EN LOS ACTIVOS DE LA COMPAÑÍA LUEGO DE DEDUCIR TODOS SUS PASIVOS. LOS INSTRUMENTOS DE CAPITAL EMITIDOS POR LA COMPAÑÍA SE RECONOCEN POR LOS RECURSOS RECIBIDOS, NETO DE LOS COSTOS DIRECTOS DE EMISIÓN.

LA RECOMPRA DE INSTRUMENTOS DE CAPITAL PROPIO DE LA COMPAÑÍA SE RECONOCE Y SE DEDUCE DIRECTAMENTE EN EL CAPITAL. NINGUNA GANANCIA O PÉRDIDA SE RECONOCE EN UTILIDAD O PÉRDIDA EN LA COMPRA, VENTA, EMISIÓN O AMORTIZACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE CAPITAL PROPIO DE LA COMPAÑÍA.

-INSTRUMENTOS COMPUESTOS

LOS COMPONENTES DE LOS INSTRUMENTOS COMPUESTOS (OBLIGACIONES CONVERTIBLES) EMITIDOS POR LA COMPAÑÍA SE CLASIFICAN POR SEPARADO COMO PASIVOS FINANCIEROS Y CAPITAL DE ACUERDO CON EL CONTENIDO DE LOS ACUERDOS CONTRACTUALES Y LAS DEFINICIONES DE PASIVO FINANCIERO Y DE INSTRUMENTO DE CAPITAL. UNA OPCIÓN DE CONVERSIÓN QUE SERÁ LIQUIDADADA POR UNA CANTIDAD FIJA DE EFECTIVO U OTRO ACTIVO FINANCIERO POR UNA CANTIDAD FIJA DE LOS INSTRUMENTOS DE CAPITAL DE LA COMPAÑÍA ES UN INSTRUMENTO DE CAPITAL.

A LA FECHA DE EMISIÓN, EL VALOR RAZONABLE DEL COMPONENTE DE PASIVO SE CALCULA UTILIZANDO LA TASA DE INTERÉS DE MERCADO PARA INSTRUMENTOS SIMILARES NO CONVERTIBLES. ESTE IMPORTE SE REGISTRA COMO UN PASIVO EN UNA BASE DE COSTO AMORTIZADO UTILIZANDO EL MÉTODO DEL INTERÉS EFECTIVO HASTA EXTINGUIRSE TRAS LA CONVERSIÓN O EN LA FECHA DE VENCIMIENTO DEL INSTRUMENTO.

LA OPCIÓN DE CONVERSIÓN CLASIFICADA COMO CAPITAL NETO SE DETERMINA DEDUCIENDO EL IMPORTE DEL COMPONENTE DE PASIVO AL VALOR RAZONABLE DEL INSTRUMENTO COMPUESTO EN SU TOTALIDAD. ESTO ES RECONOCIDO E INCLUIDO EN EL CAPITAL, NETO DE LOS EFECTOS DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD, Y NO ES MEDIDO POSTERIORMENTE. ADEMÁS, LA OPCIÓN DE CONVERSIÓN

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2013

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 13 / 26

CONSOLIDADO

Impresión Final

CLASIFICADA COMO CAPITAL PERMANECERÁ EN EL CAPITAL NETO HASTA QUE LA OPCIÓN DE CONVERSIÓN SEA EJERCIDA, EN CUYO CASO, EL SALDO REGISTRADO EN EL CAPITAL NETO SE TRANSFIERE A CAPITAL SOCIAL Y PRIMAS CORRESPONDIENTES. CUANDO LA OPCIÓN DE CONVERSIÓN PERMANECE SIN SER EJERCIDA EN LA FECHA DE VENCIMIENTO DEL BONO CONVERTIBLE, EL SALDO REGISTRADO EN EL CAPITAL NETO SE TRANSFIERE A LOS BENEFICIOS NO DISTRIBUIDOS. NINGUNA GANANCIA O PÉRDIDA SE RECONOCE EN UTILIDAD O PÉRDIDA EN LA CONVERSIÓN O VENCIMIENTO DE LA OPCIÓN DE CONVERSIÓN.

LOS COSTOS DE TRANSACCIÓN RELATIVOS A LA EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CONVERTIBLES SE ASIGNAN A LOS COMPONENTES DE PASIVO Y DE CAPITAL EN PROPORCIÓN A LA DISTRIBUCIÓN DE LOS INGRESOS BRUTOS. LOS COSTOS DE TRANSACCIÓN RELACIONADOS CON EL COMPONENTE DE CAPITAL SE RECONOCEN DIRECTAMENTE EN EL CAPITAL. LOS COSTOS DE TRANSACCIÓN RELACIONADOS CON EL COMPONENTE DE PASIVO SE INCLUYEN EN EL IMPORTE EN LIBROS DEL COMPONENTE DE PASIVO Y SE AMORTIZAN DURANTE LA VIDA DE LOS BONOS CONVERTIBLES UTILIZANDO EL MÉTODO DE INTERÉS EFECTIVO.

-PASIVOS FINANCIEROS

LOS PASIVOS FINANCIEROS SE CLASIFICAN COMO PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS A TRAVÉS DE RESULTADOS O COMO OTROS PASIVOS FINANCIEROS.

-PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS A TRAVÉS DE RESULTADOS

UN PASIVO FINANCIERO A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS A TRAVÉS DE RESULTADOS ES UN PASIVO FINANCIERO QUE SE CLASIFICA COMO MANTENIDO CON FINES DE NEGOCIACIÓN O SE DESIGNA COMO A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS A TRAVÉS DE RESULTADOS.

UN PASIVO FINANCIERO SE CLASIFICA COMO MANTENIDO CON FINES DE NEGOCIACIÓN SI:

- SE ADQUIERE PRINCIPALMENTE CON EL OBJETIVO DE RECOMPRARLO EN UN FUTURO CERCANO; O
- ES PARTE DE UNA CARTERA DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS IDENTIFICADOS QUE SE ADMINISTRAN CONJUNTAMENTE, Y PARA LA CUAL EXISTE EVIDENCIA DE UN PATRÓN RECIENTE DE TOMA DE UTILIDADES A CORTO PLAZO; O
- ES UN DERIVADO QUE NO HA SIDO DESIGNADO COMO INSTRUMENTO DE COBERTURA Y CUMPLE LAS CONDICIONES PARA SER EFECTIVO.

UN PASIVO FINANCIERO QUE NO SEA UN PASIVO FINANCIERO MANTENIDO CON FINES DE NEGOCIACIÓN PODRÍA SER DESIGNADO A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS A TRAVÉS DE RESULTADOS AL MOMENTO DEL RECONOCIMIENTO INICIAL SI:

- CON ELLO SE ELIMINA O REDUCE SIGNIFICATIVAMENTE ALGUNA INCONSISTENCIA EN LA VALUACIÓN O EN EL RECONOCIMIENTO QUE DE OTRA MANERA SURGIRÍA; O
 - EL RENDIMIENTO DE UN GRUPO DE ACTIVOS FINANCIEROS, DE PASIVOS FINANCIEROS O DE AMBOS, SE ADMINISTRE Y EVALÚE SOBRE LA BASE DE SU VALOR RAZONABLE, DE ACUERDO CON UNA ESTRATEGIA DE INVERSIÓN O DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO QUE LA COMPAÑÍA TENGA DOCUMENTADA, Y SE PROVEA INTERNAMENTE INFORMACIÓN SOBRE ESE GRUPO, SOBRE LA BASE DE SU VALOR RAZONABLE; O
 - FORME PARTE DE UN CONTRATO QUE CONTENGA UNO O MÁS INSTRUMENTOS DERIVADOS IMPLÍCITOS, Y LA IAS 39 INSTRUMENTOS FINANCIEROS: RECONOCIMIENTO Y MEDICIÓN PERMITA QUE LA TOTALIDAD DEL CONTRATO HÍBRIDO (ACTIVO O PASIVO) SEA DESIGNADO COMO A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS A TRAVÉS DE RESULTADOS.
-

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2013

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 14 / 26

CONSOLIDADO

Impresión Final

LOS PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS A TRAVÉS DE RESULTADOS SE REGISTRAN A VALOR RAZONABLE, RECONOCIENDO CUALQUIER GANANCIA O PÉRDIDA SURGIDA DE LA REMEDIACIÓN EN EL ESTADO DE RESULTADOS. LA GANANCIA O PÉRDIDA NETA RECONOCIDA EN LOS RESULTADOS INCLUYE CUALQUIER DIVIDENDO O INTERÉS OBTENIDO DEL PASIVO FINANCIERO Y SE INCLUYE EN EL ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADO INTEGRAL.

-OTROS PASIVOS FINANCIEROS

OTROS PASIVOS FINANCIEROS, (INCLUYENDO LOS PRÉSTAMOS Y CUENTAS POR PAGAR), SON VALUADOS SUBSECUENTEMENTE AL COSTO AMORTIZADO USANDO EL MÉTODO DE TASA DE INTERÉS EFECTIVA.

EL MÉTODO DE TASA DE INTERÉS EFECTIVA ES UN MÉTODO DE CÁLCULO DEL COSTO AMORTIZADO DE UN PASIVO FINANCIERO Y DE ASIGNACIÓN DEL GASTO FINANCIERO A LO LARGO DEL PERIODO PERTINENTE. LA TASA DE INTERÉS EFECTIVA ES LA TASA QUE DESCUENTA EXACTAMENTE LOS FLUJOS ESTIMADOS DE PAGOS EN EFECTIVO A LO LARGO DE LA VIDA ESPERADA DEL PASIVO FINANCIERO (O, CUANDO SEA ADECUADO, EN UN PERIODO MÁS CORTO) CON EL IMPORTE NETO EN LIBROS DEL PASIVO FINANCIERO EN SU RECONOCIMIENTO INICIAL.

-PASIVOS POR CONTRATO DE GARANTÍA FINANCIERA

UN CONTRATO DE GARANTÍA FINANCIERA ES UN CONTRATO QUE EXIGE QUE EL EMISOR EFECTÚE PAGOS ESPECÍFICOS PARA REEMBOLSAR AL TENEDOR POR LA PÉRDIDA EN LA QUE INCURRE PORQUE UN DEUDOR ESPECÍFICO INCUMPLE SU OBLIGACIÓN DE PAGOS A SU VENCIMIENTO, DE ACUERDO CON LOS TÉRMINOS DE UN INSTRUMENTO DE DEUDA.

LOS CONTRATOS DE GARANTÍA FINANCIERA SE VALÚAN INICIALMENTE A SU VALOR RAZONABLE Y, SI NO ES DESIGNADO COMO FVTPL, POSTERIORMENTE, SE VALÚAN POR EL MAYOR DE:

- EL IMPORTE DETERMINADO DE ACUERDO CON LA IAS 37 PROVISIONES, PASIVOS CONTINGENTES Y ACTIVOS CONTINGENTES; Y
- EL IMPORTE INICIALMENTE RECONOCIDO MENOS, CUANDO SEA APROPIADO, LA AMORTIZACIÓN ACUMULADA RECONOCIDA DE ACUERDO CON LAS POLÍTICAS DE RECONOCIMIENTO DE INGRESOS.

-BAJA DE PASIVOS FINANCIEROS

LA COMPAÑÍA DA DE BAJA LOS PASIVOS FINANCIEROS SI, Y SOLO SI, LAS OBLIGACIONES DE LA COMPAÑÍA SE CUMPLEN, CANCELAN O EXPIRAN. LA DIFERENCIA ENTRE EL VALOR EN LIBROS DEL PASIVO FINANCIERO DADO DE BAJA Y LA CONTRAPRESTACIÓN PAGADA Y POR PAGAR SE RECONOCE EN RESULTADOS.

J.IMPUESTOS A LA UTILIDAD

EL GASTO POR IMPUESTOS A LA UTILIDAD REPRESENTA LA SUMA DE LOS IMPUESTOS A LA UTILIDAD CAUSADOS Y LOS IMPUESTOS A LA UTILIDAD DIFERIDOS.

-IMPUESTOS A LA UTILIDAD CAUSADOS

EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR) Y EL IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA ÚNICA (IETU) SE REGISTRAN EN LOS RESULTADOS DEL AÑO EN QUE SE CAUSAN.

-IMPUESTOS A LA UTILIDAD DIFERIDOS

PARA RECONOCER EL IMPUESTO DIFERIDO SE DETERMINA SI, CON BASE EN PROYECCIONES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2013

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 15 / 26

CONSOLIDADO

Impresión Final

FINANCIERAS, LA COMPAÑÍA CAUSARÁ ISR O IETU Y RECONOCE EL IMPUESTO DIFERIDO QUE CORRESPONDA AL IMPUESTO QUE ESENCIALMENTE PAGARÁ. LOS IMPUESTOS A LA UTILIDAD DIFERIDOS SE RECONOCE SOBRE LAS DIFERENCIAS TEMPORALES ENTRE EL VALOR EN LIBROS DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS INCLUIDOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS Y LAS BASES FISCALES CORRESPONDIENTES UTILIZADAS PARA DETERMINAR EL RESULTADO FISCAL, APLICANDO LA TASA CORRESPONDIENTES A ESTAS DIFERENCIAS Y EN SU CASO SE INCLUYEN LOS BENEFICIOS DE LAS PÉRDIDAS FISCALES POR AMORTIZAR Y DE ALGUNOS CRÉDITOS FISCALES. EL PASIVO POR IMPUESTO A LA UTILIDAD DIFERIDO SE RECONOCE GENERALMENTE PARA TODAS LAS DIFERENCIAS FISCALES TEMPORALES. SE RECONOCERÁ UN ACTIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS, POR TODAS LAS DIFERENCIAS TEMPORALES DEDUCIBLES, EN LA MEDIDA EN QUE RESULTE PROBABLE QUE LA COMPAÑÍA DISPONGA DE UTILIDADES FISCALES FUTURAS CONTRA LAS QUE PUEDA APLICAR ESAS DIFERENCIAS TEMPORALES DEDUCIBLES. ESTOS ACTIVOS Y PASIVOS NO SE RECONOCEN SI LAS DIFERENCIAS TEMPORALES SURGEN DEL CRÉDITO MERCANTIL O DEL RECONOCIMIENTO INICIAL (DISTINTO AL DE LA COMBINACIÓN DE NEGOCIOS) DE OTROS ACTIVOS Y PASIVOS EN UNA OPERACIÓN QUE NO AFECTA EL RESULTADO FISCAL NI EL CONTABLE.

SE RECONOCE UN PASIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS POR DIFERENCIAS TEMPORALES GRAVABLES ASOCIADAS CON INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS, Y PARTICIPACIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS, EXCEPTO CUANDO LA COMPAÑÍA ES CAPAZ DE CONTROLAR LA REVERSIÓN DE LA DIFERENCIA TEMPORAL Y CUANDO SEA PROBABLE QUE LA DIFERENCIA TEMPORAL NO SE REVERSARÁ EN UN FUTURO PREVISIBLE. LOS ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS QUE SURGEN DE LAS DIFERENCIAS TEMPORALES ASOCIADAS CON DICHAS INVERSIONES Y PARTICIPACIONES SE RECONOCEN ÚNICAMENTE EN LA MEDIDA EN QUE RESULTE PROBABLE QUE HABRÁN UTILIDADES FISCALES FUTURAS SUFICIENTES CONTRA LAS QUE SE UTILICEN ESAS DIFERENCIAS TEMPORALES Y SE ESPERA QUE ÉSTAS SE REVERSARÁN EN UN FUTURO CERCANO.

EL VALOR EN LIBROS DE UN ACTIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS DEBE SOMETERSE A REVISIÓN AL FINAL DE CADA PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA Y SE DEBE REDUCIR EN LA MEDIDA QUE SE ESTIME PROBABLE QUE NO HABRÁN UTILIDADES GRAVABLES SUFICIENTES PARA PERMITIR QUE SE RECUPERE LA TOTALIDAD O UNA PARTE DEL ACTIVO.

LOS ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS SE VALÚAN EMPLEANDO LAS TASAS FISCALES QUE SE ESPERA APLICAR EN EL PERÍODO EN EL QUE EL PASIVO SE PAGUE O EL ACTIVO SE REALICE, BASÁNDOSE EN LAS TASAS (Y LEYES FISCALES) QUE HAYAN SIDO APROBADAS O SUSTANCIALMENTE APROBADAS AL FINAL DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA. LA VALUACIÓN DE LOS PASIVOS Y ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS REFLEJA LAS CONSECUENCIAS FISCALES QUE SE DERIVARÍAN DE LA FORMA EN QUE LA COMPAÑÍA ESPERA, AL FINAL DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA, RECUPERAR O LIQUIDAR EL VALOR EN LIBROS DE SUS ACTIVOS Y PASIVOS.

LOS ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS Y LOS PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS SE COMPENSAN CUANDO EXISTE UN DERECHO LEGAL PARA COMPENSAR ACTIVOS A CORTO PLAZO CON PASIVOS A CORTO PLAZO Y CUANDO SE REFIEREN A IMPUESTOS A LA UTILIDAD CORRESPONDIENTES A LA MISMA AUTORIDAD FISCAL Y LA COMPAÑÍA TIENE LA INTENCIÓN DE LIQUIDAR SUS ACTIVOS Y PASIVOS SOBRE UNA BASE NETA.

-IMPUESTOS CAUSADOS Y DIFERIDOS

LOS IMPUESTOS CAUSADOS Y DIFERIDOS SE RECONOCEN COMO INGRESO O GASTO EN RESULTADOS, EXCEPTO CUANDO SE REFIEREN A PARTIDAS QUE SE RECONOCEN FUERA DE LOS RESULTADOS, YA SEA EN LOS OTROS RESULTADOS INTEGRALES O DIRECTAMENTE EN EL CAPITAL CONTABLE, EN CUYO CASO EL IMPUESTO TAMBIÉN SE RECONOCE FUERA DE LOS RESULTADOS; O CUANDO SURGEN DEL RECONOCIMIENTO INICIAL DE UNA COMBINACIÓN DE NEGOCIOS. EN EL CASO DE UNA COMBINACIÓN DE NEGOCIOS, EL EFECTO FISCAL SE INCLUYE DENTRO DEL RECONOCIMIENTO DE LA COMBINACIÓN DE NEGOCIOS.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2013

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 16 / 26

CONSOLIDADO

Impresión Final

IMPUESTO AL ACTIVO

EL IMPUESTO AL ACTIVO (IMPAC) QUE SE ESPERA RECUPERAR, SE REGISTRA COMO UN CRÉDITO FISCAL Y SE PRESENTA EN EL ESTADO CONSOLIDADO DE POSICIÓN FINANCIERA EN EL RUBRO DE IMPUESTOS DIFERIDOS.

EFECTO DE ISR COMO CONSECUENCIA DE LA REFORMA FISCAL DE 2010.

EL 7 DE DICIEMBRE DE 2009, SE PUBLICARON MODIFICACIONES A LA LEY DE ISR APLICABLES A PARTIR DE 2010 EN LAS QUE SE ESTABLECIÓ QUE: A) EL PAGO DEL ISR RELACIONADO CON LOS BENEFICIOS DE CONSOLIDACIÓN FISCAL OBTENIDOS EN LOS AÑOS DE 1999 A 2004 DEBE SER PAGADO EN PARCIALIDADES A PARTIR DE 2010 Y HASTA EL 2014, Y B) EL IMPUESTO RELACIONADO CON LOS BENEFICIOS FISCALES OBTENIDOS EN LA CONSOLIDACIÓN FISCAL DE 2005 Y AÑOS SIGUIENTES SE PAGARÁ DESDE EL SEXTO HASTA EL DÉCIMO AÑO SIGUIENTE A AQUÉL EN QUE SE OBTUVO EL BENEFICIO. EL PAGO DEL IMPUESTO RELACIONADO CON LOS BENEFICIOS DE CONSOLIDACIÓN FISCAL OBTENIDOS A PARTIR DE 1982 (A PARTIR DEL AÑO DE CONSOLIDACIÓN FISCAL) A 1998 PODRÍA SER REQUERIDO EN ALGUNOS CASOS PREVISTOS POR LA LEY. ADEMÁS, LAS REFORMAS REQUIEREN QUE LAS EMPRESAS PAGUEN EL ISR POR LAS DIFERENCIAS ORIGINADAS ENTRE LA CUENTA DE LA EMPRESA CUFIN CONSOLIDADA Y LA SUMA DE LAS CUENTAS DE CUFIN DE SUS SUBSIDIARIAS.

EN RELACIÓN A LA RESOLUCIÓN MISCELÁNEA PUBLICADA EL 28 DE DICIEMBRE DE 2010, SE DETERMINÓ UNA DISMINUCIÓN DEL PASIVO PREVIAMENTE REGISTRADO POR LA COMPAÑÍA. EN CONSECUENCIA SE RESERVÓ EL PASIVO POR ESTE CONCEPTO CONTRA RESULTADOS ACUMULADOS, SIN REFORMULAR LOS ESTADOS FINANCIEROS DE AÑOS ANTERIORES. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 SE REGISTRÓ UN INCREMENTO EN LA PROVISIÓN POR PÉRDIDAS FISCALES QUE NO FUERON AMORTIZADAS A NIVEL INDIVIDUAL POR UN MONTO DE \$56,044 Y \$60,685. ASIMISMO, EXISTE ISR POR PAGAR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 DE \$52,781 Y \$46,073, RESPECTIVAMENTE CLASIFICADOS COMO CIRCULANTES Y \$99,359 Y \$103,507 COMO A LARGO PLAZO, RESPECTIVAMENTE.

K. PROVISIONES

LAS PROVISIONES SE RECONOCEN CUANDO LA COMPAÑÍA TIENE UNA OBLIGACIÓN PRESENTE (YA SEA LEGAL O ASUMIDA) COMO RESULTADO DE UN SUCESO PASADO, ES PROBABLE QUE LA COMPAÑÍA TENGA QUE LIQUIDAR LA OBLIGACIÓN, Y PUEDE HACERSE UNA ESTIMACIÓN CONFIABLE DEL IMPORTE DE LA OBLIGACIÓN.

EL IMPORTE RECONOCIDO COMO PROVISIÓN ES LA MEJOR ESTIMACIÓN DEL DESEMBOLSO NECESARIO PARA LIQUIDAR LA OBLIGACIÓN PRESENTE, AL FINAL DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA, TENIENDO EN CUENTA LOS RIESGOS Y LAS INCERTIDUMBRES QUE RODEAN A LA OBLIGACIÓN. CUANDO SE VALÚA UNA PROVISIÓN USANDO LOS FLUJOS DE EFECTIVO ESTIMADOS PARA LIQUIDAR LA OBLIGACIÓN PRESENTE, SU VALOR EN LIBROS REPRESENTA EL VALOR PRESENTE DE DICHS FLUJOS DE EFECTIVO.

CUANDO SE ESPERA LA RECUPERACIÓN DE UN TERCERO DE ALGUNOS O TODOS LOS BENEFICIOS ECONÓMICOS REQUERIDOS PARA LIQUIDAR UNA PROVISIÓN, SE RECONOCE UNA CUENTA POR COBRAR COMO UN ACTIVO SI ES VIRTUALMENTE CIERTO QUE SE RECIBIRÁ EL DESEMBOLSO Y EL MONTO DE LA CUENTA POR COBRAR PUEDE SER VALUADO CONFIABLEMENTE.

LAS PROVISIONES SE CLASIFICAN COMO CIRCULANTES O NO CIRCULANTES EN FUNCIÓN DEL PERÍODO DE TIEMPO ESTIMADO PARA ATENDER LAS OBLIGACIONES QUE CUBREN.

-CONTRATOS ONEROSOS

SI LA COMPAÑÍA TIENE UN CONTRATO ONEROSO, LAS OBLIGACIONES PRESENTES QUE SE DERIVEN DEL MISMO DEBEN SER RECONOCIDAS Y VALUADAS COMO UNA PROVISIÓN. SE CONSIDERA QUE EXISTE UN CONTRATO ONEROSO CUANDO LA COMPAÑÍA TIENE UN CONTRATO BAJO EL CUAL LOS COSTOS

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2013

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 17 / 26

CONSOLIDADO

Impresión Final

INEVITABLES PARA CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES COMPROMETIDAS, SON MAYORES QUE LOS BENEFICIOS QUE SE ESPERAN RECIBIR DEL MISMO.

-REESTRUCTURACIONES

SE RECONOCE UNA PROVISIÓN POR REESTRUCTURACIÓN CUANDO LA COMPAÑÍA HA DESARROLLADO UN PLAN FORMAL DETALLADO PARA EFECTUAR LA REESTRUCTURACIÓN, Y SE HAYA CREADO UNA EXPECTATIVA VÁLIDA ENTRE LOS AFECTADOS, QUE SE LLEVARÁ A CABO LA REESTRUCTURACIÓN, YA SEA POR HABER COMENZADO LA IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN O POR HABER ANUNCIADO SUS PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS A LOS AFECTADOS POR EL MISMO. LA PROVISIÓN POR REESTRUCTURACIÓN DEBE INCLUIR SÓLO LOS DESEMBOLSOS DIRECTOS QUE SE DERIVEN DE LA MISMA, LOS CUALES COMPRENDEN LOS MONTOS QUE SURJAN NECESARIAMENTE POR LA REESTRUCTURACIÓN; Y QUE NO ESTÉN ASOCIADOS CON LAS ACTIVIDADES CONTINUAS DE LA COMPAÑÍA.

-GARANTÍAS

LAS PROVISIONES PARA EL COSTO ESPERADO DE OBLIGACIONES POR GARANTÍAS POR LA VENTA DE BIENES SE RECONOCEN A LA FECHA DE LA VENTA DE LOS PRODUCTOS CORRESPONDIENTES, DE ACUERDO CON LA MEJOR ESTIMACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS DESEMBOLSOS REQUERIDOS PARA LIQUIDAR LA OBLIGACIÓN DE LA COMPAÑÍA.

-RESERVA DE DEVOLUCIONES DE CLUB VACACIONAL

LA COMPAÑÍA REALIZA UN ANÁLISIS DE LAS TRANSACCIONES POR VENTA DE MEMBRESÍAS DE CLUB VACACIONAL PARA IDENTIFICAR INGRESOS CUYA NATURALEZA TRANSACCIONAL ESTÉ ASOCIADA A UN ELEMENTO DE INCERTIDUMBRE RESPECTO DE MEMBRESÍAS NO COBRADAS. CONFORME A IAS 18, INGRESOS, SE REGISTRA UNA RESERVA DE DEVOLUCIONES CON BASE EN LA EXPERIENCIA DE LA COMPAÑÍA CALCULADA DE ACUERDO CON EL IMPACTO QUE SE ESTIMA TENDRÁN LOS FLUJOS FUTUROS ASOCIADOS A LA TRANSACCIÓN.

-PASIVOS CONTINGENTES ADQUIRIDOS EN UNA COMBINACIÓN DE NEGOCIOS

LOS PASIVOS CONTINGENTES ADQUIRIDOS EN UNA COMBINACIÓN DE NEGOCIOS SE VALÚAN INICIALMENTE A SUS VALORES RAZONABLES, EN LA FECHA DE ADQUISICIÓN. AL FINAL DE LOS PERIODOS SUBSECUENTES SOBRE LOS CUALES SE INFORMA, DICHS PASIVOS CONTINGENTES SE VALÚAN AL MONTO MAYOR ENTRE EL QUE HUBIERA SIDO RECONOCIDO DE CONFORMIDAD CON LA IAS 37 PROVISIONES, PASIVOS CONTINGENTES Y ACTIVOS CONTINGENTES Y EL MONTO RECONOCIDO INICIALMENTE MENOS LA AMORTIZACIÓN ACUMULADA RECONOCIDA DE CONFORMIDAD CON LA IAS 18 INGRESOS.

L.COSTOS DE BENEFICIOS AL RETIRO

LAS APORTACIONES A LOS PLANES DE BENEFICIOS AL RETIRO DE CONTRIBUCIONES DEFINIDAS SE RECONOCEN COMO GASTOS AL MOMENTO EN QUE LOS EMPLEADOS HAN PRESTADO LOS SERVICIOS QUE LES OTORGAN EL DERECHO A LAS CONTRIBUCIONES.

EN EL CASO DE LOS PLANES DE BENEFICIOS DEFINIDOS, SU COSTO SE DETERMINA UTILIZANDO EL MÉTODO DE CRÉDITO UNITARIO PROYECTADO, CON VALUACIONES ACTUARIALES QUE SE REALIZAN AL FINAL DE CADA PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA. LAS GANANCIAS Y PÉRDIDAS ACTUARIALES QUE SUPERAN EL 10% DEL MONTO MAYOR ENTRE EL VALOR PRESENTE DE LAS OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS DE LA COMPAÑÍA Y EL VALOR RAZONABLE DE LOS ACTIVOS DEL PLAN AL FINAL DEL AÑO ANTERIOR, SE AMORTIZAN SOBRE LA VIDA LABORAL PROMEDIO ESTIMADA RESTANTE DE LOS EMPLEADOS QUE PARTICIPAN EN EL PLAN. LOS COSTOS DE LOS SERVICIOS PASADOS SE RECONOCEN INMEDIATAMENTE EN LA MEDIDA EN QUE SE ADQUIEREN LOS BENEFICIOS; DE LO CONTRARIO, SE AMORTIZAN UTILIZANDO EL MÉTODO DE LÍNEA RECTA SOBRE EL PERIODO PROMEDIO HASTA LOS BENEFICIOS SE CONVIERTEN EN ADQUIRIDOS.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2013

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 18 / 26

CONSOLIDADO

Impresión Final

LAS OBLIGACIONES POR BENEFICIOS AL RETIRO RECONOCIDAS EN EL ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA, REPRESENTAN EL VALOR PRESENTE DE LA OBLIGACIÓN POR BENEFICIOS DEFINIDOS, AJUSTADO POR LAS GANANCIAS Y PÉRDIDAS ACTUARIALES NO RECONOCIDAS Y LOS COSTOS DE LOS SERVICIOS PASADOS NO RECONOCIDOS, MENOS EL VALOR RAZONABLE DE LOS ACTIVOS DEL PLAN. CUALQUIER ACTIVO QUE SURJA DE ESTE CÁLCULO SE LIMITA A LAS PÉRDIDAS ACTUARIALES NO RECONOCIDAS Y AL COSTO DE LOS SERVICIOS PASADOS, MÁS EL VALOR PRESENTE DE LOS REEMBOLSOS Y REDUCCIONES DE CONTRIBUCIONES FUTURAS AL PLAN.

M.BENEFICIOS DIRECTOS A LOS EMPLEADOS

SE VALÚAN EN PROPORCIÓN A LOS SERVICIOS PRESTADOS, CONSIDERANDO LOS SUELDOS ACTUALES Y SE RECONOCE EL PASIVO CONFORME SE DEVENGAN. INCLUYE PRINCIPALMENTE PTU POR PAGAR, AUSENCIAS COMPENSADAS, COMO VACACIONES Y PRIMA VACACIONAL, E INCENTIVOS.

N.PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES (PTU)

LA PTU SE REGISTRA EN LOS RESULTADOS DEL AÑO EN QUE SE CAUSA Y SE PRESENTA EN EL RUBRO DE OTROS GASTOS EN EL ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADO INTEGRAL.

O.INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

LA COMPAÑÍA CONTRATA UNA VARIEDAD DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE TASA DE INTERESES Y DE TIPO DE CAMBIO PARA ADMINISTRAR SU EXPOSICIÓN A LAS FLUCTUACIONES DE TASAS DE INTERESES Y DE MONEDA EXTRANJERA. LOS DETALLES DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS SE EXPONEN EN LA NOTA 20.

LOS DERIVADOS SE RECONOCEN INICIALMENTE AL VALOR RAZONABLE A LA FECHA EN QUE SE SUSCRIBE EL CONTRATO DEL DERIVADO Y POSTERIORMENTE SE RECALCULA A SU VALOR RAZONABLE AL FINAL DEL PERÍODO QUE SE INFORMA. LA GANANCIA O PÉRDIDA RESULTANTE SE RECONOCE EN LOS RESULTADOS INMEDIATAMENTE AL MENOS QUE EL DERIVADO ESTÉ DESIGNADO Y SEA EFECTIVO COMO UN INSTRUMENTO DE COBERTURA, EN CUYO CASO LA OPORTUNIDAD DEL RECONOCIMIENTO EN LOS RESULTADOS DEPENDERÁ DE LA NATURALEZA DE LA RELACIÓN DE COBERTURA. LA COMPAÑÍA DESIGNA CIERTOS DERIVADOS YA SEA COMO COBERTURAS DE VALOR RAZONABLE, DE ACTIVOS O PASIVOS RECONOCIDOS O COMPROMISOS EN FIRME (COBERTURAS DE VALOR RAZONABLE), COBERTURAS DE TRANSACCIONES PRONOSTICADAS ALTAMENTE PROBABLES, O COBERTURAS DE RIESGO DE MONEDA EXTRANJERA DE COMPROMISOS EN FIRME (COBERTURAS DE FLUJOS DE EFECTIVO), O COBERTURAS SOBRE UNA INVERSIÓN NETA EN UNA OPERACIÓN EXTRANJERA.

UN DERIVADO CON UN VALOR RAZONABLE POSITIVO SE RECONOCE COMO UN ACTIVO FINANCIERO MIENTRAS QUE EN UN DERIVADO CON UN VALOR RAZONABLE NEGATIVO SE RECONOCE COMO UN PASIVO FINANCIERO. UN DERIVADO SE PRESENTA COMO UN ACTIVO O UN PASIVO A LARGO PLAZO SI LA FECHA DE VENCIMIENTO DEL INSTRUMENTO ES DE 12 MESES O MÁS Y NO SE ESPERA SU REALIZACIÓN O CANCELACIÓN DENTRO DE ESOS 12 MESES. OTROS DERIVADOS SE PRESENTAN COMO ACTIVOS Y PASIVOS A CORTO PLAZO.

TODOS LOS INSTRUMENTOS DERIVADOS RECONOCIDOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS ADJUNTOS HAN SIDO CLASIFICADOS COMO DERIVADOS DE NEGOCIACIÓN, YA QUE NO SE CUMPLEN TODAS LAS CONDICIONES PARA LA CONTABILIDAD DE COBERTURA EXIGIDOS POR LAS NORMAS CONTABLES APLICABLES.

P.RECONOCIMIENTO DE LOS INGRESOS

LA COMPAÑÍA RECONOCE SUS INGRESOS AL MOMENTO EN QUE SUS SERVICIOS SON PRESTADOS, COMO SIGUE:

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2013

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 19 / 26

CONSOLIDADO

Impresión Final

I.LOS INGRESOS POR LA OPERACIÓN HOTELERA, QUE INCLUYE LA RENTA DE HOTELES, SE RECONOCEN EN FUNCIÓN DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO HOTELERO (HABITACIONES, VENTA DE ALIMENTOS Y BEBIDAS, ETC.);

II.LOS INGRESOS POR LOS HONORARIOS DE ADMINISTRACIÓN Y MARCA SE RECONOCEN CONFORME SE DEVENGAN SEGÚN SE ESTABLECE EN LOS CONTRATOS DE CONTRAPRESTACIÓN.

III.LOS INGRESOS ORIGINADOS POR LOS PROGRAMAS DE LEALTAD CON TERCEROS SE RECONOCEN CUANDO SE PRESTA EL SERVICIO

IV.LOS INGRESOS POR LA OPERACIÓN DEL CLUB VACACIONAL SE RECONOCEN COMO INGRESO DE RENTA SEPARANDO LA PARTE DEL CONTRATO QUE SE ASIGNA AL TERRENO, QUE ES RECONOCIDO COMO DIFERIDO, Y LA PARTE QUE SE ASIGNA A LA CONSTRUCCIÓN, QUE ES RECONOCIDO COMO UN INGRESO POR ARRENDAMIENTO Y;

V.LOS INGRESOS PROCEDENTES DE LA VENTA DE PUNTOS KIVACS SON RECONOCIDOS UNA VEZ QUE EL SERVICIO SE PRESTA MÁS UNA ESTIMACIÓN DE AQUELLOS PUNTOS QUE NO SERÁN REDIMIDOS; LOS SERVICIOS NO UTILIZADOS SON PRESENTADOS EN EL LARGO Y CORTO PLAZO EN EL RENGLÓN DE INGRESOS DIFERIDOS EN EL ESTADO CONSOLIDADO DE POSICIÓN FINANCIERA.

Q.TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA

AL PREPARAR LOS ESTADOS FINANCIEROS DE CADA COMPAÑÍA, LAS TRANSACCIONES EN MONEDA DISTINTA A LA MONEDA FUNCIONAL DE LA COMPAÑÍA (MONEDA EXTRANJERA) SE RECONOCEN UTILIZANDO LOS TIPOS DE CAMBIO VIGENTES EN LAS FECHAS EN QUE SE EFECTÚAN LAS OPERACIONES. AL FINAL DE CADA PERIODO QUE SE INFORMA, LAS PARTIDAS MONETARIAS DENOMINADAS EN MONEDA EXTRANJERA SE RECONVIERTEN A LOS TIPOS DE CAMBIO VIGENTES A ESA FECHA. LAS PARTIDAS NO MONETARIAS REGISTRADAS A VALOR RAZONABLE, DENOMINADAS EN MONEDA EXTRANJERA, SE RECONVIERTEN A LOS TIPOS DE CAMBIO VIGENTES A LA FECHA EN QUE SE DETERMINÓ EL VALOR RAZONABLE. LAS PARTIDAS NO MONETARIAS CALCULADAS EN TÉRMINOS DE COSTO HISTÓRICO, EN MONEDA EXTRANJERA, NO SE RECONVIERTEN.

LAS DIFERENCIAS EN TIPO DE CAMBIO SE RECONOCEN EN LOS RESULTADOS DEL PERIODO, EXCEPTO POR:

-DIFERENCIAS EN TIPO DE CAMBIO PROVENIENTES DE PRÉSTAMOS DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA RELACIONADOS CON LOS ACTIVOS EN CONSTRUCCIÓN PARA SU USO PRODUCTIVO FUTURO, LAS CUALES SE INCLUYEN EN EL COSTO DE DICHOS ACTIVOS CUANDO SE CONSIDERAN COMO UN AJUSTE A LOS COSTOS POR INTERESES SOBRE DICHOS PRÉSTAMOS DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA;

-DIFERENCIAS EN TIPO DE CAMBIO PROVENIENTE DE TRANSACCIONES RELACIONADAS CON COBERTURAS DE RIESGOS DE TIPO DE CAMBIO.

-DIFERENCIAS EN TIPO DE CAMBIO PROVENIENTES DE PARTIDAS MONETARIAS POR COBRAR O POR PAGAR A UNA OPERACIÓN EXTRANJERA PARA LA CUAL NO ESTÁ PLANIFICADO NI ES POSIBLE QUE SE REALICE EL PAGO (FORMANDO ASÍ PARTE DE LA INVERSIÓN NETA EN LA OPERACIÓN EXTRANJERA), LAS CUALES SON RECONOCIDAS INICIALMENTE EN EL OTROS RESULTADOS INTEGRALES Y RECLASIFICADAS DESDE EL CAPITAL CONTABLE A UTILIDADES O PÉRDIDAS AL VENDER TOTAL O PARCIALMENTE, LA INVERSIÓN NETA.

LAS MONEDAS DE REGISTRO Y FUNCIONAL DE LAS OPERACIONES EXTRANJERAS SON COMO SIGUE:

| PAÍS | MONEDA DE REGISTRO Y FUNCIONAL |
|------|-----------------------------------|
|------|-----------------------------------|

| | |
|---------------------------|-----------------|
| ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA | DÓLAR AMERICANO |
|---------------------------|-----------------|

EN LA VENTA DE UNA OPERACIÓN EXTRANJERA (ES DECIR, VENTA DE TODA LA PARTICIPACIÓN DE LA

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2013

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 20 / 26

CONSOLIDADO

Impresión Final

COMPañÍA EN UNA OPERACIÓN EXTRANJERA, O UNA DISPOSICIÓN QUE INVOLUCRE UNA PÉRDIDA DE CONTROL EN LA SUBSIDIARIA QUE INCLUYA UNA OPERACIÓN EXTRANJERA, PÉRDIDA DE CONTROL CONJUNTO SOBRE UNA COMPañÍA CONTROLADA CONJUNTAMENTE QUE INCLUYA UNA OPERACIÓN EXTRANJERA, O PÉRDIDA DE LA INFLUENCIA SIGNIFICATIVA SOBRE UNA ASOCIADA QUE INCLUYE UNA OPERACIÓN EXTRANJERA), TODAS LAS DIFERENCIAS EN TIPO DE CAMBIO ACUMULADAS RELACIONADAS CON ESA OPERACIÓN ATRIBUIBLES A LA COMPañÍA SE RECLASIFICAN A LOS RESULTADOS. CUALQUIER DIFERENCIA EN CAMBIOS QUE HAYA SIDO PREVIAMENTE ATRIBUIDA A LAS PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS SE DA DE BAJA, PERO SIN RECLASIFICARLA A LOS RESULTADOS.

EN LA DISPOSICIÓN PARCIAL DE UNA SUBSIDIARIA (ES DECIR, CUANDO NO HAY PÉRDIDA DE CONTROL) QUE INCLUYE UNA OPERACIÓN EXTRANJERA, LA COMPañÍA VOLVERÁ A ATRIBUIR LA PARTICIPACIÓN PROPORCIONAL DEL IMPORTE ACUMULADO DE LAS DIFERENCIAS EN CAMBIO RECONOCIDAS EN LOS OTROS RESULTADOS INTEGRALES A LAS PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS EN ESA OPERACIÓN EXTRANJERA. EN CUALQUIER OTRA DISPOSICIÓN PARCIAL DE UNA OPERACIÓN EXTRANJERA (ES DECIR, DE ASOCIADAS O ENTIDADES CONTROLADAS CONJUNTAMENTE QUE NO INVOLUCRE ALGÚN CAMBIO EN LA BASE DE CONTABILIZACIÓN) LA COMPañÍA RECLASIFICARÁ A RESULTADOS SOLAMENTE LA PARTICIPACIÓN PROPORCIONAL DEL IMPORTE ACUMULADO DE LAS DIFERENCIAS EN CAMBIO.

LOS AJUSTES CORRESPONDIENTES AL CRÉDITO MERCANTIL Y EL VALOR RAZONABLE GENERADOS EN LA ADQUISICIÓN DE UNA OPERACIÓN EN EL EXTRANJERO SE CONSIDERAN COMO ACTIVOS Y PASIVOS DE DICHA OPERACIÓN Y SE CONVIERTEN AL TIPO DE CAMBIO VIGENTE AL CIERRE.

R. RECONOCIMIENTO DE LOS EFECTOS DE LA INFLACIÓN

LA COMPañÍA RECONOCE LOS EFECTOS DE INFLACIÓN ÚNICAMENTE EN ECONOMÍAS HIPERINFLACIONARIAS ES DECIR, EN DONDE LA INFLACIÓN DE LOS ÚLTIMOS TRES AÑOS ES MAYOR QUE O CERCA DE 100%. LA COMPañÍA EN 2012 Y 2011 NO RECONOCIÓ LOS EFECTOS PARA INFLACIÓN EN ESTAS OPERACIONES. LOS PORCENTAJES DE INFLACIÓN DE LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 FUERON LOS SIGUIENTES:

| | 31 DE DICIEMBRE DE | |
|---------------------------|--------------------|------|
| | 2012 | 2011 |
| MÉXICO | 3.57 | 3.82 |
| ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA | 1.74 | 2.96 |
| BRASIL | 5.84 | 6.08 |
| ARGENTINA | 10.84 | 9.65 |
| CHILE | 1.48 | 4.38 |

S. CLASIFICACIÓN DE COSTOS Y GASTOS

LOS COSTOS Y GASTOS PRESENTADOS EN LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADO INTEGRAL FUERON CLASIFICADOS DE MANERA COMBINADA POR SU NATURALEZA Y FUNCIÓN.

T. ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

LA COMPañÍA REPORTA FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN UTILIZANDO EL MÉTODO INDIRECTO, POR MEDIO DEL CUAL LA UTILIDAD O PÉRDIDA SE AJUSTA PARA LOS EFECTOS DE TRANSACCIONES DE NATURALEZA DISTINTA AL EFECTIVO; TAMBIÉN SE CONSIDERA CUALQUIER DIFERIMIENTO O ACUMULACIÓN PASADA O FUTURA DE ENTRADAS O SALIDAS DE EFECTIVO Y PARTIDAS DE INGRESOS O GASTOS ASOCIADOS CON LOS FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN O FINANCIAMIENTO.

LOS INTERESES PAGADOS Y LOS INTERESES Y DIVIDENDOS RECIBIDOS GENERALMENTE SE CLASIFICAN

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2013

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 21 / 26

CONSOLIDADO

Impresión Final

COMO ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO E INVERSIÓN, RESPECTIVAMENTE.

U. OTROS NEGOCIOS

LAS OPERACIONES DE OTROS NEGOCIOS INCLUYEN PRINCIPALMENTE LOS INGRESOS, COSTOS DIRECTOS Y GASTOS DE OPERACIÓN DE LAS SUBSIDIARIAS CUYA ACTIVIDAD ES LA VENTA DE INVENTARIOS DE CLUB VACACIONAL, COMERCIALIZACIÓN DE EQUIPO DE OPERACIÓN DE HOTELES, HONORARIOS POR ADMINISTRACIÓN DE PROGRAMAS DE LEALTAD E INGRESOS DEL CENTRO DE SERVICIOS COMPARTIDOS.

V. PROGRAMAS DE LEALTAD

EL VALOR RAZONABLE DE LOS PRIMEROS ES RECONOCIDO COMO UNA DISMINUCIÓN DEL INGRESO Y SE RECONOCE UN INGRESO DIFERIDO HASTA QUE LOS BENEFICIOS SON ENTREGADOS AL CLIENTE, EL CUAL SE MUESTRA EN EL RUBRO DE "OTRAS CUENTAS POR PAGAR Y PASIVOS ACUMULADOS" EN EL ESTADO CONSOLIDADO DE POSICIÓN FINANCIERA.

W. UTILIDAD POR ACCIÓN DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA

LA UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN ORDINARIA SE DETERMINA DIVIDIENDO LA UTILIDAD POR ACCIÓN DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA ENTRE EL PROMEDIO PONDERADO DE ACCIONES EN CIRCULACIÓN DURANTE EL EJERCICIO. LA UTILIDAD POR ACCIÓN DILUIDA SE DETERMINA AGREGANDO 1) A LA UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN ORDINARIA, LOS INTERESES Y LA FLUCTUACIÓN CAMBIARIA REGISTRADOS EN RESULTADOS ATRIBUIBLES A LOS CRÉDITOS CONVERTIBLES Y 2) AL PROMEDIO PONDERADO DE ACCIONES EN CIRCULACIÓN, EL PROMEDIO PONDERADO DE OBLIGACIONES EN CIRCULACIÓN DEL PERÍODO CONVERTIDOS A ACCIONES CON BASE EN EL COEFICIENTE DE CONVERSIÓN ESTABLECIDO EN LOS CONTRATOS DE CRÉDITO CONVERTIBLES.

5. JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS Y FUENTES CLAVE PARA LA ESTIMACIÓN DE INCERTIDUMBRES

EN LA APLICACIÓN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES DE LA COMPAÑÍA, LA ADMINISTRACIÓN DEBE HACER JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SOBRE LOS VALORES EN LIBROS DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS. LAS ESTIMACIONES Y SUPUESTOS RELATIVOS SE BASAN EN LA EXPERIENCIA Y OTROS FACTORES QUE SE CONSIDERAN PERTINENTES. LOS RESULTADOS REALES PODRÍAN DIFERIR DE ESTAS ESTIMACIONES.

LAS ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SE REVISAN SOBRE UNA BASE REGULAR. LAS MODIFICACIONES A LAS ESTIMACIONES CONTABLES SE RECONOCEN EN EL PERÍODO EN QUE SE REALIZA LA MODIFICACIÓN Y PERÍODOS FUTUROS SI LA MODIFICACIÓN AFECTA TANTO AL PERÍODO ACTUAL COMO A PERÍODOS SUBSECUENTES.

LAS SIGUIENTES, SON LAS ÁREAS QUE REPRESENTAN UN JUICIO PROFESIONAL CRÍTICO E INVOLUCRAN FUENTES IMPORTANTES DE INCERTIDUMBRE Y SOBRE LAS CUALES LA ADMINISTRACIÓN HA DETERMINADO ESTIMACIONES A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y QUE PODRÍAN TENER UN IMPACTO IMPORTANTE EN LOS MONTOS DE ACTIVOS Y PASIVOS EN PERÍODOS FUTUROS:

I. LA ESTIMACIÓN PARA CUENTAS DE COBRO DUDOSO Y CANCELACIONES RELACIONADAS CON CLUB VACACIONAL

II. LAS PROYECCIONES FINANCIERAS POR DETERIORO DE ACTIVOS

III. LA UTILIZACIÓN DE PÉRDIDAS FISCALES

IV. LOS EFECTOS POR LAS CONTINGENCIAS QUE ENFRENTA LA COMPAÑÍA

V. LAS OBLIGACIONES LABORALES

VI. LA REDENCIÓN DE PUNTOS DE LEALTAD

VII. EL VALOR RESIDUAL DE LAS PROPIEDADES

VIII. EL RECONOCIMIENTO DE INGRESOS DE CLUB VACACIONAL Y KIVACS, Y

IX. LA CLASIFICACIÓN COMO DEUDA O CAPITAL DE LA DEUDA CONVERTIBLE

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

EL EFECTIVO CONSISTE DE EFECTIVO DISPONIBLE Y DEPÓSITOS A LA VISTA. LOS EQUIVALENTES DE EFECTIVO SE CONSERVAN PARA CUMPLIR CON COMPROMISOS EN EFECTIVO A CORTO PLAZO MÁS QUE PARA FINES DE INVERSIÓN U OTROS FINES. PARA QUE UNA INVERSIÓN CALIFIQUE COMO EQUIVALENTE DE EFECTIVO DEBE SER FÁCILMENTE CONVERTIBLE EN UN MONTO CONOCIDO DE EFECTIVO Y SUJETA A RIESGOS POCO IMPORTANTES DE CAMBIOS EN VALOR.

POR LO TANTO, UNA INVERSIÓN NORMALMENTE CALIFICA COMO EQUIVALENTE DE EFECTIVO CUANDO TIENE VENCIMIENTO A CORTO PLAZO, GENERALMENTE TRES MESES O MENOS A PARTIR DE LA FECHA DE ADQUISICIÓN. LAS INVERSIONES DE CAPITAL NO SE INCLUYEN EN LOS EQUIVALENTES DE EFECTIVO A MENOS DE QUE SEAN, EN SUSTANCIA, EQUIVALENTES DE EFECTIVO. EL EFECTIVO SE PRESENTA A VALOR NOMINAL Y LOS EQUIVALENTES SE VALÚAN A SU VALOR RAZONABLE; LAS FLUCTUACIONES EN SU VALOR SE RECONOCEN EN UTILIDAD O PÉRDIDA

7. EXPLICACIÓN DE LA TRANSICIÓN A IFRS

COMO SE MENCIONA EN LA NOTA 3, LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE LA COMPAÑÍA POR EL AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 SON LOS PRIMEROS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES PREPARADOS BAJO IFRS. LA FECHA DE TRANSICIÓN A LAS IFRS ES EL 1 DE ENERO DE 2011; POR ESTA RAZÓN LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE LA COMPAÑÍA POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2011 SON PARTE DE SUS PRIMEROS ESTADOS FINANCIEROS IFRS ANUALES.

COMO PARTE DE LA ADOPCIÓN DE IFRS, LA COMPAÑÍA APLICÓ IFRS 1, LA CUAL GENERALMENTE REQUIERE APLICACIÓN RETROSPECTIVA DE TODAS LAS IFRS EXCEPTO POR CIERTAS EXCEPCIONES OBLIGATORIAS Y OTRAS EXENCIONES VOLUNTARIAS A LA APLICACIÓN RETROSPECTIVA.

LA COMPAÑÍA APLICARÁ LAS EXCEPCIONES OBLIGATORIAS RELEVANTES A LA APLICACIÓN RETROSPECTIVA DE LAS IFRS COMO SIGUE:

- CÁLCULO DE ESTIMACIONES - LAS ESTIMACIONES A LA FECHA DE TRANSICIÓN SON CONSISTENTES CON LAS ESTIMACIONES A ESA MISMA FECHA BAJO LAS NIF, A MENOS QUE EXISTIERA EVIDENCIA DE ERROR EN DICHAS ESTIMACIONES.

- BAJA Y TRANSFERENCIA DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS - LOS ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS QUE FUERON DADOS DE BAJA CON ANTERIORIDAD A LA FECHA DE TRANSICIÓN NO SON RECONOCIDOS, A MENOS QUE:

-

LA COMPAÑÍA OPTA POR RECONOCERLOS; Y

- LA INFORMACIÓN NECESARIA PARA APLICAR LOS CRITERIOS PARA BAJAS DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS SEGÚN LA IAS 39 INSTRUMENTOS FINANCIEROS: RECONOCIMIENTO Y MEDICIÓN HAYAN SIDO REUNIDAS EN EL MOMENTO DE LA CONTABILIZACIÓN INICIAL DE LAS TRANSACCIONES.

- CONTABILIDAD DE COBERTURAS - LA COMPAÑÍA APLICÓ CONTABILIDAD DE COBERTURAS A LA FECHA DE TRANSICIÓN, SOLAMENTE SI LA RELACIÓN DE COBERTURA CUMPLE CON LOS CRITERIOS ESTABLECIDOS EN IAS 39.

- PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS - LA COMPAÑÍA APLICÓ EN FORMA PROSPECTIVA CIERTOS REQUERIMIENTOS DE IAS 27 (2008) ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS Y SEPARADOS A PARTIR DE LA FECHA DE TRANSICIÓN.

LA COMPAÑÍA HA ELEGIDO LAS SIGUIENTES EXENCIONES OPCIONALES A LA APLICACIÓN

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2013**

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 23 / 26

CONSOLIDADO

Impresión Final

RETROSPECTIVA DE LAS IFRS COMO SIGUE:

- COMBINACIONES DE NEGOCIOS - LA COMPAÑÍA APLICÓ LA EXENCIÓN DE COMBINACIONES DE NEGOCIOS. POR LO TANTO, NO HA REFORMULADO COMBINACIONES DE NEGOCIOS QUE OCURRIERON ANTES DE LA FECHA DE TRANSICIÓN.
- COSTO ASUMIDO - LA COMPAÑÍA APLICÓ LA EXENCIÓN DE COSTO ASUMIDO Y UTILIZO EL MONTO DE VALOR RAZONABLE A LA FECHA DE TRANSICIÓN, COMO SU COSTO ASUMIDO PARA LOS TERRENOS Y EDIFICIOS. PARA LOS DEMÁS ACTIVOS SE APLICÓ COMO COSTO ASUMIDO, EL MONTO DE LA REVALUACIÓN BAJO NIF A LA FECHA DE TRANSICIÓN, YA QUE DICHA REVALUACIÓN REPRESENTA UN COSTO AJUSTADO POR UN ÍNDICE GENERAL DE PRECIOS.
- ARRENDAMIENTOS - LA COMPAÑÍA APLICÓ LA EXENCIÓN DE ARRENDAMIENTOS. POR LO TANTO, DETERMINO SI UN CONTRATO EXISTENTE A LA FECHA DE LA TRANSICIÓN CONTIENE UN ARRENDAMIENTO CON BASE EN HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS EXISTENTES A ESA FECHA.
- BENEFICIOS A EMPLEADOS - LA COMPAÑÍA APLICÓ LA EXENCIÓN DE BENEFICIOS A EMPLEADOS. POR LO TANTO, RECONOCIÓ TODAS LAS GANANCIAS Y PÉRDIDAS ACTUARIALES ACUMULADAS A LA FECHA DE TRANSICIÓN.
- DIFERENCIAS ACUMULADAS POR EL EFECTO DE CONVERSIÓN - LA COMPAÑÍA APLICÓ LA EXENCIÓN DE DIFERENCIAS ACUMULADAS POR EL EFECTO DE CONVERSIÓN.

POR LO TANTO, AJUSTA A CERO EL EFECTO POR CONVERSIÓN A LA FECHA DE TRANSICIÓN. ESTA EXENCIÓN SE APLICÓ A TODAS LAS SUBSIDIARIAS CONFORME A IFRS 1.

- COSTOS POR PRÉSTAMOS - LA COMPAÑÍA HA ELEGIDO UTILIZAR LA EXENCIÓN DE COSTOS POR PRÉSTAMOS, POR LO QUE NO MODIFICÓ LAS CAPITALIZACIONES DE PRÉSTAMOS ANTERIORES A LA FECHA DE TRANSICIÓN Y APLICÓ LOS LINEAMIENTOS DE LA IAS 23 COSTOS DE PRÉSTAMOS, A PARTIR DE LA FECHA DE TRANSICIÓN.

EN LAS NOTAS 30 Y 31 DE ESTOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS, SE PRESENTAN LA CUANTIFICACIÓN DE LOS EFECTOS POR TRANSICIÓN DE NIF A IFRS EN:

- CAPITAL CONTABLE AL 1 DE ENERO DE 2011 (FECHA DE TRANSICIÓN) Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011.
- (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011.

NO HUBO AJUSTES MATERIALES EN EL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.

8. CONCILIACIÓN DE CAPITAL CONTABLE

| NOTA | 31/12/2011 | 01/01/2011 |
|--|--------------|-------------|
| CAPITAL CONTABLE CONFORME A NIF | \$3,615,107 | \$4,080,431 |
| REVALUACIÓN DE ACTIVOS FIJOS | A) 1,729,763 | 1,729,763 |
| DEPRECIACIÓN POR COMPONENTES | B) (96,388) | - |
| RECONOCIMIENTO DE PÉRDIDAS Y GANANCIA ACTUARIALES DE PASIVOS LABORALES | C) (5,839) | (12,402) |
| AJUSTE POR RIESGO DE CRÉDITO EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS | D) 78,364 | 23,116 |
| DIFERIMIENTO DE INGRESOS Y COSTOS | F) (38,774) | (4,537) |
| RESERVA DE DEVOLUCIONES DE CLUB VACACIONAL | G) (261,349) | (261,349) |
| SUBTOTAL | 5,020,884 | 5,555,022 |
| EFECTO DE IMPUESTOS DIFERIDOS | H) (376,667) | (418,651) |
| CAPITAL CONTABLE CONFORME A IFRS | \$4,644,217 | \$5,136,371 |

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2013

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 24 / 26

CONSOLIDADO

Impresión Final

A) LA COMPAÑÍA VALUÓ A VALOR RAZONABLE, DETERMINADO POR VALUADORES INDEPENDIENTES A LA FECHA DE TRANSICIÓN, CIERTOS TERRENOS Y EDIFICIOS, COMO SU COSTO ASUMIDO PARA LA TRANSICIÓN A IFRS. PARA OTROS TERRENOS Y EDIFICIOS A LA FECHA DE EMISIÓN DE ESTE PRIMER ESTADO FINANCIERO BAJO IFRS, LA COMPAÑÍA OPTO POR DETERMINAR EL VALOR DEL ACTIVO CONFORME A IFRS RETROSPECTIVAMENTE.

B) LA COMPAÑÍA CALCULÓ DEPRECIACIÓN POR COMPONENTES SOBRE SUS INMUEBLES Y EQUIPO A PARTIR DE LA FECHA DE TRANSICIÓN. LA COMPAÑÍA CONCLUYÓ QUE SÓLO LOS EDIFICIOS TIENEN COMPONENTES.

C) LA COMPAÑÍA RECONOCIÓ TODAS LAS GANANCIAS Y PÉRDIDAS ACTUARIALES DE SUS PASIVOS LABORALES ACUMULADAS A LA FECHA DE TRANSICIÓN.

D) LA COMPAÑÍA INCORPORÓ UN AJUSTE POR RIESGO DE CRÉDITO A LAS VALUACIONES DE SUS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS, CONFORME LO REQUERIDO POR IAS 39, INSTRUMENTOS FINANCIEROS-RECONOCIMIENTO Y MEDICIÓN.

E) LA COMPAÑÍA REALIZÓ UN ANÁLISIS DETALLADO DE CIERTAS TRANSACCIONES DE INGRESOS DE KÍVACS E IDENTIFICÓ QUE EXISTEN COMPONENTES DEL INGRESO CUYO RECONOCIMIENTO CONTABLE DEBE SER DIFERIDO AL USO Y, DE LA MISMA FORMA, LOS COSTOS DE VENTA SUJETOS A LA REALIZACIÓN DE DICHS INGRESOS. EL IMPORTE TOTAL DEL INGRESO NETO DIFERIDO SE PRESENTA COMO UNA CUENTA DE PASIVO A LARGO PLAZO Y LOS COSTOS DIFERIDOS SE PRESENTAN COMO UNA CUENTA DE ACTIVO A LARGO PLAZO, A EXCEPCIÓN DE LA PORCIÓN A CORTO PLAZO QUE SE ESTIMA, SE UTILIZARÁ EN LOS PRÓXIMOS 12 MESES.

•AL 1 DE ENERO DE 2011 EL IMPACTO FUE UN DIFERIMIENTO DE INGRESOS POR \$34,577 Y UN DIFERIMIENTO DE COSTOS POR \$30,040; ES DECIR, UN DECREMENTO NETO EN CAPITAL CONTABLE DE \$4,537.

•AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 EL IMPACTO FUE UN DIFERIMIENTO DE INGRESOS POR \$161,235 Y UN DIFERIMIENTO DE COSTOS POR \$122,461; ES DECIR, UN DECREMENTO NETO EN CAPITAL CONTABLE DE \$38,774.

F) LA COMPAÑÍA REALIZÓ UN ANÁLISIS DETALLADO DE LAS TRANSACCIONES DE INGRESOS POR VENTA DE MEMBRESÍAS DE CLUB VACACIONAL E IDENTIFICÓ QUE EXISTEN INGRESOS CUYA NATURALEZA TRANSACCIONAL ESTÁ ASOCIADAS A UN ELEMENTO DE INCERTIDUMBRE RESPECTO DE LA DEVOLUCIÓN DE LOS PUNTOS VENDIDOS NO COBRADOS. POR LO ANTERIOR CONFORME A IAS 18, INGRESOS, SE REGISTRÓ UNA RESERVA POR DEVOLUCIONES EN BASE EN LA EXPERIENCIA DE LA COMPAÑÍA CALCULADA DE ACUERDO CON EL IMPACTO QUE ESTIMA QUE TENDRÁN LOS FLUJOS FUTUROS ASOCIADOS A LA TRANSACCIÓN.

G) LA COMPAÑÍA RECALCULÓ Y RECONOCIÓ EL IMPUESTO DIFERIDO, DE ACUERDO CON LA IAS 12, IMPUESTOS A LA UTILIDAD, CON EL IMPORTE AJUSTADO DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS SEGÚN LAS IFRS.

H) LA COMPAÑÍA AJUSTÓ A CERO EL EFECTO POR CONVERSIÓN A LA FECHA DE TRANSICIÓN, REGISTRANDO EL IMPACTO COMO UN INCREMENTO EN UTILIDADES ACUMULADAS POR \$52,885. NO EXISTE IMPACTO EN EL CAPITAL CONTABLE CONSOLIDADO.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2013

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 25 / 26

CONSOLIDADO

Impresión Final

9. CONCILIACIÓN DE LA (PÉRDIDA) INTEGRAL CONSOLIDADA

| | 31 DE DICIEMBRE DE 2011 |
|---|-------------------------|
| PÉRDIDA NETA SEGÚN NIF | \$ (587,321) |
| TRANSACCIONES INTERCOMPAÑÍAS A) | - |
| DEPRECIACIÓN POR COMPONENTES B) | (96,388) |
| RECONOCIMIENTO DE LAS PÉRDIDAS O GANANCIAS ACTUARIALES POR PASIVOS LABORALES C) | 6,563 |
| AJUSTE POR RIESGO CREDITICIO EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS D) | 55,248 |
| INGRESOS Y COSTOS DIFERIDOS E) | (34,237) |
| SUBTOTAL | (656,135) |
| EFECTO DE IMPUESTOS DIFERIDOS F) | 41,985 |
| (PÉRDIDA) UTILIDAD NETA CONSOLIDADA SEGÚN IFRS | \$ (614,150) |
| PARTIDAS DE RESULTADO INTEGRAL: GANANCIA POR CONVERSION DE MONEDA EXTRANJERA | 117,612 |
| RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADO SEGUN IFRS | \$ (496,538) |

A) CON EL FIN DE MOSTRAR LOS RESULTADOS DE LAS DIFERENTES OPERACIONES, LA COMPAÑÍA NO ELIMINÓ CIERTAS TRANSACCIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS EN SUS ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL BAJO NIF. EN VIRTUD DE LOS CRITERIOS ESTABLECIDOS EN LA IAS 27, ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS Y SEPARADOS, DICHAS TRANSACCIONES FUERON ELIMINADAS. AL NIVEL DE LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADO INTEGRAL, NO SE TIENE IMPACTO.

B) LA COMPAÑÍA CALCULÓ LA DEPRECIACIÓN POR COMPONENTES PARA LAS PROPIEDADES Y EQUIPO EN LA FECHA DE TRANSICIÓN.

C) LA COMPAÑÍA RECONOCIÓ TODAS LAS GANANCIAS Y PÉRDIDAS ACTUARIALES DE LOS PASIVOS LABORALES CALCULADOS EN LA FECHA DE TRANSICIÓN Y SUS RESPECTIVOS EFECTOS EN EL ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL, DEBIDO AL NUEVO CÁLCULO DEL PASIVO LABORAL.

D) LA COMPAÑÍA INCORPORÓ UN AJUSTE POR EL RIESGO DE CRÉDITO EN LAS VALUACIONES DE LOS DERIVADOS FINANCIEROS.

E) LA COMPAÑÍA REALIZÓ UN ANÁLISIS DETALLADO DE LAS TRANSACCIONES DE INGRESOS POR VENTA DE UNIDADES DE CLUB VACACIONAL E IDENTIFICÓ QUE EXISTEN COMPONENTES DE INGRESOS CUYO RECONOCIMIENTO CONTABLE DEBERÍA SER DIFERIDO AL USO Y, AL MISMO TIEMPO, LOS COSTOS DE VENTA SUJETOS A LA REALIZACIÓN DE DICHOS INGRESOS. ESTE AJUSTE EN LOS PERIODOS POSTERIORES, REPRESENTA EL MARGEN RECONOCIDO EN CADA PERÍODO.

F) LA COMPAÑÍA RECALCULÓ Y RECONOCIÓ EL IMPUESTO DIFERIDO DE ACUERDO A IAS 12, IMPUESTOS A LA UTILIDAD, UTILIZANDO COMO VALOR CONTABLE EL IMPORTE AJUSTADO DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS BAJO IFRS.

OTRAS DIFERENCIAS EN PRESENTACIÓN

POR REQUISITOS DE PRESENTACIÓN DE IFRS LAS PARTIDAS DE OTROS INGRESOS QUE SE PRESENTABAN SEGÚN NIF DESPUÉS DE LA UTILIDAD DE OPERACIÓN, SE PRESENTAN CONFORME A IFRS

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2013**

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 26 / 26

CONSOLIDADO

Impresión Final

COMO PARTE DEL SUBTOTAL UTILIDAD DE OPERACIÓN.

10.CAPITAL CONTABLE

A.AL 31 DE MARZO EL CAPITAL SOCIAL ESTÁ INTEGRADO POR ACCIONES SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL, COMO SIGUE:

| | |
|-------------------------|--------------|
| | 2 0 1 3 |
| | SERIE "A" |
| CAPITAL AUTORIZADO | 576,888,619 |
| MENOS- | |
| RECOMPRA DE ACCIONES | (18,899,099) |
| ACCIONES EN FIDEICOMISO | |
| ASIGNADAS A EJECUTIVOS | (25,284,902) |
| ACCIONES EN TESORERÍA | (33,890,206) |
| ACCIONES EN FIDEICOMISO | |
| CHEMUYIL | (8,799,000) |
| | (86,873,207) |
| CAPITAL SUSCRITO AL | |
| 31-MARZO-2013 | 490,015,412 |

B.EL CAPITAL SOCIAL ESTÁ INTEGRADO POR ACCIONES SERIE "A" QUE PODRÁN SER SUSCRITAS POR PERSONAS FÍSICAS O PERSONAS JURÍDICAS Y MORALES DE NACIONALIDAD MEXICANA, Y POR EXTRANJEROS A TRAVÉS DEL FONDO NEUTRO CONSTITUIDO EN NACIONAL FINANCIERA, S. N. C.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN **POSADAS**

TRIMESTRE **01** AÑO **2013**

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

**INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS
CONJUNTOS
(MILES DE PESOS)**

CONSOLIDADO

Impresión Final

| NOMBRE DE LA EMPRESA | ACTIVIDAD PRINCIPAL | NO. DE ACCIONES | % DE TENENCIA | MONTO TOTAL | |
|--|---------------------|-----------------|---------------|----------------------|--------------|
| | | | | COSTO DE ADQUISICIÓN | VALOR ACTUAL |
| INMOBILIARIA HOTELERA LAS ANIMAS, S.A. DE C.V. | OPERACION HOTELERA | 7,500 | 25.00 | 292 | 27,359 |
| INMOBILIARIA HOTELERA DE YUCATAN, S.A. DE C.V. | OPERACION HOTELERA | 2,394,566 | 9.20 | 103 | 11,115 |
| OTRAS ASOCIADAS (4) (No. DE ASOC.:) | | 1 | 0.00 | 65 | 3,200 |
| TOTAL DE INVERSIONES EN ASOCIADAS | | | | 460 | 41,674 |

OBSERVACIONES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN **POSADAS**
 GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE **01** AÑO **2013**

DESGLOSE DE CRÉDITOS
 (MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Final

| TIPO DE CRÉDITO / INSTITUCIÓN | INSTITUCION EXTRANJERA (SI/NO) | FECHA DE FIRMA / CONTRATO | FECHA DE VENCIMIENTO | TASA DE INTERÉS Y/O SOBRETASA | VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL | | | | | | VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA | | | | | |
|--|--------------------------------|---------------------------|----------------------|-------------------------------|--|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------------|--|-------------|------------------|--------------|--------------|--------------------|
| | | | | | INTERVALO DE TIEMPO | | | | | | INTERVALO DE TIEMPO | | | | | |
| | | | | | AÑO ACTUAL | HASTA 1 AÑO | HASTA 2 AÑOS | HASTA 3 AÑOS | HASTA 4 AÑOS | HASTA 5 AÑOS O MÁS | AÑO ACTUAL | HASTA 1 AÑO | HASTA 2 AÑOS | HASTA 3 AÑOS | HASTA 4 AÑOS | HASTA 5 AÑOS O MÁS |
| BURSÁTILES | | | | | | | | | | | | | | | | |
| LISTADAS EN BOLSA (MÉXICO Y/O EXTRANJERO) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| QUIROGRAFARIOS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CON GARANTÍA | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | NO | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | |
| | NO | | | | | | | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| COLOCACIONES PRIVADAS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| QUIROGRAFARIOS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| SENIOR NOTES 2015 | SI | 15/01/2010 | 15/01/2015 | 9.25 | | | | | | | 0 | 0 | 1,027,398 | 0 | 0 | 0 |
| SENIOR NOTES 2017 | SI | 26/11/2012 | 30/11/2017 | 7.88 | | | | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3,249,990 |
| CON GARANTÍA | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL BURSÁTILES | | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1,027,398 | 0 | 0 | 3,249,990 |

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN **POSADAS**
GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE **01** AÑO **2013**

DESGLOSE DE CRÉDITOS
(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Final

| TIPO DE CRÉDITO / INSTITUCIÓN | INSTITUCION EXTRANJERA (SI/NO) | FECHA CONCERTACIÓN | FECHA DE VENCIMIENTO | VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL | | | | | | VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA | | | | | |
|---|--------------------------------|--------------------|----------------------|--|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------------|--|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------------|
| | | | | INTERVALO DE TIEMPO | | | | | | INTERVALO DE TIEMPO | | | | | |
| | | | | AÑO ACTUAL | HASTA 1 AÑO | HASTA 2 AÑOS | HASTA 3 AÑOS | HASTA 4 AÑOS | HASTA 5 AÑOS O MÁS | AÑO ACTUAL | HASTA 1 AÑO | HASTA 2 AÑOS | HASTA 3 AÑOS | HASTA 4 AÑOS | HASTA 5 AÑOS O MÁS |
| OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES CON COSTO | | | | | | | | | | | | | | | |
| OTROS CREDITOS (CONVERTIBLES) | NO | | | | | | | | | 2,431 | 0 | 868 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES CON COSTO | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2,431 | 0 | 868 | 0 | 0 | 0 |
| PROVEEDORES | | | | | | | | | | | | | | | |
| Proveedores Mercancias | NO | | | 330,747 | 0 | | | | | | | | | | |
| Proveedores Mercancias | NO | | | | | | | | | 2,482 | 0 | | | | |
| TOTAL PROVEEDORES | | | | 330,747 | 0 | | | | | 2,482 | 0 | | | | |
| OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES | | | | | | | | | | | | | | | |
| OTROS PASIVOS CIRCULANTES | NO | | | 642,992 | 0 | 198,534 | 0 | 0 | 0 | | | | | | |
| Ingresos diferidos (Kivac) | NO | | | 0 | 0 | 534,034 | 0 | 0 | 0 | | | | | | |
| OTROS PASIVOS CIRCULANTES SI | NO | | | | | | | | | 122,589 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES | | | | 642,992 | 0 | 732,568 | 0 | 0 | 0 | 122,589 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL GENERAL | | | | 973,739 | 0 | 732,568 | 0 | 0 | 0 | 127,502 | 0 | 1,028,266 | 0 | 0 | 3,249,990 |

OBSERVACIONES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**
 GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2013**

POSICIÓN MONETARIA EN MONEDA EXTRANJERA

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

| POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA (MILES DE PESOS) | DÓLARES | | OTRAS MONEDAS | | TOTAL MILES DE PESOS |
|---|------------------|-------------------|------------------|----------------|----------------------|
| | MILES DE DÓLARES | MILES DE PESOS | MILES DE DÓLARES | MILES DE PESOS | |
| ACTIVO MONETARIO | 138,587 | 1,709,879 | 0 | 0 | 1,709,879 |
| CIRCULANTE | 81,388 | 1,004,164 | 0 | 0 | 1,004,164 |
| NO CIRCULANTE | 57,199 | 705,715 | 0 | 0 | 705,715 |
| PASIVO | 390,891 | 4,822,814 | 0 | 0 | 4,822,814 |
| CIRCULANTE | 53,014 | 654,083 | 0 | 0 | 654,083 |
| NO CIRCULANTE | 337,877 | 4,168,731 | 0 | 0 | 4,168,731 |
| SALDO NETO | -252,304 | -3,112,935 | 0 | 0 | -3,112,935 |

OBSERVACIONES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2013**

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 1 / 2

CONSOLIDADO

Impresión Final

LIMITACIONES FINANCIERAS SEGÚN CONTRATO, ESCRITURAS DE LA EMISION Y/O TITULO

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2013**

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 2 / 2

CONSOLIDADO

Impresión Final

SITUACIÓN ACTUAL DE LAS LIMITACIONES FINANCIERAS

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN **POSADAS**

TRIMESTRE **01** AÑO **2013**

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

DISTRIBUCIÓN DE INGRESOS POR PRODUCTO
INGRESOS TOTALES
 (MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

| PRINCIPALES PRODUCTOS O LINEA DE PRODUCTOS | VENTAS | | % DE PARTICIPACION EN EL MERCADO | PRINCIPALES | |
|--|----------|------------------|----------------------------------|------------------|--------------------|
| | VOLUMEN | IMPORTE | | MARCAS | CLIENTES |
| INGRESOS NACIONALES | | | | | |
| OPERACION HOTELERA | 0 | 3,146,040 | 99.55 | FIESTA AMERICANA | PUBLICO EN GENERAL |
| | 0 | 0 | 0.00 | FIESTA INN | PUBLICO EN GENERAL |
| | 0 | 0 | 0.00 | ONE HOTELS | PUBLICO EN GENERAL |
| INGRESOS POR EXPORTACIÓN | | | | | |
| INGRESOS DE SUBSIDIARIAS EN EL EXTRANJERO | | | | | |
| OPERACION HOTELERA | 0 | 14,278 | 0.45 | HOLIDAY INN | PUBLICO EN GENERAL |
| TOTAL | 0 | 3,160,318 | | | |

OBSERVACIONES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN **POSADAS**
 GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE **01** AÑO **2013**

**INTEGRACIÓN DEL CAPITAL SOCIAL
 PAGADO**
CARACTERÍSTICAS DE LAS ACCIONES

CONSOLIDADO

Impresión Final

| SERIES | VALOR NOMINAL(\$) | CUPÓN VIGENTE | NUMERO DE ACCIONES | | | | CAPITAL SOCIAL | |
|--------------|-------------------|---------------|--------------------|------------------|-------------|-------------------|----------------|----------|
| | | | PORCIÓN FIJA | PORCIÓN VARIABLE | MEXICANOS | LIBRE SUSCRIPCIÓN | FIJO | VARIABLE |
| A | 0.00000 | 0 | 490,015,412 | 0 | 490,015,412 | 0 | 619,614 | 0 |
| TOTAL | | | 490,015,412 | 0 | 490,015,412 | 0 | 619,614 | 0 |

TOTAL DE ACCIONES QUE REPRESENTAN EL CAPITAL SOCIAL PAGADO A LA FECHA DE ENVIO DE LA INFORMACIÓN:

490,015,412

OBSERVACIONES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2013

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Final

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

I. INFORMACION CUALITATIVA Y CUANTITATIVA

I. DISCUSIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LAS POLÍTICAS DE USO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS EXPLICANDO SI DICHAS POLÍTICAS PERMITEN QUE SEAN UTILIZADOS ÚNICAMENTE CON FINES DE COBERTURA O TAMBIÉN CON OTROS FINES TALES COMO NEGOCIACIÓN.

(A) OBJETIVO PARA CELEBRAR OPERACIONES CON DERIVADOS E INSTRUMENTOS UTILIZADOS:

CONFORME FUE OPORTUNAMENTE INFORMADO POR LA COMPAÑÍA, COMO PARTE DE UN PLAN DE ADMINISTRACIÓN DE PASIVOS PARA REDUCIR LA CARGA DE INTERESES Y EXTENDER LA VIDA DE SUS CRÉDITOS, EL DÍA 11 DE ABRIL DE 2008 POSADAS RECOMPRO EL 84.1% DE SUS BONOS DENOMINADOS EN DÓLARES, A TASA DEL 8.75%, CON VENCIMIENTO AL 4 DE OCTUBRE DE 2011. PARA PAGAR DICHOS BONOS, POSADAS REALIZÓ LAS SIGUIENTES TRANSACCIONES (I) EMITIÓ EN MÉXICO, EL 8 DE ABRIL DE 2008, UN CERTIFICADO BURSÁTIL (MXN\$1,500 MILLONES), CON VENCIMIENTO A ABRIL DE 2013, QUE PAGA INTERESES A UNA TASA VARIABLE MENSUAL EQUIVALENTE A TIIIE DE 28 DÍAS MÁS 180 PUNTOS BASE, (II) INCREMENTÓ UN CRÉDITO SINDICADO Y (III) CONTRATO UN CRÉDITO BANCARIO BILATERAL EN PESOS (MXN\$312 MILLONES) A CINCO AÑOS. POSTERIORMENTE, CON FECHA 10 DE JULIO DE 2008, POSADAS LLEVÓ A CABO LA COLOCACIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES ADICIONALES (MXN\$750 MILLONES) A LA MISMA TASA VARIABLE MENSUAL EQUIVALENTE A TIIIE DE 28 DÍAS MÁS 180 PUNTOS BASE, CON VENCIMIENTO EL 4 DE ABRIL DEL 2013.

SIMULTÁNEAMENTE CON LO ANTERIOR, POSADAS INTERCAMBIÓ LOS RECURSOS EN PESOS, A TASA DE INTERÉS VARIABLE PROVENIENTES DE LAS TRANSACCIONES ANTERIORES (QUE REPRESENTARON APROXIMADAMENTE EL 60% DE LA DEUDA ONEROSA DE POSADAS), POR UNA DEUDA EN DÓLARES, A TASA DE INTERÉS FIJA PROMEDIO PONDERADA DEL 6.1%. PARA TAL FIN, POSADAS CELEBRÓ CINCO CROSS CURRENCY SWAPS (CCS) QUE CONJUNTAMENTE REPRESENTAN EL IMPORTE TOTAL DE LA DEUDA EMITIDA. AL 31 DE MARZO DE 2013 SOLO CONTINÚA UNO DE ESTOS CONTRATOS ABIERTO YA QUE DOS DE ELLOS VENCIERON EN NOVIEMBRE DE 2010 Y OTRO SE DESHIZO DE MANERA ANTICIPADA EL 4 DE ENERO DE 2011. EN ADICIÓN A ESTO, DURANTE EL 2012 SE DESHIZO OTRO CONTRATO DE MANERA ANTICIPADA Y SE HA DISMINUIDO EL NOCIONAL DE LOS CCS DE US\$144.8 MILLONES A US\$9.5 MILLONES.

CONCRETAR ESA SERIE DE TRANSACCIONES EN 2008 SIGNIFICÓ A POSADAS UN AHORRO CERCANO AL 15% EN PAGO DE INTERESES, ADEMÁS DE EXTENDER LA VIDA PROMEDIO DE SU DEUDA A 4 AÑOS APROXIMADAMENTE. DEBE DESTACARSE QUE LOS CCS NO REQUIRIERON PAGOS AL SER CONTRATADOS Y NO AUMENTAN EL NIVEL DE ENDEUDAMIENTO EN DÓLARES DE POSADAS Y SI BIEN ES CIERTO QUE EN ESTE MOMENTO SE REQUIEREN MÁS PESOS POR CADA DÓLAR PARA ADQUIRIR LA MISMA CANTIDAD DE DIVISA QUE SE ACORDÓ EN LOS CCS, LA DEUDA EN DÓLARES DE POSADAS CONTINUABA SIENDO LA MISMA.

HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009, POSADAS HABÍA DESHECHO US\$70 MILLONES DE NOCIONAL QUE REPRESENTABA EL 33% DE LOS CONTRATOS ANTES MENCIONADOS QUE ESTABAN SUJETOS A LLAMADAS DE MARGEN. DE ESTE IMPORTE, US\$63 MILLONES CORRESPONDEN AL CONTRATO QUE CUENTA CON LLAMADAS DE MARGEN DE FORMA DIARIA. CON ESTO SE REDUCE LA VOLATILIDAD DEL MERCADO CAMBIARIO Y LA PRESIÓN EN LA LIQUIDEZ DE LA COMPAÑÍA. EL COSTO RELACIONADO A LOS US\$70 MILLONES FUE DE US\$19.8 MILLONES Y SE LIQUIDO CON LOS RECURSOS DEPOSITADOS COMO COLATERAL POR LO CUAL NO HUBO IMPLICACIONES ADICIONALES DE FLUJO DE EFECTIVO. EL 4 DE ENERO DE 2011 SE DESHIZO OTRO CCS CON UN

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2013

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 2 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Final

NOCIONAL DE US\$21.3 MILLONES Y CON UN VALOR DE MERCADO NEGATIVO DE US\$4 MILLONES Y QUE NO ESTABA SUJETO A LLAMADAS DE MARGEN. DURANTE ENERO Y FEBRERO DE 2012 SE DECIDIÓ APROVECHAR LA RECIENTE APRECIACIÓN DEL MXN FRENTE EL USD DE APROXIMADAMENTE 9% PARA DESHACER US\$114.0 MILLONES DE NOCIONAL DE LOS DOS CONTRATOS, LO QUE REPRESENTABA EL 79% DE LAS POSICIONES ABIERTAS. DESPUÉS DE ESTAS CANCELACIONES, EL NOCIONAL DE DERIVADOS SE DISMINUYÓ DE US\$144.8 MILLONES A US\$30.8 MILLONES. CON EL CIERRE DE ESTAS POSICIONES SE RECUPERARON APROXIMADAMENTE US\$9 MILLONES DEL COLATERAL QUE SE HABÍA DEPOSITADO CON ANTERIORIDAD. DURANTE EL TERCER TRIMESTRE DE 2012, ADICIONALMENTE A LO ANTERIOR, SE DESHIZO DE US\$1.8 MILLONES DE NOCIONAL Y EN EL ÚLTIMO TRIMESTRE DEL 2012 SE REDUJO AUN MÁS LA POSICIÓN PARA QUEDAR CON UN NOCIONAL DE US\$9.5 MILLONES EQUIVALENTE A MXN\$97.5 MILLONES. AL ESTAR VALUADAS A MERCADO, EL IMPACTO DE ESTAS CANCELACIONES YA ESTABA RECONOCIDO CON ANTERIORIDAD EN EL ESTADO DE RESULTADOS DE LA COMPAÑÍA. CON ESTA MEDIDA SE REDUCE LA EXPOSICIÓN A LA VOLATILIDAD EN EL MERCADO CAMBIARIO (MXN/USD). DE ESTA MISMA MANERA, EL RECONOCIMIENTO DEL COSTO DE ESTAS CANCELACIONES YA SE HABÍA REALIZADO CON ANTERIORIDAD EN EL ESTADO DE RESULTADOS DE LA COMPAÑÍA. EL 4 DE ABRIL DE 2013 CONCLUYO ESTE ÚNICO CONTRATO CON POSICIÓN QUE LA COMPAÑÍA MANTENÍA AL CIERRE DEL PRIMER TRIMESTRE DE 2013, EN EL CUAL SE INTERCAMBIARON LOS FLUJOS CORRESPONDIENTES EN USD Y MXN. POSADAS DEPOSITO US\$9.5 MILLONES Y RECIBIÓ DEL BANCO MXN\$97.5 MILLONES.

DESCRIPCIÓN Y NÚMERO DE IFD (INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS) QUE HAYAN VENCIDO DURANTE EL TRIMESTRE Y DE AQUELLOS CUYA POSICIÓN HAYA SIDO CERRADA.

DURANTE EL PRIMER TRIMESTRE DE 2013 NINGÚN IFD VENCÍÓ. EN EL PRIMER TRIMESTRE DE 2012 SE CERRÓ LA POSICIÓN DE US\$114 MILLONES DE NOCIONAL QUE REPRESENTABAN EL 79% DE LA POSICIÓN ABIERTA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011. Y EN EL TERCER Y CUARTO TRIMESTRE DE 2012 SE DESHIZO US\$1.8 MILLONES Y US\$19.5 MILLONES, RESPECTIVAMENTE, DE NOCIONAL DE OTRO CONTRATO PARA DISMINUIR EL SALDO A US\$ 9.5 MILLONES EQUIVALENTES A \$97.5 MILLONES.

REVELACIÓN DE CUALQUIER INCUMPLIMIENTO QUE SE HAYA PRESENTADO A LOS CONTRATOS RESPECTIVOS.

AL 31 DE MARZO DE 2013 TODOS LOS IFD SE ENCUENTRAN EN PLENO CUMPLIMIENTO DE ACUERDO AL ISDA Y CSA APLICABLES.

(B) ESTRATEGIA DE COBERTURA.

LO ANTERIOR PONE DE MANIFIESTO QUE LA COMPAÑÍA HACE USO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS ASOCIANDO LAS COBERTURAS A LA DEUDA CONTRATADA, SIENDO LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE SE HAN UTILIZADO AQUELLOS QUE INVOLUCRAN EL INTERCAMBIO DE PRINCIPAL E INTERESES DE UNA MONEDA A OTRA (CCS) E INSTRUMENTOS PARA FIJAR LAS TASAS DE INTERÉS VARIABLES DE LA DEUDA (IRS), OBEDECIENDO ELLO A UN PROPÓSITO DE COBERTURA ECONÓMICA.

SIN PERJUICIO DE LO SEÑALADO, LA DIRECCIÓN GENERAL MANTIENE AUTORIZACIONES OTORGADAS PARA LA REALIZACIÓN DE OPERACIONES CON DERIVADOS CON FINES DE NEGOCIACIÓN HASTA POR UN IMPORTE MÁXIMO DE E.U.A. \$5 MILLONES. EN CONGRUENCIA CON TAL AUTORIZACIÓN, EL NOCIONAL DE LAS LIMITADAS OPERACIONES CON DERIVADOS CELEBRADAS POR LA COMPAÑÍA CON PROPÓSITO DE NEGOCIACIÓN NO REPRESENTA NI SIQUIERA EL 1.25% DE LA DEUDA ONEROSA DE LA COMPAÑÍA Y TÍPICAMENTE SE TRATA DE OPERACIONES DE FORWARDS PARA COMPRA A FUTURO DE DÓLARES AMERICANOS.

LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CONTRATADOS POR LA COMPAÑÍA HAN OBEDECIDO

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2013

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 3 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Final

CASI EN SU TOTALIDAD, DESDE UN PUNTO DE VISTA ECONÓMICO, A FINES DE COBERTURA, NO OBSTANTE, PARA EFECTOS CONTABLES, NO HAN SIDO DESIGNADOS COMO COBERTURAS DEBIDO A QUE NO REÚNEN TODOS LOS REQUERIMIENTOS ESTABLECIDOS AL EFECTO POR LAS NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA MEXICANAS Y POR ELLO HAN SIDO CLASIFICADOS CONTABLEMENTE COMO INSTRUMENTOS CON FINES DE NEGOCIACIÓN. POR LO CUAL, NO SE UTILIZA NINGÚN MÉTODO PARA DETERMINAR LA EFECTIVIDAD DE LA MISMA, MENCIONANDO EL NIVEL DE COBERTURA ACTUAL DE LA POSICIÓN GLOBAL CON QUE SE CUENTA YA QUE LA VALUACIÓN A MERCADO DE LOS DERIVADOS ABIERTOS SE ENCUENTRAN REGISTRADOS EN EL RIF DEL ESTADO DE RESULTADOS DE LA COMPAÑÍA.

(C) MERCADOS DE NEGOCIACIÓN Y CONTRAPARTES ELEGIBLES:

CON OBJETO DE DIVERSIFICAR EL PROCESO DE OBTENCIÓN DE COTIZACIONES DE PRECIOS Y EL RIESGO DE CONTRAPARTE, LAS CONTRAPARTES CON LAS QUE LA COMPAÑÍA CONTRATA INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS SON INSTITUCIONES FINANCIERAS DE RECONOCIDO PRESTIGIO, EVITANDO LA CONCENTRACIÓN DE RIESGOS. LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CONTRATADOS POR LA COMPAÑÍA SON OPERADOS A TRAVÉS DEL MERCADO OTC (OVER THE COUNTER).

(D) POLÍTICAS PARA LA DESIGNACIÓN DE AGENTES DE CÁLCULO O VALUACIÓN:

LAS CONTRAPARTES FUNGEN COMO AGENTE DE CÁLCULO DE LAS VALUACIONES DE LAS OPERACIONES QUE MANTIENE LA COMPAÑÍA CONFORME A LO PREVISTO AL EFECTO EN LOS CONTRATOS CORRESPONDIENTES.

(E) PRINCIPALES CONDICIONES O TÉRMINOS DE LOS CONTRATOS:

SE UTILIZA AL EFECTO EL CONTRATO ESTÁNDAR APROBADO POR LA INTERNATIONAL SWAPS AND DERIVATIVES ASSOCIATION, INC. ("ISDA"), POR ELLO, LOS CONTRATOS CELEBRADOS CON LAS DIVERSAS CONTRAPARTES SON FUNDAMENTALMENTE SIMILARES, SI BIEN EXISTEN CONDICIONES QUE LOS DISTINGUEN, ESPECIALMENTE EN LO RELATIVO A LA DETERMINACIÓN DE MÁRGENES DE OPERACIÓN PARA LA SOLICITUD DE GARANTÍAS. LAS CONDICIONES DE MONTO, FECHA Y TASA DE INTERÉS DE LA DEUDA A CUBRIR FUNDAMENTALMENTE COINCIDEN CON LOS TÉRMINOS DEL INSTRUMENTO DE COBERTURA.

(F) POLÍTICAS DE MÁRGENES, COLATERALES Y LÍNEAS DE CRÉDITO:

LA COMPAÑÍA HA CELEBRADO UN CONTRATO ACCESORIO AL CONTRATO MARCO ISDA (CREDIT SUPPORT ANNEX) MEDIANTE EL CUAL SE ESTIPULAN CONDICIONES QUE LA OBLIGAN A OTORGAR GARANTÍAS POR LLAMADAS DE MARGEN EN CASO DE QUE EL VALOR DE MERCADO (MARK-TO-MARKET) EXCEDA DE LOS LÍMITES DE CRÉDITO ACORDADOS POR LAS PARTES (THRESHOLD AMOUNT). EN EL CONTRATO QUE CONTINUA CON UNA POSICIÓN ABIERTA SE CUENTA CON UNA LÍNEA DE CRÉDITO DE US\$7 MILLONES, LA CUAL SE MIDE DE ACUERDO AL CAPITAL CONTABLE DE LA COMPAÑÍA.

(G) PROCESOS EN LOS NIVELES DE AUTORIZACIÓN REQUERIDOS POR TIPO DE NEGOCIACIÓN:

LAS OPERACIONES CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS SON AUTORIZADAS POR EL COMITÉ DE FINANZAS, EL CUAL SE REÚNE CUANDO MENOS UNA VEZ AL MES. NO EXISTE EN LA COMPAÑÍA UN COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN INTEGRAL DE RIESGOS. EL COMITÉ DE FINANZAS ANALIZA LA EXPOSICIÓN, RIESGO DE MERCADO Y DE LIQUIDEZ DE CADA INSTRUMENTO DERIVADO ANTES DE SU CONTRATACIÓN Y DURANTE LA VIGENCIA DEL MISMO. LA

ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA PRESENTA DE FORMA TRIMESTRAL AL COMITÉ DE AUDITORÍA LA POSICIÓN DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS Y DEMÁS INFORMACIÓN INHERENTE A LOS MISMOS. LA ESTRATEGIA DE COBERTURA DE RIESGOS FINANCIEROS Y LA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS SE PRESENTA AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PARA SU CONOCIMIENTO Y EN SU CASO RATIFICACIÓN.

(H)EXISTENCIA DE UN TERCERO INDEPENDIENTE QUE REVISE DICHS PROCESOS:
LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CONTRATADOS POR LA EMISORA SON SUJETOS A REVISIÓN RESPECTO A SU ADECUADO REGISTRO, VALUACIÓN, PRESENTACIÓN Y REVELACIÓN CONTABLES, REVISIÓN QUE SE LLEVA A CABO POR LOS AUDITORES EXTERNOS DE LA COMPAÑÍA CONFORME AL PLAN DE TRABAJO ANUAL DE AUDITORÍA, EN LAS ETAPAS PRELIMINAR Y FINAL DE SU REVISIÓN.

II. DESCRIPCIÓN GENÉRICA SOBRE LAS TÉCNICAS DE VALUACIÓN, DISTINGUIENDO LOS INSTRUMENTOS QUE SEAN VALUADOS A COSTO O A VALOR RAZONABLE EN TÉRMINOS DE LA NORMATIVIDAD CONTABLE APLICABLE, ASÍ COMO LOS MÉTODOS Y TÉCNICAS DE VALUACIÓN CON LAS VARIABLES DE REFERENCIA RELEVANTES Y LOS SUPUESTOS APLICADOS.

LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS SON VALUADOS A SU VALOR RAZONABLE. PARA MEDIR LA EFECTIVIDAD DE LOS INSTRUMENTOS SE UTILIZA EL MÉTODO DE CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE, PARA LO CUAL SE UTILIZA UN MODELO DE VALUACIÓN ELABORADO POR EXPERTOS INDEPENDIENTES, MISMO QUE CONSIDERA DIVERSAS VARIABLES FINANCIERAS PARA DETERMINAR EL VALOR PRESENTE DE LOS INSTRUMENTOS A LA FECHA DE EMISIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

LAS VALUACIONES SON REALIZADAS POR CADA CONTRAPARTE EN FORMA DIARIA, SEMANAL O MENSUAL Y DICHA VALUACIÓN ES PROPORCIONADA A LA COMPAÑÍA AL ÚLTIMO DÍA HÁBIL DE CADA MES O CUANDO SE ALCANZA EL LÍMITE DE CRÉDITO ASIGNADO CONFORME AL CONTRATO CORRESPONDIENTE.

EFFECTOS DE LA ADOPCIÓN DE LAS NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA INTERNACIONALES "NIIF" (IFRS)
VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS- CONFORME A IFRS, LA COMPAÑÍA INCORPORÓ EL RIESGO DE CRÉDITO EN EL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS, LO CUAL DISMINUYÓ EL VALOR DEL PASIVO (VALOR DE MERCADO NEGATIVO) REPORTADO BAJO NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIF).

III. DISCUSIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LAS FUENTES INTERNAS Y EXTERNAS DE LIQUIDEZ QUE PUDIERAN SER UTILIZADAS PARA ATENDER REQUERIMIENTOS RELACIONADOS CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS.

LA EMISORA CUENTA CON SU FLUJO DE EFECTIVO DISPONIBLE DE MXN\$1,839 MILLONES AL 31 DE MARZO DE 2012 PARA ATENDER REQUERIMIENTOS RELACIONADOS CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS, ASÍ COMO CON LA POSIBILIDAD DE CONTINUAR CON EL DESCUENTO DE CARTERA DE SU NEGOCIO DE VENTA DE MEMBRESÍAS DEL CLUB VACACIONAL.

PROCEDIMIENTOS DE CONTROL INTERNO PARA ADMINISTRAR LA EXPOSICIÓN A LOS RIESGOS DE MERCADO

LA VALUACIÓN SE RECIBE EN FORMA SEMANAL, LAS CUALES SON COMPARADAS CON LA VALUACIÓN REALIZADA INTERNAMENTE A PRECIOS "MID MARKET". EN ESTAS VALUACIONES SE IDENTIFICA EL VALOR A MERCADO TANTO POR EL COMPONENTE DE TIPO DE CAMBIO MXN VS. USD COMO LA PARTE CORRESPONDIENTE A LAS CURVAS DE TASAS DE INTERÉS, LAS VARIACIONES IDENTIFICADAS SE CONSIDERAN Y COMPARTEN CON EL ÁREA DE TESORERÍA PARA

UN POSIBLE IMPACTO EN EL FLUJO DE CAJA YA SEA A FAVOR A EN CONTRA DE LA COMPAÑÍA. PARA LOS FLUJOS DE PAGOS A REALIZAR A LA CONTRAPARTE Y FLUJOS POR RECIBIR DE LA CONTRAPARTE, SE HA ELABORADO UN MODELO DE CÁLCULO EN EXCEL QUE INCLUYE TODO EL DETALLE DE CADA INSTRUMENTO PARA TODA LA VIGENCIA DEL MISMO EL CUAL CONSIDERA LAS FECHAS DE PAGOS, TASA DE INTERÉS Y TIPOS DE CAMBIO APLICABLES. PREVIO A LA FECHA DE INTERCAMBIO DE CADA CUPÓN ESTA INFORMACIÓN ES VERIFICADA CON CADA CONTRAPARTE Y POSTERIORMENTE ENVIADA AL ÁREA DE TESORERÍA DE LA COMPAÑÍA PARA PROCESAR LOS FLUJOS CORRESPONDIENTES.

IV. EXPLICACIÓN DE LOS CAMBIOS EN LA EXPOSICIÓN A LOS PRINCIPALES RIESGOS IDENTIFICADOS Y EN LA ADMINISTRACIÓN DE LA MISMA, ASÍ COMO CONTINGENCIAS Y EVENTOS CONOCIDOS O ESPERADOS POR LA ADMINISTRACIÓN, QUE PUEDAN AFECTARLA EN FUTUROS REPORTES.

LAS VARIABLES DE REFERENCIA O SUBYACENTE PARA LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE APLICAN PARA LOS CROSS CURRENCY SWAPS (CCS) QUE MANTIENE LA EMISORA SON EL TIPO DE CAMBIO (FX), EL CAMBIO EN LA TASA EN USD REPRESENTADA EN PUNTOS BASE (PBS), EL CAMBIO EN LOS PBS DEL SPREAD O "BASIS" Y EL CAMBIO EN LA TASA TIEE REPRESENTADO EN PBS. ACTUALMENTE LA COBERTURA DE ESTOS INSTRUMENTOS SE MANTIENE, LAS MINUSVALÍAS CORRESPONDIENTES A LAS VALUACIONES A MERCADO MENSUALES SE REGISTRAN EN EL ESTADO DE RESULTADOS NETO DE LOS AHORROS CORRESPONDIENTES A LOS INTERCAMBIOS DE LOS FLUJOS MENSUALES DE CADA CUPÓN EN MXN Y USD COMO PARTE DEL RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO (RIF). CONFORME A IFRS SE INCORPORÓ EL RIESGO DE CRÉDITO EN EL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS LO CUAL REDUJO EL VALOR DEL PASIVO REPORTADO BAJO NIF. LA VALUACIÓN A MERCADO NETA EN CONTRA DE POSADAS PARA EL 31 DE MARZO DE 2013 FUE DE MXN\$19.0 MILLONES, LA CUAL SE REGISTRÓ EN LA SUBCUENTA DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS EN EL PASIVO CIRCULANTE DEL BALANCE GENERAL DE LA EMISORA, DE ACUERDO A LA NORMATIVIDAD APLICABLE. PARA EL 1T13 NO SE TENÍA DEPOSITADA NINGUNA CANTIDAD POR CONCEPTO DE LLAMADAS DE MARGEN.

V. INFORMACIÓN CUANTITATIVA.

SE ADJUNTA AL PRESENTE COMO "TABLA 1" UN RESUMEN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CONTRATADOS POR LA EMISORA. LA INFORMACIÓN QUE SE PRESENTA EN DICHA "TABLA 1" ASÍ COMO EN OTRAS SECCIONES DE ESTE DOCUMENTO, SE BASA EN INFORMACIÓN DISPONIBLE A LA FECHA DEL REPORTE EN CUESTIÓN Y EN ALGUNOS CASOS, SE DERIVA DE INFORMACIÓN NO NECESARIAMENTE GENERADA POR LA PROPIA COMPAÑÍA SINO POR TERCEROS TALES COMO LOS AGENTES DE CÁLCULO Y NUESTRAS CONTRAPARTES EN LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CONTRATADOS, POR LO QUE LA COMPAÑÍA NI SUS DIRECTIVOS RELEVANTES ASUMEN RESPONSABILIDAD ALGUNA POR LA MISMA EN ESOS CASOS.

II. ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD.

LOS RIESGOS QUE PUEDEN GENERAR PÉRDIDAS POR CAMBIOS EN LAS CONDICIONES DE MERCADO CORRESPONDEN A LAS VARIABLES ANTES DESCRITAS: FX (MXN/USD), TASAS EN USD, BASIS Y TASAS EN MXN TIEE.

CONSIDERANDO QUE LA VARIABLE MÁS VOLÁTIL ES EL FX Y ASUMIENDO QUE LAS OTRAS VARIABLES SE MANTIENEN CONSTANTES, UN ESCENARIO DE UN MOVIMIENTO DE 25% IMPLICARÍA QUE EL FX PROMEDIO DE LA ESTRUCTURA ACTUAL CUANDO SE CONTRATÓ QUE ES DE \$10.3060 MXN POR USD, CAMBIARA A \$12.8825 MXN POR USD, LA CUAL ARROJARÍA PARA LAS POSICIONES SUJETAS A LLAMADAS DE MARGEN UNA MINUSVALÍA EQUIVALENTE A APROXIMADAMENTE MXN\$25 MILLONES EN FORMA DIRECTA. AL INCORPORAR EL RIESGO

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2013**

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA **6 / 7**

CONSOLIDADO

Impresión Final

CREDITICIO LA MINUSVALÍA SERIA DE APROXIMADAMENTE MXN\$20 MILLONES.

EN EL ESCENARIO DE UNA VARIACIÓN DE 50%, EL TIPO DE CAMBIO CAMBIARÍA A \$15.4590 MXN POR USD, LO QUE CORRESPONDERÍA A UNA MINUSVALÍA PARA LAS POSICIONES SUJETAS A LLAMADA DE MARGEN EQUIVALENTE A APROXIMADAMENTE MXN\$50 MILLONES EN FORMA DIRECTA. AL INCORPORAR EL RIESGO CREDITICIO LA MINUSVALÍA SERIA DE APROXIMADAMENTE MXN\$37 MILLONES.

CABE RECORDAR QUE LAS ESTIMACIONES CALCULADAS PUEDEN VARIAR DEPENDIENDO DEL COMPORTAMIENTO DE LAS OTRAS VARIABLES MENCIONADAS.

EL IMPORTE NETO DE LA MINUSVALÍA Y LA LLAMADA DE MARGEN DEPOSITADA SE VERÍAN REFLEJADOS EN LA SUBCUENTA DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS EN EL PASIVO CIRCULANTE DEL BALANCE GENERAL DE LA EMISORA. ES DECIR PARA EL ESCENARIO DE 25% CORRESPONDERÍA UN PASIVO ADICIONAL EQUIVALENTE A APROXIMADAMENTE MXN\$25 MILLONES NETO DE LLAMADAS DE MARGEN Y PARA EL ESCENARIO DEL 50% SERÍAN APROXIMADAMENTE MXN\$37 MILLONES NETO DE LLAMADAS DE MARGEN, EN AMBOS CASOS SIN INCLUIR EL RIESGO CREDITICIO.

LA INFORMACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CONTRATADOS AL 31 DE MARZO DE 2013 VALUADOS A ESA MISMA FECHA, SE DA COMO SIGUE:

INSTRUMENTOS DERIVADOS DE INTERCAMBIO DE TASAS DE INTERÉS Y MONEDA ("CROSS CURRENCY SWAPS")

CON EL OBJETO DE CUBRIR EL RIESGO DE TASA DE INTERÉS DE UN PORCENTAJE DE LA DEUDA A LARGO PLAZO LIGADA A TIEE 28, LA COMPAÑÍA HA CONTRATADO CROSS CURRENCY SWAPS ("CCS"). DE ESTA MANERA, LA COMPAÑÍA INTERCAMBIA EL PAGO DE LA TASA TIEE 28 MAS LA SOBRE TASA POR EL PAGO DE TASAS FIJAS EN USD.

LOS CCS ANTES SEÑALADOS FUERON CONTRATADOS CON FINES DE COBERTURA DESDE UNA PERSPECTIVA ECONÓMICA, SIN EMBARGO, POR NO CUMPLIR CON TODOS LOS REQUISITOS QUE EXIGE LA NORMATIVIDAD CONTABLE, PARA EFECTOS CONTABLES SE HAN DESIGNADO COMO DE NEGOCIACIÓN.

SE INFORMA QUE LA POSICIÓN DE LOS DOS IFD QUE LA COMPAÑÍA MANTIENE ABIERTOS, EN LOS FLUJOS EN USD SE MANTIENE UNA POSICIÓN CORTA YA QUE AL VENCIMIENTO PAGARÁ USD Y EN EL FLUJO QUE RECIBE EN MXN MANTIENE UNA POSICIÓN LARGA.

LOS CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE ESTOS INSTRUMENTOS ENTRE LOS MESES DE DICIEMBRE DE 2012 Y MARZO DE 2013 SE EXPLICAN PRINCIPALMENTE POR HABER IMPLEMENTADO EL RIESGO CREDITICIO DE ACUERDO A IFRS Y A LA FLUCTUACIÓN DEL PRECIO MXN FRENTE AL USD.

LA FLUCTUACIÓN EN EL VALOR DE ESTOS INSTRUMENTOS SE RECONOCE EN EL RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO.

LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN ESTE DOCUMENTO REFLEJA LA POLÍTICA CONTABLE SEGUIDA POR POSADAS A ESTA FECHA, RESPECTO AL REGISTRO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS Y DE TIPO DE CAMBIO QUE LA ADMINISTRACIÓN TIENE IDENTIFICADOS Y ANALIZADOS. LOS VALORES NOMINALES COINCIDEN CON LOS REGISTROS CONTABLES NO AUDITADOS, Y LOS VALORES RAZONABLES HAN SIDO CONFIRMADOS POR LOS PROVEEDORES FINANCIEROS DE ESTOS INSTRUMENTOS.

NO OBSTANTE LO ANTERIOR, TANTO LA POLÍTICA CONTABLE COMO DE FINANCIAMIENTOS, INVERSIONES Y CUALQUIER OTRA POLÍTICA O ESTRATEGIA ACTUAL DE POSADAS PUEDE CAMBIAR

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2013**

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA **7 / 7**

CONSOLIDADO

Impresión Final

EN EL FUTURO, RECOMENDÁNDOSE LA LECTURA DEL REPORTE ANUAL DE LA COMPAÑÍA PARA MAYOR INFORMACIÓN. ASIMISMO, CIERTA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO DEBE ENTENDERSE COMO MERAS ESTIMACIONES POR LO QUE BAJO NINGÚN CONCEPTO PUEDE INTERPRETARSE COMO DEFINITIVA O CONCLUYENTE.

RESUMEN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS
CIFRAS EN MILES DE PESOS AL 31 DE MARZO DE 2013

TABLA 1 (VER ARCHIVO IFRSTRIM)