

Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración	2
[110000] Información general sobre estados financieros	14
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....	17
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto.....	19
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	20
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto	22
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Actual.....	24
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Anterior.....	28
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera	32
[700002] Datos informativos del estado de resultados	33
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses.....	34
[800001] Anexo - Desglose de créditos	35
[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera	37
[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto.....	38
[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados	39
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable.....	43
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto	47
[800500] Notas - Lista de notas.....	48
[800600] Notas - Lista de políticas contables.....	123
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34	195

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]



Información relevante respecto del mismo trimestre del año anterior de acuerdo a NIIF:

- 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, mismos que han venido ampliándose.
- Los ingresos para el 3T21 fueron \$1,921 millones, incremento de 66% TT
- El EBITDA en el trimestre fue de \$575 millones de acuerdo con la NIIF 16 que entró en vigor el 1° de enero de 2019.
- Acuerdo con un grupo estratégico de tenedores de sus “7.875% Senior Notes” con vencimiento en 2022.
- Venta del proyecto en desarrollo en la Riviera Maya por US\$57 millones netos.
- Pago anticipado del crédito de GBM \$450 millones efectuado el 8 de octubre.
- El saldo en la caja al 30 de septiembre de 2021 era de \$2,166 millones (US\$107 millones) los cuales incluyen \$146 millones de efectivo restringido.

Acontecimientos relevantes:

Con base en la nueva metodología del semáforo epidemiológico relativo a COVID-19 en México, a la fecha de emisión de este reporte, y desde el 17 y hasta el 31 de octubre de 2021, un estado se encuentra en naranja, once en amarillo y veintiuno en verde. Hasta ahora solo en uno de los estados de la República Mexicana se permite el uso total de las instalaciones y servicios de los hoteles.

Durante el 3T21 a pesar de la tercera oleada de COVID -19, el sismo en el centro del país y un intenso periodo de lluvias durante el mes de septiembre observamos un desempeño similar al del trimestre inmediato anterior principalmente en los hoteles de playa. Los factores de ocupación en el segmento de ciudades continúan por debajo de años anteriores, con baja demanda de cuartos y otros servicios, ya que buena parte de los corporativos siguen operando de manera remota, lo cual tiene una afectación directa en los viajes de negocio. Las ocupaciones promedio en hoteles de ciudad fueron del 51%, cabe destacar que en el área metropolitana donde se oferta el 40% del inventario de cuartos las ocupaciones fueron del 44%, y en playa al 66%. Como resultado de las restricciones en ocupaciones antes mencionadas y la baja demanda en algunos segmentos, la tarifa efectiva tuvo una disminución del 41% en hoteles de ciudad, en comparación con el mismo periodo del 2019.

Al 30 de septiembre de 2021, el saldo de la cartera de venta de membresías a plazos fue de \$6,057 millones, importe similar al del mismo trimestre del año anterior.

Como parte del reacomodo del portafolio de hoteles, durante el trimestre abrimos los siguientes hoteles:

- Dos Patios Querétaro by Curamoria Collection, franquiciado con 20 habitaciones;
- One Saltillo Aeropuerto, administrado con 139 cuartos;
- One Chihuahua Norte, administrado con 126 habitaciones;
- Pug Seal by Curamoria Collection, franquiciado con 26 habitaciones; y
- La reapertura del hotel One Coatzacoalcos Fórum, administrado con 126 habitaciones.

Adicionalmente dejamos de arrendar el hotel Grand Fiesta Americana Puerto Vallarta y terminamos los contratos de administración de dos hoteles en proceso de construcción en la Riviera Maya.

El 17 de agosto Grupo Posadas anunció la celebración de un acuerdo con un grupo estratégico de tenedores de sus "7.875% Senior Notes" con vencimiento en 2022, sobre los términos para alcanzar una estructura de capital adecuada. Este acuerdo de solución financiera supone una reducción del servicio de deuda y la extensión de su plazo para vencer en diciembre de 2027, permitiendo la priorización del uso de caja para actividades operativas, preservación de empleos y mantenimiento de los estándares de calidad y servicio de nuestras marcas.

Para implementar esta solución financiera de la manera más ágil Grupo Posadas y su subsidiaria Operadora del Golfo de México, S.A. de C.V. someterán el plan de reestructura pre acordado, el cual goza de la formal adhesión de la mayoría de los tenedores de los *Senior Notes*, al procedimiento voluntario de confirmación judicial previsto en el Capítulo 11 del *United States Code* conocido como *prepackaged*, por lo que se espera que el procedimiento concluya en

aproximadamente 60 días. Tanto el Consejo de Administración como la Asamblea de Accionistas aprobaron los términos de la reestructura y el mecanismo de implementación descritos.

Después de la presentación de la solicitud, las operaciones cotidianas continuarán normalmente y sin interrupción, utilizando los recursos de las operaciones en marcha. La compañía seguirá honrando sus compromisos derivados de las relaciones con empleados, huéspedes, clientes, agencias, miembros de nuestros programas vacacionales y de lealtad, proveedores, socios comerciales, y accionistas. Dentro del plan, no se contempla reestructurar pasivos diferentes a los vigentes 7.785% *Senior Notes* con vencimiento en 2022, por lo que los adeudos distintos a estos, como pudieran ser la proveeduría de bienes y servicios ocurrida antes o durante el procedimiento del Capítulo 11 serán pagados en su totalidad en el curso habitual o satisfechos de cualquier otra manera.

Obtenida la aprobación judicial del plan, se llevará a cabo el intercambio de las vigentes Senior Notes, por unas nuevas Senior Notes, las cuáles contará con garantías reales sobre los bienes inmuebles y cuentas por cobrar de la Compañía y obligación solidaria de sus subsidiarias.

El 29 de septiembre mediante evento relevante, Posadas comunicó que había enajenado su participación del 12.5% en el fideicomiso de inversión del proyecto en desarrollo de la Riviera Maya. Como contrapartida, la Compañía ha recibido una suma de US\$57 millones por el valor integral que Posadas había aportado al proyecto (neto de Impuesto al Valor Agregado); además del reembolso de pagos efectuados anteriormente⁽¹⁾. Esta transacción es parte del proceso de reconfiguración del portafolio de hoteles que permite enfocar los esfuerzos de Posadas en operaciones que generan mayor valor, y está alineada con la estrategia de flexibilización financiera implementada en los últimos meses.

El 11 de octubre de 2021 se anunció que se había realizado el pago anticipado del crédito de GBM contratado en marzo de 2021, por un monto de \$450 millones, lo que le permite liberar las garantías sobre los hoteles Fiesta Americana Reforma y Fiesta Americana Guadalajara depositados dentro de un fideicomiso constituido para tal propósito.

Finalmente, hemos sido informados por el despacho de auditoría externa Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., que el C.P.C. Carlos Torres Villagómez, socio de la firma, ha sido asignado para hacerse cargo de la auditoría externa a los estados financieros consolidados de la sociedad al 31 de diciembre de 2021 como Auditor Externo Independiente.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

⁽¹⁾ Consultar evento relevante emitido el 29 de septiembre.

Información a revelar sobre la naturaleza del negocio [bloque de texto]

Posadas es la operadora de hoteles líder en México con 185 hoteles y 28,690 cuartos propios, arrendados, franquiciados y administrados en los destinos de ciudad y playa más importantes y visitados en México. El 87% de los cuartos se encuentran en destinos de ciudad y el 13% 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 Explorean, 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.

Para mayor información visite www.posadas.com

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre los objetivos de la gerencia y sus estrategias para alcanzar esos objetivos [bloque de texto]

Desarrollo de hoteles

Al cierre del tercer trimestre del 2021, estamos concluyendo el trimestre con un total de 185 hoteles y 28,690 habitaciones, en más de 60 destinos.

Información a revelar sobre los recursos, riesgos y relaciones más significativos de la entidad [bloque de texto]

Riesgos Relacionados con la Industria Hotelera

Somos sujetos a todos los riesgos operativos para la industria hotelera y el negocio de productos vacacionales

Estos riesgos incluyen los siguientes:

- Cambios en condiciones generales de la economía, incluyendo el tiempo y robustecimiento de la recuperación de la desaceleración actual;
- Impacto de la percepción de la violencia, guerras y actividades de terrorismo en el deseo de viajar;
- Obligación a cerrar total o parcialmente los hoteles debido a regulaciones sanitarias de las entidades estatales y federales en Mexico
- Condiciones políticas y geopolíticas tanto domésticas como internacionales incluyendo problemas civiles, expropiación, nacionalización y repatriación;
- La exposición de viajeros hacia enfermedades contagiosas como la actual pandemia COVID-19;
- Decrecimiento en demanda o incremento en inventario para la venta de propiedades de vacaciones;

- El impacto de los intermediarios de Internet en el precio y la continua dependencia en tecnología;
- Cambios restrictivos en leyes y regulaciones o interpretación de las mismas, otros actos de gobierno relacionados con el uso de la tierra y propiedades, turismo, aspectos financieros, salud, seguridad, el medio ambiente, operativos, impuestos e inmigración;
- Cambio en patrones de los viajeros;
- El debilitamiento de mercados emisores de turistas relevantes a nuestra geografía;
- Cambios en costos operativos incluyendo energéticos, laborales, seguros y otros relacionados con desastres naturales y sus consecuencias;
- Disputas con terceros que puedan terminar en litigios;
- Disputas relacionadas con el derecho de uso de patentes y marcas u otros derechos de propiedad industrial o intelectual;
- La disponibilidad de recursos para financiar construcción, remodelación y otras inversiones;
- Fluctuaciones cambiarias;
- Accidentes personales que puedan terminar en reclamaciones por parte de los clientes o terceros en general;
- La situación jurídica operativa y financiera de dueños de propiedades que operamos;
- La situación financiera de la industria aérea y su impacto en la industria hotelera.
- La falta o inoportunidad de la promoción y publicidad nacional e internacional de los destinos donde Posadas opera hoteles.
- Desabasto o falta de suministro de gasolina, afectando zonas del país donde la compañía opera hoteles, impactando negativamente en tarifa efectiva

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

EBITDA

El EBITDA NIIF-16 en el trimestre fue de \$575 millones, mientras que en el mismo trimestre del año anterior fue negativo en 55 millones.

Resultado Integral de Financiamiento

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

La pérdida cambiaria en 3T21 fue de \$235 millones (incluyendo arrendamientos) como resultado de la depreciación del MXN/USD de 2.5% respecto del cierre del trimestre inmediato anterior.

Resultado Neto Mayoritario

Como resultado de lo anterior, la utilidad neta en el trimestre fue de \$34 millones, mientras que en el mismo trimestre del año anterior fue una pérdida de \$264 millones, esta última como resultado de una fuerte caída en ingresos. En el acumulado de 2021 la pérdida neta asciende a \$398 millones de los cuales \$190 millones corresponden a pérdida cambiaria.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital [bloque de texto]

Endeudamiento

(Figures in millions)	3Q21		3Q20	
	US\$ Notional	IFRS MXN	US\$ Notional	IFRS MXN
FX eop:		20,3060		22,4573
EBITDA BAU LTM		178		(532)
Cash		2,166		573
Indebtedness:				
Interests		1,214		555
Senior Notes 2022	393	7,972	393	8,817
Secured loan	22	450		
Subsidiary	8	159	7	159
Issuance expenses (IFRS)		(67)		(125)
Total	423	9,728	400	9,406
Net Debt to EBITDA		42.5		na
Lease liabilities		3,272		4,411
Leases LTM		784		707
Net Debt to EBITDA IFRS-16		11.3		75.9

El saldo insoluto al 3T21 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.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Control interno [bloque de texto]

Control interno

La Compañía cuenta con un Comité de Auditoría que desempeña las actividades en materia de auditoría que establece la LMV, así como aquellas actividades en materia de prácticas societarias que determine el Consejo de Administración. El Comité de Auditoría está conformado por, al menos, tres consejeros independientes designados por el Consejo de Administración o la Asamblea de Accionistas. El presidente de este comité es designado por la Asamblea General de Accionistas.

Asimismo, la Compañía cuenta con un Comité de Prácticas Societarias que desempeña las actividades en materia de prácticas societarias que establece la LMV, salvo por las actividades en dicho sentido que el

Consejo de Administración le otorgue al Comité de Auditoría o a otros Comités que cumplan con los requisitos y obligaciones que disponga la LMV. El Comité de Prácticas Societarias está conformado por, al menos, tres consejeros independientes designados por el Consejo de Administración o la Asamblea de Accionistas. El presidente de este comité es designado por la Asamblea General de Accionistas.

Con el objetivo de mitigar los riesgos y seguir fortaleciendo el Gobierno Corporativo, la Compañía cuenta con una Dirección de Auditoría interna y Administración de Riesgos la cual es independiente a la operación de la misma, reportando directamente a la Dirección General y al Comité de Auditoría.

Anualmente la Dirección de Auditoría Interna propone al Comité de Auditoría, el plan anual de auditoría interna y de riesgos, cuyos avances y hallazgos son expuestos trimestralmente a dicho comité. No obstante, la Dirección de Auditoría Interna interviene en la elaboración de auditorías no programadas a petición de la Dirección General o de cualquier otro órgano de superior jerarquía.

El área de Administración de Riesgos realiza diversas actividades para identificar oportunidades de mejora y dar respuesta a eventos negativos, identificando áreas expuestas a riesgos potenciales y el posible impacto al logro de los objetivos estratégicos de la Compañía. Todo esto con el apoyo de una herramienta tecnológica que permite gestionar de manera eficiente las necesidades funcionales y operativas del Área de Administración de Riesgos.

A través de esta dirección, se fortalece el ambiente de control interno y se promueve la cultura de Administración de Riesgos en la Compañía.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre las medidas de rendimiento fundamentales e indicadores que la gerencia utiliza para evaluar el rendimiento de la entidad con respecto a los objetivos establecidos [bloque de texto]

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[110000] Información general sobre estados financieros

Clave de cotización:	POSADAS
Periodo cubierto por los estados financieros:	2021-01-01 al 2021-09-30
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2021-09-30
Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.
Descripción de la moneda de presentación:	MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	MILES DE PESOS
Consolidado:	Si
Número De Trimestre:	3
Tipo de emisora:	ICS
Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente:	
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	Estados Financieros Consolidados

Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros [bloque de texto]

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 fueron aprobados en Asambleas Generales de Accionistas celebradas el 25 de junio de 2020 y el 12 de abril de 2019, respectivamente. Los estados financieros consolidados adjuntos al 31 de diciembre de 2020 fueron autorizados para su emisión el 28 de febrero de 2021, por el Ing. Arturo Martínez del Campo Saucedo, Director General Corporativo de Finanzas y por el Comité de Auditoría; consecuentemente éstos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha, y están sujetos a la aprobación de la Asamblea Ordinaria de Accionistas de la Entidad, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Seguimiento de análisis [bloque de texto]

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@bcpsecurities.com (1-203) 629 2181

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2021-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2020-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	2,165,628,000	501,732,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	2,875,102,000	2,661,805,000
Impuestos por recuperar	0	0
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	218,053,000	292,215,000
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	179,162,000	194,909,000
Activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	5,437,945,000	3,650,661,000
Activos mantenidos para la venta	0	113,686,000
Total de activos circulantes	5,437,945,000	3,764,347,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	3,929,241,000	3,814,738,000
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	0	0
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	17,913,000	17,088,000
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	1,129,000	1,087,978,000
Propiedades, planta y equipo	4,249,419,000	4,406,883,000
Propiedades de inversión	0	0
Activos por derechos de uso	2,922,169,000	3,761,372,000
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	689,768,000	912,691,000
Activos por impuestos diferidos	1,957,472,000	1,478,981,000
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
Total de activos no circulantes	13,767,111,000	15,479,731,000
Total de activos	19,205,056,000	19,244,078,000
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos Circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	3,244,304,000	2,778,055,000
Impuestos por pagar a corto plazo	372,674,000	351,981,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	7,935,391,000	7,748,597,000
Pasivos por arrendamientos a corto plazo	370,475,000	402,328,000
Otros pasivos no financieros a corto plazo	1,052,322,000	808,175,000
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	181,798,000	77,453,000
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total provisiones circulantes	181,798,000	77,453,000
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	13,156,964,000	12,166,589,000

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2021-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2020-12-31
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	13,156,964,000	12,166,589,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	594,938,000	616,247,000
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	579,361,000	135,058,000
Pasivos por arrendamientos a largo plazo	2,901,956,000	3,642,974,000
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	290,146,000	281,240,000
Otras provisiones a largo plazo	212,445,000	212,445,000
Total provisiones a largo plazo	502,591,000	493,685,000
Pasivo por impuestos diferidos	963,554,000	1,280,296,000
Total de pasivos a Largo plazo	5,542,400,000	6,168,260,000
Total pasivos	18,699,364,000	18,334,849,000
Capital Contable [sinopsis]		
Capital social	495,881,000	495,881,000
Prima en emisión de acciones	174,285,000	174,285,000
Acciones en tesorería	0	0
Utilidades acumuladas	(347,473,000)	50,441,000
Otros resultados integrales acumulados	12,101,000	10,358,000
Total de la participación controladora	334,794,000	730,965,000
Participación no controladora	170,898,000	178,264,000
Total de capital contable	505,692,000	909,229,000
Total de capital contable y pasivos	19,205,056,000	19,244,078,000

[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2021-01-01 - 2021-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2020-01-01 - 2020-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2021-07-01 - 2021-09-30	Trimestre Año Anterior MXN 2020-07-01 - 2020-09-30
Resultado de periodo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	5,242,451,000	3,690,534,000	1,921,394,000	1,156,749,000
Costo de ventas	4,290,912,000	3,630,422,000	1,466,818,000	1,138,622,000
Utilidad bruta	951,539,000	60,112,000	454,576,000	18,127,000
Gastos de venta	0	0	0	0
Gastos de administración	925,689,000	917,971,000	272,319,000	302,903,000
Otros ingresos	235,466,000	46,920,000	204,775,000	3,833,000
Otros gastos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	261,316,000	(810,939,000)	387,032,000	(280,943,000)
Ingresos financieros	12,824,000	21,518,000	5,006,000	207,532,000
Gastos financieros	1,105,610,000	2,247,568,000	536,684,000	303,993,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	(15,000,000)	0	(15,000,000)	0
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	(846,470,000)	(3,036,989,000)	(159,646,000)	(377,404,000)
Impuestos a la utilidad	(441,190,000)	(668,942,000)	(191,597,000)	(105,370,000)
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	(405,280,000)	(2,368,047,000)	31,951,000	(272,034,000)
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	(405,280,000)	(2,368,047,000)	31,951,000	(272,034,000)
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	(397,914,000)	(2,352,168,000)	33,567,000	(264,455,000)
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	(7,366,000)	(15,879,000)	(1,616,000)	(7,579,000)
Utilidad por acción [bloque de texto]				
Utilidad por acción básica [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	(0.82)	(4.78)	0.06	(0.55)
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0.0	0.0	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	(0.82)	(4.78)	0.06	(0.55)
Utilidad por acción diluida [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	(0.82)	(4.78)	0.06	(0.55)
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0.0	0.0	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	(0.82)	(4.78)	0.06	(0.55)

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2021-01-01 - 2021-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2020-01-01 - 2020-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2021-07-01 - 2021-09- 30	Trimestre Año Anterior MXN 2020-07-01 - 2020-09-30
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	(405,280,000)	(2,368,047,000)	31,951,000	(272,034,000)
Otro resultado integral [sinopsis]				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Efecto por conversión [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	1,743,000	6,571,000	1,774,000	(378,000)
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	1,743,000	6,571,000	1,774,000	(378,000)
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]				

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2021-01-01 - 2021-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2020-01-01 - 2020-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2021-07-01 - 2021-09- 30	Trimestre Año Anterior MXN 2020-07-01 - 2020-09-30
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Activos financieros a valor razonable a través del ORI [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) en activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Ajustes por reclasificación de activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Monto del capital eliminado o ajustado contra el valor razonable de activos financieros reclasificados a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
ORI, neto de impuestos, de activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	1,743,000	6,571,000	1,774,000	(378,000)
Total otro resultado integral	1,743,000	6,571,000	1,774,000	(378,000)
Resultado integral total	(403,537,000)	(2,361,476,000)	33,725,000	(272,412,000)
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	(396,171,000)	(2,345,597,000)	35,341,000	(264,833,000)
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	(7,366,000)	(15,879,000)	(1,616,000)	(7,579,000)

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2021-01-01 - 2021-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2020-01-01 - 2020-09-30
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	(405,280,000)	(2,368,047,000)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
+ Operaciones discontinuas	0	0
+ Impuestos a la utilidad	(441,190,000)	(668,942,000)
+ (-) Ingresos y gastos financieros, neto	878,258,000	879,802,000
+ Gastos de depreciación y amortización	664,070,000	689,365,000
+ Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
+ Provisiones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	175,832,000	1,782,727,000
+ Pagos basados en acciones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) del valor razonable	235,704,000	0
- Utilidades no distribuidas de asociadas	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	(37,519,000)	(29,181,000)
+ Participación en asociadas y negocios conjuntos	15,000,000	0
+ (-) Disminuciones (incrementos) en los inventarios	74,162,000	6,575,000
+ (-) Disminución (incremento) de clientes	(177,266,000)	438,191,000
+ (-) Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(91,887,000)	(34,159,000)
+ (-) Incremento (disminución) de proveedores	(18,726,000)	143,159,000
+ (-) Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	331,980,000	(396,278,000)
+ Otras partidas distintas al efectivo	0	0
+ Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	0	0
+ Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	0	0
+ Amortización de comisiones por arrendamiento	0	0
+ Ajuste por valor de las propiedades	0	0
+ (-) Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	(236,571,000)	0
+ (-) Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	1,371,847,000	2,811,259,000
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	966,567,000	443,212,000
- Dividendos pagados	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses recibidos	0	0
+ (-) Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	358,971,000	342,463,000
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	607,596,000	100,749,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
+ Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
- Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	0
+ Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
- Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
+ Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
- Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	(836,144,000)	3,827,000
+ Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	158,042,000	347,876,000

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2021-01-01 - 2021-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2020-01-01 - 2020-09-30
- Compras de propiedades, planta y equipo	129,799,000	187,695,000
+ Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
- Compras de activos intangibles	(149,452,000)	220,727,000
+ Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
- Compras de otros activos a largo plazo	0	0
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	0	0
+ Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
- Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses cobrados	12,824,000	21,518,000
+ (-) Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	1,026,663,000	(42,855,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]		
+ Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
- Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
- Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	0	0
- Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
+ Importes procedentes de préstamos	450,000,000	0
- Reembolsos de préstamos	0	6,150,000
- Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
- Pagos de pasivos por arrendamientos	366,405,000	699,167,000
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Dividendos pagados	0	0
- Intereses pagados	53,958,000	18,766,000
+ (-) Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	29,637,000	(724,083,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	1,663,896,000	(666,189,000)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	1,663,896,000	(666,189,000)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	501,732,000	1,239,548,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	2,165,628,000	573,359,000

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Actual

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	495,881,000	174,285,000	0	50,441,000	0	65,600,000	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	(397,914,000)	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	1,743,000	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	(397,914,000)	0	1,743,000	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	(397,914,000)	0	1,743,000	0	0	0
Capital contable al final del periodo	495,881,000	174,285,000	0	(347,473,000)	0	67,343,000	0	0	0

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	(55,242,000)	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	(55,242,000)	0	0	0
---------------------------------------	---	---	---	---	---	--------------	---	---	---

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]							
	Reserva para catástrofes [miembro]	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	10,358,000	730,965,000	178,264,000	909,229,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	(397,914,000)	(7,366,000)	(405,280,000)
Otro resultado integral	0	0	0	0	1,743,000	1,743,000	0	1,743,000
Resultado integral total	0	0	0	0	1,743,000	(396,171,000)	(7,366,000)	(403,537,000)
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	1,743,000	(396,171,000)	(7,366,000)	(403,537,000)
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	12,101,000	334,794,000	170,898,000	505,692,000

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Anterior

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	495,881,000	174,285,000	0	2,169,122,000	0	59,907,000	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	(2,352,168,000)	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	6,571,000	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	(2,352,168,000)	0	6,571,000	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	(2,352,168,000)	0	6,571,000	0	0	0
Capital contable al final del periodo	495,881,000	174,285,000	0	(183,046,000)	0	66,478,000	0	0	0

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	(40,415,000)	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	(40,415,000)	0	0	0
---------------------------------------	---	---	---	---	---	--------------	---	---	---

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]							
	Reserva para catástrofes [miembro]	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	19,492,000	2,858,780,000	197,580,000	3,056,360,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	(2,352,168,000)	(15,879,000)	(2,368,047,000)
Otro resultado integral	0	0	0	0	6,571,000	6,571,000	0	6,571,000
Resultado integral total	0	0	0	0	6,571,000	(2,345,597,000)	(15,879,000)	(2,361,476,000)
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	6,571,000	(2,345,597,000)	(15,879,000)	(2,361,476,000)
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	26,063,000	513,183,000	181,701,000	694,884,000

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2021-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2020-12-31
Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]		
Capital social nominal	512,737,000	512,737,000
Capital social por actualización	0	0
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	287,274,000	278,213,000
Numero de funcionarios	1,800	1,617
Numero de empleados	5,359	5,733
Numero de obreros	8,199	7,350
Numero de acciones en circulación	495,881,988	495,881,988
Numero de acciones recompradas	(16,855,600)	(16,855,600)
Efectivo restringido	145,686,000	113,559,000
Deuda de asociadas garantizada	0	0

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2021-01-01 - 2021-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2020-01-01 - 2020-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2021-07-01 - 2021-09-30	Trimestre Año Anterior MXN 2020-07-01 - 2020-09-30
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]				
Depreciación y amortización operativa	664,070,000	689,365,000	188,173,000	225,653,000

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual	Año Anterior
	MXN 2020-10-01 - 2021-09-30	MXN 2019-10-01 - 2020-09-30
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]		
Ingresos	6,777,660,000	6,078,085,000
Utilidad (pérdida) de operación	71,887,000	(632,226,000)
Utilidad (pérdida) neta	(175,230,000)	(2,151,916,000)
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	(164,427,000)	(2,148,734,000)
Depreciación y amortización operativa	916,536,000	938,409,000

[800001] Anexo - Desglose de créditos

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]										
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]				
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]				
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]
Bancarios [sinopsis]															
Comercio exterior (bancarios)															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Con garantía (bancarios)															
GBM	SI	2021-03-24	2026-03-24	15						438,204,000					
CITIBANAMEX	NO	2017-06-23	2024-06-23	9.175 TASA FIJA	0	15,447,000	33,063,000	108,094,000	0	0					0
TOTAL					0	15,447,000	33,063,000	108,094,000	0	438,204,000	0	0	0	0	0
Banca comercial															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros bancarios															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bancarios															
TOTAL					0	15,447,000	33,063,000	108,094,000	0	438,204,000	0	0	0	0	0
Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]															
Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (quirografarios)															
SENIOR NOTES 2022	SI	2015-06-30	2022-06-30	7.875 TASA FIJA	0	0	0	0	0	0	7,919,944,000	0	0	0	0
TOTAL					0	0	0	0	0	0	7,919,944,000	0	0	0	0
Colocaciones privadas (con garantía)															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	7,919,944,000	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]															
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Proveedores [sinopsis]															
Proveedores															
Proveedores Mercancias	NO	2021-01-01	2021-01-01		333,977,000	0	0	0	0	0	275,304,000	0	0	0	0
TOTAL					333,977,000	0	0	0	0	0	275,304,000	0	0	0	0
Total proveedores															

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]												
					Moneda nacional [miembro]					Moneda extranjera [miembro]							
					Intervalo de tiempo [eje]										Año actual [miembro]	Año actual [miembro]	
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	
TOTAL					333,977,000	0	0	0	0	0	0	275,304,000	0	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]																	
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																	
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																	
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de créditos																	
TOTAL					333,977,000	15,447,000	33,063,000	108,094,000	0	438,204,000	8,195,248,000	0	0	0	0	0	0

[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera

Información a revelar sobre posición monetaria en moneda extranjera [bloque de texto]

	Monedas [eje]				Total de pesos [miembro]
	Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	
Posición en moneda extranjera [sinopsis]					
Activo monetario [sinopsis]					
Activo monetario circulante	130,487,000	2,649,668,000	0	0	2,649,668,000
Activo monetario no circulante	38,895,000	789,811,000	0	0	789,811,000
Total activo monetario	169,382,000	3,439,479,000	0	0	3,439,479,000
Pasivo monetario [sinopsis]					
Pasivo monetario circulante	466,965,000	9,482,199,000	0	0	9,482,199,000
Pasivo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total pasivo monetario	466,965,000	9,482,199,000	0	0	9,482,199,000
Monetario activo (pasivo) neto	(297,583,000)	(6,042,720,000)	0	0	(6,042,720,000)

[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto

Principales productos o línea de productos [partidas]		Tipo de ingresos [eje]			
Principales marcas [eje]	Principales productos o línea de productos [eje]	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	Ingresos totales [miembro]
Otros Ingresos	Otros	0	0	0	0
Live Aqua Beach Resort, Live Aqua Urban Resort, Live Aqua Boutique Resort, Curamoria Collection, Grand Fiesta Americana, Fiesta Americana, The Explorean, Fiesta Americana Vacation Villas, Live Aqua Residence Club, Fiesta Inn, Fiesta Inn LOFT, Fiesta Inn Express, Gamma y One Hoteles	OPERACIÓN HOTELERA	5,242,451,000			5,242,451,000
Live Aqua, LAT20, Grand Fiesta Americana, Fiesta Americana, The Explorean, Fiesta Inn, Fiesta Inn Loft, One Hotels y Gamma.	OPERACIÓN HOTELERA	0			0
TODAS	TODOS	5,242,451,000	0	0	5,242,451,000

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados

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 con otro fines tales como negociación [bloque de texto]

Al cierre del tercer trimestre de 2021, la compañía no tiene instrumentos financieros derivados en sus libros.

Descripción genérica sobre las técnicas de valuación, distinguiendo los instrumentos que sean valuados a costo o a valor razonable, así como los métodos y técnicas de valuación [bloque de texto]

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Al cierre del tercer trimestre de 2021, la compañía no tiene instrumentos financieros derivados en sus libros.

Discusión de la administración sobre las fuentes internas y externas de liquidez que pudieran ser utilizadas para atender requerimientos relacionados con instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

Al cierre del tercer trimestre de 2021, la compañía no tiene instrumentos financieros derivados en sus libros.

.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Explicación de los cambios en la exposición a los principales riesgos identificados y en la administración de los mismos, así como contingencias y eventos conocidos o esperados por la administración que puedan afectar en los futuros reportes [bloque de texto]

Al cierre del tercer trimestre de 2021, la compañía no tiene instrumentos financieros derivados en sus libros.

Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Al cierre del tercer trimestre de 2021, la compañía no tiene instrumentos financieros derivados en sus libros.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2021-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2020-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	4,277,000	4,437,000
Saldos en bancos	34,866,000	58,069,000
Total efectivo	39,143,000	62,506,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	2,126,485,000	439,226,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	2,126,485,000	439,226,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	2,165,628,000	501,732,000
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	2,637,783,000	2,568,742,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Anticipos circulantes a proveedores	1,838,000	3,397,000
Gastos anticipados circulantes	235,481,000	89,666,000
Total anticipos circulantes	237,319,000	93,063,000
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	0	0
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	2,875,102,000	2,661,805,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0
Mercancía circulante	21,482,000	29,782,000
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	196,571,000	262,433,000
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	218,053,000	292,215,000
Activos mantenidos para la venta [sinopsis]		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	0	113,686,000
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0
Total de activos mantenidos para la venta	0	113,686,000
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	3,929,241,000	3,814,738,000

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2021-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2020-12-31
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes	0	0
Anticipos de arrendamientos no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Rentas por facturar	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	3,929,241,000	3,814,738,000
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	1,086,849,000
Inversiones en asociadas	1,129,000	1,129,000
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	1,129,000	1,087,978,000
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	1,087,600,000	1,087,600,000
Edificios	2,494,909,000	2,455,426,000
Total terrenos y edificios	3,582,509,000	3,543,026,000
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	1,676,000	1,888,000
Total vehículos	1,676,000	1,888,000
Enseres y accesorios	598,863,000	626,254,000
Equipo de oficina	0	0
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	63,554,000	233,321,000
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	2,817,000	2,394,000
Total de propiedades, planta y equipo	4,249,419,000	4,406,883,000
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	0	0
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de	0	0

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2021-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2020-12-31
explotación		
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	689,768,000	912,691,000
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	689,768,000	912,691,000
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	689,768,000	912,691,000
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	609,281,000	628,007,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	952,026,000	1,046,709,000
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	1,217,442,000	678,350,000
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	2,169,468,000	1,725,059,000
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	465,555,000	424,989,000
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	403,817,000	338,953,000
Retenciones por pagar circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar circulantes	0	0
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	3,244,304,000	2,778,055,000
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a corto plazo	15,447,000	21,481,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	7,919,944,000	7,727,116,000
Otros créditos con costo a corto plazo	0	0
Otros créditos sin costo a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	7,935,391,000	7,748,597,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	594,938,000	616,247,000
Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	594,938,000	616,247,000
Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar no circulante	0	0
Retenciones por pagar no circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar no circulantes	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	594,938,000	616,247,000
Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a largo plazo	579,361,000	135,058,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	0	0
Otros créditos con costo a largo plazo	0	0
Otros créditos sin costo a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	579,361,000	135,058,000

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2021-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2020-12-31
Otras provisiones [sinopsis]		
Otras provisiones a largo plazo	212,445,000	212,445,000
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total de otras provisiones	212,445,000	212,445,000
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Superávit de revaluación	0	0
Reserva de diferencias de cambio por conversión	67,343,000	65,600,000
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de la variación del valor temporal de las opciones	0	0
Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro	0	0
Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de pagos basados en acciones	0	0
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0
Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital	0	0
Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Reserva para catástrofes	0	0
Reserva para estabilización	0	0
Reserva de componentes de participación discrecional	0	0
Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles	0	0
Reservas para reembolsos de capital	0	0
Reserva de fusiones	0	0
Reserva legal	0	0
Otros resultados integrales	(55,242,000)	(55,242,000)
Total otros resultados integrales acumulados	12,101,000	10,358,000
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	19,205,056,000	19,244,078,000
Pasivos	18,699,364,000	18,334,849,000
Activos (pasivos) netos	505,692,000	909,229,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	5,437,945,000	3,764,347,000
Pasivos circulantes	13,156,964,000	12,166,589,000
Activos (pasivos) circulantes netos	(7,719,019,000)	(8,402,242,000)

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2021-01-01 - 2021-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2020-01-01 - 2020-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2021-07-01 - 2021-09-30	Trimestre Año Anterior MXN 2020-07-01 - 2020-09-30
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Servicios	5,242,451,000	3,690,534,000	1,921,394,000	1,156,749,000
Venta de bienes	0	0	0	0
Intereses	0	0	0	0
Regalías	0	0	0	0
Dividendos	0	0	0	0
Arrendamiento	0	0	0	0
Construcción	0	0	0	0
Otros ingresos	0	0	0	0
Total de ingresos	5,242,451,000	3,690,534,000	1,921,394,000	1,156,749,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	12,824,000	21,518,000	5,006,000	2,740,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	0	0	0	204,792,000
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
Total de ingresos financieros	12,824,000	21,518,000	5,006,000	207,532,000
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	851,902,000	848,884,000	280,253,000	284,273,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	189,769,000	1,335,781,000	235,418,000	0
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros gastos financieros	63,939,000	62,903,000	21,013,000	19,720,000
Total de gastos financieros	1,105,610,000	2,247,568,000	536,684,000	303,993,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	37,302,000	23,019,000	12,356,000	8,135,000
Impuesto diferido	(478,492,000)	(691,961,000)	(203,953,000)	(113,505,000)
Total de Impuestos a la utilidad	(441,190,000)	(668,942,000)	(191,597,000)	(105,370,000)

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[800500] Notas - Lista de notas

Información a revelar sobre notas, declaración de cumplimiento con las NIIF y otra información explicativa de la entidad [bloque de texto]

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados de acuerdo con las IFRS emitidas por el IASB.

Actividades

La principal actividad de Grupo Posadas, S. A. B. de C. V. (Posadas) y Subsidiarias (en conjunto, la Entidad) es la operación y administración de hoteles, el otorgamiento de franquicias hoteleras, así como la compra-venta de inmuebles dedicados a la industria turística. La Entidad opera principalmente hoteles bajo las marcas Live Aqua, Grand Fiesta Americana, Fiesta Americana, The Explorean, Fiesta Inn, Fiesta Inn Loft, One Hotels y Gamma.

La Entidad celebra contratos de administración a largo plazo con todos los hoteles que opera, que, para efectos de los presentes estados financieros consolidados, estos hoteles se refieren a hoteles propios, arrendados y administrados. El número de hoteles y cuartos operados por la Entidad al 30 de septiembre son:

<u>Hoteles</u>	2021	2020	2019
Propios	12	12	12
Arrendados	15	17	18
Administrados (incluyendo Lofts)	<u>158</u>	<u>152</u>	<u>154</u>
Total de hoteles operados	<u>185</u>	<u>181</u>	<u>184</u>
Total de cuartos operados	<u>28,690</u>	<u>28,633</u>	<u>29,851</u>

Posadas recibe honorarios de acuerdo a los contratos de administración a largo plazo 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 Entidad opera un negocio denominado Fiesta Americana Vacation Club (FAVC), así como un producto llamado Live Aqua Residence Club (antes The Front Door), dirigido a un segmento de alto poder adquisitivo, por medio de los cuales los socios compran un derecho a una propiedad vacacional oponible ante terceros de 40 años” representado por puntos anuales de FAVC. Los puntos de FAVC pueden ser utilizados para estancias en los siete complejos de FAVC ubicados en Los Cabos (Villas y Resort), Acapulco, Cancún, Cozumel, Chetumal y Puerto Vallarta, así como en los hoteles que opera la Entidad. 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. La Entidad comercializa un producto denominado “Kívac” que consiste en la venta de puntos con vigencia de hasta 5 años canjeables por hospedaje en los hoteles que opera la Entidad, así como en algunas propiedades operadas por terceros.

Desde 2012, la Entidad inició una reestructura de sus negocios enfocándose hacia la tenencia de activos estratégicos y el crecimiento de su negocio de administración hotelera y FAVC. Como parte de esta estrategia la Entidad ha vendido varios hoteles y otros activos no estratégicos (ver Nota 2, incisos b), c), d), y j), y a la fecha de los estados financieros consolidados la Entidad continúa con la reestructura organizacional para reducir el número de empresas que la componen.

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 Entidad 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.

Las oficinas corporativas de la Entidad se encuentran en Prolongación Paseo de la Reforma 1015 Piso 9 Torre A, Colonia Santa Fe, Ciudad de México.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Juicios contables críticos y fuentes clave para la estimación de incertidumbres

En la aplicación de las políticas contables de la Entidad, la Administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros consolidados. 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 periodos futuros si la misma afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

Los juicios contables críticos y fuentes clave de incertidumbre al aplicar las estimaciones efectuadas a la fecha de los estados financieros consolidados, y que tienen un riesgo significativo de derivar un ajuste en los valores en libros de activos y pasivos durante el siguiente periodo financiero son como sigue:

- a. La evaluación de la Entidad como negocio en marcha

La interrupción de negocio derivada de la pandemia COVID-19 ha ocasionado disminución en la demanda de servicios hoteleros, y en consecuencia problemas de liquidez para la Entidad. La Administración debe evaluar si la Entidad puede continuar como negocio en marcha por un periodo de al menos 12 meses.

- b. La evaluación del papel de la Entidad como agente o principal en los contratos de arrendamiento de inmuebles.

Se evalúan situaciones complejas acerca de arrendamientos de inmuebles donde tanto arrendador como arrendatario pueden tomar decisiones sobre un activo identificado, y la forma en que cada parte se beneficia de dicho activo, para determinar si la Entidad actúa como agente o principal, lo cual impacta el reconocimiento de ingresos, costos y gastos de operación, y la decisión de registrar activos por derecho de uso con su correspondiente obligación de pago por el término del arrendamiento.

- c. El reconocimiento de ingresos de Club Vacacional

Los juicios para decidir en qué momento se cumplen las obligaciones de desempeño en los contratos de membresías de Club Vacacional, como transferir un derecho oponible ante terceros, y al transferir el control de los inmuebles a los compradores de membresías que tienen impacto en el reconocimiento de los ingresos.

d. La estimación para cuentas de cobro dudoso y devoluciones relacionadas con Club Vacacional

Se utilizan estimaciones para determinar las reservas de cuentas de cobro dudoso considerando principalmente atrasos en la cobranza de acuerdo a los planes de financiamiento establecidos. La estimación para devoluciones de Club Vacacional se determina con base a un porcentaje de probabilidad de cancelación de membresías.

e. La presentación de los ingresos diferidos y otros activos de Kívac en corto y largo plazo

Se estima la proporción de Kívac que será utilizada en el siguiente año a la fecha de elaboración del estado consolidado de posición financiera, considerando la cobranza esperada de Kívac, que es el detonante que da derecho a los adquirentes de utilizar el servicio de hospedaje de este producto.

f. Deterioro de activos de larga duración

Si existen indicios de deterioro, la Entidad lleva a cabo una revisión para determinar si el valor en libros excede de su valor de recuperación de sus activos. Al efectuar éstas pruebas, se requiere efectuar estimaciones en el valor en uso asignado a los inmuebles. Los cálculos del valor en uso requieren que la Entidad determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor actual. La Entidad utiliza proyecciones de flujos de efectivo estimando el desempeño histórico, las condiciones de mercado de cada plaza, y determinación de niveles de ocupación y tarifas.

g. La utilización de pérdidas fiscales

Para determinar si se pueden aprovechar dichas pérdidas se elaboran proyecciones de ingresos y utilidades fiscales que generará individualmente en los siguientes años mediante un plan de negocios detallado a nivel de Unidad de Negocio, que incluye la venta de activos no estratégicos, nuevos proyectos de inversión, y la reorganización de entidades del grupo, entre otros, que arrojan utilidades suficientes y brindan posibilidades de utilizar las pérdidas fiscales antes que expiren.

h. Los efectos por las contingencias que enfrenta la Entidad

La Entidad enfrenta diversos procedimientos judiciales en el curso ordinario de negocios, sobre los cuales evalúa la probabilidad de que se conviertan en una obligación de pago, para lo cual considera la situación legal a la fecha de la estimación y la opinión de asesores legales, dichas evaluaciones son reconsideradas periódicamente.

i. La vida útil y el valor residual de los inmuebles y equipo

La Entidad utiliza valuadores independientes para estimar la vida útil y el valor residual de sus activos, que considera la vida útil de acuerdo a estudios de ingeniería de costos de construcción y componentes de inmuebles en cimentación, instalaciones eléctricas, hidrosanitarias y de aire acondicionado.

j. Los criterios de clasificación de los segmentos de operaciones de la Entidad

La Entidad clasifica sus resultados en tres segmentos operativos, en base a informes internos elaborados bajo un enfoque gerencial.

- k. El monto estimado de inversiones en valores distintas de equivalentes de efectivo.

A la fecha de elaboración del estado consolidado de posición financiera, la Entidad estima el monto de sus necesidades de efectivo a corto plazo considerando su ciclo operativo, el servicio de deuda del siguiente año, y el presupuesto autorizado por el Comité de Inversiones para inversiones de capital. El excedente se presenta como Inversiones en valores, distintas a equivalentes de efectivo.

- l. Las tasas de descuento y plazos de los hoteles arrendados por la Entidad.

La Entidad evalúa los activos sujetos a arrendamiento y define aquéllos que son de bajo valor. Aquéllos sujetos al registro de derechos de uso, son analizados para determinar los plazos de vigencia contractuales las posibilidades de renovación con base en beneficios económicos, las proyecciones de los pagos comprometidos y las tasas de descuento utilizadas por tipo de activo de activo para determinar el monto a registrar.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre gastos acumulados (o devengados) y otros pasivos [bloque de texto]

Los costos y gastos presentados en los estados consolidados de resultado integral fueron clasificados de acuerdo a su función.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre correcciones de valor por pérdidas crediticias [bloque de texto]

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

Inversión en asociadas

	%	2021	2020	2019
Inmobiliaria Hotelera de Yucatán	9.2	1,129	1,129	1,129
Derechos Fideicomisario		0	1,086,848	1,080,565
Total		1,129	1,087,978	1,081,694

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre la autorización de los estados financieros [bloque de texto]

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora Grupo Posadas, S.A.B. de C.V., contenida en el presente reporte del tercer trimestre de 2021, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte trimestral o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

A t e n t a m e n t e,

Ing. Jose Carlos Azcárraga Andrade

Director General

Ing. Arturo Martínez del Campo Saucedo

Dra. Olga Gutiérrez Nevarez

Vicepresidente de Finanzas

Director Jurídico

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre activos disponibles para la venta [bloque de texto]

Inmuebles y equipos comprometidos para venta

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Fiesta Americana Hacienda Galindo - En junio de 2017 la Entidad concedió en arrendamiento a FibraHotel, el hotel Fiesta Americana Hacienda Galindo, ubicado en el estado de Querétaro, con 168 cuartos, que fue objeto de remodelación en etapas durante 2017, con una inversión a cargo de FibraHotel de \$155 millones. Simultáneamente, la Entidad acordó la venta de este hotel y sus contenidos, sujeta a plazo y otras condiciones que debían cumplirse a más tardar a inicios del 2020, fecha en que se determinará el precio de la transacción con base en 10.06 veces el EBITDA que genere el hotel durante 2019, deduciendo la inversión de FibraHotel antes referida. La fecha para el cumplimiento de las condiciones suspensivas se ha prorrogado por 90 días más, venciendo el 31 de marzo de 2020. El valor del hotel y sus contenidos consecuentemente se presentan a corto plazo como “Activos disponibles para venta” en los estados consolidados de posición financiera. Durante la vigencia del arrendamiento y después de ejecutarse la compra-venta, la Entidad seguirá operando el hotel con base en un contrato de operación hotelera y licencia de uso de marca por un plazo total de 22.5 años. En diciembre de 2019, la Entidad firmó un convenio con FibraHotel pactando un incentivo sobre esta transacción en caso de que la compraventa se lleve a cabo, que será determinable hasta febrero del año 2021, sujeto a que el EBITDA que genere el hotel durante 2020 sea mayor al generado en 2019. Si la diferencia es positiva, FibraHotel pagará un incentivo multiplicando el diferencial por 0.7, y aplicando al diferencial el múltiplo de 10.06 veces EBITDA. La venta se reflejó en los resultados consolidados de la Entidad en marzo del 2021.

Información a revelar sobre criterios de consolidación [bloque de texto]

Bases de consolidación de estados financieros

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de Posadas y los de las entidades controladas por la Entidad y sus subsidiarias. El control se obtiene cuando Posadas:

- Tiene poder sobre la inversión;
- Está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables derivados de su participación con dicha entidad; y
- Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la entidad en la que invierte.

La Entidad reevalúa si tiene o no el control en una entidad si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control que se listaron anteriormente.

Cuando la Entidad tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, tiene poder sobre la misma cuando los derechos de voto son suficientes para otorgarle la capacidad práctica de dirigir sus actividades relevantes, de forma unilateral. La Entidad considera todos los hechos y circunstancias relevantes para evaluar si los derechos de voto de la Entidad en la participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo:

- El porcentaje de participación de Posadas en los derechos de voto en relación con el porcentaje y la dispersión de los derechos de voto de los otros tenedores de los mismos;
- Los derechos de voto potenciales mantenidos por la Entidad, por otros accionistas o por terceros;
- Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales, y
- Cualquier hecho y circunstancia adicional que indiquen que la Entidad tiene, o no tiene, la capacidad

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

actual de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben tomarse, incluidas las tendencias de voto de los accionistas en las asambleas anteriores.

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que se transfiere el control a la Entidad, y se dejan de consolidar desde la fecha en la que se pierde el control. Las ganancias y pérdidas de las subsidiarias adquiridas o vendidas durante el año se incluyen en los estados consolidados de resultado integral desde la fecha que la tenedora obtiene el control o hasta la fecha que se pierde, según sea el caso.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La utilidad y cada componente de los otros resultados integrales se atribuyen a las participaciones controladoras y no controladoras. El resultado integral de las subsidiarias se atribuye a las participaciones controladoras y no controladoras aún si da lugar a un déficit en éstas últimas.

Cuando es necesario, se realizan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias para alinear sus políticas contables de conformidad con las políticas contables de la Entidad.

La participación accionaria en el capital social de las subsidiarias se muestra a continuación:

	Participación (%) 2021, 2020 y 2019
Inmobiliaria del Sudeste, S.A. de C.V.	51%
Dirección Corporativa Posadas, S.A. de C.V.	100%
Posadas USA, Inc.	100%
Inmobiliaria Administradora del Bajío, S.A. de C.V.	100%
Soluciones de Lealtad, S.A. de C.V.	100%
Promoción y Publicidad Fiesta, S.A. de C.V.	100%
Kohunlich Adventures, S.A. de C.V.	100%
Operadora del Golfo de México, S.A. de C.V.	100%
Bia Acquisition, Ltd. ⁽¹⁾	100%
Inversora Inmobiliaria Club, S.A. de C.V. ⁽²⁾	100%
Konexo Centro de Soluciones, S.A. de C.V. ⁽²⁾	100%
Servicios Gerenciales Posadas, S.A. de C.V. ⁽³⁾	100%
PSDS Operadora del Caribe, S.R.L. ⁽⁴⁾	100%

(1)Entidad disuelta en 2018.

(2)Subsidiaria fusionada en Grupo Posadas durante 2019.

(3)Subsidiarias fusionadas en Grupo Posadas durante 2018.

(4)Subsidiaria constituida en 2019 en República Dominicana.

Todos los saldos, operaciones y flujos de efectivo intercompañía se han eliminado en la consolidación.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre criterios de elaboración de los estados financieros
[bloque de texto]

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por ciertos inmuebles hoteleros que se reconocieron a valor razonable al momento de la transición a IFRS.

Costo histórico

Generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

Valor razonable

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

Las mediciones de valor razonable se clasifican en Nivel 1, 2 ó 3 con base en el grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1- Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que la Entidad puede obtener a la fecha de la valuación;
- Nivel 2 – Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente,
- Nivel 3- Considera datos de entrada no observables.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

Deuda a largo plazo

- Se integra como sigue:

	2021	2020	2019
Dólares estadounidenses:			
Notas "Senior Notes 2022" a tasa fija de 7.875%	\$ 7,919,944	\$ 7,727,116	\$ 7,233,874
Pesos mexicanos:			
Préstamo a tasa anual de 9.175%	156,604	156,539	163,179
Préstamo a tasa anual de 15.000%	438,204		
	<u>8,514,753</u>	<u>7,883,655</u>	<u>7,397,052</u>
Menos - Porción circulante de la deuda a largo plazo	<u>(7,935,391)</u>	<u>(7,748,597)</u>	<u>(25,766)</u>
Deuda a largo plazo	<u>\$ 579,362</u>	<u>\$ 135,058</u>	<u>\$ 7,371,286</u>

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre combinaciones de negocios [bloque de texto]

Información a revelar sobre efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido

	2021	2020	2019
Efectivo	\$ 39,143	\$ 62,506	\$ 84,545
Equivalentes de efectivo:			
Inversiones overnight y efectivo restringido	2,110,058	423,667	1,130,262
Otras	16,427	15,559	24,741
	_____	_____	_____
Total	\$ 2,165,628	\$ 501,732	\$ 1,239,548

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 el monto de equivalentes de efectivo incluye \$145,686 y \$113,599, respectivamente, de efectivo restringido que en 2021 y 2020 corresponden a líneas destinadas a cadenas productivas y reservas del crédito de Inmobiliaria del Sudeste SA de CV.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre el estado de flujos de efectivo [bloque de texto]

La Entidad 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 como actividades de

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

financiamiento e inversión, respectivamente.

Información a revelar sobre cambios en políticas contables, estimaciones contables y errores [bloque de texto]

1. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas

a. Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas (IFRS - International Financial Reporting Standards o IAS - International Accounting Standards, por sus

siglas en inglés) que son obligatorias para el año en curso

La Entidad implementó una serie de IFRS nuevas y modificadas, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) las cuales son obligatorias y entran en vigor a partir de los ejercicios que iniciaron en o después del 1 de enero de 2020.

Impacto inicial por las concesiones aplicadas a las Rentas bajo IFRS 16 debido a temas relacionados con COVID-19

En mayo del 2020, el IASB emitió la modificación a la IFRS 16, Concesiones de rentas relacionadas a COVID-19 que provee recursos prácticos para las concesiones de renta de los arrendatarios que ocurrieron como consecuencia directa de la pandemia, introduciendo así un expediente práctico para la IFRS 16. El expediente práctico permite a un arrendatario evaluar si una concesión de renta relacionada a COVID-19 es una modificación de arrendamiento. El arrendatario que haga esta elección deberá contabilizar cualquier cambio en los pagos de renta resultantes por la concesión de renta por COVID-19 aplicando la IFRS 16 como si el cambio no fuera una modificación al arrendamiento.

El expediente práctico aplica solo a las concesiones de renta que ocurren por consecuencia directa relacionada a COVID-19 y solo si las siguientes condiciones se cumplen:

- a) El cambio en los pagos por arrendamiento resulta en una consideración que sea sustancialmente la misma, o menor que, la consideración del arrendamiento inmediatamente anterior al cambio.
- b) Cualquier reducción en los pagos de arrendamiento solo afecta a los pagos debidos en o antes del 30 de junio de 2021 (una concesión de renta cumple esta condición si resulta en una reducción de pagos antes del 30 de junio de 2021 o incrementa los pagos de arrendamiento después del 30 de junio de 2021); y
- c) No hay un cambio sustantivo en alguna otra cláusula o condición del arrendamiento.

En el ejercicio, la Entidad ha decidido aplicar las modificaciones a la IFRS 16 (como fueron emitidas por el IASB en mayo de 2020) en forma anticipada.

Impacto en la contabilidad al aplicar la excepción a los cambios en los pagos de arrendamiento

La Entidad ha aplicado el expediente práctico retrospectivamente a todas las concesiones de renta que cumplen las condiciones en la IFRS 16:46B, y no ha reformulado periodos anteriores.

La Entidad se ha beneficiado por la reducción de pago de renta por arrendamientos de inmuebles hoteleros. La suspensión por pagos de arrendamientos es de \$211,557 y ha sido contabilizada como un arrendamiento variable negativo en los resultados del ejercicio. La Entidad ha dado de baja la parte del pasivo por arrendamiento que se ha cancelado por el perdón de los pagos de arrendamiento, consistente con los requerimientos de la IFRS 9:3.3.1.

Impacto inicial de la aplicación de otras IFRS nuevas y modificadas que son efectivas para los ejercicios y periodos de reporte que comiencen a partir del 1 de enero de 2020

En el presente año, la Entidad ha aplicado las modificaciones e interpretaciones a IFRS abajo mencionadas emitidas por el Comité que son efectivas por el periodo de reporte que empiece a partir del 1 de enero de

2020. La adopción no ha tenido algún impacto material en las revelaciones o en las cantidades de estos estados financieros.

Modificaciones a las referencias del Marco Conceptual en las IFRS La Entidad ha adoptado las modificaciones incluidas en Modificaciones a las referencias del Marco Conceptual en las IFRS por primera vez en este año. Las modificaciones incluyen enmiendas derivadas a las normas afectadas que ahora se refieren al nuevo Marco Conceptual. No todas las modificaciones, sin embargo, actualizan dichos pronunciamientos con respecto a las referencias y frases del Marco Conceptual que se refieren al Marco Conceptual revisado. Algunos pronunciamientos solo se actualizan para indicar a que versión del Marco Conceptual hacen referencia (el Marco Conceptual del IASC adoptado por el IASB en 2001, el Marco Conceptual del IASB de 2010, o el nuevo y revisado Marco Conceptual de 2018) o para indicar las definiciones de las normas que no han sido actualizadas con las nuevas definiciones desarrolladas en el Marco Conceptual revisado.

Las normas que han tenido modificaciones son IFRS 2, IFRS 3, IFRS 6, IFRS 14, IAS 1, IAS 8, IAS 34, IAS 37, IAS 38, IFRIC 12, IFRIC 19, IFRIC 20, IFRIC 22, y SIC-32.

Modificaciones a la IFRS 3 Definición de un negocio La Entidad ha adoptado las modificaciones a la IFRS 3 por primera vez en el año. Las modificaciones aclaran que mientras que los negocios usualmente tienen salidas, las salidas no son requeridas para un conjunto integrado de actividades o activos para que califiquen como un negocio. Para que se considere un negocio un conjunto de actividades o activos debe incluir, como mínimo, entradas y un proceso sustantivo que conjuntamente contribuyan a la creación de salidas.

La modificación elimina la evaluación de si los participantes del mercado son capaces de reemplazar alguna entrada o proceso y continuar con las salidas. Las modificaciones también introdujeron una guía adicional que ayuda a determinar si un proceso sustantivo ha sido adquirido.

Las modificaciones introdujeron una prueba de concentración opcional que permite una evaluación simplificada de si un conjunto adquirido de actividades y activos no es un negocio. Bajo la prueba de concentración opcional, el conjunto adquirido de actividades y activos no es un negocio si sustancialmente todos los valores razonables de los activos adquiridos son concentrados en un mismo activo identificable o grupo de activos similares.

Las modificaciones son aplicadas prospectivamente a todas las combinaciones de negocios o adquisición de activos para los cuales la fecha de adquisición es en o después del 1 de enero de 2020.

Modificaciones a la IAS 1 y a la IAS 8 Definición de materialidad

La Entidad ha adoptado las modificaciones a la IAS 1 y la IAS 8 en el año. Las modificaciones hicieron la definición “material” en las IAS 1 más fácil de entender y no se pretende alterar el concepto subyacente de materialidad en las IFRS. El concepto de “oscurecer” la información material con información inmaterial ha sido incluido como parte de la nueva definición.

El umbral de la materialidad que influye en los usuarios ha sido cambiado de ‘podrían influenciar’ a ‘razonablemente se espera que puedan influenciar’.

La definición de “material” en la IAS 8 ha sido reemplazada por una referencia a la definición en la IAS 1. Además, el IASB modificó otras normas y el Marco Conceptual para contener una definición de “material” para asegurar consistencia.

Normas IFRS nuevas y modificadas que aún no son efectivas

En la fecha de autorización de estos estados financieros consolidados, la Entidad no ha aplicado las siguientes Normas IFRS nuevas y modificadas que se han emitido pero que aún no están vigentes:

IFRS 10 e IAS 28 (modificaciones) Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto

Modificaciones a IAS 1 Clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes.

Modificaciones a IFRS 3 Referencias al marco conceptual

Modificaciones a IAS 16 Propiedad, Planta y Equipo - antes de ser utilizados

Modificaciones a IAS 37 Contratos onerosos - costos de cumplir con un contrato

Mejoras anuales a IFRS ciclo del 2018 - 2020 Modificaciones a IFRS 1 Primera adopción de las Normas Internacionales de Información financiera, IFRS 9 Instrumentos Financieros e IFRS 16 Arrendamientos

La administración no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros consolidados de la Entidad en períodos futuros, excepto como se indica a continuación:

Modificaciones a IFRS 10 e IAS 28 Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto

Las modificaciones a la IFRS 10 y la IAS 28 tratan con situaciones donde hay una venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto. Específicamente, las modificaciones establecen que las ganancias o pérdidas resultantes de la pérdida de control de una subsidiaria que no contiene un negocio en una transacción con una asociada o un negocio conjunto que se contabiliza utilizando el método de participación, se reconocen en el beneficio o pérdida de la controladora sólo en la medida en que la participación de los inversionistas no relacionados en esa asociada o empresa conjunta. Del mismo modo, las ganancias y pérdidas resultantes de la remediación de las inversiones retenidas en cualquier antigua subsidiaria (que se ha convertido en una asociada o un negocio conjunto que se contabiliza utilizando el método de capital) al valor razonable, se reconocen en el beneficio o pérdida de la controladora anterior, sólo en la medida de la participación de los inversionistas no relacionados en la nueva asociada o negocio conjunto.

La fecha de entrada en vigor de las modificaciones aún no ha sido fijada por el IASB; sin embargo, se permite la aplicación anticipada. La administración de la Entidad prevé que la aplicación de estas modificaciones puede tener un impacto en los estados financieros consolidados de la Entidad en períodos futuros en caso de que tales transacciones surjan.

Modificaciones a IAS Clasificación de Pasivos como Circulante y No Circulante

Las modificaciones a IAS 1 afectan solo a la presentación de los pasivos como circulantes y no circulantes en el estado de posición financiera y no por el monto o tiempo en el cual se reconoce cualquier activo, pasivo, ingreso o gasto, o la información revelada acerca de esas partidas.

Las modificaciones aclaran que la clasificación de los pasivos como circulantes y no circulantes se basa en los derechos de la existencia al final del periodo de reporte, especifica que la clasificación no se ve afectada por las expectativas acerca de si la entidad va a ejercer el derecho de aplazar la cancelación del pasivo, explicar que existen derechos si hay convenios que se deban cumplir al final del periodo de reporte, e introducir una definición del 'acuerdo' para dejar en claro que el acuerdo se refiere a la transferencia de

efectivo de la contraparte, instrumentos de capital, otros activos o servicios.

Las modificaciones son aplicadas retrospectivamente para periodos anuales que inician en o después del 1 de enero de 2023, con la aplicación anticipada permitida.

Modificaciones a IFRS 3 - Referencia al Marco Conceptual

Las modificaciones actualizan IFRS 3 para que se pueda referir al Marco Conceptual 2018 en lugar del Marco de 1989. También añadieron un requerimiento que, para obligaciones dentro del alcance de IAS 37, un comprador aplica la IAS 37 para determinar si la fecha de adquisición es una obligación presente o existe como resultado a partir de un evento pasado. Por gravámenes que estén dentro del alcance de IFRIC 21 Gravámenes, el comprador aplica IFRIC 21 para determinar si la obligación da lugar a un pasivo para pagar el gravamen que ocurrió en la fecha de adquisición.

Finalmente, las modificaciones agregan una declaración explícita que el comprador no reconocerá un activo contingente adquirido de una combinación de negocios.

Las modificaciones son efectivas para las combinaciones de negocios cuya fecha de adquisición sea en o después del periodo inicial del primer periodo anual iniciando en o después del 1 de enero de 2022. Con opción a aplicación anticipada si la entidad también aplica todas las otras referencias actualizadas (publicadas junto con el Marco Conceptual) al mismo tiempo o anticipadamente.

Modificaciones a IAS 16 - Propiedad, Planta y Equipo - Antes de ser usados.

Las modificaciones prohíben la deducción del costo de un activo de propiedad, planta o equipo cualquier ingreso de vender el activo después de que esté listo para usarse, por ejemplo, ingresos mientras el activo se lleva a la ubicación y se realiza el acondicionamiento necesario para que sea operable en la manera que está destinado de acuerdo a la administración. Por consiguiente, una entidad debe reconocer esos ingresos por ventas y costos en resultados. La Entidad mide los costos de esas partidas conforme a la IAS 2 Inventarios.

Las modificaciones aclaran el significado de 'probar si un activo funciona adecuadamente'. Ahora IAS 16 especifica esto como una evaluación en la cual el desempeño físico y técnico del activo es capaz de ser usado en la producción o en el suministro de bienes o servicios, para renta u otros, o propósitos administrativos.

Si no se presenta por separado en el estado de resultados integrales, los estados financieros deberán revelar las cantidades de ingresos y costos en resultados relacionados a partidas que no son una salida por las actividades ordinarias de la entidad, en la línea de partida(s) en el estado de resultados integrales donde se incluyan los ingresos y costos.

Las modificaciones son aplicadas retrospectivamente, pero solo a las partidas de propiedad, planta y equipo que son traídas a la ubicación y condiciones necesarias para que sean capaces de operarse como la administración lo tiene planeado en o después del inicio del periodo en el cual se presentan los estados financieros de la entidad en los cuales aplique por primera vez las modificaciones.

La Entidad deberá reconocer el efecto acumulado de la aplicación inicial de las modificaciones como un ajuste al balance en las utilidades retenidas (o algún componente de capital, que sea apropiado) al inicio del primer periodo que se presente.

Las modificaciones son efectivas para periodos anuales que inicien el 1 de enero de 2022 con opción de aplicación anticipada.

Modificaciones a IAS 37 - Contratos Onerosos - Costos por Cumplir un Contrato

Las modificaciones especifican que los ‘costos por cumplir’ un contrato comprende los ‘costos relacionados directamente al contrato’. Los costos que se relacionan directamente a un contrato consisten de los costos incrementales y los costos por cumplir un contrato (ejemplo: mano de obra o materiales) y la asignación de otros costos que se relacionen directamente para cumplir un contrato (como la asignación de la depreciación a las partidas de propiedad, planta y equipo para cumplir el contrato).

Las modificaciones aplican para contratos en los cuales la Entidad no ha cumplido aún con todas sus obligaciones al inicio del periodo anual de reporte en los cuales la entidad aplique por primera vez las modificaciones. Los comparativos no deben reformularse. En cambio, la Entidad debe reconocer el efecto acumulado de la aplicación inicial de las modificaciones como un ajuste al balance en las utilidades retenidas o algún otro componente de capital, como sea apropiado, para la fecha de aplicación inicial.

Las modificaciones son efectivas para periodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2022, con opción de aplicación anticipada.

Modificaciones Anuales a las normas IFRS 2018-2020

Las Modificaciones Anuales incluyen la modificación a cuatro normas.

IFRS 1 Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera

La modificación provee alivio adicional para la subsidiaria que adopta por primera vez después que su matriz con respecto a la contabilidad por las diferencias acumuladas por conversión. Como resultado de las modificaciones, una subsidiaria usa la excepción de IFRS 1: D16(a) ahora puede elegir mediar los efectos acumulados por conversión de las operaciones extranjeras a valor en libros que serían lo que se incluye en los estados consolidados de la matriz, basado en la fecha de transición de la matriz a IFRS, si no hubo ajustes por los procedimientos de consolidación y por los efectos de combinación de negocios en los que la matriz adquirió a la subsidiaria. Una elección similar está disponible para una asociada o negocio conjunto que usa la excepción en IFRS 1: D16(a).

La modificación es efectiva para periodos que inicien en o después del 1 de enero de 2022, con opción de adopción anticipada.

IFRS 9 Instrumentos Financieros

La modificación aclara que al aplicar la prueba del ‘10%’ para evaluar si se debe dar de baja un pasivo financiero, una entidad incluye solo las cuotas pagadas o recibidas entre la Entidad (el prestatario) y el prestador, incluyendo cuotas pagadas o recibidas por la entidad o el prestador.

Las enmiendas son aplicadas prospectivamente a las modificaciones o cambios que ocurran en o después de la fecha que la entidad aplica por primera vez la enmienda.

La modificación es efectiva para periodos anuales que empiezan en o después del 1 de enero de 2022, con opción a aplicación anticipada.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

IFRS 16 Arrendamientos

Las modificaciones eliminan la figura del reembolso por mejoras a los arrendamientos.

Como las modificaciones a la IFRS 16 solo son con respecto a un ejemplo ilustrativo, no hay fecha de inicio establecida.

Información a revelar sobre reclamaciones y beneficios pagados [bloque de texto]

Información a revelar sobre compromisos [bloque de texto]

Compromisos

Al 31 de diciembre de 2018, la Entidad tiene contratos a largo plazo por rentas de inmuebles hoteleros y corporativos, los cuales tienen normalmente una vigencia de 10 años. El importe de las rentas hoteleras está en función a porcentajes variables entre 18% y 33%, aplicables a los ingresos de la actividad hotelera que genere cada propiedad arrendada. En 2018 se devengaron por dicho concepto \$534,976, para 2020 y 2019 se están reflejando en el pasivo por arrendamiento en los estados consolidados de posición financiera.

- a. Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, la Entidad tiene contratos a largo plazo por rentas de equipo de cómputo y otros, los cuales tienen normalmente una vigencia de 3 años. El importe de las rentas está en función al valor de los activos arrendados y varían en función a los requerimientos realizados por las áreas operativas de la Entidad. Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018 se pagaron por dicho concepto \$87,962, \$117,654 y \$104,331, respectivamente. La renta estimada por los siguientes años se muestra a continuación:

Años	Importe
2021	\$ 68,194
2022	27,014
2023	2,342

- b. A partir del 1 de enero de 2019, la Entidad adoptó la nueva norma IFRS 16 para arrendamientos:

Información a revelar sobre compromisos y pasivos contingentes [bloque de texto]

Contingencias

a. La Entidad interpuso un juicio de nulidad en contra de un crédito fiscal determinado por la Administración de Fiscalización Internacional del SAT por la supuesta omisión en el pago de ISR correspondiente al ejercicio 2006 por \$767,248. Mediante sentencia dictada por la Sala Superior del Tribunal Federal de Justicia Administrativa se declaró la nulidad parcial del crédito fiscal, la cual fue confirmada por el Décimo Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito en sesión del 4 de septiembre de 2020, por lo que el juicio ha quedado resuelto de manera definitiva. La Entidad se encuentra en espera de que la autoridad fiscal emita una resolución en la cual determine un nuevo crédito fiscal en cumplimiento a la sentencia, cuyo importe aún está por determinarse.

La Entidad ha constituido una garantía del interés fiscal por un importe de \$984,633, la cual se compone de una fianza por \$849,742, y una garantía hipotecaria de \$134,891.

Al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, la Entidad tiene creada una reserva para cubrir contingencias, registrada en el rubro "pasivos acumulados a largo plazo" en el estado consolidado de posición financiera.

b. Durante 2003 una subsidiaria de la Entidad, llamada Posadas de Argentina, S.A. firmó un contrato para operar un hotel en la ciudad de Mendoza, Argentina. La contraparte, se obligaba a construir un hotel en un plazo de 2 años a partir de la firma del contrato. Sin embargo, la contraparte rescindió el contrato, por lo que Posadas de Argentina, S.A. promovió demanda cautelar para resguardar sus derechos.

Al momento de la venta de la operación de Sudamérica a Accor, S.A. en octubre de 2012, la Entidad se reservó el éxito del litigio en curso, y se comprometió frente a Accor a asumir los costos que resultasen del mismo. Seguido el juicio, en sentencia de apelación los tribunales argentinos absolvieron al demandado y condenaron a Accor, S.A. al pago de costas, que la Entidad tenía el compromiso de absorber. La Entidad

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

liquidó US\$563,000 en 2018 y US\$1,101,200 en 2019 de costos legales, que registró en el estado consolidado de resultado integral como operación discontinua, y tras obtener confirmación de que ya no existe ningún adeudo pendiente, en 2020 canceló US\$503,800 de provisión excedida para enfrentar dicho litigio.

c. La Entidad enfrenta una serie de procesos legales derivados del curso normal de sus operaciones. Debido a la situación de los mismos y a la dificultad de determinar un monto probable contingente, no se han establecido reservas para esos efectos.

Información a revelar sobre riesgo de crédito [bloque de texto]

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Entidad. El principal riesgo crediticio de la Entidad proviene de efectivo y equivalentes de efectivo, inversiones en valores y cuentas y documentos por cobrar.

La Entidad tiene la política de mantener efectivo y equivalentes de efectivo sólo con instituciones de prestigio reconocidas con una alta calificación crediticia. Adicionalmente, las inversiones se limitan a los instrumentos con alta calidad crediticia. En el caso de las cuentas y documentos por cobrar, el riesgo de crédito surge principalmente de los clientes de Club Vacacional; de lo contrario, se obtienen las garantías respectivas de acuerdo con las políticas de crédito establecidas.

La exposición máxima al riesgo de crédito está representada por las cantidades que figuran en el estado consolidado de posición financiera

Información a revelar sobre instrumentos de deuda [bloque de texto]

Instrumentos Financieros

Los instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocios cuyo objetivo es alcanzado mediante la cobranza de los flujos de efectivo y la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales para los activos financieros que dan origen a fechas específicas para pagos únicamente de principal e intereses del monto principal, son generalmente medidos a valor razonable en otros resultados integrales. Todas las demás inversiones de deuda y de capital se miden a sus valores razonables al final de los periodos contables posteriores. Adicionalmente, bajo IFRS 9, las entidades pueden hacer la elección irrevocable de presentar los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de capital (que no es mantenida con fines de negociación ni contraprestación contingente reconocida por un adquirente en una combinación de negocios) en otros resultados integrales, con ingresos por dividendos generalmente reconocidos en la (pérdida) utilidad neta del año.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos diferidos [bloque de texto]

Los ingresos procedentes de la venta de puntos Kívac son reconocidos una vez que se presta el servicio de hospedaje, más una estimación de aquellos puntos que a su vencimiento no serán utilizados por los miembros del programa. El importe de los servicios contratados no utilizados se presenta en el rubro de "Ingresos diferidos por Club Vacacional" a corto y largo plazos en el estado consolidado de posición financiera;

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre impuestos diferidos [bloque de texto]

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Impuesto a la utilidad diferido

La Entidad reconoce impuestos a la utilidad diferidos sobre todas las diferencias entre los valores en libros y las bases fiscales de sus activos y pasivos, y se consideran los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar.

Al 30 de septiembre de 2021 el monto de pérdidas fiscales por amortizar asciende a \$7,340,271 y representa un beneficio de impuesto sobre la renta diferido de \$2,202,081

- a. Los principales conceptos que originan el saldo del activo (pasivo) por ISR diferido al 30 de septiembre son:

	2021	2020	2019
Documentos por cobrar	\$ (1,319,888)	\$ (1,315,081)	\$ (1,280,548)
Estimación para cuentas de cobro dudoso	194,196	174,314	152,362
Valor contable de inventario inmobiliario	(67,525)	(26,564)	(35,108)
Inmuebles y equipo	283,429	143,551	166,174
Activos intangibles y otros activos	(110,410)	(75,639)	(117,930)
Reservas e ingresos diferidos	722,236	613,729	738,610
Beneficio de pérdidas fiscales por amortizar	1,834,140	1,768,969	1,665,990
Intereses pendientes por deducir	555,435	329,843	-
Fluctuación cambiaria no realizada	<u>(134,141)</u>	<u>(134,141)</u>	<u>(134,141)</u>
ISR diferido activo	<u>\$ 1,957,472</u>	<u>\$ 1,478,981</u>	<u>\$ 1,155,409</u>

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre gastos por depreciación y amortización [bloque de texto]

La depreciación se reconoce para llevar a resultados el costo o la valuación de los activos, (distintos a los terrenos y propiedades en construcción) menos su valor residual, que es del 24% en el caso de los edificios según lo determinado por valuadores independientes, 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.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

Al cierre del tercer trimestre de 2021, la compañía no tiene instrumentos financieros derivados en sus libros.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre dividendos [bloque de texto]

Información a revelar sobre ganancias por acción [bloque de texto]

Información a revelar sobre el efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera [bloque de texto]

Administración del riesgo cambiario

La Entidad considera que el riesgo es material debido a que al 30 de septiembre de 2021 el 98% del total de su deuda es en dólares estadounidenses.

Los tipos de cambio en pesos mexicanos vigentes son los siguientes:

Los tipos de cambio en pesos mexicanos vigentes son los siguientes:

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	2021	2020	2019
Pesos por dólar estadounidense	\$ <u>20.3060</u>	\$ <u>19.9487</u>	\$ <u>18.8727</u>

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre beneficios a los empleados [bloque de texto]

Transacciones con partes relacionadas

Los beneficios a empleados otorgados al personal gerencial clave (y/o directivos relevantes) de la Entidad, fueron como sigue:

	2021	2020	2019
Beneficios directos, de corto y largo plazo	\$ <u>95,586</u>	\$ <u>94,158</u>	\$ <u>114,503</u>

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre los segmentos de operación de la entidad [bloque de texto]

Información por segmentos de negocios

La información condensada por segmentos operativos es presentada de acuerdo con el criterio de la Administración. Debido a que la Administración evalúa la marcha de cada segmento con el resultado antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización (EBITDA), la Entidad no segrega el cargo por depreciación y amortización a los diversos segmentos. Adicionalmente, la Entidad administra centralizadamente los fondos generados por sus segmentos, para hacer frente a diversas necesidades de inversión y financiamiento, por lo que no reporta separadamente la generación de flujos de cada segmento. Los principales activos a largo plazo y los flujos relacionados de inversiones por la Operación hotelera y Club Vacacional, son los que se muestran en los estados consolidados de posición financiera y estados consolidados de flujos de efectivo.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Operación hotelera - Los ingresos de éste segmento están representados por renta de habitaciones hoteleras, y venta a huéspedes de alimentos, bebidas, y servicios conexos (lavandería, teléfonos, spa, etc.). Los gastos de éste segmento corresponden a nómina del personal que atiende a huéspedes en hoteles, al costo de alimentos y bebidas, y los gastos necesarios para operar el hotel, incluyendo personal de ventas y administrativo, sus gastos de oficina, energéticos, seguros, e impuestos sobre las propiedades. En el caso de hoteles arrendados, existe un gasto adicional por renta de dichos hoteles.

Club Vacacional - Los ingresos de éste segmento incluyen la venta de membresías, los ingresos por intereses sobre ventas financiadas, las cuotas que pagan anualmente los miembros, y los ingresos derivados del uso efectivo del programa "Kívac". Los costos y gastos incluyen el valor del inmueble vendido bajo éste régimen, gastos de mercadotecnia para llevar prospectos a nuestras salas de ventas, gastos de cobranza, la nómina del personal de los desarrollos que operan los clubes vacacionales, incluyendo energéticos y seguros, la nómina y los gastos de oficina del personal de ventas y administración, y el costo de los intercambios hoteleros.

Administración hotelera, uso de marca y otras - Los ingresos de éste segmento incluyen los honorarios facturados a hoteles bajo los términos de los contratos de operación hotelera; uso de marca y franquicia, así como la facturación de diversos servicios centralizados. Los costos y gastos de éste segmento son principalmente la nómina del personal que supervisa la operación de los hoteles, el costo de la central de reservaciones, los gastos de servicios centralizados de contabilidad, compras y tecnología, y la recuperación de costos GDS (Global Distribution Systems).

Información a revelar sobre medición del valor razonable [bloque de texto]

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, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

Las mediciones de valor razonable se clasifican en Nivel 1, 2 ó 3 con base en al grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1- Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que la Entidad puede obtener a la fecha de la valuación;
- Nivel 2 – Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente,
- Nivel 3- Considera datos de entrada no observables.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre el valor razonable de instrumentos financieros [bloque de texto]

Valor razonable de los instrumentos financieros:

Técnicas de valuación y supuestos aplicados para determinar el valor razonable - El valor razonable de los activos y pasivos financieros se determina de la siguiente manera:

- El valor razonable de los activos y pasivos financieros con términos y condiciones estándar negociados en mercados activos líquidos, se determinan con base en los precios cotizados en el mercado.
- El valor razonable de los otros activos y pasivos financieros se determinan de acuerdo con los modelos generalmente aceptados, y se basan en el análisis de los flujos de efectivo descontado.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Valor razonable de activos y pasivos financieros – Excepto por lo que se menciona más adelante, la Administración considera que el valor en libros de los activos (incluyendo inversiones en valores) y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados consolidados de posición financiera, se aproxima a su valor razonable al ser a corto plazo.

Información a revelar sobre instrumentos financieros [bloque de texto]

Instrumentos financieros

La Entidad está expuesta a riesgos de mercado (incluyendo riesgos por tasa de interés y tipo de cambio), riesgo crediticio y riesgo de liquidez, que se administran de forma centralizada.

Administración del riesgo de capital

La Entidad administra su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como negocio en marcha, al tiempo que maximiza el retorno para los accionistas a través de la optimización de la estructura de deuda y capital. Durante 2020 la estrategia general de la Entidad no ha sido modificada en comparación con 2019 y 2018.

La Administración de la Entidad se encuentra revisando su estructura de capital a la luz de la limitación de liquidez ocasionada por la pandemia COVID-19, modelando los impactos en las proyecciones financieras que presenta a la alta gerencia, al Consejo de Administración y accionistas de la Entidad. Como parte de esta revisión, el Consejo de Administración considera el costo del capital y sus riesgos asociados.

La Entidad analiza la estructura de capital para cada proyecto de forma independiente, con el fin de minimizar el riesgo y optimizar el rendimiento para los accionistas.

La Administración de la Entidad revisa la deuda neta de manera mensual y los intereses devengados y su relación con el EBITDA (utilidad antes de impuestos, intereses, fluctuaciones cambiarias, depreciación y amortización). Esto se hace cuando presentan proyecciones financieras como parte del plan de negocios para el Consejo de Administración y los accionistas de la Entidad. La Entidad se encuentra negociando con un grupo de tenedores de los “Senior Notes 2022” las condiciones para la reestructura de la deuda. Adicionalmente la Entidad solicitó una prórroga y una ampliación de línea a CitiBanamex respecto del crédito de la filial que opera el hotel Fiesta Americana Mérida.

La Entidad está constituida como una S.A.B. de C.V., de conformidad con la Ley del Mercado de Valores y la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Índice de endeudamiento

El índice de endeudamiento del periodo sobre el que se informa es el siguiente:

		2021	2020	2019
Deuda (i)	\$	8,514,753	\$ 7,883,655	\$ 7,397,052
Arrendamiento		3,272,431	4,045,301	4,146,506
Efectivo, bancos e inversiones		<u>2,165,628</u>	<u>501,732</u>	<u>1,239,548</u>
Deuda neta		<u>9,621,555</u>	<u>11,427,225</u>	<u>10,304,010</u>
Capital contable (ii)	\$	<u>505,692</u>	<u>\$ 909,229</u>	<u>\$ 3,056,360</u>
Índice de deuda		<u>19.03</u>	<u>12.57</u>	<u>3.37</u>

neta a
capital
contable

(i) La deuda se define como préstamos a corto y largo plazos en moneda nacional y extranjera

(ii) El capital contable incluye todas las reservas y el capital social de la Entidad que son administrados como capital.

Categorías de instrumentos financieros

	2021	2020	2019	Riesgo de mercado
Activos financieros:				
Efectivo en bancos	\$ 39,143	\$ 62,506	\$ 84,545	Las actividades de la Entidad la exponen principalmente a riesgos financieros de variación en los tipos de cambio. La Entidad periódicamente dependiendo de las condiciones de mercado subscribe instrumentos financieros derivados para manejar su
Equivalentes de efectivo	2,126,485	439,226	1,155,002	
Cuentas y documentos por cobrar	6,567,024	6,439,892	6,891,306	
Pasivos financieros:				
Proveedores	609,281	628,007	411,345	La Entidad periódicamente dependiendo de las condiciones de mercado subscribe instrumentos financieros derivados para manejar su
Deuda	8,581,324	7,991,046	7,574,753	
Otras cuentas por pagar y pasivos acumulados	1,686,023	1,032,138	395,743	
Pasivo por arrendamientos	3,272,431	4,045,302	4,146,506	

exposición al riesgo cambiario, incluyendo contratos forward de moneda extranjera para cubrir el riesgo cambiario que surge de pasivos en moneda extranjera con vencimiento a corto plazo.

No han existido cambios en la exposición de la Entidad a los riesgos del mercado o la forma como se administran y valúan estos riesgos.

Administración del riesgo cambiario

La Entidad considera que el riesgo es material debido a que al 30 de septiembre de 2021 el 98% del

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

total de su deuda es en dólares estadounidenses. Considerando la posición monetaria neta en dólares estadounidenses al 30 de septiembre de 2021.

Los tipos de cambio en pesos mexicanos vigentes son los siguientes:

	2021	2020	2019
Pesos por dólar estadounidense	\$ <u>20.3060</u>	\$ <u>19.9487</u>	\$ <u>18.8727</u>

Información a revelar sobre gestión del riesgo financiero [bloque de texto]

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Administración del riesgo de interés

La Entidad está poco expuesta a riesgos de mercado relacionados con las variaciones en tasas de interés, ya que al 30 de septiembre de 2021 su deuda devenga intereses a tasas fijas, por lo que, el aumento en estas no podría producir un mayor riesgo a la fecha de vencimiento prevista.

Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros
[bloque de texto]

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 fueron aprobados en Asambleas Generales de Accionistas celebradas el 25 de junio de 2020 y el 12 de abril de 2019, respectivamente. Los estados financieros consolidados adjuntos al 31 de diciembre de 2020 fueron autorizados para su emisión el 28 de febrero de 2021, por el Ing. Arturo Martínez del Campo Saucedo, Director General Corporativo de Finanzas y por el Comité de Auditoría; consecuentemente éstos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha, y están sujetos a la aprobación de la Asamblea Ordinaria de Accionistas de la Entidad, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores.

Información a revelar sobre la hipótesis de negocio en marcha [bloque de texto]

La Entidad administra su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como negocio en marcha, al tiempo que maximiza el retorno para los accionistas a través de la optimización de la estructura de deuda y capital. La administración de la Entidad revisa su estructura de capital cuando presenta sus proyecciones financieras en el marco del plan de actividades a la alta gerencia, al Consejo de Administración y accionistas de la Entidad. Como parte de esta revisión, el Consejo de Administración considera el costo del capital y sus riesgos asociados. La Entidad analiza la estructura de capital para cada proyecto de forma independiente, con el fin de minimizar el riesgo y optimizar el rendimiento para los accionistas.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre impuestos a las ganancias [bloque de texto]

Impuestos a la utilidad

La Entidad está sujeta al ISR. Conforme a la Ley de ISR la tasa para 2021, 2020 y 2019 fue el 30% y continuará al 30% para años posteriores. Debido a que se abrogó la Ley de ISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2013, se eliminó el régimen de consolidación fiscal, por lo tanto, la Entidad y sus subsidiarias tienen la obligación del pago del impuesto diferido determinado a esa fecha durante los siguientes cinco ejercicios a partir de 2014, como se muestra más adelante.

Al mismo tiempo en el que la Ley de ISR derogó el régimen de consolidación fiscal, se estableció una opción para calcular el ISR de manera conjunta en grupos de sociedades (régimen de integración fiscal). El nuevo régimen permite para el caso de sociedades integradas poseídas directa o indirectamente en más de un 80% por una sociedad integradora, tener ciertos beneficios en el pago del impuesto (cuando dentro de la Entidad existan entidades con utilidades o pérdidas en un mismo ejercicio), que podrán diferir por tres años y enterar, en forma actualizada, a la fecha en que deba presentarse la declaración correspondiente al ejercicio siguiente a aquél en que se concluya el plazo antes mencionado.

La Entidad y sus subsidiarias optaron por adherirse a este nuevo régimen, por lo que han determinado el ISR del ejercicio 2021, 2020 y 2019 de manera conjunta.

De conformidad con el inciso d) de la fracción XV del artículo noveno transitorio de la Ley del ISR 2014, y debido a que la Entidad al 31 de diciembre de 2013 tuvo el carácter de controladora y a esa fecha se encontraba sujeta al esquema de pagos contenido en la fracción VI del artículo cuarto de las disposiciones

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

transitorias de la Ley del ISR publicadas en el diario oficial de la federación el 7 de diciembre de 2009, o el artículo 70-A de la Ley del ISR 2013 que se abrogó, deberá continuar enterando el impuesto que difirió con motivo de la consolidación fiscal en los ejercicios 2007 y anteriores conforme a las disposiciones citadas, hasta concluir su pago.

Régimen fiscal en Estados Unidos – La subsidiaria que operó en dicho país, estuvo sujeta al pago de ISR a la tasa del 35% hasta el 31 de diciembre de 2017 y a partir del 2018 al 21%.

Régimen fiscal en República Dominicana – La subsidiaria que opera en dicho país, está sujeta al pago de ISR a la tasa del 27%.

Resultado fiscal en México - Las principales diferencias que afectaron al resultado fiscal de la Entidad fueron las relativas al reconocimiento de los efectos de la inflación, la participación en los resultados de entidades asociadas, la amortización de créditos diferidos y el beneficio de pérdidas de ejercicios anteriores.

a. El impuesto a la utilidad reconocido en resultados:

	2021	2020	2019
Impuesto causado -			
ISR causado del año	(6,427)	(3,773)	6,299
ISR de ejercicios anteriores	<u>43,729</u>	<u>40,735</u>	<u>69,249</u>
	37,302	36,962	75,478
ISR diferido (beneficio)	(478,492)	(330,909)	(9,174)
Total de impuesto a cargo (beneficio)	(441,190)	(293,947)	66,304

Créditos fiscales

Derivado de los diversos acuerdos con el SAT celebrados en abril de 2018, la Entidad reconoció un pasivo por ISR que será pagado de acuerdo a los siguientes vencimientos:

Año	
2022	371,479
2023	<u>371,479</u>
	742,958
 Menos - porción circulante	 <u>(371,479)</u>

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

\$ 371,479

Información a revelar sobre personal clave de la gerencia [bloque de texto]

Los beneficios a empleados otorgados al personal gerencial clave (y/o directivos relevantes) de la Entidad, fueron como sigue:

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	2021	2020	2019
Beneficios directos, corto y largo plazos	\$ 95,586	\$ 94,158	\$ 114,503

Información a revelar sobre ingresos ordinarios por primas de seguro [bloque de texto]

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre activos intangibles [bloque de texto]

Activos intangibles y otros activos

	2021	2020	2019
Comisiones por venta de Kivac	\$ 218,976	\$ 238,222	\$ 245,451
Gastos por proyectos tecnológicos	223,048	248,618	236,331
Depósitos en garantía	121,542	99,642	51,571
Gastos por desarrollos y otros	24,180	25,559	27,398
Otros activos	102,023	300,650	103,500
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	\$ 689,768	\$ 912,691	\$ 664,051

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]

Inventario Inmobiliario

	2021	2020	2019
Inventario de Club Vacacional	\$ 172,745	\$ 238,621	\$ 271,195

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Villas y lotes residenciales	23,826	23,812	23,768
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
	\$ 196,571	\$ 262,433	\$ 294,963

Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

a. Al 30 de septiembre el capital social está integrado por acciones sin expresión de valor nominal, como

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

sigue:

	<u>Número de acciones</u> 2021, 2020 y 2019
Capital autorizado	512,737,588
Menos - Recompra de acciones	<u>(16,855,600)</u>
	<u>495,881,988</u>

b. Al 30 de septiembre de 2021, 2020 y 2019 el capital social está integrado únicamente por acciones Serie "A" de libre suscripción.

Información a revelar sobre arrendamientos [bloque de texto]

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre riesgo de liquidez [bloque de texto]

Administración del riesgo de liquidez

Durante 2020, derivado de la baja de ingresos por la pandemia COVID-19, se materializó un riesgo de liquidez por el monto de deuda a corto plazo de la Entidad, que generó el decreto de mora en el pago de intereses sobre la deuda, que se encuentra en proceso de renegociación con los tenedores. Las principales fuentes de liquidez de la Entidad han sido los flujos de efectivo de las actividades operativas principalmente por los ingresos de explotación de hoteles propios y arrendados, los ingresos de administración, la venta y financiamiento de membresías del Club Vacacional, rubros que se han visto afectados por la pandemia COVID-19, y el producto de la venta de activos no estratégicos.

La Administración de la Entidad es responsable de la gestión de liquidez, y ha establecido políticas para gestionar este riesgo a través del seguimiento del capital de trabajo, lo que ha permitido a la Administración, gestionar las necesidades de financiamiento a corto, mediano y largo plazos, el mantenimiento de suficientes reservas de efectivo, líneas de crédito disponibles, seguimiento continuo de los flujos de efectivo, tanto proyectados como reales y la conciliación de los perfiles de vencimiento de activos y pasivos financieros.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre riesgo de mercado [bloque de texto]

Riesgo de mercado

Las actividades de la Entidad la exponen principalmente a riesgos financieros de variación en los tipos de cambio. La Entidad periódicamente dependiendo de las condiciones de mercado subscribe instrumentos financieros derivados para manejar su exposición al riesgo cambiario, incluyendo contratos *forward* de moneda extranjera para cubrir el riesgo cambiario que surge de pasivos en moneda extranjera con vencimiento a corto plazo.

No han habido cambios en la exposición de la entidad a los riesgos de mercado o a la forma como se administran y valúan estos riesgos.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre participaciones no controladoras [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros pasivos no circulantes [bloque de texto]

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Pasivos acumulados a largo plazo

	2021	2020	2019
Beneficios a empleados	\$ 290,146	\$ 281,240	\$ 237,448
Otros pasivos acumulados	<u>212,445</u>	<u>212,445</u>	<u>212,445</u>
	<u>\$ 502,591</u>	<u>\$ 493,685</u>	<u>\$ 449,893</u>

Información a revelar sobre otros ingresos (gastos) de operación [bloque de texto]

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Otros ingresos (gastos), neto - la Entidad se ha enfocado en la tenencia de activos estratégicos. Como parte de esta estrategia la Entidad ha vendido y inmuebles hoteleros y otros activos. El renglón de otros (ingresos) gastos, neto, incluye por dicho concepto \$ 244,616.

Información a revelar sobre propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

	2021	2020	2019
Edificios	\$5,023,927	\$4,897,044	\$4,780,412
Mobiliario y equipo	1,179,305	1,159,352	1,144,775
Equipo de cómputo	107,679	106,518	102,817
Equipo de transporte	<u>20,129</u>	<u>20,778</u>	<u>26,649</u>
	6,331,039	6,183,692	6,054,653
Menos - Depreciación acumulada	<u>-3,232,775</u>	<u>-3,097,730</u>	<u>-2,866,573</u>
	3,098,265	3,085,962	3,188,080
Terrenos	1,087,600	1,087,600	1,087,601
Construcciones en proceso	<u>63,554</u>	<u>233,321</u>	<u>237,474</u>
	<u>\$4,249,419</u>	<u>\$4,406,883</u>	<u>\$4,513,155</u>

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre provisiones [bloque de texto]

Información a revelar sobre reservas dentro de capital [bloque de texto]

Información a revelar de las políticas contables significativas [bloque de texto]

1. Principales políticas contables

a. *Declaración de cumplimiento*

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados de acuerdo con las IFRS emitidas por el IASB.

b. *Bases de preparación*

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por ciertos inmuebles hoteleros que se reconocieron a valor razonable al momento de la transición a IFRS.

versión en una asociada o negocio conjunto.

i. **Costo histórico**

Generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii. **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, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y/o revelación de estos estados

financieros consolidados se determina de forma tal, a excepción de las transacciones con pagos basados en acciones que están dentro del alcance de la IFRS 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IFRS 16, y las valuaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la IAS 2 o el valor en uso de la IAS 36.

Negocio en Marcha

Los estados financieros consolidados han sido preparados por la Administración asumiendo que la Entidad continuará operando como una empresa en funcionamiento.

Durante los primeros meses de 2020, apareció la enfermedad infecciosa COVID-19 causada por el coronavirus que fue declarado por la Organización Mundial de la Salud (OMS) como Pandemia Global el 11 de marzo de 2020; su reciente expansión global ha motivado una serie de medidas de contención en las diferentes geografías donde opera la Entidad y se han tomado ciertas medidas sanitarias tanto por las autoridades mexicanas como por los distintos gobiernos donde opera la Entidad para detener la propagación de este virus. Derivado de la incertidumbre y duración de esta pandemia, la Entidad analizó las siguientes consideraciones para determinar si el supuesto de continuar como un negocio en marcha le es aplicable.

Proyecciones del negocio bajo diversos escenarios de duración de la pandemia COVID-19, y su impacto en la generación de flujo de efectivo que permitan a la Entidad reiniciar los pagos a sus acreedores. Estos escenarios consideran:

- la negociación con los tenedores de los “Senior Notes 2022” para obtener un nuevo esquema acorde a la situación actual post-pandemia
- fuentes alternativas de financiamiento
- la reestructura de operaciones para reducir costos operativos futuros
- la renegociación de contratos onerosos, principalmente arrendamientos y garantías de desempeño
- el diferimiento de inversiones de capital

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La Administración de la Entidad considera que el su modelo de negocio es rentable en condiciones normales, sin embargo, subsiste incertidumbre material derivada de la duración de la pandemia y del éxito en encontrar fuentes de financiamiento para operar los próximos dos años.

La Administración de Entidad ha concluido que puede continuar presentando sus resultados bajo el supuesto de negocio en marcha, pero no asegura que las medidas de mitigación sean suficientes para continuar operando, y que pueda realizar sus activos y liquidar sus pasivos en el curso normal de operaciones.

c. Bases de consolidación de estados financieros

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de Posadas y los de las entidades controladas por la Entidad y sus subsidiarias. El control se obtiene cuando Posadas:

- Tiene poder sobre la inversión;
- Está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables derivados de su participación con dicha entidad; y
- Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la entidad en la que invierte.

La Entidad reevalúa si tiene o no el control en una entidad si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control que se listaron anteriormente.

Cuando la Entidad tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, tiene poder sobre la misma cuando los derechos de voto son suficientes para otorgarle la capacidad práctica de dirigir sus actividades relevantes, de forma unilateral. La Entidad considera todos los hechos y circunstancias relevantes para evaluar si los derechos de voto de la Entidad en la participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo:

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- El porcentaje de participación de Posadas en los derechos de voto en relación con el porcentaje y la dispersión de los derechos de voto de los otros tenedores de los mismos;
- Los derechos de voto potenciales mantenidos por la Entidad, por otros accionistas o por terceros;
- Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales, y
- Cualquier hecho y circunstancia adicional que indiquen que la Entidad tiene, o no tiene, la capacidad actual de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben tomarse, incluidas las tendencias de voto de los accionistas en las asambleas anteriores.

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que se transfiere el control a la Entidad, y se dejan de consolidar desde la fecha en la que se pierde el control. Las ganancias y pérdidas de las subsidiarias adquiridas o vendidas durante el año se incluyen en los estados consolidados de resultado integral desde la fecha que la tenedora obtiene el control o hasta la fecha que se pierde, según sea el caso.

La utilidad y cada componente de los otros resultados integrales se atribuyen a las participaciones controladoras y no controladoras. El resultado integral de las subsidiarias se atribuye a las participaciones controladoras y no controladoras aún si da lugar a un déficit en éstas últimas.

Cuando es necesario, se realizan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias para alinear sus políticas contables de conformidad con las políticas contables de la Entidad.

La participación accionaria en el capital social de las subsidiarias se muestra a continuación:

Participación (%)

2021, 2020 y 2019

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Inmobiliaria del Sudeste, S.A. de C.V.	51%
Dirección Corporativa Posadas, S.A. de C.V.	100%
Posadas USA, Inc.	100%
Inmobiliaria Administradora del Bajío, S.A. de C.V.	100%
Soluciones de Lealtad, S.A. de C.V.	100%
Promoción y Publicidad Fiesta, S.A. de C.V.	100%
Kohunlich Adventures, S.A. de C.V.	100%
Operadora del Golfo de México, S.A. de C.V.	100%
Bia Acquisition, Ltd. (1)	100%
Inversora Inmobiliaria Club, S.A. de C.V. (2)	100%
Konexo Centro de Soluciones, S.A. de C.V. (2)	100%
Servicios Gerenciales Posadas, S.A. de C.V. (3)	100%
PSDS Operadora del Caribe, S.R.L. (4)	100%

(1) Entidad disuelta en 2018.

(2) Subsidiaria fusionada en Grupo Posadas durante 2019.

(3) Subsidiarias fusionadas en Grupo Posadas durante 2018.

(4) Subsidiaria constituida en 2019 en República Dominicana.

Todos los saldos, operaciones y flujos de efectivo intercompañía se han eliminado en la consolidación.

Cambios en las participaciones de la Entidad en las subsidiarias existentes

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los cambios en las inversiones en las subsidiarias de la Entidad que no den lugar a una pérdida de control se registran como transacciones de capital. El valor en libros de las inversiones y participaciones no controladoras de la Entidad 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 capital contable y se atribuye a los propietarios de la Entidad.

Cuando la Entidad pierde el control de una subsidiaria, la ganancia o pérdida en la 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 se registran de la misma manera establecida para el caso de que se disponga de los activos o pasivos relevantes (es decir, se reclasifican a resultados o se transfieren directamente a otras partidas de capital contable según lo especifique/permita la IFRS aplicable). El valor razonable de cualquier inversión retenida en la subsidiaria a la fecha en que se pierda el control se considera como el valor razonable para el reconocimiento inicial, o en su caso, el costo en el reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

Proveedores

La Entidad tiene una línea de crédito contratada con Banca Mifel, S.A., hasta por un monto de \$100,000, con colateral de 1 a 1. El propósito de la línea de crédito es realizar transacciones de factoraje financiero con los proveedores con un plazo máximo de pago de 90 días. Por cada operación de factoraje financiero, se devengan intereses con cargo a los proveedores a una tasa fija acordada entre la Entidad y las instituciones financieras.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

Cuentas y documentos por cobrar corto plazo

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	2021	2020	2019
Documentos por cobrar de Club Vacacional	\$ 1,949,885	\$ 2,065,198	\$ 2,356,762
Otras cuentas por cobrar de Club Vacacional	382,449	270,797	179,706
Clientes y agencias	534,790	483,750	689,946
Funcionarios y empleados			0
Otras	<u>34,312</u>	<u>13,923</u>	<u>30,787</u>
	2,901,436	2,833,668	3,257,201
Menos - Estimación para cuentas de cobro dudoso	<u>(263,653)</u>	<u>(264,926)</u>	<u>(257,207)</u>
	<u>\$ 2,637,783</u>	<u>\$ 2,568,742</u>	<u>\$ 2,999,994</u>

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre acciones propias [bloque de texto]

[800600] Notas - Lista de políticas contables

Información a revelar de las políticas contables significativas [bloque de texto]

1. Principales políticas contables

a. *Declaración de cumplimiento*

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados de acuerdo con las IFRS emitidas por el IASB.

b. *Bases de preparación*

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por ciertos inmuebles hoteleros que se reconocieron a valor razonable al momento de la transición a IFRS.

versión en una asociada o negocio conjunto.

i. **Costo histórico**

Generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii. **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, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y/o revelación de estos estados financieros consolidados se determina de forma tal, a excepción de las transacciones con pagos basados en acciones que están dentro del alcance de la IFRS 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IFRS 16, y las valuaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la IAS 2 o el valor en uso de la IAS 36.

Negocio en Marcha

Los estados financieros consolidados han sido preparados por la Administración asumiendo que la Entidad continuará operando como una empresa en funcionamiento.

Durante los primeros meses de 2020, apareció la enfermedad infecciosa COVID-19 causada por el coronavirus que fue declarado por la Organización Mundial de la Salud (OMS) como Pandemia Global el 11 de marzo de 2020; su reciente expansión global ha motivado una serie de medidas de contención en las diferentes geografías donde opera la Entidad y se han tomado ciertas medidas sanitarias tanto por las autoridades mexicanas como por los distintos gobiernos donde opera la Entidad para detener la propagación de este virus. Derivado de la incertidumbre y duración de esta pandemia, la Entidad analizó las siguientes consideraciones para determinar si el supuesto de continuar como un negocio en marcha le es aplicable.

Proyecciones del negocio bajo diversos escenarios de duración de la pandemia COVID-19, y su impacto en la generación de flujo de efectivo que permitan a la Entidad reiniciar los pagos a sus acreedores. Estos escenarios consideran:

- la negociación con los tenedores de los “Senior Notes 2022” para obtener un nuevo esquema acorde a la situación actual post-pandemia
- fuentes alternativas de financiamiento
- la reestructura de operaciones para reducir costos operativos futuros

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- la renegociación de contratos onerosos, principalmente arrendamientos y garantías de desempeño
- el diferimiento de inversiones de capital

La Administración de la Entidad considera que el su modelo de negocio es rentable en condiciones normales, sin embargo, subsiste incertidumbre material derivada de la duración de la pandemia y del éxito en encontrar fuentes de financiamiento para operar los próximos dos años.

La Administración de Entidad ha concluido que puede continuar presentando sus resultados bajo el supuesto de negocio en marcha, pero no asegura que las medidas de mitigación sean suficientes para continuar operando, y que pueda realizar sus activos y liquidar sus pasivos en el curso normal de operaciones.

c. **Bases de consolidación de estados financieros**

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de Posadas y los de las entidades controladas por la Entidad y sus subsidiarias. El control se obtiene cuando Posadas:

- Tiene poder sobre la inversión;
- Está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables derivados de su participación con dicha entidad; y
- Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la entidad en la que invierte.

La Entidad reevalúa si tiene o no el control en una entidad si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control que se listaron anteriormente.

Cuando la Entidad tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, tiene poder sobre la misma cuando los derechos de voto son suficientes para otorgarle la capacidad práctica de dirigir sus actividades relevantes, de forma unilateral. La Entidad considera todos los hechos y circunstancias relevantes para evaluar si los derechos de voto de la Entidad en la participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo:

- El porcentaje de participación de Posadas en los derechos de voto en relación con el porcentaje y la dispersión de los derechos de voto de los otros tenedores de los mismos;
- Los derechos de voto potenciales mantenidos por la Entidad, por otros accionistas o por terceros;
- Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales, y
- Cualquier hecho y circunstancia adicional que indiquen que la Entidad tiene, o no tiene, la capacidad actual de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben tomarse, incluidas las tendencias de voto de los accionistas en las asambleas anteriores.

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que se transfiere el control a la Entidad, y se dejan de consolidar desde la fecha en la que se pierde el control. Las ganancias y pérdidas de las subsidiarias adquiridas o vendidas durante el año se incluyen en los estados consolidados de resultado integral desde la fecha que la tenedora obtiene el control o hasta la fecha que se pierde, según sea el caso.

La utilidad y cada componente de los otros resultados integrales se atribuyen a las participaciones controladoras y no controladoras. El resultado integral de las subsidiarias se atribuye a las participaciones controladoras y no controladoras aún si da lugar a un déficit en éstas últimas.

Cuando es necesario, se realizan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias para alinear sus políticas contables de conformidad con las políticas contables de la Entidad.

La participación accionaria en el capital social de las subsidiarias se muestra a continuación:

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Participación (%)
2021, 2020 y 2019

Inmobiliaria del Sudeste, S.A. de C.V.	51%
Dirección Corporativa Posadas, S.A. de C.V.	100%
Posadas USA, Inc.	100%
Inmobiliaria Administradora del Bajío, S.A. de C.V.	100%
Soluciones de Lealtad, S.A. de C.V.	100%
Promoción y Publicidad Fiesta, S.A. de C.V.	100%
Kohunlich Adventures, S.A. de C.V.	100%
Operadora del Golfo de México, S.A. de C.V.	100%
Bia Acquisition, Ltd. (1)	100%
Inversora Inmobiliaria Club, S.A. de C.V. (2)	100%
Konexo Centro de Soluciones, S.A. de C.V. (2)	100%
Servicios Gerenciales Posadas, S.A. de C.V. (3)	100%
PSDS Operadora del Caribe, S.R.L. (4)	100%

(1) Entidad disuelta en 2018.

(2) Subsidiaria fusionada en Grupo Posadas durante 2019.

(3) Subsidiarias fusionadas en Grupo Posadas durante 2018.

(4) Subsidiaria constituida en 2019 en República Dominicana.

Todos los saldos, operaciones y flujos de efectivo intercompañía se han eliminado en la consolidación.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Cambios en las participaciones de la Entidad en las subsidiarias existentes

Los cambios en las inversiones en las subsidiarias de la Entidad que no den lugar a una pérdida de control se registran como transacciones de capital. El valor en libros de las inversiones y participaciones no controladoras de la Entidad 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 capital contable y se atribuye a los propietarios de la Entidad.

Cuando la Entidad pierde el control de una subsidiaria, la ganancia o pérdida en la 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 se registran de la misma manera establecida para el caso de que se disponga de los activos o pasivos relevantes (es decir, se reclasifican a resultados o se transfieren directamente a otras partidas de capital contable según lo especifique/permita la IFRS aplicable). El valor razonable de cualquier inversión retenida en la subsidiaria a la fecha en que se pierda el control se considera como el valor razonable para el reconocimiento inicial, o en su caso, el costo en el reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto.

Descripción de la política contable de activos financieros disponibles para la venta [bloque de texto]

Activos financieros disponibles para su venta

Son instrumentos financieros no derivados 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 a través de resultados.

Las acciones y pagarés redimibles que cotizan en una bolsa de valores y se negocian en un mercado activo, se clasifican como mantenidos para su venta y se registran a valor razonable al cierre. 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 tipos de cambio, los cuales se reconocen en los resultados. Al disponer de una inversión o determinar deterioro, la ganancia o pérdida acumulada registrada en la reserva de revaluación de inversiones se reclasifica a resultados.

Los dividendos se reconocen en resultados cuando se establece el derecho de la Entidad a recibirlos.

El valor razonable de los activos monetarios disponibles para su venta denominados en moneda extranjera, se determina en esa moneda y se convierte al tipo de cambio de cierre a la fecha de reporte. Los resultados cambiarios 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 sin precio de mercado cotizado en un mercado activo y cuyo valor razonable no se pueda estimar confiablemente y los instrumentos derivados vinculados con y

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

deban ser liquidados mediante la entrega de tales inversiones en acciones no cotizadas se valúan a su costo menos pérdidas por deterioro identificadas al final del período de reporte.

Descripción de la política contable para activos biológicos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para costos de préstamos [bloque de texto]

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un pasivo financiero y para asignar gastos de intereses durante el período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos en efectivo futuros estimados (incluidos todos los cargos y comisiones pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del pasivo financiero, o (cuando sea apropiado) un período más corto, al costo amortizado de un pasivo financiero.

Descripción de la política contable para préstamos [bloque de texto]

Pasivos financieros

Todos los pasivos financieros se miden subsecuentemente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo a través de resultados.

Sin embargo, los pasivos financieros que surgen cuando una transferencia de un activo financiero no califica para la baja o cuando se aplica el enfoque de involucramiento continuo, se miden de acuerdo con las políticas contables específicas que se detallan a continuación.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Descripción de la política contable para flujos de efectivo [bloque de texto]

Estados de flujos de efectivo

La Entidad 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 como actividades de financiamiento e inversión, respectivamente.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Descripción de la política contable para construcciones en proceso [bloque de texto]

Las propiedades que están en proceso de construcción para fines de explotación, suministro o administración, 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 préstamos capitalizados conforme a la política contable de la Entidad. Dichas propiedades se clasifican a las categorías apropiadas de inmuebles y equipo cuando estén completas para su uso planeado. La depreciación de estos activos, al igual que en otras propiedades, se inicia cuando los activos están listos para su uso planeado.

Descripción de la política contable de los costos de adquisición [bloque de texto]

El costo de mejoras, remodelaciones y remplazos es capitalizado en el rubro de inmuebles y equipo y se

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

amortizan en un período de entre 3 y 5 años. Los costos de reparaciones menores y de mantenimiento son cargados a resultados cuando ocurren.

Descripción de la política contable para los programas de lealtad a los consumidores [bloque de texto]

Los ingresos originados por los programas de lealtad con terceros se reconocen cuando se presta el servicio de administración de los programas, o por la redención de premios de acuerdo a los contratos celebrados

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Descripción de la política contable para provisiones para retiro del servicio, restauración y rehabilitación [bloque de texto]

Descripción de la política contable para gastos por depreciación [bloque de texto]

La depreciación se reconoce para llevar a resultados el costo o la valuación de los activos, (distintos a los terrenos y propiedades en construcción) menos su valor residual, que es del 24% en el caso de los edificios según lo determinado por valuadores independientes, 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 terrenos no se deprecian.

Descripción de la política contable para baja en cuentas de instrumentos financieros [bloque de texto]

Baja de activos financieros

La Entidad deja de reconocer un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre sus flujos de efectivo o cuando se transfieren de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. Si la Entidad no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si se retienen sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero transferido, la Entidad continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo por los recursos recibidos.

En la baja total de un activo financiero, 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 reconocida en otros resultados integrales y resultados acumulados, se reconocen en resultados.

En la baja parcial de un activo financiero (ej. al retener una opción para recomprar parte del activo transferido), la Entidad distribuye el importe en libros del activo financiero entre la parte que continúa reconociendo por su involucramiento continuo, 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 y la contraprestación recibida imputable a la parte que ya no se reconoce y cualquier efecto acumulado registrado en otros resultados integrales, se reconoce en resultados. La ganancia o pérdida acumulada reconocida en otros resultados integrales se distribuirá entre las partes, que continúan y no reconociéndose, sobre los valores razonables relativos a cada parte.

Baja de pasivos financieros

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La Entidad da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la Entidad se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en resultados.

Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

Instrumentos financieros derivados

La Entidad utiliza instrumentos financieros para manejar su exposición a los riesgos de volatilidad en tipos de cambio, incluyendo contratos *forward* de moneda extranjera.

Las actividades de la Entidad lo exponen principalmente a riesgos financieros de cambios en los tipos de cambio. La Entidad suscribe instrumentos financieros derivados para manejar su exposición al riesgo cambiario, incluyendo contratos *forward* de moneda extranjera para cubrir el riesgo cambiario que surge de pasivos en moneda extranjera con vencimiento a corto plazo.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los derivados se reconocen inicialmente al valor razonable a la fecha en que se subscribe el contrato del derivado y posteriormente se revalúan a su valor razonable al final del periodo de reporte. La ganancia o pérdida resultante se reconoce en los resultados inmediatamente a 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.

Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados y coberturas [bloque de texto]

Riesgo de mercado

Las actividades de la Entidad lo exponen principalmente a riesgos financieros de cambios en los tipos de cambio. La Entidad subscribe instrumentos financieros derivados para manejar su exposición al riesgo cambiario, incluyendo contratos *forward* de moneda extranjera para cubrir el riesgo cambiario que surge de pasivos en moneda extranjera con vencimiento a corto plazo.

Administración del riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Entidad. El principal riesgo crediticio de la Entidad proviene de efectivo y equivalentes de efectivo, inversiones en valores y cuentas y documentos por cobrar.

La Entidad tiene la política de mantener efectivo y equivalentes de efectivo sólo con instituciones de prestigio reconocidas con una alta calificación crediticia. Adicionalmente, las inversiones se limitan a los instrumentos con alta calidad crediticia. En el caso de las cuentas y documentos por cobrar, el riesgo de crédito surge principalmente de los clientes de Club Vacacional; de lo contrario, se obtienen las garantías respectivas de acuerdo con las políticas de crédito establecidas.

La exposición máxima al riesgo de crédito está representada por las cantidades que figuran en el estado consolidado de posición financiera.

Administración del riesgo de liquidez

Las principales fuentes de liquidez de la Entidad han sido los flujos de efectivo de las actividades operativas principalmente por los ingresos de explotación de hoteles propios y arrendados, los ingresos de administración, la venta y financiamiento de membresías del Club Vacacional y el producto de la venta de activos.

Durante 2020, derivado de la baja de ingresos por la pandemia COVID-19, se materializó un riesgo de liquidez por el monto de deuda a corto plazo de la Entidad, que generó el decreto de mora en el pago de intereses sobre la deuda, que se encuentra en proceso de renegociación con los tenedores. Las principales fuentes de liquidez de la Entidad han sido los flujos de efectivo de las actividades operativas principalmente por los ingresos de explotación de hoteles propios y arrendados, los ingresos de administración, la venta y financiamiento de membresías del Club Vacacional, rubros que se han visto afectados por la pandemia COVID-19, y el producto de la venta de activos no estratégicos.

La Administración de la Entidad es responsable de la gestión de liquidez, y ha establecido políticas para gestionar este riesgo a través del seguimiento del capital de trabajo, lo que ha permitido a la Administración, gestionar las necesidades de financiamiento a corto, mediano y largo plazos, el mantenimiento de suficientes reservas de efectivo, líneas de crédito disponibles, seguimiento continuo de los flujos de efectivo, tanto proyectados como reales y la conciliación de los perfiles de vencimiento de activos y pasivos financieros.

Las siguientes tablas detallan los vencimientos contractuales de la Entidad para sus pasivos financieros considerando los períodos de pago acordados. La tabla ha sido diseñada con base en los flujos de efectivo

nominales no descontados de los pasivos financieros con base en la fecha en la cual la Entidad deberá hacer los pagos. La tabla incluye tanto los intereses como los principales flujos de efectivo. El vencimiento contractual se basa en la fecha mínima en la cual la Entidad deberá hacer los pagos.

Descripción de la política contable para la determinación de los componentes del efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

Efectivo, equivalentes de efectivo e inversiones en valores

El efectivo consiste de efectivo disponible y depósitos a la vista. Los equivalentes de efectivo se conservan para cumplir compromisos en efectivo a corto plazo más que para fines de inversión u otros fines. Para calificar como equivalente de efectivo, una inversión debe ser fácilmente convertible en 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

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

no se incluyen en los equivalentes de efectivo a menos de que sean, en sustancia, equivalentes de efectivo. De lo contrario se presentan como inversiones en valores. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable; las fluctuaciones en su valor se reconocen en resultados.

Descripción de la política contable para dividendos [bloque de texto]

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La periodicidad, monto y forma de pago de los dividendos es propuesta por el Consejo de Administración de la Compañía y se somete a la consideración de la asamblea general anual ordinaria de accionistas para su aprobación. El monto de los dividendos depende de los resultados de operación, la situación financiera, los gastos de capital, los proyectos de inversión y de otros factores que el Consejo de Administración considere importantes.

Descripción de la política contable para las ganancias por acción [bloque de texto]

Utilidad (pérdida) por acción de la participación controladora

La utilidad (pérdida) básica por acción ordinaria se determina dividiendo la utilidad (pérdida) consolidada del año de la participación controladora entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el ejercicio.

Descripción de la política contable para beneficios a los empleados [bloque de texto]

Beneficios a empleados

Beneficios a empleados por terminación y 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 planes de beneficios definidos, que incluyen prima de antigüedad y pensiones, 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 remediones, que incluyen las ganancias y pérdidas actuariales, el efecto de los cambios en el piso del activo (en su caso) y el retorno del plan de activos (excluidos los intereses), se refleja de inmediato en el estado consolidado de posición financiera con cargo o crédito en otros resultados integrales en el período en el que ocurren. Las remediones reconocidas en otros resultados integrales se reflejan de inmediato en las utilidades acumuladas y no se reclasifican a resultados. El costo por servicios pasados se reconoce en resultados en el período de la modificación al plan. Los intereses netos se calculan aplicando la tasa de descuento al inicio del período de la obligación del activo o pasivo por beneficios definidos. Los costos por beneficios definidos se clasifican de la siguiente

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

manera:

Costo por servicio (incluido el costo del servicio actual, costo de los servicios pasados, así como las ganancias y pérdidas por reducciones o liquidaciones).

- Los gastos o ingresos por interés netos.
- Remediaciones.

Las obligaciones por beneficios al retiro reconocidas en el estado consolidado de posición financiera, representan las pérdidas y ganancias actuales en los planes por beneficios definidos de la Entidad. Cualquier ganancia que surja de este cálculo se limita al valor presente de cualquier beneficio económico disponible de los reembolsos y reducciones de contribuciones futuras al plan.

Cualquier obligación por indemnización se reconoce al momento que la Entidad ya no puede retirar la oferta de indemnización y/o cuando la Entidad reconoce los costos de reestructuración relacionados.

Beneficios a los empleados a corto plazo y otros beneficios a largo plazo

Se reconoce un pasivo por beneficios que correspondan a los empleados con respecto a sueldos y salarios, vacaciones anuales y licencia por enfermedad en el periodo de servicio en que es prestado por el importe no descontado por los beneficios que se espera pagar por ese servicio.

Los pasivos reconocidos por los beneficios a los empleados a corto plazo se valúan al importe no descontado por los beneficios que se espera pagar por ese servicio.

Los pasivos reconocidos por otros beneficios a largo plazo se valúan al valor presente de las salidas de efectivo futuras estimadas que la Entidad espera hacer relacionadas con los servicios proveídos por los empleados a la fecha de reporte.

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 gastos de administración en el estado consolidado de resultados integrales.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Como resultado de la Ley del ISR 2014, a partir de esa fecha la PTU se determina con base en la utilidad fiscal conforme a la fracción I del artículo 9 de la misma Ley.

Descripción de la política contable para gastos [bloque de texto]

Clasificación de costos y gastos

Los costos y gastos presentados en los estados consolidados de resultado integral fueron clasificados de acuerdo a su función.

Descripción de la política contable para mediciones al valor razonable [bloque de texto]

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, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

Las mediciones de valor razonable se clasifican en Nivel 1, 2 ó 3 con base en al grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1- Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que la Entidad puede obtener a la fecha de la valuación;
- Nivel 2 – Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente,
- Nivel 3- Considera datos de entrada no observables.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Descripción de la política contable para activos financieros [bloque de texto]

Activos financieros

Todas las compras o ventas regulares de activos financieros se reconocen y se dan de baja en una fecha de negociación. Las compras o ventas regulares son compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro del plazo establecido por la regulación o prácticas habituales en el mercado.

Todos los activos financieros reconocidos se miden posteriormente en su totalidad, ya sea a costo amortizado o valor razonable, según la clasificación de los activos financieros.

Clasificación de activos financieros

Instrumentos de deuda que cumplan con las siguientes condicionales se miden subsecuentemente a costo amortizado:

- si el activo financiero se mantiene en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo; y
- los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto del principal.

Instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden subsecuentemente a valor razonable a través de otros resultados integrales:

- el activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se cumple al obtener flujos contractuales de efectivo y vendiendo activos financieros; y
- los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal y del interés sobre el monto pendiente del principal.

Por defecto, todos los otros activos financieros son medidos subsecuentemente a valor razonable a través de resultados.

(i) *Costo Amortizado y método de interés efectivo*

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y para asignar los ingresos por intereses durante el período relevante.

Para los activos financieros que no fueron comprados u originados por activos financieros con deterioro de crédito (por ejemplo, los activos que tienen deterioro de crédito en el reconocimiento inicial), la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente las entradas futuras de efectivo esperadas (incluidas todas las comisiones pagadas o recibidas que forman parte integrante de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) excluyendo las pérdidas crediticias esperadas, a lo largo de la vida esperada del instrumento de deuda o, en su caso, un período más corto, al importe en libros bruto del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial. Para los activos financieros con deterioro crediticio comprados u originados, una tasa de interés efectiva ajustada por crédito se calcula descontando los flujos de efectivo futuros estimados, incluidas las pérdidas crediticias esperadas, al costo amortizado del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial.

El costo amortizado de un activo financiero es el monto al cual el activo financiero se mide en el reconocimiento inicial menos los reembolsos del principal, más la amortización acumulada utilizando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre ese monto inicial y el monto de vencimiento, ajustado por cualquier pérdida. El valor bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado de un activo financiero antes de ajustar cualquier provisión para pérdidas.

Los ingresos por interés se reconocen usando el efecto de interés efectivo para los instrumentos de deuda medidos subsecuentemente a costo amortizado. Para los activos financieros comprados u originados distintos de los activos financieros con deterioro de crédito, los ingresos por intereses se calculan aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto de un activo financiero, excepto para los activos financieros que posteriormente han sufrido deterioro de crédito. Para los activos financieros que posteriormente se han deteriorado el crédito, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si en periodos de reporte posteriores el riesgo crediticio en el instrumento financiero con deterioro crediticio mejora, de modo

que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto del activo financiero.

Para los activos financieros adquiridos u originados que tengan deterioro crediticio, la Entidad reconoce los ingresos por intereses aplicando la tasa de interés efectiva ajustada por crédito al costo amortizado del activo financiero a partir de su reconocimiento inicial. El cálculo no vuelve a la base bruta, incluso si el riesgo crediticio del activo financiero mejora posteriormente, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio.

Los ingresos por interés son reconocidos en resultados en el rubro ingresos por intereses.

(ii) Deterioro de activos financieros

La Entidad reconoce una provisión para pérdidas por pérdidas crediticias esperadas en inversiones en instrumentos de deuda que se miden a costo amortizado o en valor razonable, cuentas por cobrar por arrendamiento, cuentas por cobrar comerciales y activos contractuales, así como en contratos de garantía financiera. El monto de las pérdidas crediticias esperadas se actualiza en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial del instrumento financiero respectivo.

La Entidad reconoce pérdidas crediticias esperadas de por vida para las cuentas por cobrar comerciales, los activos contractuales y las cuentas por cobrar por arrendamiento. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros se estiman utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Entidad, ajustada por factores que son específicos de los deudores, las condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la dirección actual como de la previsión de condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor temporal del dinero cuando sea apropiado.

Para todos los demás instrumentos financieros, la Entidad reconoce la pérdida crediticia esperada de por vida cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. Sin embargo, si el riesgo crediticio en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Entidad mide la provisión para pérdidas para ese instrumento financiero en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada a 12 meses.

La pérdida crediticia esperada de por vida representa las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los eventos de incumplimiento posibles durante la vida útil esperada de un instrumento financiero. En contraste, la pérdida crediticia esperada a 12 meses representa la parte de la pérdida esperada de por vida que se espera que resulte de los eventos predeterminados en un instrumento financiero que sean posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha del informe.

(iii) Activos financieros con deterioro crediticio

Un activo financiero tiene deterioro crediticio cuando se han producido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial en los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. La evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye datos observables sobre los siguientes eventos:

- (a) dificultad financiera significativa por parte del emisor o del deudor;
- (b) el incumplimiento de un contrato, como un incumplimiento o un evento vencido;
- (c) los prestamistas del deudor, por razones económicas o contractuales relacionadas con la

dificultad financiera del deudor, le otorgan al deudor una concesión que los prestamistas no considerarían de otra manera;

(d) es cada vez más probable que el deudor entre en bancarrota o alguna otra reorganización financiera; o

(e) la extinción de un mercado funcional para el activo financiero por sus dificultades financieras.

(iv) Medición y reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas

La medición de las pérdidas crediticias esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento, la pérdida dada el incumplimiento (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición en el incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la pérdida dada por defecto se basa en datos históricos ajustados por información prospectiva como se describe anteriormente. En cuanto a la exposición al incumplimiento, para los activos financieros, esto está representado por el valor en libros bruto de los activos en la fecha de reporte; para los contratos de garantía financiera, la exposición incluye el monto establecido en la fecha de reporte, junto con cualquier monto adicional que se espera obtener en el futuro por fecha de incumplimiento determinada en función de la tendencia histórica, la comprensión de la Entidad de las necesidades financieras específicas de los deudores, y otra información relevante a futuro.

Para los activos financieros, la pérdida crediticia esperada se estima como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se deben a la Entidad de acuerdo con el contrato y todos los flujos de efectivo que la Entidad espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original. Para un arrendamiento por cobrar, los flujos de efectivo utilizados para determinar las pérdidas crediticias esperadas son consistentes con los flujos de efectivo utilizados en la medición del arrendamiento por cobrar de acuerdo con la IFRS 16 Arrendamientos.

Para un contrato de garantía financiera, donde la Entidad está obligada a realizar pagos solo en caso de incumplimiento por parte del deudor de acuerdo con los términos del instrumento que está garantizado, la previsión de pérdida esperada es el pago esperado para reembolsar al titular por una pérdida de crédito en la que incurre menos cualquier monto que la Entidad espera recibir del tenedor, el deudor o cualquier otra parte.

Si la Entidad ha medido la provisión para pérdidas para un instrumento financiero en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada de por vida en el período del informe anterior, pero determina en la fecha de presentación actual que ya no se cumplen las condiciones para la pérdida crediticia esperada de por vida, la Entidad mide el margen de pérdida en una cantidad igual a pérdida crediticia esperada a 12 meses en la fecha de reporte actual, excepto por los activos para los cuales se utilizó el enfoque simplificado.

La Entidad reconoce una pérdida o pérdida por deterioro en el resultado de todos los instrumentos financieros con un ajuste correspondiente a su valor en libros a través de una cuenta de provisión para pérdidas, excepto las inversiones en instrumentos de deuda que se miden a valor razonable a través de otros resultados integrales, para los cuales se reconoce la provisión para pérdidas en otros resultados integrales y acumulados en la reserva de revaluación de inversiones, y no reduce el importe en libros del activo financiero en el estado de posición financiera.

(v) Baja de activos financieros

La Entidad da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales de los flujos de efectivo del activo expiran, o cuando transfiere el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo a otra entidad. Si la Entidad no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Entidad reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los montos que deba pagar. Si la Entidad retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, la Entidad continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

Al darse de baja de un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados.

Descripción de la política contable para instrumentos financieros [bloque de texto]

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Entidad se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Descripción de la política contable para instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

Activos financieros a FVTPL

Los activos financieros se clasifican como FVTPL cuando (i) la contraprestación contingente que sería pagada por un adquirente como parte de una combinación de negocios en la cual se aplique IFRS 3, (ii) se conservan para ser negociados o (iii) se designan como FVTPL.

Un activo financiero se clasifica 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 Entidad 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 o la contraprestación contingente que sería pagada por un adquirente como parte de una combinación de negocios podría ser designado como un activo financiero a valor razonable con cambios a través de resultados 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 una base de valor razonable, de acuerdo con la estrategia documentada de administración de riesgos e inversión de la Entidad, y se provea internamente información sobre ese grupo, sobre la misma base;
- Forma parte de un contrato que contenga uno o más instrumentos derivados implícitos y la IAS 39 permita que la totalidad del contrato híbrido 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 en resultados cualquier utilidad o pérdida que surge de su revaluación. La utilidad o pérdida neta reconocida en los resultados incluye cualquier dividendo o interés obtenido del activo financiero y se incluye en el rubro de “otros ingresos y gastos” en el estado consolidado de resultado integral.

Descripción de la política contable para pasivos financieros [bloque de texto]

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

En cuanto a los pasivos financieros designados a valor razonable a través de resultados, la IFRS 9 requiere que el monto del cambio en el valor razonable del pasivo financiero atribuible a cambios en el riesgo de crédito de dicho pasivo sea presentado en otros resultados integrales, salvo que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo que sea reconocido en otros resultados integrales creara o incrementara una discrepancia contable en el estado de resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito del pasivo financiero no se reclasifican posteriormente al estado de resultados. Anteriormente, conforme a IAS 39, el monto completo del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado como a valor razonable a través de resultados se presentaba en el estado de resultados.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Descripción de la política contable para conversión de moneda extranjera [bloque de texto]

Transacciones en monedas extranjeras

Al preparar los estados financieros de cada entidad, las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la Entidad (moneda extranjera) se reconocen utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectúan las operaciones. Al final de cada periodo, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a esa fecha.

Las diferencias en tipo de cambio en partidas monetarias se reconocen en los resultados del periodo, excepto cuando surgen por:

- Diferencias en tipo de cambio provenientes de préstamos denominados en monedas extranjeras relacionados con activos en construcción para 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 monedas extranjeras; y
- Diferencias en tipo de cambio, provenientes de transacciones relacionadas con coberturas de riesgos de tipo de cambio.

La moneda de registro y funcional de la operación extranjera es como sigue:

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

País	Moneda de registro y funcional
Estados Unidos de América	Dólar estadounidense
República Dominicana	Peso dominicano

Para fines de presentación de los estados financieros consolidados, los activos y pasivos en moneda extranjera de la Entidad se expresan en pesos mexicanos, utilizando los tipos de cambio vigentes al final del periodo.

Descripción de la política contable para la moneda funcional [bloque de texto]

La moneda de registro y funcional de la operación extranjera es como sigue:

País	Moneda de registro y funcional
Estados Unidos de América	Dólar

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

República Dominicana

estadounidense
Peso dominicano

Para fines de presentación de los estados financieros consolidados, los activos y pasivos en moneda extranjera de la Entidad se expresan en pesos mexicanos, utilizando los tipos de cambio vigentes al final del periodo.

Descripción de la política contable para coberturas [bloque de texto]

La Compañía obtiene financiamientos bajo diferentes condiciones; y contrata derivados de tasa de interés y cambiarios para administrar su exposición a las fluctuaciones de tasas de interés y de moneda extranjera. La Compañía documenta formalmente todas las relaciones de cobertura, en dónde describe los objetivos y estrategias de la administración de riesgos para llevar a cabo transacciones con derivados, y su reconocimiento contable. La negociación con instrumentos derivados se realiza solo con instituciones de reconocida solvencia y se han establecido límites para cada institución. La política de la Compañía es la de no realizar operaciones especulativas con instrumentos financieros derivados. Sin embargo ocasionalmente se celebran contratos de carácter especulativo, siempre que la exposición máxima esté dentro de los límites no sustanciales establecidos por la administración.

Descripción de la política contable para inversiones mantenidas hasta el vencimiento [bloque de texto]

Inversiones conservadas al vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y fechas fijas de vencimiento que la Entidad tiene la intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento. Con posterioridad al reconocimiento inicial, las inversiones conservadas hasta su vencimiento se valoran a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo menos cualquier pérdida por deterioro.

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos financieros [bloque de texto]

Deterioro de activos financieros

Deterioro de activos financieros

La Entidad reconoce una provisión para pérdidas por pérdidas crediticias esperadas en inversiones en instrumentos de deuda que se miden a costo amortizado o en valor razonable, cuentas por cobrar por arrendamiento, cuentas por cobrar comerciales y activos contractuales, así como en contratos de garantía financiera. El monto de las pérdidas crediticias esperadas se actualiza en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial del instrumento financiero respectivo.

La Entidad reconoce pérdidas crediticias esperadas de por vida para las cuentas por cobrar comerciales, los activos contractuales y las cuentas por cobrar por arrendamiento. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros se estiman utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Entidad, ajustada por factores que son específicos de los deudores, las condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la dirección actual como de la previsión de condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor temporal del dinero cuando sea apropiado.

Para todos los demás instrumentos financieros, la Entidad reconoce la pérdida crediticia esperada de por vida cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. Sin embargo, si el riesgo crediticio en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Entidad mide la provisión para pérdidas para ese instrumento financiero en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada a 12 meses.

La pérdida crediticia esperada de por vida representa las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los eventos de incumplimiento posibles durante la vida útil esperada de un instrumento financiero. En contraste, la pérdida crediticia esperada a 12 meses representa la parte de la pérdida esperada de por vida que se espera que resulte de los eventos predeterminados en un instrumento financiero que sean posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha del informe.

(i) Activos financieros con deterioro crediticio

Un activo financiero tiene deterioro crediticio cuando se han producido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial en los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. La evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye datos observables sobre los siguientes eventos:

- (a) dificultad financiera significativa por parte del emisor o del deudor;
- (b) el incumplimiento de un contrato, como un incumplimiento o un evento vencido;
- (c) los prestamistas del deudor, por razones económicas o contractuales relacionadas con la dificultad financiera del deudor, le otorgan al deudor una concesión que los prestamistas no considerarían de otra manera;
- (d) es cada vez más probable que el deudor entre en bancarrota o alguna otra reorganización financiera; o
- (e) la extinción de un mercado funcional para el activo financiero por sus dificultades financieras.

(ii) Medición y reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas

La medición de las pérdidas crediticias esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento, la pérdida dada el incumplimiento (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición en el incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la pérdida dada por defecto se basa en datos históricos ajustados por información prospectiva como se describe anteriormente. En cuanto a la exposición al incumplimiento, para los activos financieros, esto está representado por el valor en libros bruto de los activos en la fecha de reporte; para los contratos de garantía financiera, la exposición incluye el monto establecido en la fecha de reporte, junto con cualquier monto adicional que se espera obtener en el futuro por fecha de incumplimiento determinada en función de la tendencia histórica, la comprensión de la Entidad de las necesidades financieras específicas de los deudores, y otra información relevante a futuro.

Para los activos financieros, la pérdida crediticia esperada se estima como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se deben a la Entidad de acuerdo con el contrato y todos los flujos de efectivo que la Entidad espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original. Para un arrendamiento por cobrar, los flujos de efectivo utilizados para determinar las pérdidas crediticias esperadas son consistentes con los flujos de efectivo utilizados en la medición del arrendamiento por cobrar de acuerdo con la IFRS 16 Arrendamientos.

Para un contrato de garantía financiera, donde la Entidad está obligada a realizar pagos solo en caso de incumplimiento por parte del deudor de acuerdo con los términos del instrumento que está garantizado, la previsión de pérdida esperada es el pago esperado para reembolsar al titular por una pérdida de crédito en la que incurre menos cualquier monto que la Entidad espera recibir del tenedor, el deudor o cualquier otra parte.

Si la Entidad ha medido la provisión para pérdidas para un instrumento financiero en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada de por vida en el período del informe anterior, pero determina en la fecha de presentación actual que ya no se cumplen las condiciones para la pérdida crediticia esperada de por vida, la Entidad mide el margen de pérdida en una cantidad igual a pérdida crediticia esperada a 12 meses en la fecha de reporte actual, excepto por los activos para los cuales se utilizó el enfoque simplificado.

La Entidad reconoce una pérdida o pérdida por deterioro en el resultado de todos los instrumentos financieros con un ajuste correspondiente a su valor en libros a través de una cuenta de provisión para pérdidas, excepto las inversiones en instrumentos de deuda que se miden a valor razonable a través de otros resultados integrales, para los cuales se reconoce la provisión para pérdidas en otros resultados integrales y acumulados en la reserva de revaluación de inversiones, y no reduce el importe en libros del activo financiero en el estado de posición financiera.

(iii) Baja de activos financieros

La Entidad da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales de los flujos de efectivo del activo expiran, o cuando transfiere el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo a otra entidad. Si la Entidad no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Entidad reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los montos que deba pagar. Si la Entidad retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, la Entidad continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

Al darse de baja de un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos no financieros
[bloque de texto]

Deterioro de activos tangibles e intangibles

Al final de cada periodo, la Entidad revisa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existen indicios 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 Entidad 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 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 en 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, salvo si el activo se registra a un monto revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución de la revaluación.

Posteriormente, cuando una pérdida por deterioro se revierte, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se incrementa al valor estimado revisado de su monto recuperable, de tal manera que el valor en libros ajustado no exceda 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, a menos que el activo correspondiente se reconozca a un monto revaluado, en cuyo caso la reversión de la pérdida por deterioro se trata como un incremento en la revaluación.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Descripción de la política contable para impuestos a las ganancias [bloque de texto]

El impuesto (beneficio) por impuestos a la utilidad representa la suma de los impuestos a la utilidad causados y los impuestos a la utilidad diferidos.

1) Impuesto a la utilidad causado

El impuesto causado calculado corresponde al impuesto sobre la renta (ISR) y se registra en los resultados del año en que se causa.

El impuesto causado es pagadero en la base gravable del año. La utilidad gravable difiere de la utilidad neta como es reportada en la utilidad o pérdida porque excluye componentes de ingresos o gastos que son acumulables o deducibles en otros años y excluye componentes que nunca han sido acumulables o deducibles. Los pasivos de la Entidad por los impuestos causados son calculados usando las tasas de impuestos que se han decretado al final del periodo de reporte.

Una provisión es reconocida para esos motivos en los que la determinación del impuesto es incierta, pero es considerada probable de que exista una futura salida de fondos para una autoridad fiscal. Las provisiones son valuadas a la mejor cantidad que se espera se vuelva pagadera. La evaluación está basada en el juicio de expertos en fiscal apoyada por las experiencias previas de la Entidad en ese tipo de actividades y en algunos casos basados en la consulta de un especialista independiente de impuestos.

2) Impuesto a la utilidad diferido

El impuesto a la utilidad diferido se reconoce sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros consolidados y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado fiscal, la tasa correspondiente a estas diferencias y en su caso se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El activo o 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 Entidad 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.

El valor en libros de un activo por impuestos diferidos se somete 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 habrá utilidades gravables suficientes para permitir su recuperación total o parcial.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan empleando las tasas fiscales que se espera aplicar en el periodo 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.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

3)Impuestos causados y diferidos

Los impuestos causados y diferidos se reconocen 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, respectivamente. Cuando surgen del reconocimiento inicial de una combinación de negocios el efecto fiscal se incluye en dicho reconocimiento.

Descripción de la política contable para activos intangibles distintos al crédito mercantil [bloque de texto]

Activos intangibles y otros activos

Este rubro incluye todos los gastos directos, principalmente comisiones relativas a las ventas del producto Kívac, y reconocidos en el estado consolidado de resultados integrales, 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 activo circulante, relacionado con los servicios que se esperan prestar durante los próximos 12 meses.

1. Activos intangibles que se generan internamente - desembolsos por investigación y desarrollo

Los desembolsos originados por actividades de investigación se reconocen como un gasto en el periodo en el cual se incurren.

Un activo intangible que se genera 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 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;
- La disponibilidad de los recursos técnicos, financieros y otros recursos apropiados, para completar el desarrollo y para utilizar o vender el activo intangible; y
- La capacidad para valorar confiablemente, el desembolso atribuible al activo intangible durante su

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

desarrollo.

El monto reconocido inicialmente para un activo intangible generado internamente es la suma de los desembolsos incurridos desde el momento en que el activo intangible cumple las condiciones para su reconocimiento, mencionadas anteriormente. Cuando no se puede reconocer un activo intangible generado internamente, los desembolsos por desarrollo se cargan a resultados en el periodo en que se incurren.

Posterior al reconocimiento inicial, un activo intangible que se genera internamente se reconoce a su costo menos amortización acumulada y el importe de pérdidas por deterioro, sobre la misma base que los activos intangibles que se adquieren de forma separada.

2. Baja de activos intangibles

Un activo intangible se da 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, por la diferencia entre los ingresos netos y su valor en libros, se reconocen en resultados cuando el activo se da de baja.

a. ***Deterioro de activos tangibles e intangibles***

Al final de cada periodo, la Entidad revisa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existen indicios 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 Entidad 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 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 en 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, salvo si el activo se registra a un monto revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución de la revaluación.

Posteriormente, cuando una pérdida por deterioro se revierte, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se incrementa al valor estimado revisado de su monto recuperable, de tal manera que el valor en libros ajustado no exceda 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, a menos que el activo correspondiente se reconozca a un monto revaluado, en cuyo caso la reversión de la pérdida por deterioro se trata como un incremento en la revaluación.

Descripción de la política contable para ingresos y gastos por intereses [bloque de texto]

Los ingresos y gastos 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 inmaterial.

Método de la tasa de interés efectiva:

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y de asignación del ingreso o costo financiero durante el periodo 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 deuda o, cuando es apropiado, un periodo menor, al valor en libros neto al momento del reconocimiento inicial.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Descripción de las políticas contables para inversiones en asociadas [bloque de texto]

Inversión en asociadas

Una asociada es una entidad sobre la cual la Entidad tiene influencia significativa, el poder de participar en decisiones sobre políticas financieras y de operación de la entidad en la que se invierte, pero no implica control o control conjunto. Generalmente en estas entidades se mantiene una participación accionaria de entre 20% y 50% de los derechos a voto. Los resultados y el patrimonio de las asociadas se incorporan a los estados financieros consolidados bajo el método de participación.

Descripción de la política contable para arrendamientos [bloque de texto]

Arrendamientos

La Entidad como arrendatario

La Entidad evalúa si un contrato contiene un arrendamiento en su origen. La Entidad reconoce un activo por derechos de uso y un pasivo por arrendamiento correspondiente respecto a todos los contratos de arrendamiento en los que sea arrendatario, exceptuando los arrendamientos de corto plazo (plazo de 12 meses o menos) y los de activos de bajo valor (como tabletas electrónicas, computadoras personales y objetos pequeños de mobiliario de oficina y teléfonos). Para estos arrendamientos, la Entidad reconoce los pagos de renta como un gasto operativo bajo el método de línea recta a través del periodo de vigencia del arrendamiento, a menos que otro método sea más representativo del patrón del tiempo en que los beneficios económicos proveniente del consumo de los activos arrendados.

El pasivo por arrendamiento es medido inicialmente al valor presente de los pagos de renta que no sean pagados en la fecha de inicio, descontado por la tasa implícita en el contrato. Si esta tasa no puede ser fácilmente determinada, la Entidad utiliza tasas incrementales.

Los pagos de renta incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento consisten en:

- Pagos de renta fijos (incluyendo pagos fijos en sustancia), menos cualquier incentivo por arrendamiento recibido;
- Pagos de renta variables que dependen de un índice o tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de inicio;
- El monto esperado a pagarse por el arrendatario bajo garantías de valor residual;
- El precio de ejercicio de opciones de compra, si el arrendatario está razonablemente certero de ejercitar las opciones; y
- Pagos por penalizaciones resultantes de la terminación del arrendamiento, si el periodo del

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

arrendamiento refleja el ejercicio de una opción de terminación del arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se presenta como un concepto separado en el estado consolidado de posición financiera.

El pasivo por arrendamiento es medido subsecuentemente con el aumento del valor en libros para reflejar los intereses devengados por el pasivo por arrendamiento (usando el método de interés efectivo) y reduciendo el valor en libros para reflejar los pagos de renta realizados.

La Entidad revalúa el pasivo por arrendamiento (y realiza el ajuste correspondiente al activo por derechos de uso relacionado) siempre que:

- El plazo del arrendamiento es modificado o hay un evento o cambio significativo en las circunstancias del arrendamiento resultando en un cambio en la evaluación del ejercicio de opción de compra, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es medido descontando los pagos de renta actualizados usando una tasa de descuento actualizada.
- Los pagos de renta se modifican como consecuencia de cambios en índices o tasa o un cambio en el pago esperado bajo un valor residual garantizado, en cuyos casos el pasivo por arrendamiento se revalúa descontando los pagos de renta actualizados utilizando la misma tasa de descuento (a menos que el cambio en los pagos de renta se deba a un cambio en una tasa de interés variable, en cuyo caso se usa una tasa de descuento actualizada).
- Un contrato de arrendamiento se modifique y la modificación del arrendamiento no se contabilice como un arrendamiento separado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento se revalúa basándose en el plazo del arrendamiento del arrendamiento modificado, descontando los pagos de renta actualizados usando una tasa de descuento actualizada a la fecha de entrada en vigor de la modificación.

La Entidad no realizó ninguno de los ajustes mencionados en los periodos presentados.

Los activos por derechos de uso consisten en la medición inicial del pasivo por arrendamiento correspondiente, los pagos de renta realizados en o antes de la fecha de inicio, menos cualquier incentivo por arrendamiento recibido y cualquier costo inicial directo. La valuación subsecuente es el costo menos la depreciación acumulado y pérdidas por deterioro.

Si la Entidad incurren una obligación surgida de costos de dismantelar y remover un activo arrendado, restaurar el lugar en el cual está localizado o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento, se debe reconocer una provisión medida conforme a la IAS 37. En la medida en que los costos se relacionen a un activo por derechos de uso, los costos son incluidos en el activo por derechos de uso relacionado, a menos que dichos costos se incurran para generar inventarios.

Los activos por derechos de uso se deprecian sobre el periodo que resulte más corto entre el periodo del arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del activo por derechos de uso refleja que la Entidad planea ejercer una opción de compra, el activo por derechos de uso se depreciará sobre la vida útil. La depreciación comienza en la fecha de inicio del arrendamiento.

Los activos por derechos de uso son presentados como un concepto separado en el estado consolidado de posición financiera.

La Entidad aplica IAS 36 para determinar si un activo por derechos de uso está deteriorado y contabiliza cualquier pérdida por deterioro identificada como se describe en la política de 'Propiedades, planta y equipo'.

Los arrendamientos con rentas variables que no dependen de un índice o tasa, no son incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento y del activo por derechos de uso. Los pagos relacionados son reconocidos como un gasto en el periodo en el que sucede el evento o condición que desencadena los pagos y son incluidos en el concepto de “Otros gastos” en el estado consolidado de resultados.

Como expediente práctico, la IFRS 16 permite no separar los componentes de no arrendamiento y en su lugar contabilizar cualquier arrendamiento y sus componentes de no arrendamientos asociados como un solo acuerdo. La Entidad no ha utilizado este expediente práctico. Para contratos que contienen componentes de arrendamiento y uno o más componentes de arrendamiento o de no arrendamiento adicionales, la Entidad asigna la consideración del contrato a cada componente de arrendamiento bajo el método del precio relativo de venta independiente del componente de arrendamiento y precio relativo de venta independiente agregado para todos los componentes de no arrendamiento.

Descripción de la política contable para préstamos y cuentas por cobrar [bloque de texto]

Préstamos y cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar a clientes, préstamos y otras cuentas por cobrar con pagos fijos o determinables, son activos financieros no derivados que no se negocian en un mercado activo. Los préstamos y cuentas por

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

cobrar (incluyendo cuentas y documentos por cobrar, y efectivo y equivalentes de efectivo) 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 inmaterial.

Descripción de las políticas contables para la medición de inventarios [bloque de texto]

Los inventarios se valúan a costo promedio, los cuales no exceden el valor de realización.

Inventario 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 en construcción 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.

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]

Activos disponibles para la venta

Los activos de larga duración y los grupos de activos en disposición se clasifican como disponibles para la venta si su valor en libros será recuperado a través de su venta y no mediante su uso continuo. Se considera que esta condición ha sido cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo (o grupo de activos en disposición) está disponible para su venta inmediata en su condición actual sujeta únicamente a términos comunes de venta de dichos activos. La Administración debe estar comprometida con la venta, misma que debe calificar para su reconocimiento como venta finalizada dentro un año a partir de la fecha de clasificación, o a un plazo mayor siempre y cuando se mantenga el esfuerzo de venta.

Cuando la Entidad se encuentra comprometida con un plan de venta que involucre la pérdida de control en una subsidiaria, los activos y pasivos de esa subsidiaria son clasificados como disponibles para venta cuando se cumplen los criterios descritos anteriormente, independientemente de si la Entidad conservará una participación no controladora en su anterior subsidiaria después de la venta.

Después de la disposición, la Entidad contabiliza cualquier participación retenida en la asociada o negocio conjunto, a menos que la participación retenida continúe siendo una asociada o un negocio conjunto, en cuyo caso la Entidad utiliza el método de participación.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El activo de larga duración clasificado como disponible para venta se valúa al menor entre su valor en libros y el valor razonable de los activos menos los costos para su venta.

Descripción de la política contable para propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

Inmuebles y equipo

El mobiliario y equipo se presentan al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro.

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.

Las propiedades que están en proceso de construcción para fines de explotación, suministro o administración, 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 préstamos capitalizados conforme a la política contable de la Entidad. Dichas propiedades se clasifican a las categorías apropiadas de inmuebles y equipo cuando estén completas para su uso planeado. La depreciación de estos activos, al igual que en otras propiedades, se inicia cuando los activos están listos para su uso planeado.

El porcentaje promedio de tasa de depreciación de los componentes de los inmuebles y equipo son:

(%)

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Edificios - Obra civil	2 al 5
Edificios - Instalaciones, acabados y mejoras	5 al 10
Mobiliario y equipo	10
Equipo de transporte	25
Equipo de cómputo	30
Equipo de operación	33

Los terrenos no se deprecian.

La depreciación se reconoce para llevar a resultados el costo o la valuación de los activos, (distintos a los terrenos y propiedades en construcción) menos su valor residual, que es del 24% en el caso de los edificios según lo determinado por valuadores independientes, 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.

Un elemento de inmuebles y equipo se da de baja cuando se vende o cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros que deriven del uso continuo del activo. La utilidad 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 la venta y el valor en libros del activo, y se reconoce en los resultados.

Los inmuebles y equipo comprometidos para venta corresponden a propiedades sobre las cuales se han celebrado contratos de compra-venta, que surtirán efecto en un plazo superior a los doce meses siguientes de la fecha del estado consolidado de posición financiera.

Descripción de la política contable para provisiones [bloque de texto]

Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Entidad tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe que se reconoce 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 e incertidumbres de la obligación. Cuando se valúa una provisión usando flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material). Cuando se espera la recuperación de algunos o de todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión por parte de un tercero, 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.

Descripción de las políticas contables para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

Reconocimiento de los ingresos

La Entidad reconoce sus ingresos como sigue:

- a. Los ingresos por la operación hotelera, que incluye la operación de hoteles propios y arrendados, se reconocen conforme se prestan los servicios hoteleros a los huéspedes los cuales incluyen renta de habitaciones y salones para eventos, venta de alimentos y bebidas, etc.; en el caso de hoteles arrendados, la Entidad determina si actúa como agente o principal evaluando si provee servicios de hospedaje por cuenta propia o de un tercero, si asume el riesgo del inventario de cuartos disponibles, si asume el riesgo de crédito por las cantidades cobradas a clientes, y si la consideración por sus servicios es equivalente a un honorario por contrato de operación y administración hotelera. En base a esta determinación, la Entidad concluye que para hoteles arrendados puede reconocer los ingresos por servicios hoteleros por la cantidad bruta que espera cobrar por dichos servicios, salvo el caso de los hoteles Fiesta Americana Condesa Cancún y Live Aqua Playa del Carmen, en donde la Entidad concluye que actúa como agente del arrendador.
- b. Los ingresos por la operación del Club Vacacional se reconocen como ingreso al momento de la venta, pues la Entidad considera que, al vender un derecho de uso, ha cumplido con su obligación de desempeño, al transferir un derecho oponible ante terceros, y al transferir el control de los inmuebles a los compradores de membresías, que adquieren la posibilidad de remover a la Entidad de la operación bajo ciertas condiciones normales del negocio. Sin embargo, la Entidad crea una reserva para ajustar el precio de la venta para considerar el efecto del componente de financiamiento de estos ingresos.
- c. Los ingresos procedentes de la venta de puntos Kívac son reconocidos una vez que se presta el servicio de hospedaje, más una estimación de aquellos puntos que a su vencimiento no

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

serán utilizados por los miembros del programa. El importe de los servicios contratados no utilizados se presenta en el rubro de “Ingresos diferidos por Club Vacacional” a corto y largo plazos en el estado consolidado de posición financiera;

- d. Los ingresos por los honorarios de administración y marca se reconocen conforme se devengan en base a un porcentaje sobre los ingresos y la utilidad de operación hotelera según se establece en los contratos respectivos; y
- e. Los ingresos originados por los programas de lealtad con terceros se reconocen cuando se presta el servicio de administración de los programas, o por la redención de premios de acuerdo a los contratos celebrados.
- f. Los otros ingresos (gastos) por venta de activos no estratégicos se reconocen una vez que transfieren todos los riesgos y beneficios al comparador y/o se cumplen las cláusulas suspensivas de los contratos de compra-venta.

Descripción de la política contable para acuerdos de recompra y de recompra inversa
[bloque de texto]

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La recompra de instrumentos de capital propio de la Entidad se reconocen y se deducen directamente en el capital. Ninguna ganancia o pérdida se reconoce en resultados en la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de capital propio de la Entidad.

Descripción de la política contable para gastos de investigación y desarrollo [bloque de texto]

Activos intangibles que se generan internamente - desembolsos por investigación y desarrollo

Los desembolsos originados por actividades de investigación se reconocen como un gasto en el periodo en el cual se incurren.

Un activo intangible que se genera 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 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;
- La disponibilidad de los recursos técnicos, financieros y otros recursos apropiados, para completar el desarrollo y para utilizar o vender el activo intangible; y
- La capacidad para valorar confiablemente, el desembolso atribuible al activo intangible durante su desarrollo.

El monto reconocido inicialmente para un activo intangible generado internamente es la suma de los desembolsos incurridos desde el momento en que el activo intangible cumple las condiciones para su reconocimiento, mencionadas anteriormente. Cuando no se puede reconocer un activo intangible generado internamente, los desembolsos por desarrollo se cargan a resultados en el periodo en que se incurren.

Posterior al reconocimiento inicial, un activo intangible que se genera internamente se reconoce a su costo menos amortización acumulada y el importe de pérdidas por deterioro, sobre la misma base que los activos intangibles que se adquieren de forma separada.

Descripción de la política contable para el efectivo y equivalentes de efectivo restringido [bloque de texto]

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

reconocidas con una alta calificación crediticia. Adicionalmente, las inversiones se limitan a los instrumentos con alta calidad crediticia.

Descripción de la política contable para subsidiarias [bloque de texto]

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que se transfiere el control a la Entidad, y se dejan de consolidar desde la fecha en la que se pierde el control. Las ganancias y pérdidas de las subsidiarias adquiridas o vendidas durante el año se incluyen en los estados consolidados de resultado integral desde la fecha que la tenedora obtiene el control o hasta la fecha que se pierde, según sea el caso.

La utilidad y cada componente de los otros resultados integrales se atribuyen a las participaciones controladoras y no controladoras. El resultado integral de las subsidiarias se atribuye a las participaciones controladoras y no controladoras aún si da lugar a un déficit en éstas últimas.

Cuando es necesario, se realizan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias para alinear sus políticas contables de conformidad con las políticas contables de la Entidad.

Descripción de las políticas contables para los beneficios por terminación [bloque de texto]

Beneficios a empleados por terminación y 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, que incluyen prima de antigüedad y pensiones, 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 remediciones, que incluyen las ganancias y pérdidas actuariales, el efecto de los cambios en el piso del activo (en su caso) y el retorno del plan de activos (excluidos los intereses), se refleja de inmediato en el estado de posición financiera con cargo o crédito que se reconoce en otros resultados integrales en el período en el que ocurren. Las remediciones reconocidas en otros resultados integrales se reflejan de inmediato en las utilidades acumuladas y no se reclasifica a resultados. Costo por servicios pasados se reconoce en resultados en el período de la modificación al plan. Los intereses netos se calculan aplicando la tasa de descuento al inicio del período de la obligación el activo o pasivo por beneficios definidos. Los costos por beneficios definidos se clasifican de la siguiente manera:

- Costo por servicio (incluido el costo del servicio actual, costo de los servicios pasados, así como las ganancias y pérdidas por reducciones o liquidaciones).
- Los gastos o ingresos por interés netos.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- **Remediaciones.**

Las obligaciones por beneficios al retiro reconocidas en el estado consolidado de posición financiera, representan las pérdidas y ganancias actuales en los planes por beneficios definidos de la Entidad. Cualquier ganancia que surja de este cálculo se limita al valor presente de cualquier beneficio económico disponible de los reembolsos y reducciones de contribuciones futuras al plan.

Cualquier obligación por indemnización se reconoce al momento que la Entidad ya no puede retirar la oferta de indemnización y/o cuando la Entidad reconoce los costos de reestructuración relacionados.

Descripción de la política contable para proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

Proveedores

La Entidad tiene líneas de crédito contratadas con instituciones financieras. El propósito de las líneas de crédito es realizar transacciones de factoraje financiero con los proveedores con un plazo máximo de pago de 180 días. Por cada operación de factoraje financiero, se devengan intereses a una tasa fija acordada entre la Entidad y las instituciones financieras.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Descripción de la política contable para clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

Cuentas por cobrar clientes y agencias

El plazo de crédito promedio en la prestación de servicios hoteleros es de 19 días. No hay cargos por intereses posteriores.

Documentos por cobrar de Club Vacacional

La venta de membresías de Club Vacacional normalmente se reconoce al cubrir el 10% de enganche y se otorga un financiamiento a cinco años por el diferencial con una imputación de intereses a tasas de mercado. La Entidad estima que mediante el uso de estrategias comerciales, todas aquellas cuentas de hasta menos de 11 meses de antigüedad puedan ser reactivadas. Normalmente se cancelan todas aquellas sin movimiento después de este plazo. Sin embargo, se registran estimaciones de cuentas de cobro dudoso considerando la totalidad de la cartera.

Descripción de la política contable para transacciones con participaciones no controladoras [bloque de texto]

Cambios en las participaciones de la Entidad en las subsidiarias existentes

Los cambios en las inversiones en las subsidiarias de la Entidad que no den lugar a una pérdida de control se registran como transacciones de capital. El valor en libros de las inversiones y participaciones no controladoras de la Entidad 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 capital contable y se atribuye a los propietarios de la Entidad.

Cuando la Entidad pierde el control de una subsidiaria, la ganancia o pérdida en la 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

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 se registran de la misma manera establecida para el caso de que se disponga de los activos o pasivos relevantes (es decir, se reclasifican a resultados o se transfieren directamente a otras partidas de capital contable según lo especifique/permita la IFRS aplicable). El valor razonable de cualquier inversión retenida en la subsidiaria a la fecha en que se pierda el control se considera como el valor razonable para el reconocimiento inicial, según la IAS 39 o, en su caso, el costo en el reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Descripción de la política contable para transacciones con partes relacionadas
[bloque de texto]

Todos los saldos y operaciones intercompañía se eliminan en la consolidación.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

Las notas correspondientes se presentan en anexo 800500 - Lista de notas

Descripción de sucesos y transacciones significativas

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Evento Relevante publicado el 24 de marzo 2021

Asunto: Crédito de liquidez.

Grupo Posadas, S.A.B. de C.V. (Posadas) anuncia que ha contratado y dispuesto de un crédito por un monto de \$450 millones de pesos, y un fideicomiso de garantía sobre sus hoteles Fiesta Americana Reforma y Fiesta Americana Guadalajara. El crédito fue contratado en términos de mercado, y es indispensable para mantener las operaciones ordinarias de la empresa y la liquidez necesaria ante los retos que ha impuesto al sector de hospedaje y turismo por la incertidumbre derivada de la epidemia Covid-19. Para la aprobación de la contratación de este crédito, se contó con dos opiniones de firmas de asesoría financiera independientes de reconocido prestigio, las cuales confirmaron la razonabilidad de los términos y condiciones del financiamiento para Posadas desde el punto de vista financiero, con base en la información disponible y considerando las alternativas existentes para Grupo Posadas.

El importe de los recursos recibidos se destinará principalmente para el pago de la octava de las diez anualidades que forman parte del acuerdo con el Servicio de Administración Tributaria (SAT) en 2017. El importe restante se utilizará para financiar gastos relacionados con esta transacción, impuestos y otros fines corporativos.

A través de este crédito Posadas refuerza su posición de caja para continuar financiando su operación ordinaria y los compromisos adquiridos con clientes, proveedores y propietarios de hoteles, a la par de mantener su estrategia de ahorro de gastos, costos y optimización de sus operaciones, permitiéndole continuar trabajando en las alternativas que posibiliten seguir con el esfuerzo imperante e inminente de reestructurar su pasivo financiero.

Evento Relevante publicado el 09 de junio 2021

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Asunto: Retransmisión de reportes trimestrales 2018

De acuerdo al apartado 813000 Notas-información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34, descripción de sucesos y transacciones significativas, Grupo Posadas S.A.B. de C.V., está retransmitiendo los trimestres uno, dos, tres, cuatro y cuatro dictaminado de 2018 para incluir información financiera proforma de acuerdo al artículo 35, último párrafo de las disposiciones respecto de la venta del hotel Fiesta Americana Condesa Cancún (FACC) consumada el 20 de febrero de 2018. La información financiera proforma que se incluye contiene un balance general proforma al cierre de cada periodo intermedio, así como, un estado de resultados proforma de manera acumulada y por el periodo intermedio según corresponda del ejercicio 2017.

Evento Relevante publicado el 29 de junio 2021

Asunto: Grupo Posadas actúa para continuar maximizando su flexibilidad financiera

Ciudad de México, México, a 29 de junio de 2021 - Grupo Posadas S.A.B. de C.V. (BMV: POSADASA) anuncia que en concordancia con el evento relevante publicado el 25 de junio y 30 de diciembre de 2020, y debido a los continuos desafíos sin precedentes en la industria, mantendrá las acciones para maximizar su flexibilidad financiera en el corto plazo, que le permitirán seguir haciendo frente a los retos que afectan a la industria hotelera en México como resultado de la pandemia del COVID-19. Por esto, la Compañía ha tomado la decisión de omitir el pago de los intereses en un monto de aproximadamente \$15.5 millones de dólares, pagaderos el 30 de junio de 2021, respecto a

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

sus 7.875% Senior Notes (Notas) con vencimiento en 2022. De la misma manera, no llevará a cabo dicho pago durante el plazo de gracia correspondiente. Esta decisión prioriza el uso de su caja en las operaciones de la compañía.

Grupo Posadas ha iniciado un diálogo con representantes de ciertos tenedores de bonos como medio para llegar a una solución a su estructura de capital y reducción sustancial de ingresos en el corto plazo, que considere el futuro de la industria hotelera en el largo plazo. La Compañía confía en que su decisión le permitirá continuar preservando el empleo y permanecer como una entidad viable, manteniendo su posición como el operador hotelero líder en México. Grupo Posadas mantiene su compromiso de operar con los más altos estándares en beneficio de sus huéspedes, agencias, proveedores, acreedores financieros y demás grupos de interés.

Grupo Posadas mantiene contratados a DD3 Capital Partners, Ritch Mueller y Nicolau y a Cleary Gottlieb Steen & Hamilton como sus asesores.

Acerca de Posadas

Posadas es el operador hotelero líder en México y es propietario, arrienda, franquicia y administra 181 hoteles y 28,697 habitaciones en los destinos de ciudad y de playa más importantes de México. Los hoteles de ciudad representan el 85% del total de habitaciones y los hoteles de playa representan el 15%. Posadas opera las siguientes marcas: Live Aqua Beach Resort, Live Aqua Urban Resort, Live Aqua Boutique Resort, Grand Fiesta Americana, Curamoria, Fiesta Americana, The Explorean, Fiesta Americana Vacation Villas, Live Aqua Residence Club, Fiesta Inn, Fiesta Inn LOFT, Fiesta Inn Express, Gamma y One Hotels. Posadas es una empresa pública que cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores desde 1992.

Declaraciones a Futuro y/o Expectativas

Este comunicado de prensa puede contener declaraciones a futuro y/o expectativas que no se basan en hechos históricos y no son garantías de resultados futuros. El lector no debe descansar en ninguna declaración a futuro y/o expectativa contenida en este comunicado de prensa. Todas las declaraciones a futuro y/o expectativas están expresamente calificadas en su totalidad conforme a lo establecido en este párrafo. Grupo Posadas no se compromete a actualizar o modificar públicamente cualquier declaración a futuro y/o expectativa, ya sea como resultado de nueva información, eventos futuros o por cualquier otra razón.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Evento Relevante publicado el 08 de julio 2021

Asunto: Grupo Posadas consolida su portafolio de hoteles en México

Ciudad de México, México, a 08 de julio de 2021 - Grupo Posadas S.A.B. de C.V. (BMV: POSADASA) anuncia que para seguir ofreciendo experiencias únicas a sus huéspedes ha venido incorporando a su portafolio proyectos en desarrollo para los hoteles Live Aqua Playa Mujeres, Dayforia Puerto Vallarta, Live Aqua Valle de Guadalupe en México y Grand Fiesta Americana Punta Cana Los Corales en República Dominicana.

Asimismo, y como parte de la constante revisión de su portafolio de Resorts, la rentabilidad y conveniencia de los mismos, y la dinámica de la industria hotelera, ha llegado a un acuerdo para concluir el contrato de arrendamiento del Grand Fiesta Americana Puerto Vallarta con efectos al 15 de agosto y dar por terminado el contrato de operación del proyecto en desarrollo en la Riviera Maya, con efectos a partir del 1 de julio. Grupo Posadas apoyará en todo lo necesario con la entrega de los Resorts al nuevo operador, para que los huéspedes sigan recibiendo los servicios contratados durante el periodo de transición.

La reconfiguración del portafolio de Resorts es parte de las acciones que está llevando a cabo la compañía para maximizar su liquidez y flexibilidad financiera, y permite a la compañía enfocar sus esfuerzos operativos en las propiedades que generan mayor valor en el corto plazo. La totalidad de nuestras operaciones se mantiene de manera normal y regular, tomando en consideración los protocolos de seguridad de Grupo Posadas, que cumplen y exceden lo requerido por las autoridades sanitarias.

Grupo Posadas agradece la confianza que le ha mostrado el mercado, y reitera su compromiso de ofrecer los mejores servicios, observando protocolos estrictos de seguridad e higiene, para mantener la preferencia de sus clientes.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Acerca de Posadas

Posadas es el operador hotelero líder en México y es propietario, arrienda, franquicia y administra 181 hoteles y 28,697 habitaciones en los destinos de ciudad y de playa más importantes de México. Los hoteles de ciudad representan el 85% del total de habitaciones y los hoteles de playa representan el 15%. Posadas opera las siguientes marcas: Live Aqua Beach Resort, Live Aqua Urban Resort, Live Aqua Boutique Resort, Grand Fiesta Americana, Curamoria, Fiesta Americana, The Explorean, Fiesta Americana Vacation Villas, Live Aqua Residence Club, Fiesta Inn, Fiesta Inn LOFT, Fiesta Inn Express, Gamma y One Hoteles. Posadas es una empresa pública que cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores desde 1992.

Declaraciones a Futuro y/o Expectativas

Este comunicado de prensa puede contener declaraciones a futuro y/o expectativas que no se basan en hechos históricos y no son garantías de resultados futuros. El lector no debe descansar en ninguna declaración a futuro y/o expectativa contenida en este comunicado de prensa. Todas las declaraciones a futuro y/o expectativas están expresamente calificadas en su totalidad conforme a lo establecido en este párrafo. Grupo Posadas no se compromete a actualizar o modificar públicamente cualquier declaración a futuro y/o expectativa, ya sea como resultado de nueva información, eventos futuros o por cualquier otra razón.

Evento Relevante publicado el 17 de agosto 2021

Asunto: Grupo Posadas anuncia que ha llegado a un acuerdo con un grupo estratégico de tenedores de sus 7.875% Senior Notes con vencimiento en 2022, sobre los términos para alcanzar una estructura de capital adecuada.

Grupo Posadas anuncia que ha llegado a un acuerdo con un grupo estratégico de tenedores de sus 7.875% Senior Notes con vencimiento en 2022, sobre los términos para alcanzar una estructura de capital adecuada

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La reestructura financiera extenderá de manera significativa el vencimiento de la deuda y permitirá a la Compañía dar prioridad al uso de liquidez para sus operaciones

El funcionamiento y la operación de los hoteles y del club vacacional se mantendrá de manera normal

Ciudad de México, México, a 17 de agosto de 2021 - Grupo Posadas S.A.B. de C.V. (BMV: POSADASA) (la "Compañía") anuncia que ha logrado un acuerdo de reestructura (el "Acuerdo") con un grupo de tenedores (los "Tenedores") de sus 7.875% Senior Notes con vencimiento en 2022 (las "Notas Existentes") que, en conjunto con un grupo adicional de tenedores que han expresado su apoyo al Acuerdo, representan mayoría respecto del importe de la emisión. Los detalles de la transacción se describen en la página de internet de la Compañía https://www.posadas.com/es/informacion-financiera#eventos_relevantes (los "Términos de la Transacción").

El Acuerdo está sujeto, entre otros puntos, a la negociación de la documentación definitiva. Contempla el intercambio de las Notas Existentes por nuevas notas (Senior Notes) emitidas conforme a los Términos de la Transacción y que contarán con garantías sobre bienes inmuebles y algunas cuentas por cobrar de la Compañía (la "Transacción"). La Transacción extenderá la vigencia de las obligaciones de la empresa con base en las nuevas Senior Notes por 5.5 años, al 30 de diciembre de 2027, logrando una estructura de capital eficiente que permitirá a Grupo Posadas dar prioridad al uso de liquidez para sus operaciones, así como preservar su eficiencia operativa y mantener los elevados estándares de calidad que distinguen a los hoteles y club vacacional del Grupo. El Acuerdo contribuirá a que la Compañía haga frente a los efectos de la pandemia en una posición financiera más fuerte, y a mantener el liderazgo en la operación de hoteles en México.

Para implementar la Transacción, los Tenedores acordaron apoyar a la Compañía para someter el Acuerdo a un procedimiento en la Corte de los Estados Unidos de América, para lo cual han celebrado un convenio de apoyo a la reestructura ("RSA" por sus siglas en inglés) que permita que el proceso se lleve de la manera más eficiente. De conformidad con el RSA, la Compañía y los Tenedores negociarán de buena fe la documentación definitiva que regirá la Transacción, en forma y sustancia esencialmente consistente con el RSA y aceptable para las partes. La implementación de la Transacción se mantiene sujeta a las aprobaciones societarias, que incluye la Asamblea General de Accionistas de la Compañía, así como la negociación de acuerdos entre las partes con respecto a la documentación definitiva y la aprobación del plan.

La Transacción se estructurará con el propósito de que no tenga impacto sobre los colaboradores, clientes, o proveedores de la Compañía. Las operaciones ordinarias de la Compañía en todas sus propiedades continuarán de manera normal durante el periodo de reestructuración financiera, incluyendo el pago de salarios y prestaciones a los colaboradores. Grupo Posadas continuará haciendo frente a sus compromisos con clientes, proveedores y socios de su cadena de valor.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Como parte de las conversaciones con el grupo de Tenedores sobre la reestructura, a partir del 3 de junio de 2021, la Compañía les ha compartido información no pública (la "Información Revelada"). Conforme a los acuerdos de confidencialidad, dicha información, junto con los Términos de la Transacción, se hará pública en el sitio de internet https://www.posadas.com/es/informacionfinanciera#eventos_relevantes.

Los asesores legales de la Compañía son: Cleary Gottlieb Steen & Hamilton LLP, Ritch, Mueller y Nicolau, S.C., y Creel, GarcíaCuéllar, Aiza y Enríquez, S.C, en México; y DD3 Capital Partners son los asesores financieros. Shearman & Sterling LLP, Guerra, Hidalgo y Mendoza, S.C. y Mijares, Angoitia, Cortes y Fuentes, S.C. son los asesores de los Tenedores.

Acerca de Posadas

Posadas es el operador hotelero líder en México y es propietario, arrienda, franquicia y administra 183 hoteles y 28,538 habitaciones en los destinos de ciudad y de playa más importantes de México. Los hoteles de ciudad representan el 85% del total de habitaciones y los hoteles de playa representan el 15%. Posadas opera las siguientes marcas: Live Aqua Beach Resort, Live Aqua Urban Resort, Live Aqua Boutique Resort, Grand Fiesta Americana, Curamoria, Fiesta Americana, The Explorean, Fiesta Americana Vacation Villas, Live Aqua Residence Club, Fiesta Inn, Fiesta Inn LOFT, Fiesta Inn Express, Gamma y One Hoteles. Posadas es una empresa pública que cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores desde 1992.

Declaraciones a Futuro y/o Expectativas

Este comunicado de prensa puede contener declaraciones a futuro y/o expectativas que no se basan en hechos históricos y no son garantías de resultados futuros. El lector no debe descansar en ninguna declaración a futuro y/o expectativa contenida en este comunicado de prensa. Todas las declaraciones a futuro y/o expectativas están expresamente calificadas en su totalidad conforme a lo establecido en este párrafo. Grupo Posadas no se compromete a actualizar o modificar públicamente cualquier declaración a futuro y/o expectativa, ya sea como resultado de nueva información, eventos futuros o por cualquier otra razón.

Sin oferta de venta o solicitud de compra de valores.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

LOS VALORES NO HAN SIDO, NI SE TIENE LA INTENCIÓN, QUE SEAN, INSCRITOS EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES, QUE MANTIENE LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES (LA "COMISIÓN"), POR LO QUE NO PODRÁN SER MATERIA DE OFERTA PÚBLICA EN MÉXICO (LO QUE TAMPOCO HA SIDO APROBADO, O SE TIENE LA INTENCIÓN QUE APRUEBE, LA COMISIÓN). LOS VALORES PODRÁN ADQUIRIRSE POR INVERSIONISTAS QUE TENGAN EL CARÁCTER DE INSTITUCIONALES O CALIFICADOS, EN TÉRMINOS DE LA LEY DEL MERCADO DE VALORES Y DE LAS CIRCULARES Y OTRAS DISPOSICIONES EMITIDAS AL AMPARO DE LA MISMA.

ESTE COMUNICADO DE Prensa NO CONSTITUYE UNA OFERTA DE VENTA O UNA SOLICITUD DE UNA OFERTA PARA COMPRAR VALORES EN LOS ESTADOS UNIDOS, Y NO CONSTITUYE UNA OFERTA, SOLICITUD O VENTA EN NINGÚN ESTADO O JURISDICCIÓN EN LA QUE DICHA OFERTA, SOLICITUD O VENTA SEA ILEGAL. LOS VALORES NO PUEDEN OFRECERSE NI VENDERSE EN LOS ESTADOS UNIDOS A MENOS QUE ESTÉN REGISTRADOS O EXENTOS DE REGISTRO DE ACUERDO CON LA LEY DE VALORES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE 1933, COMO ENMENDADA (LA "LEY DE VALORES"). CUALQUIER OFERTA PÚBLICA DE VALORES EN ESTADOS UNIDOS SE REALIZARÁ MEDIANTE UN FOLLETO QUE SE PUEDE OBTENER DE LA COMPAÑÍA Y QUE CONTENGA INFORMACIÓN DETALLADA SOBRE LA COMPAÑÍA Y SU ADMINISTRACIÓN, ASÍ COMO ESTADOS FINANCIEROS. ESTE COMUNICADO DE Prensa ESTÁ FORMULADO DE ACUERDO CON LA REGLA 135E DE LA LEY DE VALORES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

Evento Relevante publicado el 29 de septiembre 2021

Asunto: Posadas vende su participación en el proyecto de la Riviera Maya.

Ciudad de México, México, a 29 de septiembre de 2021 - Grupo Posadas S.A.B. de C.V. (BMV: POSADASA), informa que ha enajenado su participación del 12.5% en el fideicomiso de inversión del proyecto en desarrollo de la Riviera Maya. Esta transacción complementa la terminación, previamente anunciada, del contrato de operación de los hoteles en dicho proyecto.

Como contrapartida, la Compañía recibió una suma de US\$59.8 millones por el valor integral que Posadas había aportado al proyecto; además del reembolso de pagos efectuados anteriormente por la Compañía. La contraprestación recibida será destinada a la disminución de pasivos y al cumplimiento de diversas obligaciones y usos corporativos acordes con el convenio de apoyo a la reestructura previamente anunciado.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Esta transacción es parte del proceso de reconfiguración del portafolio de hoteles que permite enfocar los esfuerzos de Posadas en operaciones que generan mayor valor, y está alineada con la estrategia de flexibilización financiera implementada en los últimos meses.

Las operaciones de Grupo Posadas continúan en el curso ordinario de los negocios, sujeto a las restricciones sanitarias aplicables en las distintas localidades.

Acerca de Posadas

Posadas es el operador hotelero líder en México y es propietario, arrienda, franquicia y administra 185 hoteles y 28,690 habitaciones en los destinos de ciudad y de playa más importantes de México. Los hoteles de ciudad representan el 87% del total de habitaciones y los hoteles de playa representan el 13%. Posadas opera las siguientes marcas: Live Aqua Beach Resort, Live Aqua Urban Resort, Live Aqua Boutique Resort, Grand Fiesta Americana, Curamoria, Fiesta Americana, The Explorean, Fiesta Americana Vacation Villas, Live Aqua Residence Club, Fiesta Inn, Fiesta Inn LOFT, Fiesta Inn Express, Gamma y One Hoteles. Posadas es una empresa pública que cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores desde 1992.

Declaraciones a Futuro y/o Expectativas

Este comunicado de prensa puede contener declaraciones a futuro y/o expectativas que no se basan en hechos históricos y no son garantías de resultados futuros. El lector no debe descansar en ninguna declaración a futuro y/o expectativa contenida en este comunicado de prensa. Todas las declaraciones a futuro y/o expectativas están expresamente calificadas en su totalidad conforme a lo establecido en este párrafo. Grupo Posadas no se compromete a actualizar o modificar públicamente cualquier declaración a futuro y/o expectativa, ya sea como resultado de nueva información, eventos futuros o por cualquier otra razón.

Evento Relevante publicado el 11 de octubre 2021

Asunto: Grupo Posadas paga anticipadamente crédito de \$450 millones.

Ciudad de México, México, a 11 de octubre de 2021 - Grupo Posadas S.A.B. de C.V. (BMV: POSADASA) anuncia que ha realizado el pago anticipado de su crédito contratado en marzo de 2021, por un monto de \$450 millones de pesos, lo que le permite liberar las garantías sobre sus hoteles Fiesta Americana Reforma y Fiesta Americana Guadalajara depositados dentro de un fideicomiso constituido para tal propósito.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La Compañía reitera su compromiso mantener su estrategia de ahorro de gastos, costos y optimización de sus operaciones, para seguir brindando servicios de alta calidad a sus huéspedes en todos sus hoteles.

Acerca de Posadas

Posadas es el operador hotelero líder en México y es propietario, arrienda, franquicia y administra 185 hoteles y 28,690 habitaciones en los destinos de ciudad y de playa más importantes de México. Los hoteles de ciudad representan el 87% del total de habitaciones y los hoteles de playa representan el 13%. Posadas opera las siguientes marcas: Live Aqua Beach Resort, Live Aqua Urban Resort, Live Aqua Boutique Resort, Grand Fiesta Americana, Curamoria, Fiesta Americana, The Explorean, Fiesta Americana Vacation Villas, Live Aqua Residence Club, Fiesta Inn, Fiesta Inn LOFT, Fiesta Inn Express, Gamma y One Hoteles. Posadas es una empresa pública que cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores desde 1992.

Declaraciones a Futuro y/o Expectativas

Este comunicado de prensa puede contener declaraciones a futuro y/o expectativas que no se basan en hechos históricos y no son garantías de resultados futuros. El lector no debe descansar en ninguna declaración a futuro y/o expectativa contenida en este comunicado de prensa. Todas las declaraciones a futuro y/o expectativas están expresamente calificadas en su totalidad conforme a lo establecido en este párrafo. Grupo Posadas no se compromete a actualizar o modificar públicamente cualquier declaración a futuro y/o expectativa, ya sea como resultado de nueva información, eventos futuros o por cualquier otra razón.

Evento Relevante publicado el 26 de octubre 2021

Asunto: Grupo Posadas avanza para lograr una estructura de capital sostenible y consolidar su posición como la empresa líder en la operación de hoteles en México.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

• La reestructuración de la deuda ha sido aprobada por el 100% de los tenedores de bonos que han ejercido su voto.

• Para implementar esta solución financiera, la Compañía ha solicitado de manera voluntaria el "procedimiento de reestructura pre-acordado" ante una Corte de los Estados Unidos de América.

• Las relaciones con colaboradores, huéspedes, agencias, socios del club vacacional y miembros del programa de lealtad, proveedores y socios comerciales se mantienen sin cambios durante el proceso.

• Todas las operaciones se conservan de manera normal; se espera concluir este proceso en un plazo aproximado de 60 días.

Ciudad de México, México, a 26 de octubre de 2021 - Grupo Posadas S.A.B. de C.V. (BMV: POSADASA) (la "Compañía") anuncia que una vez obtenido el apoyo adicional de los tenedores de sus 7.875% Senior Notes con vencimiento en 2022 (las "Notas Existentes"), avanza en el proceso de reestructuración de su deuda como fue previamente anunciado. Esta solución financiera consensuada reducirá el pago del servicio de la deuda y extenderá el plazo de vencimiento en 5.5 años, hasta el 30 de diciembre de 2027, permitiendo a Grupo Posadas priorizar el uso de efectivo para actividades operativas, a fin de preservar las fuentes de empleo y mantener los altos estándares de calidad que distinguen a sus hoteles.

Para implementar esta solución de la manera más rápida posible, Grupo Posadas y una de sus subsidiarias iniciaron de manera voluntaria un "procedimiento de reestructura pre-acordado" del Capítulo 11 ante el Tribunal de Quiebras de Estados Unidos de América del Distrito Sur de Nueva York. Dado que la Compañía ha obtenido el apoyo necesario de los tenedores, logrando el 100% de los votos de los tenedores que han ejercido su derecho de voto para aprobar el Plan de Reestructura de la deuda (el "Plan"), se espera que el proceso concluya en aproximadamente 60 días.

"El día de hoy damos un último paso para que Grupo Posadas logre una estructura de capital sostenible", dijo José Carlos Azcárraga, Director General de la Compañía. "Esta reestructuración integral de la deuda, fue anunciada hace dos meses como parte de nuestros esfuerzos por maximizar nuestra flexibilidad financiera y administrar de mejor manera los desafíos relacionados con COVID-19 que afectan a toda la industria hotelera a nivel mundial; ello nos permitirá salir de la pandemia con una posición financiera más sólida. Para satisfacer las nuevas necesidades de capital y abrir nuevas propiedades conforme se reactiva el sector turístico. Grupo Posadas continuará operando con los más altos estándares de calidad y se mantendrá como líder en la operación de hoteles en México. Estamos muy agradecidos de contar con el apoyo de nuestros grupos de interés y los integrantes de toda nuestra cadena de valor conforme hemos ido avanzando hasta esta etapa final para fortalecer las finanzas de la Compañía. El importante crecimiento que han tenido nuestros ingresos durante el tercer trimestre es una prueba más de que Grupo

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Posadas está alineada para mantener su éxito en el largo plazo, al mismo tiempo en que las restricciones van disminuyendo en prácticamente todo el país”.

Todos los hoteles de la Compañía continúan trabajando normalmente, sin interrupción; utilizando el flujo de efectivo obtenido del negocio en marcha. Es importante destacar que no habrá ningún impacto en las relaciones que Grupo Posadas tiene con sus colaboradores, huéspedes, agencias, socios del club vacacional y miembros del programa de lealtad, proveedores, socios comerciales y accionistas. La Compañía seguirá cumpliendo con el pago de sus obligaciones con toda su cadena de valor. Para ello, Grupo Posadas ha presentado una serie de solicitudes iniciales habituales ante la Corte, que se espera sean aprobadas en breve, las cuales permiten respaldar las operaciones cotidianas durante el proceso del Capítulo 11. Esto incluye el pago de los salarios y prestaciones de todos los colaboradores, así como los beneficios de los socios del club vacacional y miembros del programa de lealtad normalmente.

Sujeto a la aprobación de la Corte, el Plan prevé el intercambio de los “senior notes” existentes por unos nuevos “senior notes” que se encontrarán garantizados por gravámenes sobre activos inmobiliarios y ciertas cuentas por cobrar de la Compañía. El resto de las obligaciones de pago, incluidas las de los proveedores por los bienes y servicios prestados antes y durante el proceso del Capítulo 11, no formarán parte de la restructura y se pagarán en su totalidad bajo los procedimientos normales o se cubrirán de alguna otra manera. Se prevé que las acciones del capital social de Grupo Posadas se continuarán negociando de manera habitual.

Información Adicional

Para información adicional acerca del proceso de reestructura de la deuda de la Compañía y acceso a los documentos presentados ante la Corte, favor de visitar el siguiente sitio: <https://cases.primeclerk.com/posadas/>.

La Compañía está representada por Cleary Gottlieb Steen & Hamilton LLP como asesor legal internacional, Ritch, Mueller y Nicolau, S.C. y Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C. como asesores legales en México, y DD3 Capital Partners como asesor financiero.

Acerca de Posadas

Posadas es el operador hotelero líder en México y es propietario, arrienda, franquicia y administra 185 hoteles y 28,690 habitaciones en los destinos de ciudad y de playa más importantes y visitados de México. Los hoteles de ciudad representan el 87% del total de habitaciones y los hoteles de playa representan el 13%. Posadas opera las siguientes marcas: Live Aqua Beach Resort, Live Aqua Urban Resort, Live Aqua Boutique Resort, Grand Fiesta Americana, Curamoria Colletion, Fiesta Americana, The Explorean, Fiesta Americana Vacation Villas, Live Aqua Residence Club, Fiesta Inn, Fiesta Inn LOFT, Fiesta Inn Express, Gamma, IOH Hoteles y One Hoteles. Posadas es una empresa pública que cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores desde 1992.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Declaraciones a Futuro y/o Expectativas

Este comunicado de prensa puede contener declaraciones a futuro. Tales declaraciones pueden incluir palabras como "puede", "hará", "esperar", "pretender", "anticipar", "estimar", "proyectar", "creer" u otras expresiones similares. Las declaraciones a futuro son declaraciones que no son hechos históricos, que incluyen declaraciones sobre nuestras creencias y expectativas. Estas declaraciones se basan en los planes actuales de Posadas, estimaciones y proyecciones. Estas declaraciones a futuro implican riesgos inherentes conocidos y desconocidos, incertidumbres y otros factores, muchos de los cuales están fuera del control de Posadas y son difíciles de predecir. Existen factores ajenos que podrían causar que los resultados esperados difieran materialmente de los contenidos en cualquier declaración prospectiva, incluyendo, pero no limitado a, la capacidad de consumir un plan de reestructuración de acuerdo con los términos del Acuerdo de Apoyo de la Reestructura (RSA por sus siglas en inglés); riesgos asociados al proceso de reorganización, los resultados de las resoluciones del Tribunal y los Procedimientos del Capítulo 11 (los "Procedimientos") en general y el período de tiempo que se nos puede exigir que operemos en iliquidez o insolvencia; la efectividad de las actividades generales de reestructuración de conformidad con los Procedimientos y cualquier estrategia adicional que podamos emplear para abordar nuestra liquidez y recursos de capital; y cualquier otra restricción impuesta por el Tribunal. Las declaraciones de prospectiva hablan solo a partir de la fecha en que se realizan, y la Compañía no asume ninguna obligación de ser actualizadas públicamente a la luz de nueva información, eventos futuros o de otro tipo.

Dividendos pagados, acciones ordinarias

0

Dividendos pagados, otras acciones

0

Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción

0.0

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Dividendos pagados, otras acciones por acción

0.0
