

# POSADAS®



## Resultados Operativos y Financieros: Primer Trimestre 2021



## Grupo Posadas, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias Ciudad de México, 29 de abril 2021.

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 continuar operando nuestros hoteles de acuerdo con las disposiciones de los semáforos epidemiológicos federales y estatales, con servicios limitados de acuerdo con las restricciones en aforos determinados por las autoridades sanitarias.
- Los ingresos para el 1T21 fueron \$1,388 millones, menos 35% TT
- El EBITDA en el trimestre fue de \$35 millones de acuerdo con la NIIF 16 que entró en vigor el 1 de enero de 2019.
- Apertura del hotel Live Aqua Punta Cana con 345 suites en febrero de 2021.
- El 24 de marzo de 2021 se contrató un crédito de \$450 millones con garantía fiduciaria y prenda.
- Concretamos la venta del hotel Fiesta Americana Hacienda Galindo por \$156 millones.
- Realizamos el octavo pago de diez del impuesto de desconsolidación, dando cumplimiento al acuerdo de 2017 con el Servicio de Administración Tributaria.
- El saldo en la caja al 31 de marzo de 2020 era de \$655 millones los cuales incluyen \$108 millones de efectivo restringido.

Millones de pesos al 31 de marzo 2021	1T21		Var. AA %
	\$	%	
<b>Ingresos Totales</b>	1,387.5	100	(34.5)
<b>Resultado de Operación</b>	(216.8)	(16)	na
<b>EBITDA</b>	35.1	3	(88.9)

Durante el 1T21 observamos un desempeño débil en enero y febrero debido al cambio en la mayoría de los semáforos epidemiológicos de amarillo y naranja hacia rojo como resultado de la segunda oleada de casos COVID 19 que se presentaron después del periodo vacacional de diciembre 2020.

El mercado norteamericano se vio restringido por las políticas de viaje que tienen como requisito pruebas de COVID para ingresar a Estados Unidos.

Los resultados del mes de marzo contrarrestaron parte del menor desempeño de los primeros dos meses del año. Es importante recordar que el centro del país continúa con una baja demanda de cuartos ya que la mayoría de los corporativos continúan operando de manera remota.

A la fecha de emisión de este reporte 6 estados se encuentran naranja, 20 en amarillo y 6 en verde.

Durante este trimestre los destinos de playa tuvieron

un regreso en factores de ocupación, en marzo 2021 la ocupación fue del 59%, 17 pp arriba de marzo 2020 pero aún 22 pp por debajo de la ocupación de marzo 2019.

Hoteles de ciudad con un desempeño lento detonado por los semáforos epidemiológicos sobre todo en el área metropolitana con un 44% de ocupación, lejos del 67% que observamos en marzo de 2019. Esto debido principalmente a que los corporativos aún no se han reactivado, así como por un deterioro en el segmento de grupos y convenciones el cual se encuentra por debajo de los niveles de 2019.

El 24 de marzo se contrató un crédito por \$450 millones a cinco años a través de un Fideicomiso de Garantía y Administración y Contrato de Prenda para los activos relacionados con dos hoteles de la compañía. Los recursos se utilizaron mayormente para el pago de la octava anualidad del acuerdo con las autoridades fiscales de México acordado en 2017.

Dicho pago fue por un importe de \$359 millones, con el cual nos encontramos la corriente de todas nuestras obligaciones con el SAT derivadas de dicho acuerdo.

El 24 de marzo el SAT emitió determinación del crédito fiscal derivada de una resolución definitiva que declaró la nulidad parcial del crédito fiscal del 2006. El importe determinado asciende a \$222 millones, cantidad que incluye multas, actualizaciones y recargos. Actualmente Posadas ha interpuesto un recurso de queja argumentando inconsistencias en el cumplimiento de la resolución definitiva.

El saldo de la cartera de venta de membresías a plazos, al 31 de marzo de 2021, fue de \$6,055 millones.

En marzo 2021 enajenamos el hotel Fiesta Americana Hacienda Galindo por un importe de \$156 millones, el cual continuaremos operando por un periodo de 10 años.

Realizamos la apertura del Hotel Live Aqua Beach Resort Punta Cana en República Dominicana con 347 habitaciones bajo un contrato de administración y 2 hoteles con esquema de franquicia bajo la nueva marca de hoteles boutique Curamoria: Ilo Rojo San Miguel de Allende con 30 habitaciones y Casa de la Marquesa Querétaro con 13 habitaciones.

En el trimestre dejamos de operar el hotel Fiesta Americana Toluca Aeropuerto y cerramos temporalmente el Hotel Fiesta Inn Express Puebla Explanada.

## > Desarrollo de Hoteles

Durante el primer trimestre 2021, registramos la apertura de 3 hoteles, concluyendo el trimestre con un total de 183 hoteles y 28,933 habitaciones, en más de 60 destinos.

Aperturas U12M	No. de cuartos	Tipo de Contrato
<b>Gamma Morelia Vista Bella</b>	20	Franquiciado
<b>Curamoria Náay Tulum</b>	36	Franquiciado
<b>Gamma Acapulco Copacabana</b>	431	Administrado
<b>Live Aqua Beach Resort Punta Cana</b>	347	Administrado
<b>Curamoria Ilo Rojo San Miguel de Allende</b>	30	Franquiciado
<b>Curamoria Casa de la Marquesa Querétaro</b>	13	Franquiciado
<b>Total</b>	<b>877</b>	

## > EBITDA

El EBITDA en el trimestre fue de \$35 millones, mientras que en el mismo trimestre del año anterior fue de \$316 millones.

## > Resultado Integral de Financiamiento

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

La pérdida cambiaria en 1T21 fue de \$323 millones (incluyendo arrendamientos) como resultado de la fluctuación en los mercados arrojando una depreciación del MXN/USD de 3.5%.

Concepto	1T21	1T20
<b>Intereses ganados</b>	(3,359)	(13,449)
<b>Intereses devengados</b>	184,799	170,058
<b>Pérdida (Util.) cambiaria</b>	262,521	1,261,050
<b>Intereses Devengados Arrendamientos</b>	96,446	102,723
<b>(Utilidad) Perdida en Cambios Arrendamientos</b>	60,534	482,324
<b>Otros gastos (productos) financieros</b>	17,517	17,754
<b>Otros Gastos Financieros</b>	2,385	3,102
<b>Total RIF</b>	<b>620,843</b>	<b>2,023,562</b>

Cifras en miles de pesos

## > Resultado Neto Mayoritario

Como resultado de lo anterior, la pérdida neta en el trimestre fue de \$659 millones, mientras que en el trimestre anterior fue una pérdida de \$1,659 millones, esta última como resultado de una fuerte devaluación del MXN frente al USD.

> Endeudamiento

Concepto (cifras en millones)	1T21		1T20	
	US\$	MXN	US\$	MXN
<b>Tipo de cambio (fdp)</b>		20.6047		23.5120
<b>EBITDA BAU U12M</b>		(1,215)		765
<b>Efectivo</b>		655		1,192
<b>Endeudamiento:</b>				
<b>Intereses</b>		867		
<b>Senior Notes 2022</b>	393	8,090	393	9,231
<b>Crédito con garantía</b>	22	450		
<b>Subsidiaria</b>	8	159	7	159
<b>Gastos de emisión (NIIF)</b>		(101)		(159)
<b>Total</b>	422	9,465	399	9,231
<b>Deuda neta a EBITDA</b>		(na)		10.5
<b>Pasivo por arrendamiento</b>		4,074		4,788
<b>Arrendamientos U12M</b>		849		841
<b>Deuda neta a EBITDA (NIIF)</b>		na		8.0

El saldo insoluto al 1T21 de los "7.875% Senior Notes Due 2022" es de USD \$393 millones. Cabe recordar que el 30 de junio del 2020 y 30 de diciembre de 2020, se omitió el pago de los intereses exigibles a dichas fechas, como se informó en los eventos relevantes del 25 de junio y 30 de diciembre de 2020. A esta fecha no se tiene noticia sobre la declaración del vencimiento anticipado de la emisión. Dicho pasivo se presenta a corto plazo.

El saldo insoluto al 1T21 del crédito a nivel subsidiaria de \$210 millones para el hotel Fiesta Americana Mérida contratado en junio de 2017, asciende a \$159 millones. El 23 de abril de 2021 se firmó el Tercer Convenio Modificatorio donde se está difiriendo el pago de principal por doce meses adicionales y cambiando la modalidad de pago de intereses de mensual a trimestral, esto aplica hasta el 23 de abril de 2022.

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

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

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

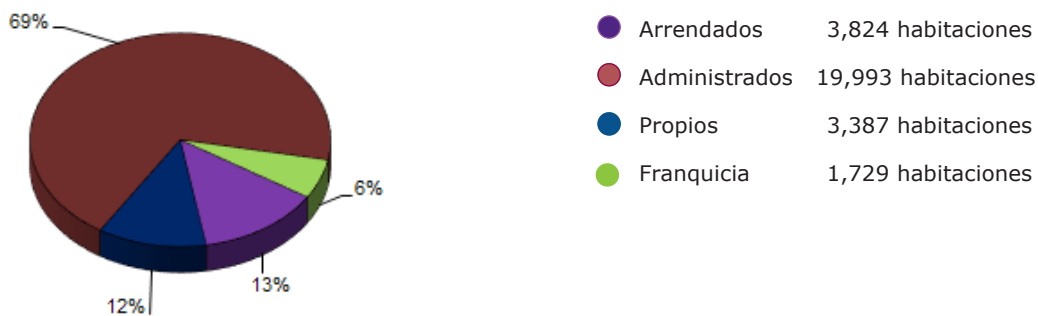
En cumplimiento a lo establecido en el artículo 4.033.01 fracc. VIII del reglamento interior de la Bolsa Mexicana de Valores, se informa que la cobertura de análisis de deuda de Grupo Posadas es realizada por:

- 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@bcpscurities.com (1-203) 629 2181

> Grupo Posadas al 31 de marzo 2021.

Posadas es la operadora de hoteles líder en México con 183 hoteles y 28,933 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 Exploreal, 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.

Distribución de cuartos



Marca	México		Caribe		Total	
	Hoteles	Cuartos	Hoteles	Cuartos	Hoteles	Cuartos
<b>Live Aqua</b>	4	729	1	347	5	1,076
<b>Live Aqua Residence Club</b>	2	160			2	160
<b>Grand Fiesta Americana</b>	9	2,354			9	2,354
<b>Curamoria</b>	3	79			3	79
<b>Fiesta Americana</b>	14	3,952			14	3,952
<b>The Exploreal</b>	2	96			2	96
<b>FAVC</b>	5	1,749			5	1,774
<b>Fiesta Inn</b>	70	10,178			70	10,178
<b>Fiesta Inn Loft</b>	4	388			4	388
<b>Fiesta Inn Express</b>	3	378			3	378
<b>Gamma</b>	19	2,640			19	2,640
<b>One</b>	47	5,858			47	5,858
<b>Total</b>	<b>182</b>	<b>28,586</b>	<b>1</b>	<b>347</b>	<b>183</b>	<b>28,933</b>
<b>%</b>		<b>99%</b>		<b>1%</b>		<b>100%</b>

## > Estado de Resultados NIIF (millones de pesos)

Concepto	1T21		1T20		Var %
	\$	%	\$	%	
Ingresos Totales	1,387.5	100.0	2,116.8	100.0	(34.5)
<b>Hoteles Propios y Arrendados</b>					
Ingresos	405.4	100.0	760.6	100.0	(46.7)
Costo Directo	388.2	95.8	603.3	79.3	(35.7)
Contribución NIIF	17.2	4.2	157.3	20.7	(89.0)
Eliminaciones, neto (1)	56.2		33.9		
<i>Contribución negocio</i>	73.4	18.1	191.2	25.1	(61.6)
<b>Administración</b>					
Ingresos	172.7	100.0	268.4	100.0	(35.7)
Costo Directo	180.3	104.4	235.5	87.7	(23.4)
Contribución NIIF	(7.5)	(4.4)	33.0	12.3	na
Eliminaciones, neto (1)	35.3		17.8		
<i>Contribución negocio</i>	27.7	16.1	50.8	18.9	(45.4)
<b>Propiedades Vacacionales</b>					
Ingresos	780.0	100.0	1,062.4	100.0	(26.6)
Costo Directo	630.9	80.9	813.8	76.6	(22.5)
Contribución NIIF	149.1	19.1	248.6	23.4	(40.0)
Eliminaciones, neto (1)	(40.7)		(70.2)		
<i>Contribución negocio</i>	108.4	13.9	178.4	16.8	(39.2)
<b>Otros Negocios (2)</b>					
Ingresos	29.3	100.0	25.3	100.0	15.8
Costo Directo	94.1	320.9	109.3	431.6	(13.9)
Contribución NIIF	(64.8)	(220.9)	(84.0)	(331.6)	(22.9)
Eliminaciones, neto (1)	(50.8)		24.0		
<i>Contribución negocio</i>	(115.6)	(394.2)	(60.0)	(237.0)	92.6
<b>Gastos Corporativos</b>					
Gastos Corporativos	86.1	6.2	86.7	4.1	(0.7)
Eliminaciones, neto (1)	0.0		(5.5)		
Depreciación/Amortización y Deterioro	251.9	18.2	256.5	12.1	(1.8)
Otros (Ingresos) y Gastos	(27.2)	(2.0)	(47.7)	(2.3)	(43.1)
Otros	0.0	0.0	0.0	0.0	na
Utilidad de Operación	(216.8)	(15.6)	59.5	2.8	na
<b>EBITDA</b>	<b>35.1</b>	<b>2.5</b>	<b>316.0</b>	<b>14.9</b>	<b>(88.9)</b>
Resultado Integral de Financiamiento	620.8	44.7	2,023.6	95.6	(69.3)
Otros	0.0	na	0.0	0.0	na
Partidas en Resultado de Cias. Afiliadas	0.0	0.0	0.0	0.0	na
<b>Utilidad antes de Impuestos</b>	<b>(837.7)</b>	<b>(60.4)</b>	<b>(1,964.0)</b>	<b>(92.8)</b>	<b>(57.4)</b>
Operaciones discontinuas	0.0	0.0	(10.3)	(0.4)	na
ISR	21.2	1.5	16.3	0.8	30.1
Impuesto Diferido	(196.9)	(14.2)	(321.7)	(15.2)	(38.8)
<b>Utilidad Neta Consolidada</b>	<b>(662.0)</b>	<b>(47.7)</b>	<b>(1,658.6)</b>	<b>(78.4)</b>	<b>(60.1)</b>
<b>Interés Minoritario</b>	<b>(3.1)</b>	<b>(0.2)</b>	<b>0.8</b>	<b>0.0</b>	<b>na</b>
<b>Resultado Neto Mayoritario</b>	<b>(658.9)</b>	<b>(47.5)</b>	<b>(1,659.4)</b>	<b>(78.4)</b>	<b>(60.3)</b>

(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 31 de marzo 2021 y 31 de diciembre de 2020 - NIIF

(millones de pesos)

CONCEPTO	MAR-21	%	MAR - 20	%	VAR. %
<b>ACTIVO</b>					
<b>Activos Circulantes</b>					
Efectivo y equivalentes de efectivo	655.2	3.3	501.7	2.6	30.6
Clientes y otras cuentas por cobrar	2,939.5	14.9	2,661.8	13.8	10.4
Impuestos por recuperar	-	0.0	-	-	-
Otros activos financieros	-	0.0	-	-	-
Inventarios	284.0	1.4	292.2	1.5	(2.8)
Otros activos no financieros	186.8	0.9	194.9	1.0	(4.2)
<b>Subtotal de activos circulantes</b>	<b>4,065.5</b>	<b>20.6</b>	<b>3,650.7</b>	<b>19.0</b>	<b>11.4</b>
Activos mantenidos para la venta	-	0.0	113.7	0.6	(100.0)
<b>Total de activos circulantes</b>	<b>4,065.5</b>	<b>20.6</b>	<b>3,764.3</b>	<b>19.6</b>	<b>8.0</b>
<b>Activos No Circulantes</b>					
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	3,803.2	19.3	3,814.7	19.8	(0.3)
Inventarios no circulantes	-	0.0	-	0.0	-
Otros activos financieros no circulantes	15.5	0.1	17.1	0.1	(9.3)
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	1,089.0	5.5	1,088.0	5.7	0.1
Propiedades, planta y equipo	4,378.3	22.2	4,406.9	22.9	(0.6)
Activos por derecho de uso	3,701.8	18.8	3,761.4	19.5	(1.6)
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	969.3	4.9	912.7	4.7	6.2
Activos por impuestos diferidos	1,675.8	8.5	1,479.0	7.7	13.3
Otros activos no financieros no circulantes	-	0.0	-	-	-
<b>Total de activos no circulantes</b>	<b>15,632.9</b>	<b>79.4</b>	<b>15,479.7</b>	<b>80.4</b>	<b>1.0</b>
<b>Total de activos</b>	<b>19,698.4</b>	<b>100.0</b>	<b>19,244.1</b>	<b>100.0</b>	<b>2.4</b>
<b>PASIVO</b>					
<b>Pasivos Circulante</b>					
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	3,330.7	16.9	2,778.1	14.4	19.9
Impuestos por pagar a corto plazo	364.2	1.8	352.0	1.8	3.5
Otros pasivos financieros a corto plazo	8,031.0	40.8	7,748.6	40.3	3.6
Pasivos por arrendamiento a corto plazo	404.4	2.1	402.3	2.1	0.5
Otros pasivos no financieros a corto plazo	941.9	4.8	808.2	4.2	16.5
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	115.6	0.6	77.5	0.4	49.2
<b>Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta</b>	<b>13,187.8</b>	<b>66.9</b>	<b>12,166.6</b>	<b>63.2</b>	<b>8.4</b>
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	-	0.0	-	0.0	-
<b>Total de pasivos circulantes</b>	<b>13,187.8</b>	<b>66.9</b>	<b>12,166.6</b>	<b>63.2</b>	<b>8.4</b>
<b>Pasivos Largo Plazo</b>					
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	598.5	3.0	616.2	3.2	(2.9)
Pasivos por arrendamiento a largo plazo	3,669.9	18.6	3,643.0	18.9	0.7
Créditos bancarios a largo plazo	566.9	2.9	135.1	0.7	319.8
Créditos bursátiles a largo plazo	-	0.0	-	-	-
<b>Otros pasivos financieros a largo plazo</b>	<b>566.9</b>	<b>2.9</b>	<b>135.1</b>	<b>0.7</b>	<b>319.8</b>
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	273.9	1.4	281.2	1.5	(2.6)
Otras provisiones a largo plazo	212.4	1.1	212.4	1.1	0.0
<b>Total provisiones a largo plazo</b>	<b>486.4</b>	<b>2.5</b>	<b>493.7</b>	<b>2.6</b>	<b>(1.5)</b>
Pasivo por impuestos diferidos	940.7	4.8	1,280.3	6.7	(26.5)
<b>Total de pasivos a Largo plazo</b>	<b>6,262.4</b>	<b>31.8</b>	<b>6,168.3</b>	<b>32.1</b>	<b>1.5</b>
<b>Total pasivos</b>	<b>19,450.2</b>	<b>98.7</b>	<b>18,334.8</b>	<b>95.3</b>	<b>6.1</b>
<b>CAPITAL CONTABLE</b>					
Total de la participación controladora	73.1	0.4	731.0	3.8	(90.0)
Participación no controladora	175.2	0.9	178.3	0.9	(1.7)
<b>Total de capital contable</b>	<b>248.2</b>	<b>1.3</b>	<b>909.2</b>	<b>4.7</b>	<b>(72.7)</b>
<b>Total de capital contable y pasivos</b>	<b>19,698.4</b>	<b>100.0</b>	<b>19,244.1</b>	<b>100.0</b>	<b>2.4</b>

## >Estados Consolidados de Flujo de Efectivo - NIIF

(Millones de pesos del 1° de Enero al 31 de marzo 2021 y 2020)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO		
	1T21	1T20
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Utilidad (pérdida) neta	(662.0)	(1,658.6)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)		
Operaciones discontinuas	0.0	0.0
Impuestos a la utilidad	(175.7)	(305.4)
Ingresos y gastos financieros, neto	284.5	277.1
Gastos de depreciación y amortización	251.9	256.5
Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	318.2	2,303.9
Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	(37.9)	(33.9)
Participación en asociadas y negocios conjuntos	0.0	0.0
Disminuciones (incrementos) en los inventarios	8.2	10.2
Disminución (incremento) de clientes	(188.0)	(509.5)
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(57.8)	(103.7)
Incremento (disminución) de proveedores	125.2	(35.2)
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	375.2	150.3
Otras partidas distintas al efectivo	0.0	0.0
Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	(53.4)	0.0
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	850.6	2,010.3
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	188.6	351.7
Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	358.5	341.5
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(169.9)	10.2
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	1.0	0.0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	157.0	347.9
Compras de propiedades, planta y equipo	69.7	61.6
Compras de activos intangibles	14.0	132.5
Intereses cobrados	3.4	13.4
Otras entradas (salidas) de efectivo	0.0	0.0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	75.7	167.2
Importes procedentes de préstamos	450.0	0.0
Reembolsos de préstamos	0.0	6.2
Pagos de pasivos por arrendamientos	187.5	199.7
Dividendos Pagados	0.0	0.0
Intereses pagados	14.8	18.8
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0.0	0.0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0.0	(1.0)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	247.7	(224.6)
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	153.5	(47.2)
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	153.5	(47.2)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	501.7	1,239.5
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	655.2	1,192.4