

POSADAS®



Resultados Operativos y Financieros: Segundo Trimestre 2021

LIVE
AQUA
RESORTS & RESIDENCE CLUB

Grand
Fiesta Americana.
HOTELS & RESORTS

CURAMORIA
COLLECTION

Fiesta
Americana.
HOTELS & RESORTS

IOH®
FREESTYLE HOTELS

FIESTA INN
HOTELS BUSINESS CLASS

gamma.
HOTELS

one
hotels

EXPLOREAN
RESORTS & RESIDENCE CLUB

LIVE
AQUA
RESIDENCE CLUB

Fiesta
Americana.
VACATION CLUB

Fiesta
Americana.
VACATION CLUB

Kivac
suena • vive • viaja

FR
FIESTAREWARDS®

Grupo Posadas, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias Ciudad de México, 28 de julio 2021.

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

- La emergencia sanitaria SARS COVID19 nos ha llevado 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 2T21 fueron \$1,934 millones, un incremento de 364% TT
- El EBITDA en el trimestre fue de \$315 millones de acuerdo con la NIIF 16 que entró en vigor el 1 de enero de 2019.
- El saldo en la caja al 30 de junio de 2020 era de \$810 millones, los cuales incluyen \$156 millones de efectivo restringido.

Millones de pesos al 30 de junio 2021	2T21		Var. AA %
	\$	%	
Ingresos Totales	1,933.6	100	363.7
Resultado de Operación	91.1	5	na
EBITDA	315.1	16	na

La Secretaría de Salud emitió nueva metodología para determinación del semáforo epidemiológico, correspondiendo a los estados su implementación. Actualmente los estados han publicado su propio semáforo o establecido sus medidas, con tendencia restrictiva, como resultado de la tercera oleada de casos de Covid 19 que se han presentado recientemente. A la fecha de emisión de este reporte un estado se encuentra en rojo, trece en naranja, quince en amarillo y tres en verde, de acuerdo con el semáforo federal.

Es importante recordar que el centro del país donde se oferta aproximadamente el 40% del inventario continúa con una baja demanda de cuartos como resultado del nuevo esquema de trabajo híbrido, y a que en la mayoría de los corporativos siguen operando de manera remota, lo cual tiene una afectación directa en los viajes de negocio.

Durante el 2T21 observamos un desempeño mejor al del trimestre inmediato anterior principalmente en los hoteles de playa, ya que los factores de ocupación en ciudad continúan por debajo de años anteriores. Las ocupaciones promedio en hoteles de ciudad fueron del 50% y en playa al 67%. Como resultado de las restricciones en ocupaciones antes mencionadas, la tarifa efectiva tuvo una disminución del 33% en hoteles de ciudad, en comparación con el mismo periodo del 2019.

El saldo de la cartera de venta de membresías a plazos, al 30 de junio de 2021, fue de \$5,947 millones, representando una disminución marginal en comparación con el trimestre anterior.

En el trimestre dejamos de operar los siguientes hoteles, y se presentó el cierre temporal del hotel One Guadalajara Centro:

1. Gamma Cancún Centro
2. One Tuxtla Gutiérrez

El 29 de junio la compañía anunció que omitiría el pago del cupón con vencimiento al 30 de junio del 2021 de los "7.875% Senior Notes Due 2022", así como que retomó negociaciones con un grupo de tenedores de bonos.

De acuerdo con el evento relevante publicado el 8 de julio de 2021 "Grupo Posadas consolida su portafolio de hoteles en México", se informó que a partir del 15 de agosto 2021 se dejará de arrendar y operar el hotel Grand Fiesta Americana Puerto Vallarta, acordando un descuento en rentas; e igualmente se comunicó que el proyecto en desarrollo para operar dos hoteles en la Riviera Maya ya no será operado por la Compañía. Dentro del acuerdo de terminación se ha establecido el reembolso de los pagos efectuados anteriormente como se describió en los Estados Financieros

Consolidados Auditados 2020 (ver Nota: Eventos significativos 2. t.) y servicios realizados por US\$6 millones.

El 21 de julio de 2021 se celebró la asamblea extraordinaria de accionistas para actualizar el objeto social de la Compañía. Este cambio no refleja modificaciones substanciales al objeto social previamente vigente, sino que busca precisar los giros o actividad mercantil de la compañía para mayor claridad y entendimiento a las autoridades y terceros.

> Desarrollo de Hoteles

Concluimos el trimestre con un total de 181 hoteles y 28,697 habitaciones, en más de 60 destinos.

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

> EBITDA

El EBITDA en el trimestre fue de \$315 millones, mientras que en el mismo trimestre del año anterior fue negativo en 382 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 utilidad cambiaria en 2T21 fue de \$201 millones (incluyendo arrendamientos) como resultado de la apreciación del MXN/USD de 3.9% respecto del cierre del trimestre inmediato anterior.

Concepto	2T21	2T20	2021	2020
Intereses ganados	(4,459)	(5,329)	(7,818)	(18,778)
Intereses devengados	195,673	192,397	380,471	362,455
Pérdida (Util.) cambiaria	(295,734)	(147,169)	(33,212)	1,113,882
Intereses Devengados Arrendamientos	(72,971)	(55,633)	(12,437)	426,691
(Utilidad) Perdida en Cambios Arrendamientos	94,731	99,434	191,177	202,157
Otros gastos (productos) financieros	17,517	17,754	35,033	35,508
Otros Gastos Financieros	5,508	4,573	7,893	7,674
Total RIF	(59,736)	106,027	561,108	2,129,589

Cifras en miles de pesos

> Resultado Neto Mayoritario

Como resultado de lo anterior, la utilidad neta en el trimestre fue de \$227 millones, mientras que en el mismo trimestre del año anterior fue una pérdida de \$428 millones, esta última como resultado de una fuerte devaluación del MXN frente al USD. En el primer semestre de 2021 la pérdida neta asciende a \$432 millones.

> Endeudamiento

Concepto (cifras en millones)	2T21		2T20	
	US\$	MXN	US\$	MXN
Tipo de cambio (fdp)		19.8027		22.9715
EBITDA BAU U12M		(507)		(86)
Efectivo		810		925
Endeudamiento:				
Intereses		1,027		
Senior Notes 2022	393	7,775	393	9,019
Crédito con garantía	23	450		
Subsidiaria	8	159	7	159
Gastos de emisión (NIIF)		(85)		(141)
Total	423	9,326	400	9,037
Deuda neta a EBITDA		na		na
Pasivo por arrendamiento		4,006		4,557
Arrendamientos U12M		837		804
Deuda neta a EBITDA (NIIF)		na		na

El saldo insoluto al 2T21 de los "7.875% Senior Notes Due 2022" es de USD \$393 millones. Cabe recordar que el 30 de junio del 2020, 30 de diciembre de 2020 y 30 de junio del 2021, se omitió el pago de los intereses exigibles a dichas fechas, como se informó en los eventos relevantes del 25 de junio, 30 de diciembre de 2020 y 29 de junio de 2021. Dicho pasivo se presenta a corto plazo.

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:

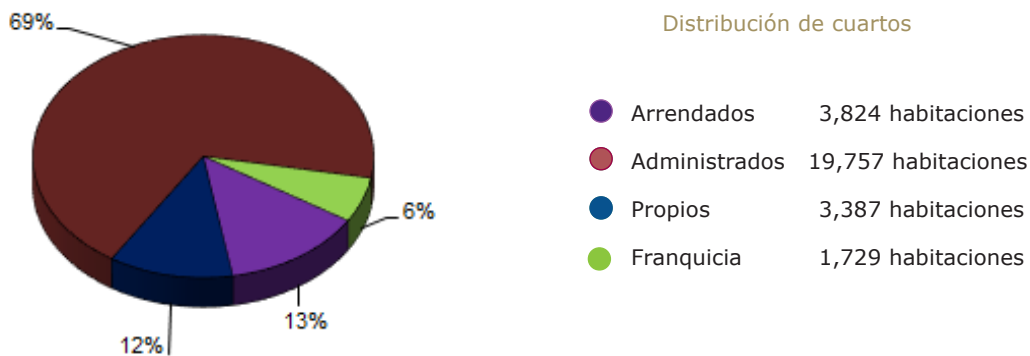
- Moody's: "Ca"
- S&P: "D".

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 30 de junio de 2021.

Posadas es la operadora de hoteles líder en México con 181 hoteles y 28,697 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.



Marca	México		Caribe		Total	
	Hoteles	Cuartos	Hoteles	Cuartos	Hoteles	Cuartos
Live Aqua	4	729	1	347	5	1,076
Live Aqua Residence Club	2	160			2	160
Grand Fiesta Americana	9	2,354			9	2,354
Curamoria	3	79			3	79
Fiesta Americana	14	3,952			14	3,952
The Exploreal	2	96			2	96
FAVC	5	1,774			5	1,774
Fiesta Inn	70	10,178			70	10,178
Fiesta Inn Loft	4	388			4	388
Fiesta Inn Express	3	378			3	378
Gamma	18	2,530			18	2,530
One	46	5,732			46	5,732
Total	180	28,350	1	347	181	28,697
%		99%		1%		100%

> Estado de Resultados NIIF (millones de pesos)

Concepto	2T21		2T20		Var %	2021		2020		Var %
	\$	%	\$	%		\$	%	\$	%	
Ingresos Totales	1,933.6	100.0	417.0	100.0	363.7	3,321.1	100.0	2,533.8	100.0	31.1
Hoteles Propios y Arrendados										
Ingresos	566.7	100.0	49.1	100.0	1,053.9	972.1	100.0	809.8	100.0	20.0
Costo Directo	426.2	75.2	184.7	376.0	130.8	814.4	83.8	788.0	97.3	3.4
Contribución NIIF	140.4	24.8	(135.6)	(276.0)	na	157.7	16.2	21.8	2.7	624.4
Eliminaciones, neto (1)	41.3		96.8			97.5		130.7		
Contribución negocio	181.8	32.1	(38.7)	(78.9)	na	255.2	26.3	152.5	18.8	67.3
Administración										
Ingresos	252.1	100.0	0.9	100.0	27,493.5	424.8	100.0	269.3	100.0	57.7
Costo Directo	193.8	76.9	144.0	15,760.7	34.6	374.1	88.1	379.5	140.9	(1.4)
Contribución NIIF	58.3	23.1	(143.1)		na	50.7	11.9	(110.1)	(40.9)	na
Eliminaciones, neto (1)	52.1		(64.4)			87.4		(46.6)		
Contribución negocio	110.4	43.8	(207.5)		na	138.1	32.5	(156.7)	(58.2)	na
Propiedades Vacacionales										
Ingresos	1,085.8	100.0	346.5	100.0	213.4	1,865.8	100.0	1,408.9	100.0	32.4
Costo Directo	812.6	74.8	336.8	97.2	141.3	1,443.5	77.4	1,150.6	81.7	25.5
Contribución NIIF	273.2	25.2	9.7	2.8	2,722.1	422.3	22.6	258.3	18.3	63.5
Eliminaciones, neto (1)	(46.1)		(50.7)			(86.7)		(120.9)		
Contribución negocio	227.2	20.9	(41.0)	(11.8)	na	335.6	18.0	137.4	9.8	144.2
Otros Negocios (2)										
Ingresos	29.0	100.0	20.5	100.0	41.8	58.3	100.0	45.8	100.0	27.4
Costo Directo	98.0	338.0	64.4	315.0	52.1	192.1	329.4	173.7	379.5	10.6
Contribución NIIF	(69.0)	(238.0)	(44.0)	(215.0)	56.9	(133.8)	(229.4)	(128.0)	(279.5)	4.5
Eliminaciones, neto (1)	(47.3)		23.7			(98.1)		47.7		
Contribución negocio	(116.3)	(401.2)	(20.3)	(99.0)	474.4	(231.9)	(397.7)	(80.3)	(175.4)	188.9
Gastos Corporativos										
Gastos Corporativos	91.4	4.7	64.7	15.5	41.3	177.5	5.3	151.4	6.0	17.3
Eliminaciones, neto (1)	0.0		(5.5)			0.0		10.9		
Depreciación/Amortización y Deterioro	224.0	11.6	207.2	49.7	8.1	475.9	14.3	463.7	18.3	2.6
Otros (Ingresos) y Gastos	(3.5)	(0.2)	4.7	1.1	na	(30.7)	(0.9)	(43.1)	(1.7)	(28.8)
Otros	0.0	0.0	0.0	0.0	na	0.0	0.0	0.0	0.0	na
Utilidad de Operación	91.1	4.7	(589.5)	(141.4)	na	(125.7)	(3.8)	(530.0)	(20.9)	(76.3)
EBITDA	315.1	16.3	(382.3)	(91.7)	na	350.2	10.5	(66.3)	(2.6)	na
Resultado Integral de Financiamiento	(59.7)	(3.1)	106.0	25.4	na	561.1	16.9	2,129.6	84.0	(73.7)
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	150.8	7.8	(695.5)	(166.8)	na	(686.8)	(20.7)	(2,659.6)	(105.0)	(74.2)
Operaciones discontinuas	0.0	0.0	0.0	0.0	na	0.0	0.0	0.0	0.0	na
ISR	3.8	0.2	(1.4)	(0.3)	na	24.9	0.8	14.9	0.6	67.6
Impuesto Diferido	(77.7)	(4.0)	(256.7)	(61.6)	(69.7)	(274.5)	(8.3)	(578.5)	(22.8)	(52.5)
Utilidad Neta Consolidada	224.7	11.6	(437.4)	(104.9)	na	(437.2)	(13.2)	(2,096.0)	(82.7)	(79.1)
Interés Minoritario	(2.6)	(0.1)	(9.1)	(2.2)	(71.0)	(5.7)	(0.2)	(8.3)	(0.3)	(30.7)
Resultado Neto Mayoritario	227.4	11.8	(428.3)	(102.7)	na	(431.5)	(13.0)	(2,087.7)	(82.4)	(79.3)

(1) Eliminaciones, neto: para dimensionar el tamaño correcto de cada segmento de negocio, las comisiones netas (de administración, marca e incentivo, principalmente) fueron eliminadas 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 junio 2021 y 31 de diciembre de 2020 - NIIF

(millones de pesos)

CONCEPTO	JUN-21	%	DIC- 20	%	VAR. %
ACTIVO					
Activos Circulantes					
Efectivo y equivalentes de efectivo	810.4	4.1	501.7	2.6	61.5
Clientes y otras cuentas por cobrar	2,943.3	14.8	2,661.8	13.8	10.6
Impuestos por recuperar	-	0.0	-	-	-
Otros activos financieros	-	0.0	-	-	-
Inventarios	254.8	1.3	292.2	1.5	(12.8)
Otros activos no financieros	180.4	0.9	194.9	1.0	(7.5)
Subtotal de activos circulantes	4,188.9	21.1	3,650.7	19.0	14.7
Activos mantenidos para la venta	-	0.0	113.7	0.6	(100.0)
Total de activos circulantes	4,188.9	21.1	3,764.3	19.6	11.3
Activos No Circulantes					
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	3,830.2	19.3	3,814.7	19.8	0.4
Inventarios no circulantes	-	0.0	-	0.0	-
Otros activos financieros no circulantes	14.3	0.1	17.1	0.1	(16.2)
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	1,090.5	5.5	1,088.0	5.7	0.2
Propiedades, planta y equipo	4,336.8	21.9	4,406.9	22.9	(1.6)
Activos por derecho de uso	3,676.9	18.5	3,761.4	19.5	(2.2)
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	945.4	4.8	912.7	4.7	3.6
Activos por impuestos diferidos	1,753.5	8.8	1,479.0	7.7	18.6
Otros activos no financieros no circulantes	-	0.0	-	-	-
Total de activos no circulantes	15,647.6	78.9	15,479.7	80.4	1.1
Total de activos	19,836.5	100.0	19,244.1	100.0	3.1
PASIVO					
Pasivos Circulante					
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	3,383.0	17.1	2,778.1	14.4	21.8
Impuestos por pagar a corto plazo	366.6	1.8	352.0	1.8	4.1
Otros pasivos financieros a corto plazo	7,712.2	38.9	7,748.6	40.3	(0.5)
Pasivos por arrendamiento a corto plazo	422.0	2.1	402.3	2.1	4.9
Otros pasivos no financieros a corto plazo	1,125.1	5.7	808.2	4.2	39.2
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	159.1	0.8	77.5	0.4	105.4
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	13,167.9	66.4	12,166.6	63.2	8.2
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	-	0.0	-	0.0	-
Total de pasivos circulantes	13,167.9	66.4	12,166.6	63.2	8.2
Pasivos Largo Plazo					
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	589.8	3.0	616.2	3.2	(4.3)
Pasivos por arrendamiento a largo plazo	3,584.1	18.1	3,643.0	18.9	(1.6)
Créditos bancarios a largo plazo	586.9	3.0	135.1	0.7	334.6
Créditos bursátiles a largo plazo	-	0.0	-	-	-
Otros pasivos financieros a largo plazo	586.9	3.0	135.1	0.7	334.6
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	281.3	1.4	281.2	1.5	0.0
Otras provisiones a largo plazo	212.4	1.1	212.4	1.1	0.0
Total provisiones a largo plazo	493.8	2.5	493.7	2.6	0.0
Pasivo por impuestos diferidos	942.0	4.7	1,280.3	6.7	(26.4)
Total de pasivos a Largo plazo	6,196.7	31.2	6,168.3	32.1	0.5
Total pasivos	19,364.6	97.6	18,334.8	95.3	5.6
CAPITAL CONTABLE					
Total de la participación controladora	299.5	1.5	731.0	3.8	(59.0)
Participación no controladora	172.5	0.9	178.3	0.9	(3.2)
Total de capital contable	472.0	2.4	909.2	4.7	(48.1)
Total de capital contable y pasivos	19,836.5	100.0	19,244.1	100.0	3.1

>Estados Consolidados de Flujo de Efectivo - NIIF

(Millones de pesos del 1° de Enero al 30 de junio 2021 y 2020)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO		
	2T21	2T20
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Utilidad (pérdida) neta	(437.2)	(2,096.0)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)		
Operaciones discontinuas	0.0	0.0
Impuestos a la utilidad	(249.6)	(563.6)
Ingresos y gastos financieros, neto	585.8	581.3
Gastos de depreciación y amortización	475.9	463.7
Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	(68.9)	2,035.9
Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	(38.2)	(28.7)
Participación en asociadas y negocios conjuntos	0.0	0.0
Disminuciones (incrementos) en los inventarios	37.4	(5.2)
Disminución (incremento) de clientes	(156.6)	348.7
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(95.3)	(71.3)
Incremento (disminución) de proveedores	239.7	114.4
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	355.9	(356.4)
Otras partidas distintas al efectivo	0.0	0.0
Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	(122.1)	0.0
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	963.9	2,518.9
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	526.7	422.9
Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	358.9	342.2
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	167.7	80.7
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	2.5	0.2
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	157.6	347.9
Compras de propiedades, planta y equipo	104.7	113.4
Compras de activos intangibles	22.5	141.2
Intereses cobrados	7.8	18.8
Otras entradas (salidas) de efectivo	0.0	0.0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	35.7	111.9
Importes procedentes de préstamos	450.0	0.0
Reembolsos de préstamos	0.0	6.2
Pagos de pasivos por arrendamientos	328.7	482.7
Dividendos Pagados	0.0	0.0
Intereses pagados	16.1	18.8
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	105.2	(507.6)
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	308.7	(315.0)
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	308.7	(315.0)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	501.7	1,239.5
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	810.4	924.5