

# POSADAS®



## Resultados Operativos y Financieros: Cuarto Trimestre 2015



## Grupo Posadas, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias México, D.F., 25 de Febrero de 2016

Cifras relevantes con respecto al año anterior de acuerdo a NIIF:

- Para el 2015 los ingresos totales y EBITDA crecieron 18% y 43%, respectivamente y el margen mejoro en 3.4pp.
- Abrimos 14 hoteles en el 2015 con 2,165 cuartos representando un incremento de 9% vs. 2014.
- Tenemos acuerdos firmados para desarrollar 34 hoteles (22% más cuartos de los que actualmente operamos) y que estimamos podrían abrirse dentro de los próximos 24 meses.
- Contamos con recursos en caja al 31 de diciembre de 2015 de \$1,214 millones (US\$71 millones). US\$26 millones están denominados en dólares y representan 70% de los Senior Notes con vencimiento en 2017.

Datos presentados con respecto al mismo trimestre del año anterior:

*"Para el cuarto trimestre de 2015 el EBITDA creció 10% con un buen desempeño de los hoteles a nivel cadena." comentó José Carlos Azcárraga, Director General de Posadas.*

### > Cifras Relevantes

Millones de pesos al 31 de diciembre de 2015	4T15	%	Var. AA %	Acumulado 2015	%	Var. AA %
<b>Ingresos Totales</b>	1,734.6	100	11.6	6,901.2	100	18.0
<b>Resultado de Operación</b>	207.8	12	15.9	947.3	14	73.9
<b>EBITDA</b>	331.4	19	9.9	1,362.0	20	42.8

Hemos reportado seis trimestres consecutivos excediendo los resultados pronosticados. El índice de apalancamiento neto mejoró en 0.9 veces con respecto al cuarto trimestre del año anterior (de 4.6x a 3.7x) y prácticamente se mantuvo de manera secuencial con el trimestre inmediato anterior a pesar de la depreciación del MXN frente al USD de \$0.30 pesos equivalentes al 1.8%.

Durante el 4T15, continuamos registrando un buen resultado operativo en nuestros hoteles a nivel sistema y con un mejor margen.

La tarifa promedio se incrementó en 6.4% y la ocupación en 1.8 puntos porcentuales ("pp") lo que resultó en un crecimiento de la tarifa efectiva (RevPAR) de 9.4%.

Esto representa una mejora continua –trimestre a trimestre- durante los últimos 15 trimestres.

Los hoteles de ciudad, los cuales representaron el 79% del total de los cuartos operados a nivel sistema, continúan mostrando un desempeño consistente con un incremento en tarifa efectiva de 8.1%. Por otro lado, los hoteles de playa reportaron un incremento en la tarifa efectiva de 10.1%.

Nuestro portafolio de marcas sigue ampliándose y nuestra marca más reciente, Lat20 by Live Aqua nace como una nueva alternativa de hospedaje de lujo en la 5ª Avenida de Playa del Carmen. Fiesta Inn continúa su evolución con la remodelación de 14 hoteles bajo el concepto 2.10, con lo que llega a 31 hoteles totalmente renovados.

La pérdida neta mayoritaria en el 4T15 fue de \$39.3 millones, la cual obedece principalmente a la pérdida cambiaria valorada en \$95.0 millones.

El EBITDA siendo nuestra principal fuente de efectivo, nos permitió invertir más de \$600 millones de pesos en el mantenimiento y remodelación de nuestros hoteles, cumplir nuestros compromisos financieros y fiscales y generar un flujo neto de efectivo de más de \$450 millones.

Cabe mencionar que a la fecha de emisión de este reporte, el saldo en caja de la Compañía de \$1,214 millones contempla US\$26 millones como excedente generado en 2015, después de haber cumplido con todas sus obligaciones denominadas en dólares estadounidenses incluyendo el servicio de la deuda. La generación en USD funciona como una cobertura directa a los cupones de las Notas con vencimiento en 2017 y 2022.

## > Desarrollo de Hoteles

Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía continúa con un plan de desarrollo robusto que contempla acuerdos, con diversos grados de compromiso, para operar 34 nuevos hoteles con 5,049 cuartos. De la inversión total de USD\$477 millones, Posadas contribuirá con el 24% de los recursos y el 76% será realizada por inversionistas independientes a la Compañía. Esto representará un incremento en la oferta de cuartos de un 22%.

Las aperturas respecto de estos hoteles comenzarían durante el primer trimestre de 2016 y de acuerdo a los compromisos asumidos por los propietarios de dichos inmuebles, se espera que todos estén en operación antes de 2 años. La vida promedio de estos contratos de operación es de más de 15 años.

Continuamos con un ritmo agresivo de aperturas. Durante los últimos doce meses, la compañía ha abierto 14 hoteles (incluyendo 5 conversiones a la marca Gamma con el formato de franquicia) representando un total de 2,165 cuartos adicionales: One Cuernavaca, Gamma el Castellano Mérida, Gamma Monterrey Gran Hotel Ancira, One Villahermosa Tabasco 2000, Gamma Ixtapa, One Celaya, One Gran Sur, Gamma Xalapa Nubara, FI Loft Irapuato, Grand Fiesta Americana (GFA) All Inclusive Parks Vallarta, FI Loft Cd. Del Carmen, Gamma Campeche Malecón, Lat 20 by Live Aqua y FI Villahermosa.

Plan de Desarrollo	Hoteles	Cuartos	%
<b>Nuevos Hoteles</b>			
<b>Live Aqua</b>	2	320	6.3
<b>Grand Fiesta Americana</b>	2	345	6.8
<b>Fiesta Americana</b>	5	885	17.5
<b>FA Vacation</b>	2	590	11.7
<b>Fiesta Inn</b>	10	1,349	26.7
<b>Fiesta Inn Loft</b>	1	48	1.0
<b>One Hoteles</b>	12	1,512	29.9
<b>Total</b>	<b>34</b>	<b>5,049</b>	<b>100</b>

Aperturas U12M	No. de cuartos	Tipo de Contrato
<b>One Cuernavaca</b>	125	Operación
<b>Gamma El Castellano, Mérida</b>	153	Franquicia
<b>Gamma Monterrey Ancira</b>	244	Franquicia
<b>One Villahermosa Tabasco 2000</b>	126	Operación
<b>Gamma Ixtapa</b>	153	Franquicia
<b>One Celaya</b>	126	Operación
<b>One Gran Sur</b>	144	Operación
<b>Gamma Xalapa Nubara</b>	121	Franquicia
<b>Fiesta Inn Loft Aeropuerto</b>	44	Operación
<b>Fiesta Americana Grand All Inclusive Parks Vallarta</b>	444	Operación
<b>Fiesta Inn Loft Ciudad del Carmen</b>	120	Operación
<b>Gamma Campeche Malecon</b>	146	Franquicia
<b>Lat 20 by Live Aqua</b>	60	Arrendado
<b>Fiesta Inn Villahermosa</b>	159	Operación
<b>Total</b>	<b>2,165</b>	

> Hoteles Propios y Arrendados

4T15 (TT)	Total	% Var.	Ciudad	% Var.	Playa	% Var.
<b>Cuartos promedio</b>	5,496	(0.5)	4,202	(1.1)	1,294	1.4
<b>Tarifa Promedio</b>	1,427	14.8	1,282	12.3	1,898	19.9
<b>Ocupación (Var. en pp)</b>	75%	3.0	76%	2.8	72%	3.6
<b>Tarifa Efectiva</b>	1,066	19.5	970	16.6	1,360	26.1

Acumulado	Total	% Var.	Ciudad	% Var.	Playa	% Var.
<b>Cuartos promedio</b>	5,443	(2.9)	4,164	(3.9)	1,279	0.3
<b>Tarifa Promedio</b>	1,383	14.8	1,213	10.2	1,867	23.3
<b>Ocupación (Var. en pp)</b>	73%	3.6	71%	3.4	78%	4.0
<b>Tarifa Efectiva</b>	1,005	20.7	860	15.7	1,456	30.1

En el trimestre, los ingresos de este segmento representaron el 47.9% de los ingresos totales de la Compañía. El margen en contribución representó el 28.8%, 8.4pp mayor que en el 4T14.

Continuamos observando un extraordinario desempeño en los hoteles propios y arrendados de acuerdo a los siguientes indicadores operativos: el aumento en la tarifa promedio de 14.8% y en ocupación de 3.0pp, lo que resultó en una tarifa efectiva mayor en 19.5% y en una mejora en margen de operación a nivel de utilidad bruta de 2.4pp TT y 3.1 AA.

Los resultados de los hoteles de ciudad mostraron una mejoría en comparación con los registrados en el 4T15. Con 1.1% menos cuartos promedio operados, un incremento sostenido de 12.3% en la tarifa promedio y de 2.8pp en el factor de ocupación, la tarifa efectiva fue mayor en 16.6%. La reducción en cuartos promedio se debe principalmente a que el hotel Fiesta Inn San Luis Potosí Oriente cambio de ser un hotel arrendado por la compañía a un hotel administrado por ésta.

Para efectos comparativos, los hoteles de playa operaron 1.4% más cuartos con la incorporación de Lat20 a partir de diciembre, en comparación con el 4T14. Como resultado de una mayor afluencia de visitantes del extranjero y del periodo vacacional de fin de año, estos hoteles tuvieron un incremento en la tarifa promedio de 19.9% y en ocupación de 3.6pp, lo que resultó en un incremento en tarifa efectiva de 26.1% en comparación con el mismo periodo del año anterior.

> Administración

4T15 (TT)	Total	% Var.	Ciudad	% Var.	Playa	% Var.
<b>Cuartos promedio</b>	20,619	7.1	17,502	5.5	3,117	17.4
<b>Tarifa Promedio</b>	1,186	6.4	1,071	4.7	1,889	9.7
<b>Ocupación (Var. en pp)</b>	67%	1.8	68%	2.2	62%	0.2
<b>Tarifa Efectiva</b>	800	9.4	732	8.1	1,180	10.1

Acumulado	Total	% Var.	Ciudad	% Var.	Playa	% Var.
<b>Cuartos promedio</b>	19,946	8.0	17,157	7.9	2,788	8.8
<b>Tarifa Promedio</b>	1,167	5.4	1,043	2.8	1,886	14.5
<b>Ocupación (Var. en pp)</b>	66%	2.1	65%	2.1	69%	1.8
<b>Tarifa Efectiva</b>	765	8.8	678	6.3	1,294	17.5

Incluye hoteles propios, arrendados, franquiciados y administrados.

El negocio de administración considera los servicios de administración y marca, así como los del programa de lealtad y call center. Los ingresos del negocio de Administración representaron el 13.9% de los ingresos totales en el trimestre. El área de marcas reportó un incremento de 3% TT.

La siguiente información operativa contempla todos los hoteles que operamos en México:

El número de cuartos promedio operados a nivel sistema presentó un incremento de 7.1% en el trimestre, mientras que se reportó una mejoría de 6.4% en la tarifa promedio y en ocupación de 1.8pp, resultando en un incremento en la tarifa efectiva de 9.4% y en una mejora en margen de operación a nivel de utilidad bruta de 0.5pp TT y 1.7 AA. Por región, todas presentaron un mejor desempeño en comparación al año anterior. Al cuarto trimestre, los contratos de operación de los hoteles administrados tienen una vida -en promedio- superior a 10 años.

Para los hoteles de ciudad a nivel sistema, observamos que el número de cuartos promedio operados presentó un incremento de 5.5% con una mejora en la tarifa promedio de 4.7%, y en ocupación de 2.2pp para alcanzar una tarifa efectiva superior en 8.1%.

Los hoteles de playa presentaron un incremento de 17.4% en los cuartos promedio operados ya que desde el 15 de septiembre de 2015 se incluyó el hotel Grand Fiesta Americana All Inclusive Parks Vallarta y la reciente apertura del hotel Lat20. La ocupación subió 0.2%, mientras que la tarifa promedio y la tarifa efectiva tuvieron un incremento de 9.7% y 10.1% respectivamente (al excluir la apertura de estos 2 hoteles el crecimiento en tarifa efectiva es de 21.8%). Los resultados operativos de crecimiento en playa continúan con una mejora en la mezcla de tarifas y ocupación.

El margen en contribución fue de 3.2% en el trimestre. Para el 2015 (U12M) el margen es de 22.5%, 4.7pp menor al periodo comparable del 2014 (U12M).

## > Club Vacacional y Otros

El segmento Club Vacacional y Otros incluye principalmente nuestros ingresos derivados de la comercialización de tiempo compartido (Fiesta Americana Vacation Club y The Front Door) y otros servicios similares (Kivac), respecto de nuestras Propiedades Vacacionales. Los ingresos de esta división representaron el 38.0% de los ingresos consolidados del grupo durante el 4T15 con un margen del 25.5%. La venta de membresías se incrementó en 16% vs. el mismo trimestre del año anterior. Cabe destacar que el área de Alimentos y Bebidas ha tenido un desempeño sobresaliente al reportar un incremento de 45% TT y 89% AA. Por otro lado, el margen para los doce meses de 2015 es 0.6pp menor al del mismo periodo del año anterior.

Al 31 de diciembre de 2015, el saldo de la cartera de venta de membresías asciende a US\$210 millones, de los cuales US\$131 millones corresponden al programa de Fiesta Americana Vacation Club y el saldo a los programas The Front Door y Kivac. Esto representa más de 31,000 socios de Fiesta Americana Vacation Club y más de 26,000 viajeros Kívac que han creado una nueva comunidad que crece a un ritmo excepcional.

Para continuar satisfaciendo el mercado de mayor poder adquisitivo, en el mes de diciembre de 2015 se adquirió un terreno ubicado en el fraccionamiento Cabo del Sol a un costado del hotel Grand Fiesta Americana Los Cabos para continuar el desarrollo del programa The Front Door, este terreno represento una inversión de \$80 millones (US\$5mm) y el inmueble contempla 100 cuartos nuevos. Por su parte, el desarrollo de Fiesta Americana Vacation Club en la zona de Acapulco Diamante continúa en fase de determinación.

## > EBITDA

En el tercer trimestre generamos un EBITDA de \$331.4 millones que compara favorablemente contra \$301.7 millones del 4T14 (+9.9%).

Para los últimos doce meses, el EBITDA (NIIF) reportado fue de \$1,362.0 millones (US\$85.6 millones al tipo de cambio promedio de MXN\$15.9063 por USD), es 42.8% mayor al EBITDA correspondiente al 4T14 (U12M) de \$954 millones.

## > Resultado Integral de Financiamiento

Concepto	4T15	4T14	2015	2014
<b>Intereses ganados</b>	(7,789)	(2,911)	(33,066)	(22,509)
<b>Intereses devengados</b>	140,772	110,846	508,840	417,669
<b>Pérdida (Util.) cambiaria</b>	94,953	328,519	707,162	427,934
<b>Otros gastos (productos) financieros</b>	0	0	0	0
<b>Otros Gastos Financieros</b>	31,738	19,004	100,080	60,763
<b>Total RIF</b>	<b>259,674</b>	<b>455,459</b>	<b>1,283,016</b>	<b>883,857</b>

Cifras en miles de pesos

Al cierre del trimestre, la cobertura de intereses netos con el efecto de las NIIF, es de 2.9 veces, 0.5 veces mayor que el reportado en el mismo trimestre del año anterior.

La pérdida cambiaria en el 4T15 fue de \$0.30 pesos ya que el MXN/USD se depreció 1.8% del 30 de septiembre de 2015 al 31 de diciembre de 2015.

## > Resultado Neto Mayoritario

Como resultado de lo anterior la pérdida neta en el cuarto trimestre de 2015 fue de \$39.3 millones y acumulado al 31 de diciembre asciende a \$470.2 millones.

## > Gastos de capital

El Capex total para el 4T15 ascendió a \$283 millones: \$120 millones para hoteles, \$136 millones para las propiedades vacacionales (Club Vacacional) y \$27 millones para corporativo.

Para el 2015, el Capex anual consolidado ascendió a \$612 millones.

Hoteles: el 42% se destinó a mantenimiento y remodelación de hoteles, principalmente en el Fiesta Americana Guadalajara, Fiesta Americana Condesa Cancún, Fiesta Inn Aeropuerto Ciudad de México, Fiesta Inn Cuautitlán y Fiesta Americana Mérida entre otros.

Propiedades Vacacionales: Un 33% fue destinado para proyectos como Acapulco Diamante y The Front Door Cabos.

El saldo de 25% para Corporativo está relacionado principalmente con las oficinas corporativas y tecnología.



## > Situación Financiera

El saldo en caja al 31 de diciembre de 2015 fue de \$1,214 millones (US\$70.6 millones al tipo de cambio de cierre de \$17.2065 por USD). En la fecha de su vencimiento (18 de noviembre de 2015) se pagaron US\$50 millones correspondientes al Europapel comercial.

Al cierre del cuarto trimestre, los activos totales de la Compañía ascendieron a \$13,776.9 millones (US\$800.7 millones).

Las principales partidas de uso de efectivo durante el trimestre fueron entre otras, pago de intereses correspondiente al cupón de los Senior Notes, los gastos de capital e impuestos.

La deuda total se ubicó en \$ 6,243.6 millones neto de gastos de emisión (US\$362.9 millones), mientras que la deuda neta de acuerdo a NIIF fue de \$ 5,029.8 millones (US\$292 millones), la razón de Deuda Neta a EBITDA fue de 3.7 veces, que compara favorablemente con las 4.6 veces reportada en el 4T14.

La mezcla de la Deuda Total al cierre del tercer trimestre era la siguiente: 100% de largo plazo en USD y en tasa fija. La vida promedio de la deuda era de 6.0 años y a dicha fecha no se tenía deuda garantizada con activos inmobiliarios.

A la fecha de difusión de este reporte, las calificaciones corporativas son:

- Moody´s: escala global "B2" con perspectiva estable.
- S&P: escala global "B" con perspectiva estable.
- Fitch: escala global Issuer Default Rating (IDR) "B" y escala local "BB+(mex)", ambas con perspectiva estable.

Las calificaciones para la emisión de las notas "7.875% Senior Notes 2017" y "7.875% Senior Notes Due 2022" son: Moody´s:"B2"/ S&P:"B"/ Fitch:"B+ RR3".

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

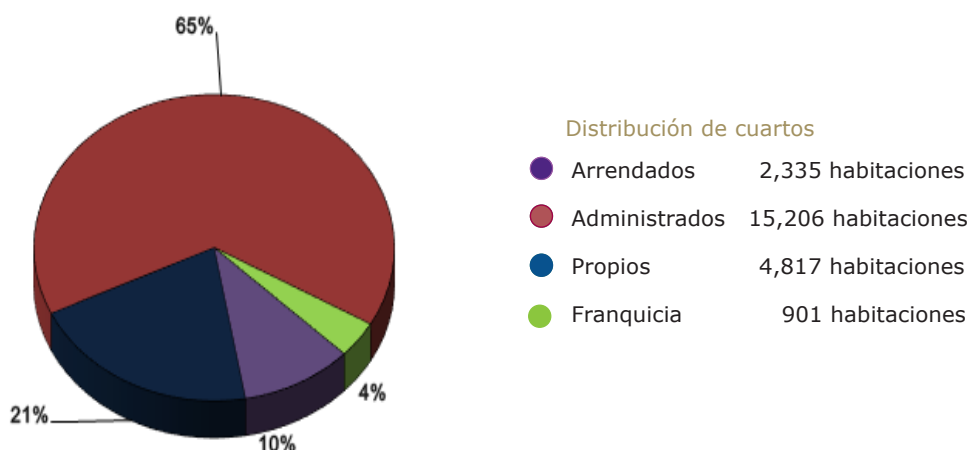
J.P. Morgan Securities LLC, analista: Jacob Steinfeld [jacob.a.steinfeld@jpmorgan.com](mailto:jacob.a.steinfeld@jpmorgan.com) (1-212) 834-4066.

Bank of America Merrill Lynch, analista: Roy Yackulic [roy.yackulic@baml.com](mailto:roy.yackulic@baml.com) (1-646) 855-6945.

BCP Securities, LLC, analista: Ben Hough [bhough@bcpsecurities.com](mailto:bhough@bcpsecurities.com) (1-203) 629 2181.

> Grupo Posadas al 31 de Diciembre de 2015

Posadas es la operadora de hoteles líder en México con 141 hoteles y 23,259 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 principalmente con las marcas: Live Aqua, Lat20 by Live Aqua, Grand Fiesta Americana, Fiesta Americana, The Exploreat, Fiesta Americana Vacation Villas, Fiesta Inn, Gamma de Fiesta Inn y One Hoteles. Posadas cotiza en la BMV desde 1992.



Marca	México		USA		Total	
	Hoteles	Cuartos	Hoteles	Cuartos	Hoteles	Cuartos
<b>Live Aqua</b>	3	566			3	566
<b>Fiesta Americana</b>	18	5,333			18	5,333
<b>Fiesta Inn</b>	65	9,414			65	9,414
<b>Gamma</b>	9	1,335			9	1,335
<b>FA Vacation Villas</b>	7	1,613			7	1,613
<b>One Hoteles</b>	37	4,582			37	4,582
<b>Otros</b>	1	213	1	203	2	416
<b>Total</b>	<b>140</b>	<b>23,056</b>	<b>1</b>	<b>203</b>	<b>141</b>	<b>23,259</b>
<b>%</b>		<b>99%</b>		<b>1%</b>		<b>100%</b>

## > Estado de Resultados IFRS

(millones de pesos)

Concepto	4T15	%	4T14	%	Var. %	2015	%	2014	%	Var. %
Ingresos Totales	1,734.6	100.0	1,553.9	100.0	11.6	6,901.2	100.0	5,848.3	100.0	18.0
<b>Hoteles Propios y Arrendados</b>										
Ingresos	830.1	100.0	755.7	100.0	9.8	3,103.8	100.0	2,717.8	100.0	14.2
Costo Directo	591.2	71.2	601.6	79.6	(1.7)	2,335.9	75.3	2,265.1	83.3	3.1
Contribución	238.8	28.8	154.1	20.4	55.0	767.9	24.7	452.7	16.7	69.6
<b>Administración</b>										
Ingresos	241.6	100.0	289.9	100.0	(16.7)	1,123.2	100.0	1,107.9	100.0	1.4
Costo Directo	233.9	96.8	206.0	71.1	13.6	870.2	77.5	806.5	72.8	7.9
Contribución	7.7	3.2	83.9	28.9	(90.8)	253.1	22.5	301.4	27.2	(16.0)
<b>FA Vacation Club y Otros</b>										
Ingresos	608.5	100.0	482.4	100.0	26.1	2,619.8	100.0	1,996.7	100.0	31.2
Costo Directo	453.5	74.5	325.0	67.4	39.5	2,011.5	76.8	1,520.7	76.2	32.3
Contribución	155.0	25.5	157.4	32.6	(1.5)	608.3	23.2	475.9	23.8	27.8
Gastos Corporativos	86.2	5.0	64.1	4.2	34.6	321.1	4.7	255.5	4.4	25.7
Depreciación/Amortización	123.6	7.4	122.4	8.0	1.0	414.7	6.1	409.3	7.0	1.3
Deterioro de Activos	0.0	0.0	0.0	0.0	na	0.0	0.0	0.0	0.0	na
Otros Gastos	38.3	2.2	55.5	3.6	(31.0)	0.5	0.0	46.4	0.8	(99.0)
Otros Ingresos	(54.4)	(3.1)	(25.8)	(1.7)	110.6	(54.4)	(0.8)	(25.8)	(0.4)	110.6
Utilidad de Operación	207.8	12.0	179.2	11.5	15.9	947.3	13.7	544.7	9.3	73.9
<b>EBITDA</b>	<b>331.4</b>	<b>19.1</b>	<b>301.7</b>	<b>19.4</b>	<b>9.9</b>	<b>1,362.0</b>	<b>19.7</b>	<b>954.0</b>	<b>16.3</b>	<b>42.8</b>
Resultado Integral de Financiamiento	259.7	15.0	455.5	29.3	(43.0)	1,283.0	18.6	883.9	15.1	45.2
Otros	0.0	0.0	0.0	0.0	na	0.0	0.0	0.0	0.0	na
Partidas en Resultado de Cias Afiliadas	(0.8)	(0.0)	0.2	0.0	na	(0.8)	(0.0)	(12.6)	(0.2)	(94.0)
<b>Utilidad antes de Impuestos</b>	<b>(52.7)</b>	<b>(3.0)</b>	<b>(276.1)</b>	<b>(17.8)</b>	<b>(80.9)</b>	<b>(336.5)</b>	<b>(4.9)</b>	<b>(351.7)</b>	<b>(6.0)</b>	<b>(4.3)</b>
Operaciones discontinuas	0.0	0.0	0.8	0.1	na	2.6	0.0	(8.7)	(0.1)	na
ISR y PTU	(23.1)	(1.3)	95.1	6.1	na	132.9	1.9	169.8	2.9	(21.7)
Impuesto Diferido	5.4	0.3	(389.4)	(25.1)	na	(1.6)	(0.0)	(1,231.1)	(21.1)	(99.9)
<b>Utilidad neta consolidada</b>	<b>(35.0)</b>	<b>(2.0)</b>	<b>17.4</b>	<b>1.1</b>	<b>na</b>	<b>(470.4)</b>	<b>(6.8)</b>	<b>718.2</b>	<b>12.3</b>	<b>na</b>
Interes Minoritario	4.3	0.3	2.1	0.1	104.7	(0.2)	(0.0)	1.4	0.0	na
<b>Resultado Neto mayoritario</b>	<b>(39.3)</b>	<b>(2.3)</b>	<b>15.2</b>	<b>1.0</b>	<b>na</b>	<b>(470.2)</b>	<b>(6.8)</b>	<b>716.8</b>	<b>12.3</b>	<b>na</b>

## > Balance General Consolidado al 31 de Diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 - IFRS

(millones de pesos)

Concepto	Dic 2015	%	Dic 2014	%	Var. %
<b>ACTIVO</b>					
<b>Circulante</b>					
Efectivo e inversiones disponibles	763.8	5.5	997.8	7.5	(23.4)
Inversiones a corto plazo	450.0	3.3	519.1	3.9	(13.3)
Clientes y documentos por cobrar	2,496.5	18.1	2,627.1	19.7	(5.0)
Inventarios	232.2	1.7	321.0	2.4	(27.7)
Activos disponibles para venta y otros	280.1	2.0	212.0	1.6	32.1
<b>Total Circulante</b>	<b>4,222.6</b>	<b>30.6</b>	<b>4,676.9</b>	<b>35.1</b>	<b>(9.7)</b>
<b>Largo Plazo</b>					
Documentos por cobrar largo plazo	2,285.5	16.6	1,726.7	13.0	32.4
Inversiones en acciones y otras	404.4	2.9	305.0	2.3	32.6
Inmuebles, planta y equipo neto	6,286.0	45.6	6,267.3	47.1	0.3
Activos intangibles y cargos diferidos	404.9	2.9	269.4	2.0	50.3
Otros activos de largo plazo	173.6	1.3	72.6	0.5	139.0
<b>Activos no circulantes</b>	<b>9,380.8</b>	<b>68.1</b>	<b>8,568.4</b>	<b>64.3</b>	<b>9.5</b>
<b>Total Activo</b>	<b>13,777.0</b>	<b>100.0</b>	<b>13,318.0</b>	<b>100.0</b>	<b>3.4</b>
<b>PASIVO</b>					
<b>Circulante</b>					
Proveedores	438.4	3.2	400.1	3.0	9.6
Créditos bancarios					
Créditos bursátiles	-	0.0	1,447.7	10.9	(100.0)
Impuestos por pagar y otros	1,601.1	11.6	1,047.5	7.9	52.9
Otros pasivos circulantes	1.4	0.0	2.3	0.0	(38.1)
<b>Total Circulante</b>	<b>2,041.0</b>	<b>14.8</b>	<b>2,897.5</b>	<b>21.8</b>	<b>(29.6)</b>
<b>Largo Plazo</b>					
Créditos bancarios					
Créditos bursátiles	6,242.3	45.3	4,432.3	33.3	40.8
Otros Pasivos	1,140.3	8.3	963.5	7.2	18.4
Pasivos por impuestos diferidos	725.9	5.3	915.4	6.9	(20.7)
<b>Total Pasivo</b>	<b>10,149.5</b>	<b>73.7</b>	<b>9,208.7</b>	<b>69.1</b>	<b>10.2</b>
<b>CAPITAL CONTABLE</b>					
Capital contable mayoritario	3,430.8	24.9	3,890.5	29.2	(11.8)
Capital contable minoritario	196.7	1.4	218.7	1.6	(10.0)
<b>Total</b>	<b>3,627.5</b>	<b>26.3</b>	<b>4,109.2</b>	<b>30.9</b>	<b>(11.7)</b>
<b>Total Pasivo y Capital</b>	<b>13,777.0</b>	<b>100.0</b>	<b>13,318.0</b>	<b>100.0</b>	<b>3.4</b>

## > Estados Consolidados de Flujo de Efectivo - IFRS

(Millones de pesos del 1° de Enero al 31 de Diciembre de 2015 y 2014)

Estados Consolidados de Flujo de Efectivo		
	DIC 2015	DIC 2014
Utilidad (Pérdida) neta antes de impuestos a la utilidad	(336.5)	(351.7)
+ (-) Partidas sin impacto en el efectivo		
+ (-) Otras partidas no realizadas		
+ (-) Partidas relacionadas con actividades de inversión	444.7	408.1
+ Deterioro de activos, Depreciación y amortización del ejercicio	414.7	409.3
+ (-) Utilidad o pérdida en venta de inmuebles, maquinaria y equipo	88.1	
+ (-) Participación en asociadas y negocios conjuntos	0.8	12.6
+ (-) Intereses a favor	(34.5)	(22.5)
+ (-) Otras partidas	(24.4)	8.7
+ (-) Partidas relacionadas con actividades de financiamiento	1,493.3	1,004.4
+ Intereses devengados	508.8	417.7
+ Fluctuación cambiaria	984.5	586.8
+ Operaciones financieras de derivados		
Flujo derivado del resultado antes de impuestos a la utilidad	1,601.6	1,060.8
Flujos generados o utilizados en la operación	(119.2)	(712.8)
+ (-) Decremento (incremento) en cuentas por cobrar	(442.2)	(192.6)
+ (-) Decremento (incremento) en inventarios	88.8	(179.2)
+ (-) Decremento (incremento) en otras cuentas por cobrar y otros activos	(210.3)	(93.4)
+ (-) Incremento (decremento) en proveedores	38.3	51.8
+ (-) Incremento (decremento) en otros pasivos	867.0	295.9
+ (-) Impuestos a la utilidad pagados o devueltos	(466.6)	(595.2)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	1,482.3	348.0
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(510.3)	(382.4)
(-) Inversiones con carácter permanente	69.1	6.3
(-) Inversión en inmuebles, planta y equipo	(612.4)	(437.4)
+ Disposición de negocios		26.2
+ Intereses cobrados	33.1	22.5
+ Venta de Inmuebles planta y equipo	5.7	
+ (-) Otras partidas		
Efectivo excedente para aplicar en actividades de financiamiento	972.1	(34.4)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(1,246.0)	314.5
+ Financiamientos bancarios		
+ Financiamientos bursátiles	1,219.4	740.2
+ Costo por emisión de deuda	(339.5)	
+ Otros financiamientos, incluye llamadas de margen		
(-) Amortización de financiamientos bancarios		
(-) Amortización de financiamientos bursátiles	(1,542.8)	
(-) Amortización de otros financiamientos	(7.7)	
+(-) Incremento (decremento) en el capital social		
(-) Dividendos pagados		(8.0)
+ Prima en venta de acciones		11.0
+ Aportaciones para futuros aumentos al capital		
(-) Intereses pagados	(573.3)	(427.1)
(-) Recompra de acciones	(2.0)	
+ (-) Otras partidas		(1.5)
Incremento (disminución) neto de efectivo y demás equivalentes de efectivo	(273.9)	280.1
Cambios en el valor del efectivo y equivalente de efectivo	39.9	11.3
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	997.8	706.4
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	763.8	997.8

Para mayor información visite [www.posadas.com](http://www.posadas.com)