

POSADAS®



Resultados Operativos y Financieros: Tercer Trimestre 2020



Grupo Posadas, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias Ciudad de México, 28 de octubre 2020.

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

- La emergencia sanitaria SARS COVID19 nos llevó a operar nuestros hoteles de acuerdo con las disposiciones de los semáforos epidemiológicos federales y estatales, con servicios limitados de acuerdo a las restricciones en aforos determinados por las autoridades sanitarias.
- Los ingresos para el 3T20 fueron \$1,157 millones, menos 52% TT.
- El EBITDA en el trimestre fue negativo en \$55 millones de acuerdo a la NIIF 16 que entró en vigor el 1 de enero de 2019.
- El saldo en caja al 30 de septiembre de 2020 fue de \$573 millones.

Millones de pesos al 30 de septiembre 2020	3T20		Var. AA %
	\$	%	
Ingresos Totales	1,156.7	100	(52.0)
Resultado de Operación	(280.9)	(24)	na
EBITDA	(55.3)	(5)	na

El COVID-19 constituyó una fuerza mayor en todo el sector turístico a nivel global, lo que obstaculizó las operaciones de la Compañía a partir de la tercera semana del mes de marzo y pronosticamos continúe afectando de manera importante en el mediano plazo. Diversos países y algunas regiones de México han visto un incremento en el número de casos lo que pudiera significar el retorno a medidas más restrictivas que repercutirían negativamente en la débil recuperación que hasta ahora se ha observado.

Continuando con los protocolos y mecanismos de seguridad sanitaria establecidos por los diversos órdenes de gobierno, todos los hoteles que opera la Compañía están abiertos sujetos a las restricciones en aforos y servicios complementarios permitidos por las autoridades federales, estatales y municipales en cumplimiento a los semáforos epidemiológicos aplicables. De acuerdo con el semáforo epidemiológico federal vigente a partir del día 26 de octubre, un estado (Chihuahua) se encuentra en semáforo rojo lo cual implica que la ocupación hotelera no debe superar el 15% y aforo en restaurantes (alimentos y bebidas) no está permitido; 15 estados se encuentran en semáforo anaranjado lo cual implica que la ocupación hotelera y aforo en restaurantes (alimentos y bebidas) permitido es del 25% al 50% según cada estado, como es el caso para la Ciudad de México. De la misma manera, otros 15 estados se encuentran en semáforo amarillo limitando las ocupaciones en hoteles y aforos en restaurantes del 50% al 75%. Estados de mayor afluencia turística

como Baja California Sur (Los Cabos) y Quintana Roo (Cancún) están restringidos al 50% y 60% en ocupación hotelera, respectivamente. El estado de Campeche se encuentra en semáforo verde limitado a ocupación en hoteles y aforo en restaurantes al 75%.

La mayoría de los viajes de negocios y los viajes internacionales se mantienen en niveles bajos. De enero a agosto de 2020, la llegada de pasajeros nacionales en los principales aeropuertos del país (Cancún, Puerto Vallarta, Cabos, CDMX, Guadalajara, Monterrey) registró una caída de 53.1% y se estima que, al cierre de 2020, la llegada de pasajeros nacionales registre una caída de 63.0%. Cabe señalar que los seis aeropuertos reciben el 60% del total de pasajeros nacionales.

En el mismo periodo la llegada de pasajeros internacionales en los principales aeropuertos del país (Cancún, Puerto Vallarta, Cabos, CDMX, Guadalajara, Monterrey) registró una caída de 60.6%. Cabe señalar que los seis aeropuertos reciben el 91% del total de pasajeros internacionales que llegan al país, de acuerdo a cifras de la Secretaria de Comunicaciones y Transportes.

Durante el 3T20 las ocupaciones en hoteles de ciudad fueron del 24% y en playa al 33%. Como resultado de las restricciones en ocupaciones antes mencionadas, la tarifa efectiva tuvo una disminución del 69% en hoteles de ciudad y del 54% en hoteles de playa, en comparación con el mismo periodo del año anterior.

La máxima prioridad continúa siendo la salud de nuestros huéspedes y colaboradores, seguida de la preservación de liquidez. Al 30 de septiembre, Posadas mantenía en efectivo \$573 millones.

Las principales erogaciones cubrieron nóminas, rentas de hoteles y proveedores. Como parte de las medidas de contención del gasto, durante el mes de octubre 2020 Posadas realizó una reestructura organizacional en sus áreas corporativas.

Al 30 de septiembre de 2020, el saldo de la cartera de venta de membresías de Propiedades Vacacionales a plazos fue de \$6,246 millones, representando un incremento del 7% en comparación con el mismo periodo del año anterior. Dicha cartera creció 2% (\$122 millones) en comparación al trimestre anterior.

> Desarrollo de Hoteles

Durante los últimos doce meses, la compañía ha abierto 13 hoteles, 7 de operación hotelera, 2 en arrendamiento y 4 bajo el modelo de franquicia; lo anterior permitió adicionar 1,582 habitaciones.

Aperturas U12M	No. de cuartos	Tipo de Contrato
Gamma Monterrey Rincón de Santiago	89	Franquiciado
Fiesta Inn Express Puebla Explanada	138	Arrendado
Fiesta Inn Guadalajara Periferico Poniente	142	Administrado
Gamma Orizaba Grand Hotel de France	91	Franquiciado
Fiesta Inn Celaya Galerías	145	Administrado
Fiesta Americana Viaducto Aeropuerto	260	Administrado
One Tapachula	126	Administrado
Fiesta Americana San Luis Potosí	150	Administrado
Grand Fiesta Americana Oaxaca	144	Administrado
One Tuxtla Gutiérrez	126	Administrado
Fiesta Inn Guadalajara Aeropuerto	115	Arrendado
Gamma Morelia Vista Bella	20	Franquiciado
Curamoria Náay Tulum	36	Franquiciado
Total	1,582	

> EBITDA

El EBITDA en el tercer trimestre fue negativo en \$55 millones, mientras que en el trimestre anterior fue negativo en \$382 millones.

> Resultado Integral de Financiamiento

Al cierre del tercer trimestre (U12M), la cobertura de intereses netos es negativa por el efecto de la NIIF-16.

La pérdida cambiaria en los nueve meses del 2020 (9M20) fue de \$1,336 millones (incluyendo arrendamientos) como resultado de la volatilidad en los mercados arrojando una depreciación del MXN/USD de 17.2%. Sin embargo, en el 3T20 observamos una apreciación del 2.2% respecto del trimestre anterior.

Concepto	3T20	3T19	2020	2019
Intereses ganados	(2,740)	(19,882)	(21,518)	(80,638)
Intereses devengados	183,505	163,290	545,959	485,465
Pérdida (Util.) cambiaria	(153,276)	135,922	960,606	27
Intereses Devengados Arrendamientos	100,768	60,805	302,925	223,948
(Utilidad) Perdida en Cambios Arrendamientos	(51,516)	128,718	375,176	65,742
Otros gastos (productos) financieros	17,754	17,754	53,262	57,860
Otros Gastos Financieros	1,966	3,651	9,640	11,329
Total RIF	96,461	490,257	2,226,050	763,733

Cifras en miles de pesos

> Resultado Neto Mayoritario

Como resultado de lo anterior, la pérdida neta en el tercer trimestre fue de \$264 millones, mientras que en el trimestre anterior fue de \$428 millones. Para los nueve meses de 2020 la pérdida asciende a \$2,352 millones.

> Endeudamiento

Concepto (cifras en millones)	3T20		3T19	
	US\$	MXN	US\$	MXN
Tipo de cambio (fdp)		22.4573		19.6363
EBITDA BAU U12M		(532)		942
Efectivo		573		1,621
Endeudamiento:				
Intereses		555		
Senior Notes 2022	393	8,817	393	7,709
Subsidiaria	7	159	9	171
Gastos de emisión (NIIF)		(125)		(195)
Total	400	9,406	401	7,685
Deuda neta a EBITDA		na		6.4
Pasivo por arrendamiento		4,411		4,243
Arrendamientos U12M		707		530
Deuda neta a EBITDA (NIIF)		75.9		7.0

El saldo insoluto al 3T20 de los "7.875% Senior Notes Due 2022" es de USD \$393 millones. Cabe recordar que el 30 de junio del 2020, se omitió el pago de los intereses exigibles a dicha fecha, como se informó en el evento relevante del 25 de junio de 2020, a la Bolsa Mexicana de Valores. Dicho pasivo se presenta a largo plazo y en cualquier momento pudiese tener que reclasificarse al corto plazo.

El saldo insoluto al 3T20 del crédito a nivel subsidiaria de \$210 millones para el hotel Fiesta Americana Mérida contratado en junio de 2017, asciende a \$159 millones.

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

- Moody's: escala global "Ca".
- S&P: escala global "D".

El 24 de septiembre, la compañía decidió no continuar con los servicios de la agencia calificadoradora Fitch Ratings.

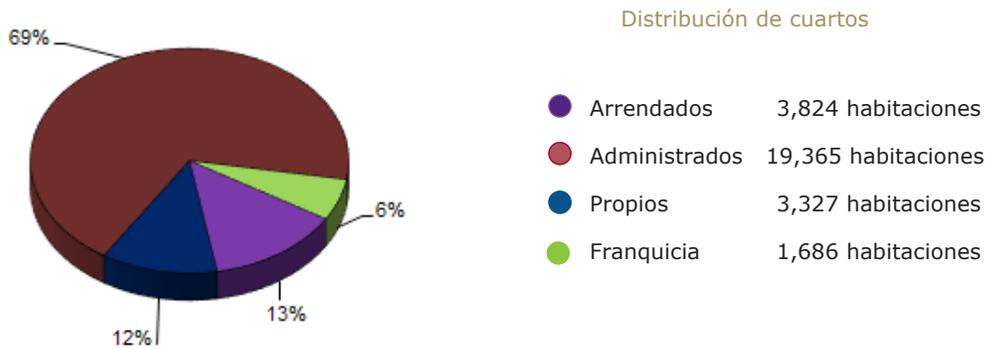
Las calificaciones para la emisión de las notas "7.875% Senior Notes Due 2022" son: Moody's:"Ca"/ S&P:"D".

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

- Bank of America Merrill Lynch, analista: Stefan A. Styk stefan.a.styk@bofa.com (1-646) 855-3322
- BCP Securities, LLC, analista: Ben Hough bhough@bcpsecurities.com (1-203) 629 2181

> Grupo Posadas al 30 de septiembre 2020.

Posadas es la operadora de hoteles líder en México con 180 hoteles y 28,202 cuartos propios, arrendados, franquiciados y administrados en los destinos de ciudad y playa más importantes y visitados en México. El 85% de los cuartos se encuentran en destinos de ciudad y el 15% en destinos de playa. Posadas opera con las marcas: Live Aqua Beach Resort, Live Aqua Urban Resort, Live Aqua Boutique Resort, Curamoria Collection, Grand Fiesta Americana, Fiesta Americana, The Explolean, Fiesta Americana Vacation Villas, Live Aqua Residence Club, Fiesta Inn, Fiesta Inn LOFT, Fiesta Inn Express, Gamma y One Hoteles. Posadas cotiza en la BMV desde 1992.



Marca	México	
	Hoteles	Cuartos
Live Aqua	4	729
Live Aqua Residence Club	2	125
Grand Fiesta Americana	9	2,354
Curamoria	1	36
Fiesta Americana	14	3,952
The Explolean	2	96
FAVC	5	1,749
Fiesta Inn	71	10,328
Fiesta Inn Loft	4	388
Fiesta Inn Express	3	378
Gamma	18	2,209
One	47	5,858
Total	180	28,202

> Estado de Resultados NIIF (millones de pesos)

Concepto	3T20		3T19		Var %	2020		2019		Var %
	\$	%	\$	%		\$	%	\$	%	
Ingresos Totales	1,156.7	100.0	2,408.2	100.0	(52.0)	3,690.5	100.0	6,685.2	100.0	(44.8)
Hoteles Propios y Arrendados										
Ingresos	259.3	100.0	870.3	100.0	(70.2)	1,069.0	100.0	2,700.6	100.0	(60.4)
Costo Directo	293.2	113.1	697.4	80.1	(58.0)	1,081.2	101.1	2,020.1	74.8	(46.5)
Contribución NIIF	(33.9)	(13.1)	172.9	19.9	na	(12.1)	(1.1)	680.5	25.2	na
Eliminaciones, neto (1)	70.2		(19.0)			201.0		(110.0)		
Contribución negocio	36.3	14.0	153.9	17.7	(76.4)	188.8	17.7	570.5	21.1	(66.9)
Administración										
Ingresos	114.8	100.0	305.2	100.0	(62.4)	384.1	100.0	869.8	100.0	(55.8)
Costo Directo	178.4	155.5	222.2	72.8	(19.7)	557.9	145.2	638.0	73.4	(12.6)
Contribución NIIF	(63.7)	(55.5)	83.1	27.2	na	(173.8)	(45.2)	231.8	26.6	na
Eliminaciones, neto (1)	(36.9)		33.7			(83.5)		159.9		
Contribución negocio	(100.5)	(87.6)	116.8	38.3	na	(257.3)	(67.0)	391.7	45.0	na
Propiedades Vacacionales										
Ingresos	750.0	100.0	1,183.4	100.0	(36.6)	2,158.9	100.0	2,982.1	100.0	(27.6)
Costo Directo	612.1	81.6	913.5	77.2	(33.0)	1,762.7	81.6	2,282.4	76.5	(22.8)
Contribución NIIF	137.9	18.4	270.0	22.8	(48.9)	396.2	18.4	699.7	23.5	(43.4)
Eliminaciones, neto (1)	(51.7)		(67.8)			(172.6)		(172.1)		
Contribución negocio	86.2	11.5	202.2	17.1	(57.4)	223.6	10.4	527.6	17.7	(57.6)
Otros Negocios (2)										
Ingresos	32.7	100.0	49.2	100.0	(33.4)	78.5	100.0	132.6	100.0	(40.8)
Costo Directo	54.9	167.7	126.4	257.1	(56.6)	228.6	291.2	342.0	257.9	(33.1)
Contribución NIIF	(22.2)	(67.7)	(77.2)	(157.1)	(71.3)	(150.1)	(191.2)	(209.4)	(157.9)	(28.3)
Eliminaciones, neto (1)	23.8		58.3			71.5		137.8		
Contribución negocio	1.6	5.0	(18.9)	(38.5)	na	(78.6)	(100.2)	(71.6)	(54.0)	9.8
Gastos Corporativos	77.2	6.7	101.8	4.2	(24.1)	228.6	6.2	293.1	4.4	(22.0)
Eliminaciones, neto (1)	(5.5)		(5.2)			16.4		15.5		
Depreciación/Amortización y Deterioro	225.7	19.5	219.0	9.1	3.0	689.4	18.7	638.7	9.6	7.9
Otros (Ingresos) y Gastos	(3.8)	(0.3)	(9.9)	(0.4)	(61.5)	(46.9)	(1.3)	(29.2)	(0.4)	60.6
Otros	0.0	0.0	0.0	0.0	na	0.0	0.0	0.0	0.0	na
Utilidad de Operación	(280.9)	(24.3)	137.9	5.7	na	(810.9)	(22.0)	500.1	7.5	na
EBITDA	(55.3)	(4.8)	356.9	14.8	na	(121.6)	(3.3)	1,138.8	17.0	na
Resultado Integral de Financiamiento	96.5	8.3	490.3	20.4	(80.3)	2,226.0	60.3	763.7	11.4	191.5
Otros	0.0	na	0.0	0.0	na	0.0	na	0.0	0.0	na
Partidas en Resultado de Cias. Afiliadas	0.0	0.0	0.0	0.0	na	0.0	0.0	0.0	0.0	na
Utilidad antes de Impuestos	(377.4)	(32.6)	(352.3)	(14.6)	7.1	(3,037.0)	(82.3)	(263.6)	(3.9)	1,052.0
Operaciones discontinuas	0.0	0.0	0.0	0.0	na	0.0	0.0	0.0	0.0	na
ISR	8.1	0.7	5.0	0.2	62.6	23.0	0.6	46.5	0.7	(50.5)
Impuesto Diferido	(113.5)	(9.8)	(68.0)	(2.8)	66.9	(692.0)	(18.7)	(26.6)	(0.4)	2,500.9
Utilidad Neta Consolidada	(272.0)	(23.5)	(289.4)	(12.0)	(6.0)	(2,368.0)	(64.2)	(283.5)	(4.2)	735.2
Interés Minoritario	(7.6)	(0.7)	0.6	0.0	na	(15.9)	(0.4)	(0.2)	(0.0)	6,293.9
Resultado Neto Mayoritario	(264.5)	(22.9)	(290.0)	(12.0)	(8.8)	(2,352.2)	(63.7)	(283.3)	(4.2)	730.3

(1) Eliminaciones, neto: para dimensionar el tamaño correcto de cada segmento de negocio, las comisiones netas (de administración, marca e incentivo, principalmente) fueron eliminados en los estados financieros consolidados.

(2) Incluye: Gasto corporativo de tecnología y los negocios: GloboGo, Compras, Promoción y Desarrollo. Así como las operaciones de terceros correspondientes a Konexo y Conectum.

> Balance General Consolidado al 30 de septiembre 2020 y 31 de diciembre de 2019 - NIIF
(millones de pesos)

CONCEPTO	SEP-20	%	DIC - 19	%	VAR. %
ACTIVO					
Activos Circulantes					
Efectivo y equivalentes de efectivo	573.4	2.9	1,239.5	6.0	(53.7)
Clientes y otras cuentas por cobrar	2,635.9	13.2	3,118.6	15.1	(15.5)
Impuestos por recuperar	-	0.0	-	-	-
Otros activos financieros	-	0.0	-	-	-
Inventarios	316.0	1.6	322.6	1.6	(2.0)
Otros activos no financieros	210.9	1.1	217.7	1.1	(3.1)
Subtotal de activos circulantes	3,736.2	18.7	4,898.4	23.7	(23.7)
Activos mantenidos para la venta	113.4	0.6	387.4	1.9	(70.7)
Total de activos circulantes	3,849.6	19.3	5,285.8	25.5	(27.2)
Activos No Circulantes					
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	3,986.8	20.0	3,891.3	18.8	2.5
Inventarios no circulantes	-	0.0	-	0.0	-
Otros activos financieros no circulantes	14.0	0.1	18.0	0.1	(22.4)
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	1,085.5	5.4	1,081.7	5.2	0.4
Propiedades, planta y equipo	4,439.7	22.2	4,513.2	21.8	(1.6)
Activos por derecho de uso	3,915.8	19.6	4,086.1	19.7	(4.2)
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	850.4	4.3	664.1	3.2	28.1
Activos por impuestos diferidos	1,839.9	9.2	1,155.4	5.6	59.2
Otros activos no financieros no circulantes	-	0.0	-	-	-
Total de activos no circulantes	16,132.2	80.7	15,409.7	74.5	4.7
Total de activos	19,981.8	100.0	20,695.5	100.0	(3.4)
PASIVO					
Pasivos Circulante					
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	2,357.2	11.8	2,041.1	9.9	15.5
Impuestos por pagar a corto plazo	346.8	1.7	343.7	1.7	0.9
Otros pasivos financieros a corto plazo	14.1	0.1	25.8	0.1	(45.2)
Pasivos por arrendamiento a corto plazo	435.5	2.2	416.1	2.0	4.7
Otros pasivos no financieros a corto plazo	837.6	4.2	881.3	4.3	(5.0)
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	146.7	0.7	130.9	0.6	12.0
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	4,138.0	20.7	3,838.8	18.5	7.8
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	-	0.0	-	0.0	-
Total de pasivos circulantes	4,138.0	20.7	3,838.8	18.5	7.8
Pasivos Largo Plazo					
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	595.9	3.0	632.5	3.1	(5.8)
Pasivos por arrendamiento a largo plazo	3,975.7	19.9	3,730.4	18.0	6.6
Créditos bancarios a largo plazo	142.3	0.7	137.4	0.7	3.6
Créditos bursátiles a largo plazo	8,694.5	43.5	7,233.9	35.0	20.2
Otros pasivos financieros a largo plazo	8,836.8	44.2	7,371.3	35.6	19.9
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	240.9	1.2	237.4	1.1	1.5
Otras provisiones a largo plazo	212.4	1.1	212.4	1.0	0.0
Total provisiones a largo plazo	453.4	2.3	449.9	2.2	0.8
Pasivo por impuestos diferidos	1,287.2	6.4	1,616.3	7.8	(20.4)
Total de pasivos a Largo plazo	15,149.0	75.8	13,800.3	66.7	9.8
Total pasivos	19,286.9	96.5	17,639.2	85.2	9.3
CAPITAL CONTABLE					
Total de la participación controladora	513.2	2.6	2,858.8	13.8	(82.0)
Participación no controladora	181.7	0.9	197.6	1.0	(8.0)
Total de capital contable	694.9	3.5	3,056.4	14.8	(77.3)
Total de capital contable y pasivos	19,981.8	100.0	20,695.5	100.0	(3.4)

>Estados Consolidados de Flujo de Efectivo - NIIF

(Millones de pesos del 1° de Enero al 30 de septiembre 2020 y 2019)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO		
	3T20	3T19
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Utilidad (pérdida) neta	(2,368.0)	(283.5)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)		
Operaciones discontinuas	0.0	0.0
Impuestos a la utilidad	(668.9)	19.9
Ingresos y gastos financieros, neto	879.8	685.6
Gastos de depreciación y amortización	689.4	638.7
Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	1,782.7	41.9
Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	(29.2)	(1.7)
Participación en asociadas y negocios conjuntos	0.0	0.0
Disminuciones (incrementos) en los inventarios	6.6	139.6
Disminución (incremento) de clientes	438.2	(515.5)
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(34.2)	(50.9)
Incremento (disminución) de proveedores	143.2	(86.6)
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	(396.3)	(42.9)
Otras partidas distintas al efectivo	0.0	0.0
Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0.0	0.0
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	2,811.3	828.0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	443.2	544.5
Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	342.5	341.8
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	100.7	202.7
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	3.8	23.2
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	347.9	0.0
Compras de propiedades, planta y equipo	187.7	337.5
Compras de activos intangibles	220.7	28.9
Intereses cobrados	21.5	80.6
Otras entradas (salidas) de efectivo	0.0	0.0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(42.9)	(309.0)
Importes procedentes de préstamos	0.0	0.0
Reembolsos de préstamos	6.2	157.2
Pagos de pasivos por arrendamientos	699.2	507.7
Dividendos Pagados	0.0	0.0
Intereses pagados	18.8	341.8
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0.0	0.0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0.0	0.0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(724.1)	(1,006.7)
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(666.2)	(1,113.1)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0.0	0.0
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes de efectivo	(666.2)	(1,113.1)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	1,239.5	2,733.9
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	573.4	1,620.8