

Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración	2
[110000] Información general sobre estados financieros	17
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....	20
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto.....	22
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	23
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto	25
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Actual.....	27
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Anterior.....	31
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera	35
[700002] Datos informativos del estado de resultados	36
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses.....	37
[800001] Anexo - Desglose de créditos	38
[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera	40
[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto.....	41
[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados	42
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable.....	46
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto	50
[800500] Notas - Lista de notas.....	51
[800600] Notas - Lista de políticas contables.....	127
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34	198

[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:

- Los ingresos para el 4T21 fueron \$2,164 millones, 41% TT y \$7,407 millones en el 2021, 42% AA.
- El EBITDA en el trimestre fue de \$427 millones y \$1,352 millones en el 2021 de acuerdo con la NIIF 16.
- Se concluyo satisfactoriamente la reestructura de deuda con unas nuevas notas por USD\$398,581,321 con vencimiento en 2027.
- Plan de desarrollo contempla 18 nuevos hoteles con 3,585 cuartos.
- El saldo en caja al 31 de diciembre de 2021 era de \$1,960 millones.
- La emergencia sanitaria SARS COVID19 nos llevó a continuar operando nuestros hoteles de acuerdo con las disposiciones de los semáforos epidemiológicos federales y estatales, con servicios limitados de acuerdo a las restricciones en aforos determinados por las autoridades sanitarias.

Acontecimientos relevantes:

2021 fue un año en el que la incertidumbre económica y de salud permanecieron como una constante, por lo que nuestra prioridad fue y sigue siendo mantener la liquidez de la empresa.

Para anclar la posición de caja, en el mes de marzo se contrató un crédito con garantía real con GBM por \$450 millones de pesos. Los recursos de dicho crédito se utilizaron mayormente para el pago de la octava anualidad del acuerdo con el SAT de 2017. Dicho crédito se prepagó anticipadamente en el mes de octubre.

En la misma línea, reconfiguramos nuestro portafolio de hoteles, a través de las siguientes acciones:

- En marzo realizamos la venta del hotel Fiesta Americana Hacienda Galindo, mismo que seguimos operando.
- El 29 de septiembre de 2021, enajenamos nuestra participación del 12.5% en el fideicomiso de inversión del proyecto en desarrollo de la Riviera Maya. Esta transacción complementó la terminación anunciada el 8 de julio de 2021, del contrato de operación de los hoteles en dicho proyecto.
- El 15 de agosto del 2021, se realizó la terminación anticipada del contrato de arrendamiento del hotel Grand Fiesta Americana Puerto Vallarta.

Al cierre del año, concluimos exitosamente la reestructuración integral de nuestra deuda, llevando a cabo el intercambio de las *Senior Notes 2022*, por unas nuevas notas con vencimiento en 2027 por un importe de USD\$398,581,321 (incluyendo una prima pagadera en capital). Esto mediante un proceso complejo en donde se estableció un acuerdo con un grupo representativo de tenedores de las antiguas notas, el cual fue ofrecido al resto de los tenedores de la emisión y vinculante a través de un procedimiento judicial denominado “prepackaged Chapter 11”, seguido ante las cortes de los Estados Unidos de América. Salvo por los tenedores de las notas, ninguna otra clase de acreedores fue afectada por el plan de reestructura, siendo que, una vez ejecutado el plan, se retomaron los procesos de pago de proveedores y otros acreedores que habían sido, temporalmente, limitados.

Las nuevas notas cuentan con garantías reales sobre los bienes inmuebles y cuentas por cobrar del negocio de Lealtad, las cuentas bancarias donde se deposita el cobro de dicha cartera, así como la obligación solidaria de once subsidiarias del Grupo.

Los “*Senior Notes 2027*” generan intereses escalonados, pagaderos semestralmente en los meses de junio y diciembre, a partir del 30 de junio de 2022. El vencimiento del principal es el 30 de diciembre de 2027.

Las notas nos otorgan una reducción en el servicio de deuda y la extensión de su plazo, permitiendo reforzar la priorización del uso de caja para actividades operativas, la preservación de empleos y el mantenimiento de los estándares de calidad y servicio de nuestras marcas.

Con este proceso nos encontramos aún mejor posicionados para continuar operando con los más altos estándares, abrir nuevas propiedades conforme el sector turístico va recuperándose, y mantener por muchos años nuestro liderazgo en la operación de hoteles en México.

Operación

En el 2021 el área de Propiedades Vacacionales evolucionó a Lealtad, integrando nuestro programa Fiesta Rewards y logrando una sinergia en la relación con los clientes de cada producto, esto a través de la generación de clientes en canales digitales y la optimización del proceso de venta, obteniendo productos vacacionales con mayor margen y rentabilidad, tal es el caso de FAVC Access y nuestro nuevo producto Viaja Plus.

Viaja Plus, es la plataforma de suscripción que en alianza con *Travel & Leisure Group*, ofrece al mercado mexicano una suscripción de viajes anuales que te permite viajar en México y en el extranjero con descuentos en tarifas de hasta el 40% en más de 600,000 hoteles.

A su vez el área de Lealtad tuvo el lanzamiento de su plataforma para ventas con la cuál se redujo el gasto de comercialización en 10.3 pp respecto del 2020, obteniendo clientes con un perfil más alineado, así como un proceso de venta más eficiente y con menor costo.

La estrategia de Lealtad nos permitió obtener los siguientes logros durante el 2021:

- Incremento en ventas del 41% en comparación con el año anterior.
- EBITDA 109% mayor que el 2020.
- El porcentaje de cierre de ventas fue de 25.5% (mayor al dato pre-pandemia de 22% en el 2019).
- El segmento de Lealtad representó el 35% de ocupación total de POSADAS

VIAJA se consolida como nuestra principal plataforma de comunicación, promoción y publicidad a través de medios digitales:

1. Este año presentamos *VIAJA con Sentido*, el programa de Posadas para impulsar un turismo sustentable en los ámbitos social, ambiental y económico, detonando una importante mejora en el desarrollo de las comunidades en donde operan nuestros hoteles.
2. Además, continuamos con nuestro programa global de prevención, higiene, desinfección y sanitización, *VIAJA con Confianza*.
3. Lanzamos *VIAJA LATAM*, un programa para comercializar nuestros hoteles en países como Colombia, Chile, Costa Rica, Guatemala y República Dominicana. Gracias a esta iniciativa se han duplicado las ventas de cuartos noche en viajes personales.
4. Para el mercado americano, *La Colección Resorts by Fiesta Americana* incrementó el número de cuartos noche ocupados, superando niveles de 2019 y logrando una contribución del 19% promedio en canal web para las marcas Upscale & Luxury.

Nuestros hoteles

En cuanto al desempeño de nuestros hoteles, las propiedades en destinos de ciudad registraron ocupaciones en promedio del 48% con una tarifa promedio de \$1,429 y los hoteles en destinos de playa 66%, con una tarifa de \$5,833. Este ha sido el mejor año de la historia en ingresos para Resorts.

Con motivo del impacto de la pandemia COVID-19, negociamos con los arrendadores descuentos en rentas de hoteles, que fluctuaron entre el 20% y el 75% de la renta fija mensual. De enero a diciembre 2021 el monto de los descuentos ascendió a \$261,588 aproximadamente.

Innovación y tecnología

A través de nuestro programa *Phygital*, hemos escalado la bienvenida digital enfocando la función del recepcionista en atención al huésped a través de kioscos de check-in en la mayoría de nuestros hoteles de ciudad, los cuáles ofrecen una experiencia rápida, personalizada, y lo más importante, sin contacto. Esta acción nos llevó a incrementar nuestro nivel de recomendación del huésped en 7 puntos.

Por otra parte, fuimos ganadores de diversos premios y distinciones nacionales e internacionales que hablan de nuestra operación responsable, calidad, seguridad y atención a los huéspedes.

- Konexo, nuestro centro de contacto, fue reconocido con el premio ORO en el Premio Nacional CX 2021 por el IMT en la categoría: Mejor iniciativa ante la crisis COVID19 BPO – KPO – ITO1⁽¹⁾

Distinciones para hoteles:

- Más de 100 hoteles con certificado de excelencia por parte de Trip Advisor, entre los cuales destaca Live Aqua Beach Resort Cancún como ECO Líder ORO – Protección y Conservación de Tortugas.
- Asimismo, Live Aqua Beach Resort Cancún fue seleccionado como el mejor resort del este de México en los Premios a la Excelencia Condé Nast Traveler's 2021 Readers' Choice Awards. Bajo estos premios también obtuvo un lugar dentro de la categoría de los 20 Mejores Resorts del Mundo.
- Travvy awards winners para: La Colección Resorts by Fiesta Americana, Live Aqua Beach Resort Cancún, Live Aqua Beach Resort Punta Cana, Grand Fiesta Americana Coral Beach y Grand Fiesta Americana Los Cabos All Inclusive Resort & Spa.

4T21

Como parte de nuestra estrategia de expansión en el caribe, en el cuarto trimestre comenzamos la promoción de los productos de Lealtad en República Dominicana.

Durante el 4T21 las ocupaciones y tarifas disponibles en hoteles de ciudad Midscale & Economy fueron del 58% y \$1,020, Upscale & Luxury del 58% y \$2,183, mientras que los hoteles de playa (Resorts) fue del 74% y \$6,502, respectivamente. Esto debido principalmente a la recuperación gradual que hemos observado en las reservaciones de individuales para el segmento de Resorts.

En referencia a la auditoria del SAT correspondiente al 2006, el 24 de marzo de 2021, se notificó la resolución administrativa, a través de la cual se determinó un crédito fiscal por \$223 millones por concepto de impuesto sobre la renta, recargos y multas. En contra de dicho crédito se interpuso una demanda de

nulidad. La Compañía se encuentra realizando trámites para realizar el pago del crédito fiscal determinado.

Durante el 2021, entro en vigor la reforma en materia laboral y fiscal relativa a la subcontratación. En cumplimiento a dicha disposición, la Compañía se dio a la tarea de obtener el registro de servicios especializados para nuestro centro de contacto (Konexo), así como para los servicios que presta como administradora de hoteles. De igual forma la Compañía está solicitando a los proveedores de servicios especializados el contar con dicho registro.

Desarrollo de Hoteles

Al 31 de diciembre de 2021, la Compañía continúa con un plan de desarrollo que contempla acuerdos, con diversos grados de compromiso, para operar 18 nuevos hoteles con 3,585 cuartos. De la inversión total para estos proyectos de \$14,773 millones (US\$718 millones), Posadas contribuye con el 2% de los recursos y el 98% está siendo realizado por inversionistas independientes a la Compañía. Esto representará un incremento en la oferta de cuartos de un 12.4%.

Las aperturas respecto de estos hoteles comenzarán durante el primer trimestre de 2022, y de acuerdo a los compromisos asumidos por los propietarios de dichos inmuebles, se estima que la mayoría estén en operación en 2023. La vida promedio de estos contratos de operación es de más de 15 años.

Adicionalmente se tiene un proyecto para desarrollar 28 departamentos en Acapulco Diamante, los cuales se estima que estén en operación durante los próximos dos años.

Nuestro portafolio de proyectos hoteleros en desarrollo contempla importantes incorporaciones como son: Live Aqua Playa Mujeres, Dayforia Puerto Vallarta, Live Aqua Valle de Guadalupe y Grand Fiesta Americana Punta Cana Los Corales en República Dominicana.

Durante el 2021, abrimos 9 hoteles, entre los cuales destaca el hotel Live Aqua Beach Resort Punta Cana en República Dominicana, el cual forma parte de nuestra estrategia de expansión en el Caribe, concluyendo el año con un total de 186 hoteles y 28,888 habitaciones, en más de 60 destinos.

En el año cerramos cuatro hoteles: Grand Fiesta Americana Puerto Vallarta, Gamma Cancún Centro, One Tuxtla Gutiérrez y Fiesta Inn Toluca Aeropuerto.

⁽¹⁾ El sector de tercerización de procesos de negocio se compone de los siguientes subsectores: Business Process Outsourcing (BPO), Information Technology Outsourcing (ITO) y Knowledge Process Outsourcing (KPO)

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Posadas es la operadora de hoteles líder en México con 186 hoteles y 28,888 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

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

Desarrollo de hoteles

Al 31 de diciembre de 2021, la Compañía continúa con un plan de desarrollo que contempla acuerdos, con diversos grados de compromiso, para operar 18 nuevos hoteles con 3,585 cuartos. De la inversión total para estos proyectos de \$14,773 millones (US\$718 millones), Posadas contribuye con el 2% de los recursos y el 98% está siendo realizado por inversionistas independientes a la Compañía. Esto representará un incremento en la oferta de cuartos de un 12.4%.

Las aperturas respecto de estos hoteles comenzarán durante el primer trimestre de 2022, y de acuerdo a los compromisos asumidos por los propietarios de dichos inmuebles, se estima que la mayoría estén en operación en 2023. La vida promedio de estos contratos de operación es de más de 15 años.

Adicionalmente se tiene un proyecto para desarrollar 28 departamentos en Acapulco Diamante, los cuales se estima que estén en operación durante los próximos dos años.

Nuestro portafolio de proyectos hoteleros en desarrollo contempla importantes incorporaciones como son: Live Aqua Playa Mujeres, Dayforia Puerto Vallarta, Live Aqua Valle de Guadalupe y Grand Fiesta Americana Punta Cana Los Corales en República Dominicana.

Durante el 2021, abrimos 9 hoteles, entre los cuales destaca el hotel Live Aqua Beach Resort Punta Cana en República Dominicana, el cual forma parte de nuestra estrategia de expansión en el Caribe, concluyendo el año con un total de 186 hoteles y 28,888 habitaciones, en más de 60 destinos.

En el año cerramos cuatro hoteles: Grand Fiesta Americana Puerto Vallarta, Gamma Cancún Centro, One Tuxtla Gutiérrez y Fiesta Inn Toluca Aeropuerto.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

EBITDA

El EBITDA NIIF-16 en el trimestre fue de \$427 millones, mientras que en el mismo trimestre del año anterior fue de 36 millones.

Resultado Integral de Financiamiento

Al cierre del trimestre (U12M), la cobertura de intereses brutos fue de 2.4 veces por el efecto de la NIIF-16.

La pérdida cambiaria en 4T21 fue de \$134 millones (incluyendo arrendamientos) como resultado de la depreciación del MXN/USD de 1.4% respecto del cierre del trimestre inmediato anterior.

Resultado Neto Mayoritario

Como resultado de lo anterior, la utilidad neta en el trimestre fue de \$461 millones, mientras que en el mismo trimestre del año anterior fue una utilidad de \$234 millones. En el acumulado de 2021 la utilidad neta asciende a \$63 millones, mientras que en el mismo periodo del año anterior se registró una pérdida de \$2,119 millones.

Endeudamiento

(Cifras en millones)	4T21		4T20	
	US\$	NIIF MXN	US\$	NIIF MXN
Tipo de cambio (fdp):		20.5835		19.9487
EBITDA U12M		568		(937)
Efectivo		1,960		502
Endeudamiento:				
Intereses		17		673
Senior Notes 2022	399	8,204	393	7,832
Subsidiaria	8	159	8	159
Gastos de emisión (NIIF)		(255)		(107)
Total	406	8,126	401	7,884
Deuda neta a EBITDA		10.8		na
Pasivos por derecho de uso, arrendamientos		3,260		4,045
Arrendamientos U12M		745		852
Deuda neta a EBITDA NIIF-16		7.2		na

El saldo insoluto al 4T21 de los "4.0% Senior Notes Due 2027" es de USD \$399 millones. Dicho pasivo se presenta a largo plazo.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 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.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

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: 4 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 2021-12-31
--	--------------------------

Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2021-12-31
---	------------

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:	4
-----------------------------	---

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]

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Seguimiento de análisis [bloque de texto]

Al concluir exitosamente el plan de reestructura, la agencia S&P Global modificó nuestra calificación corporativa a "B-".

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: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 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 2021-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2020-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,960,118,000	501,732,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	2,741,189,000	2,661,805,000
Impuestos por recuperar	0	0
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	192,220,000	292,215,000
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	97,493,000	194,909,000
Activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	4,991,020,000	3,650,661,000
Activos mantenidos para la venta	0	113,686,000
Total de activos circulantes	4,991,020,000	3,764,347,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	4,062,360,000	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	6,302,000	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	4,187,585,000	4,406,883,000
Propiedades de inversión	0	0
Activos por derechos de uso	2,866,609,000	3,761,372,000
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	759,418,000	912,691,000
Activos por impuestos diferidos	1,370,057,000	1,478,981,000
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
Total de activos no circulantes	13,253,460,000	15,479,731,000
Total de activos	18,244,480,000	19,244,078,000
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos Circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	2,009,333,000	2,778,055,000
Impuestos por pagar a corto plazo	553,504,000	351,981,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	23,521,000	7,748,597,000
Pasivos por arrendamientos a corto plazo	398,451,000	402,328,000
Otros pasivos no financieros a corto plazo	1,064,971,000	808,175,000
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	176,429,000	77,453,000
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total provisiones circulantes	176,429,000	77,453,000
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	4,226,209,000	12,166,589,000

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2021-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2020-12-31
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	4,226,209,000	12,166,589,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	807,246,000	616,247,000
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	8,085,110,000	135,058,000
Pasivos por arrendamientos a largo plazo	2,861,409,000	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	262,178,000	281,240,000
Otras provisiones a largo plazo	0	212,445,000
Total provisiones a largo plazo	262,178,000	493,685,000
Pasivo por impuestos diferidos	990,034,000	1,280,296,000
Total de pasivos a Largo plazo	13,005,977,000	6,168,260,000
Total pasivos	17,232,186,000	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	113,472,000	50,441,000
Otros resultados integrales acumulados	55,461,000	10,358,000
Total de la participación controladora	839,099,000	730,965,000
Participación no controladora	173,195,000	178,264,000
Total de capital contable	1,012,294,000	909,229,000
Total de capital contable y pasivos	18,244,480,000	19,244,078,000

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2021-01-01 - 2021-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2020-01-01 - 2020-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2021-10-01 - 2021-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2020-10-01 - 2020-12-31
Resultado de periodo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	7,406,734,000	5,225,743,000	2,164,283,000	1,535,209,000
Costo de ventas	5,900,127,000	4,967,423,000	1,609,215,000	1,337,001,000
Utilidad bruta	1,506,607,000	258,320,000	555,068,000	198,208,000
Gastos de venta	0	0	0	0
Gastos de administración	1,257,801,000	1,276,184,000	332,112,000	358,213,000
Otros ingresos	206,245,000	17,496,000	(29,221,000)	(29,424,000)
Otros gastos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	455,051,000	(1,000,368,000)	193,735,000	(189,429,000)
Ingresos financieros	741,007,000	31,754,000	728,182,000	1,105,250,000
Gastos financieros	994,061,000	1,463,329,000	(111,550,000)	310,775,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	(15,000,000)	0	0	0
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	186,997,000	(2,431,943,000)	1,033,467,000	605,046,000
Impuestos a la utilidad	129,058,000	(293,946,000)	570,248,000	374,995,000
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	57,939,000	(2,137,997,000)	463,219,000	230,051,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	57,939,000	(2,137,997,000)	463,219,000	230,051,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	63,031,000	(2,118,681,000)	460,945,000	233,488,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	(5,092,000)	(19,316,000)	2,274,000	(3,437,000)
Utilidad por acción [bloque de texto]				
Utilidad por acción básica [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	0.12	(4.31)	0.93	0.46
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0.0	0.0	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	0.12	(4.31)	0.93	0.46
Utilidad por acción diluida [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	0.12	(4.31)	0.93	0.46
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0.0	0.0	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	0.12	(4.31)	0.93	0.46

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 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 - 2021-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2020-01-01 - 2020-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2021-10-01 - 2021-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2020-10-01 - 2020-12-31
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	57,939,000	(2,137,997,000)	463,219,000	230,051,000
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	42,553,000	(14,827,000)	42,553,000	(14,827,000)
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	42,553,000	(14,827,000)	42,553,000	(14,827,000)
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	2,550,000	5,693,000	807,000	(878,000)
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	2,550,000	5,693,000	807,000	(878,000)
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: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2021-01-01 - 2021-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2020-01-01 - 2020-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2021-10-01 - 2021-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2020-10-01 - 2020-12-31
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	2,550,000	5,693,000	807,000	(878,000)
Total otro resultado integral	45,103,000	(9,134,000)	43,360,000	(15,705,000)
Resultado integral total	103,042,000	(2,147,131,000)	506,579,000	214,346,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	108,134,000	(2,127,815,000)	504,305,000	217,783,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	(5,092,000)	(19,316,000)	2,274,000	(3,437,000)

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 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 - 2021-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2020-01-01 - 2020-12-31
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	57,939,000	(2,137,997,000)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
+ Operaciones discontinuas	0	0
+ Impuestos a la utilidad	129,058,000	(293,947,000)
+ (-) Ingresos y gastos financieros, neto	409,611,000	1,178,273,000
+ Gastos de depreciación y amortización	897,234,000	914,765,000
+ 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	308,797,000	549,592,000
+ Pagos basados en acciones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) del valor razonable	235,727,000	0
- Utilidades no distribuidas de asociadas	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	(37,421,000)	(2,316,000)
+ Participación en asociadas y negocios conjuntos	15,000,000	0
+ (-) Disminuciones (incrementos) en los inventarios	99,995,000	30,357,000
+ (-) Disminución (incremento) de clientes	(366,763,000)	498,254,000
+ (-) Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	365,893,000	13,129,000
+ (-) Incremento (disminución) de proveedores	(25,818,000)	216,662,000
+ (-) Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	(304,358,000)	(285,182,000)
+ 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	123,014,000	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)	(261,588,000)	(211,577,000)
+ (-) Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	1,588,381,000	2,608,010,000
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	1,646,320,000	470,013,000
- Dividendos pagados	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses recibidos	0	0
+ (-) Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	358,986,000	342,626,000
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	1,287,334,000	127,387,000
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	0	6,283,000
+ Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	994,779,000	352,377,000

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2021-01-01 - 2021-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2020-01-01 - 2020-12-31
- Compras de propiedades, planta y equipo	169,836,000	274,673,000
+ Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
- Compras de activos intangibles	98,289,000	248,390,000
+ 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	16,988,000	31,754,000
+ (-) 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	743,642,000	(145,215,000)
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	450,000,000	6,150,000
- Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
- Pagos de pasivos por arrendamientos	481,614,000	695,072,000
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Dividendos pagados	0	0
- Intereses pagados	90,976,000	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	(572,590,000)	(719,988,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	1,458,386,000	(737,816,000)
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	1,458,386,000	(737,816,000)
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	1,960,118,000	501,732,000

[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	63,031,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	2,550,000	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	63,031,000	0	2,550,000	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	63,031,000	0	2,550,000	0	0	0
Capital contable al final del periodo	495,881,000	174,285,000	0	113,472,000	0	68,150,000	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	42,553,000	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	42,553,000	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	0	0	42,553,000	0	0	0

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 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	(12,689,000)	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	63,031,000	(5,092,000)	57,939,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	45,103,000	45,103,000	0	45,103,000
Resultado integral total	0	0	0	0	45,103,000	108,134,000	(5,092,000)	103,042,000
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	23,000	23,000
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	45,103,000	108,134,000	(5,069,000)	103,065,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	55,461,000	839,099,000	173,195,000	1,012,294,000

[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	(2,118,681,000)	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	5,693,000	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	(2,118,681,000)	0	5,693,000	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	(2,118,681,000)	0	5,693,000	0	0	0
Capital contable al final del periodo	495,881,000	174,285,000	0	50,441,000	0	65,600,000	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	(14,827,000)	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	(14,827,000)	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	0	0	(14,827,000)	0	0	0

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 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	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	(2,118,681,000)	(19,316,000)	(2,137,997,000)
Otro resultado integral	0	0	0	0	(9,134,000)	(9,134,000)	0	(9,134,000)
Resultado integral total	0	0	0	0	(9,134,000)	(2,127,815,000)	(19,316,000)	(2,147,131,000)
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	(9,134,000)	(2,127,815,000)	(19,316,000)	(2,147,131,000)
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	10,358,000	730,965,000	178,264,000	909,229,000

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 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 Periodo Actual MXN 2021-12-31	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	259,306,000	278,213,000
Numero de funcionarios	1,594	1,617
Numero de empleados	6,227	5,733
Numero de obreros	7,863	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	110,796,000	113,559,000
Deuda de asociadas garantizada	0	0

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 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 - 2021-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2020-01-01 - 2020-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2021-10-01 - 2021-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2020-10-01 - 2020-12-31
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]				
Depreciación y amortización operativa	897,234,000	914,765,000	233,164,000	225,400,000

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 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 2021-01-01 - 2021-12-31	MXN 2020-01-01 - 2020-12-31
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]		
Ingresos	7,406,734,000	5,225,743,000
Utilidad (pérdida) de operación	455,051,000	(1,000,368,000)
Utilidad (pérdida) neta	57,939,000	(2,137,997,000)
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	63,031,000	(2,118,681,000)
Depreciación y amortización operativa	897,234,000	914,765,000

[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)															
CITIBANAMEX	NO	2017-06-23	2024-06-23	9.175 TASA FIJA	0	23,521,000	33,830,000	99,396,000	0	0					0
TOTAL					0	23,521,000	33,830,000	99,396,000	0	0	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					0	23,521,000	33,830,000	99,396,000	0	0	0	0	0	0	0
Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]															
Bursátiles listadas en bolsa (quiérogafarios)															
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 (quiérogafarios)															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (con garantía)															
SENIOR NOTES 2027	SI	2021-12-15	2027-12-30	4											7,951,884,000
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7,951,884,000
Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7,951,884,000
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					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Proveedores [sinopsis]															
Proveedores															
Proveedores Mercancías	NO	2021-01-01	2021-01-01		451,819,000	0	0	0	0	0	150,370,000	0	0	0	0
TOTAL					451,819,000	0	0	0	0	0	150,370,000	0	0	0	0
Total proveedores					451,819,000	0	0	0	0	0	150,370,000	0	0	0	0

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]	Hasta 5 años o más [miembro]	
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					451,819,000	23,521,000	33,830,000	99,396,000	0	0	150,370,000	0	0	0	0	0	7,951,884,000

[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	108,640,000	2,236,200,000	0	0	2,236,200,000
Activo monetario no circulante	41,495,000	854,113,000	0	0	854,113,000
Total activo monetario	150,135,000	3,090,313,000	0	0	3,090,313,000
Pasivo monetario [sinopsis]					
Pasivo monetario circulante	11,535,000	237,429,000	0	0	237,429,000
Pasivo monetario no circulante	398,581,000	8,204,199,000	0	0	8,204,199,000
Total pasivo monetario	410,116,000	8,441,628,000	0	0	8,441,628,000
Monetario activo (pasivo) neto	(259,981,000)	(5,351,315,000)	0	0	(5,351,315,000)

[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, LAT20, Grand Fiesta Americana, Fiesta Americana, The Explorean, Fiesta Inn, Fiesta Inn Loft, One Hotels y Gamma.	OPERACIÓN HOTELERA	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	7,406,734,000			7,406,734,000
TODAS	TODOS	7,406,734,000	0	0	7,406,734,000

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 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 cuarto 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: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 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 cuarto 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: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 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 2021-12-31	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	4,499,000	4,437,000
Saldos en bancos	57,136,000	58,069,000
Total efectivo	61,635,000	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	1,898,483,000	439,226,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	1,898,483,000	439,226,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	1,960,118,000	501,732,000
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	2,700,994,000	2,568,742,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Anticipos circulantes a proveedores	2,514,000	3,397,000
Gastos anticipados circulantes	37,681,000	89,666,000
Total anticipos circulantes	40,195,000	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	2,741,189,000	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	28,694,000	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	163,526,000	262,433,000
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	192,220,000	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	4,062,360,000	3,814,738,000

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2021-12-31	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	4,062,360,000	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	2,442,315,000	2,455,426,000
Total terrenos y edificios	3,529,915,000	3,543,026,000
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	1,783,000	1,888,000
Total vehículos	1,783,000	1,888,000
Enseres y accesorios	574,054,000	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	70,811,000	233,321,000
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	11,022,000	2,394,000
Total de propiedades, planta y equipo	4,187,585,000	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: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2021-12-31	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	759,418,000	912,691,000
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	759,418,000	912,691,000
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	759,418,000	912,691,000
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	602,189,000	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	877,788,000	1,046,709,000
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	20,723,000	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	898,511,000	1,725,059,000
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	508,633,000	424,989,000
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	387,713,000	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	2,009,333,000	2,778,055,000
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a corto plazo	23,521,000	21,481,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	0	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	23,521,000	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	807,246,000	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	807,246,000	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	807,246,000	616,247,000
Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a largo plazo	133,226,000	135,058,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	7,951,884,000	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	8,085,110,000	135,058,000

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2021-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2020-12-31
Otras provisiones [sinopsis]		
Otras provisiones a largo plazo	0	212,445,000
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total de otras provisiones	0	212,445,000
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Superávit de revaluación	0	0
Reserva de diferencias de cambio por conversión	68,150,000	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	(12,689,000)	(55,242,000)
Total otros resultados integrales acumulados	55,461,000	10,358,000
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	18,244,480,000	19,244,078,000
Pasivos	17,232,186,000	18,334,849,000
Activos (pasivos) netos	1,012,294,000	909,229,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	4,991,020,000	3,764,347,000
Pasivos circulantes	4,226,209,000	12,166,589,000
Activos (pasivos) circulantes netos	764,811,000	(8,402,242,000)

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2021-01-01 - 2021-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2020-01-01 - 2020-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2021-10-01 - 2021-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2020-10-01 - 2020-12-31
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Servicios	7,406,734,000	5,225,743,000	2,164,283,000	1,535,209,000
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	7,406,734,000	5,225,743,000	2,164,283,000	1,535,209,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	16,988,000	31,754,000	4,163,000	10,236,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	0	0	0	1,095,014,000
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	724,019,000	0	724,019,000	0
Total de ingresos financieros	741,007,000	31,754,000	728,182,000	1,105,250,000
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	573,863,000	1,140,053,000	(278,039,000)	291,169,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	323,934,000	240,767,000	134,165,000	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	96,264,000	82,509,000	32,324,000	19,606,000
Total de gastos financieros	994,061,000	1,463,329,000	(111,550,000)	310,775,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	20,135,000	36,963,000	(17,167,000)	13,944,000
Impuesto diferido	108,923,000	(330,909,000)	587,415,000	361,051,000
Total de Impuestos a la utilidad	129,058,000	(293,946,000)	570,248,000	374,995,000

[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 Explocean, Fiesta Inn, Fiesta Inn Loft, One Hotels y Gamma, Curamoria Collection.

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 31 de diciembre son:

<u>Hoteles</u>	2021	2020	2019
Propios	12	12	12
Arrendados	15	17	18
Administrados (incluyendo Lofts y Franquiciados)	<u>159</u>	<u>152</u>	<u>154</u>
Total de hoteles operados	<u>186</u>	<u>181</u>	<u>184</u>
Total de cuartos operados	<u>28,888</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.

La Entidad opera un negocio denominado Fiesta Americana Vacation Club (FAVC), así como un producto llamado Live Aqua Residence Club-LARC (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 por un periodo de 40 años representado por puntos anuales de FAVC y/o LARC. 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 mediante un programa de intercambio 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. Adicionalmente, 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 y franquicia hotelera y FAVC. Como parte de esta estrategia la Entidad ha vendido varios hoteles y otros activos no estratégicos (ver Nota 2, incisos e), g), e i), 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 Cuajimalpa, Cuajimalpa de Morelos C.P. 05348 Ciudad de México.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre juicios y estimaciones contables [bloque de texto]

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 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.

b. 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.

c. 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.

d. 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.

e. 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.

f. 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.

g. 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.

h. 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.

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

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

j. 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.

k. 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. Aquellos 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: 4 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: 4 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: 4 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 cuarto 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.

Atentamente,

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: 4 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

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 y 2018, con una inversión a cargo de FibraHotel de \$155,000. 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 2021, fecha en que se determinará el precio de la transacción con base en 10.06 veces el EBITDA que genere el hotel durante 2019, cuyo monto ascendió a \$355,000, deduciendo la inversión de FibraHotel antes referida, así como las rentas pagadas por el comprador en su calidad de arrendatario por \$43,000, bajo el contrato de arrendamiento de activos.

Como consecuencia de la pandemia COVID-19, el cumplimiento de las condiciones para la venta no ha podido llevarse a cabo, pues requieren de trámites ante autoridades municipales de San Juan del Río, que suspendieron sus actividades por la declaratoria de emergencia publicada el 31 de marzo de 2020. En consecuencia, La Entidad y FibraHotel han firmado diversos convenios de prórroga, en diciembre 2019, marzo 2020, junio 2020 y noviembre 2020, acordando aplazar el cumplimiento de las condiciones referidas hasta el 31 de diciembre de 2020, y concediendo a FibraHotel el derecho a retener 5% del precio para garantizar el cumplimiento de las condiciones de venta. A la fecha de emisión de este informe, las condiciones están por cumplirse, y la Entidad espera negociar con FibraHotel un quinto convenio de prórroga aplazando la fecha de cumplimiento hasta febrero de 2021.

El valor del hotel y sus contenidos 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. Derivado de la pandemia COVID-19, la Entidad no espera cobrar dicho incentivo.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 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.	100%
Inversora Inmobiliaria Club, S.A. de C.V. ⁽¹⁾	100%
Konexo Centro de Soluciones, S.A. de C.V. ⁽¹⁾	100%
Servicios Gerenciales Posadas, S.A. de C.V.	100%
PSDS Operadora del Caribe, S.R.L. ⁽²⁾	100%

(1)Subsidiaria fusionada en Grupo Posadas durante 2019.

(2)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: 4 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

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

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Deuda a largo plazo

- Se integra como sigue:

	2021	2020	2019
Dólares estadounidenses:			
Notas "Senior Notes 2022" a tasa fija de 7.875%	\$ -	\$ 7,727,116	\$ 7,233,874
Notas "Senior Notes 2027" a tasa escalonada del 4% al 8%	7,951,884		
Pesos mexicanos:			
Préstamo a tasa anual de 9.175%	156,747	156,539	163,179
	<u>8,108,631</u>	<u>7,883,655</u>	<u>7,397,052</u>
Menos - Porción circulante de la deuda a largo plazo	<u>(23,521)</u>	<u>(7,748,597)</u>	<u>(25,766)</u>
Deuda a largo plazo	<u>\$ 8,085,110</u>	<u>\$ 135,058</u>	<u>\$ 7,371,286</u>

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 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	\$ 61,635	\$ 62,506	\$ 84,545
Equivalentes de efectivo:			
Inversiones overnight y efectivo restringido	1,880,056	423,667	1,130,262
Otras	18,427	15,559	24,741
	_____	_____	_____
Total	\$ 1,960,118	\$ 501,732	\$ 1,239,548

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 el monto de equivalentes de efectivo incluye \$110,796 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: 4 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

financiamiento e inversión, respectivamente.

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

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y modificadas

a. Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y modificadas (IFRS - International Financial Reporting Standards o IAS - International Accounting Standards, por sus siglas en inglés) que son obligatorias para el año en curso

En 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 2021.

Impacto inicial por las Concesiones aplicadas a las Rentas bajo IFRS 16 debido a temas relacionados con COVID-19 después del 30 de junio de 2021, enmienda a la IFRS 16

En el año anterior, la Entidad adoptó anticipadamente Concesiones aplicadas a las Rentas bajo IFRS 16 debido a temas relacionados con COVID-19 (enmienda a la IFRS 16) que provee recursos prácticos para la contabilidad de las concesiones para los arrendatarios como una consecuencia directa del COVID-19,

introduciendo un expediente práctico a la IFRS 16.

En marzo de 2021, el IASB emitió Concesiones de Renta relacionadas a COVID-19 después del 30 de junio de 2021 (enmienda a la IFRS 16). Cuando el IASB publicó las modificaciones a la IFRS 16 en mayo de 2020, se le permitió al arrendador aplicar el expediente práctico de la concesión de rentas para cualquier reducción en el pago de arrendamientos afectando los pagos originales antes o al 30 de junio de 2021. Debido a la naturaleza de la pandemia por COVID-19, la modificación extendía un expediente práctico para aplicar esos pagos originales antes o al 30 de junio de 2022.

En el año en curso, la Entidad ha aplicado las modificaciones a la IFRS 16 (como fueron emitidas por el IASB en mayo 2021) de forma anticipada a la fecha de vigencia.

El expediente práctico permite que un arrendatario elija no evaluar si una renta relacionada por COVID-19 es una modificación al arrendamiento. Un arrendatario que hace esta elección deberá contabilizar cualquier cambio en los pagos de renta resultantes de la concesión de rentas relacionadas a 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 2022 (una concesión de renta cumple esta condición si resulta en una reducción de pagos antes del 30 de junio de 2022 o incrementa los pagos de arrendamiento que se extienden más allá del 30 de junio de 2022); y
- c) No hay un cambio sustantivo en alguna otra cláusula o condición del arrendamiento.

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 sean elegibles para el expediente práctico como un resultado de la modificación de marzo 2021. La Entidad se ha beneficiado por meses por descuentos por pagos de arrendamiento en sus hoteles. Esos pagos originalmente incluyen cantidades a pagar después del 30 de junio de 2021, pero antes del 30 de junio de 2022. Los periodos de descuento por los pagos de renta que son en total de \$261,588, han sido contabilizados como un arrendamiento variable negativo en los resultados del ejercicio por \$261,588 para los periodos de descuento de pagos de arrendamiento de 2021. La Entidad ha contabilizado 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 descuento de los pagos de arrendamiento, consistente con los requerimientos de la IFRS 9:3.3.1.

La Entidad se ha beneficiado por meses por el periodo de descuento por pagos de arrendamiento en sus hoteles. El periodo de descuento por pagos de arrendamiento reduce los pagos del periodo de 2021 por \$261,588. La Entidad ha recalculado el pasivo por arrendamientos usando los nuevos pagos por arrendamiento a la tasa de descuento aplicada originalmente al arrendamiento, resultando en un decremento en el pasivo por arrendamiento por \$261,588, que se ha reconocido como un pago arrendamiento variable en negativo en resultados. La Entidad continúa reconociendo el gasto por interés en los pasivos por arrendamiento.

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:

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, IFRS 16 Arrendamientos y la IAS 41 Agricultura
Modificaciones a la IAS 1 y a las declaraciones de prácticas 2 de IFRS	Revelación de las políticas contables
Modificaciones a la IAS 8	Definición de las estimaciones contables
Modificaciones a la IAS 12	Impuestos diferidos relacionados a los activos y pasivos que surgen de una sola transacción.

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:

IFRS 17 Contratos de Seguro

La IFRS 17 establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y divulgación de los contratos de seguro y reemplaza a la IFRS 4 Contratos de seguro.

La IFRS 17 describe un modelo general, que se modifica para los contratos de seguro con características de participación directa, que se describe como el Enfoque de tarifa variable. El modelo general se simplifica si se cumplen ciertos criterios al medir la responsabilidad de la cobertura restante mediante el método de asignación de primas.

El modelo general utilizará los supuestos actuales para estimar el monto, el tiempo y la incertidumbre de los flujos de efectivo futuros y medirá explícitamente el costo de esa incertidumbre, toma en cuenta las tasas de interés del mercado y el impacto de las opciones y garantías de los asegurados.

En junio de 2020, el IASB emitió las modificaciones a la IFRS 17 para enfocarse en las preocupaciones e implementación de los cambios que se identificaron después de que la IFRS 17 fue publicada. Las modificaciones difieren la fecha de aplicación inicial de la IFRS 17 (incorporando las modificaciones) para el reporte anual que comience en o después del 1 de enero de 2023. Al mismo tiempo, el IASB emitió una Extensión Temporal de Exención para Aplicar IFRS 9 (Modificaciones a la IFRS 4) que extiende la fecha de expiración de la excepción temporal para aplicar la IFRS 9 en la IFRS 4 para periodos anuales empezando en o después del 1 de enero de 2023.

IFRS 17 debe ser aplicada retrospectivamente a menos de que no sea práctico, en dado caso se modificará el enfoque retrospectivo o se aplicará el enfoque del valor razonable.

De acuerdo con los requisitos de transición, la fecha de la aplicación inicial es el comienzo del período de informe anual en el que la entidad aplica la Norma por primera vez y, la fecha de transición es el comienzo

del período inmediatamente anterior a la fecha de la aplicación inicial.

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 con 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 en 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 sería 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.

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.

Enmiendas a la IAS 1 y a las Declaraciones de Prácticas 2 de IFRS Revelación de Políticas Contables

Las enmiendas cambian los requerimientos a la IAS 1 con respecto a la revelación de las políticas contables. La modificación reemplaza los términos "políticas contables significativas" con "información de las políticas contables materiales". La información de las políticas contables son materiales cuando se considera que, en conjunto con otra información incluida en los estados financieros de una entidad, pueden influir en la toma de decisiones de los usuarios primarios de los estados financieros de uso general y que son hechos en la base a dichos estados financieros.

Los párrafos de soporte en la IAS 1 se modifican para aclarar la información de las políticas contables que se relacionan a transacciones inmateriales, otros eventos o condiciones que sean por sí solos materiales.

Para darle soporte a estas modificaciones, el IASB ha desarrollado una guía y ejemplos para explicar y demostrar la aplicación de los “4 pasos del proceso de materialidad” descrito en las declaraciones de las prácticas 2 de IFRS.

Las modificaciones a la IAS 1 estarán vigentes por los periodos anuales que empiecen el 1 de enero de 2021, con opción a aplicación anticipada y son aplicadas prospectivamente. Las modificaciones a las declaraciones de las prácticas 2 de IFRS no contienen una fecha de vigencia o requerimientos de transición.

Modificaciones a la IAS 8 Definición de las estimaciones contables.

Las modificaciones reemplazan la definición de un cambio en estimaciones contables. Bajo la nueva definición, las estimaciones contables son “cantidades monetarias en los estados financieros que son sujetas a medir incertidumbre”.

La definición de un cambio en las estimaciones contables fue eliminada. Sin embargo, el IASB mantuvo el concepto de cambios en una estimación contable en la norma con las siguientes aclaraciones:

- Un cambio en una estimación contable son los resultados de nueva información o un nuevo desarrollo no son las correcciones de un error.
- Los efectos de un cambio en un dato de entrada o una técnica de valuación usada para desarrollar una estimación contable son cambios en las estimaciones contables si no resultan de una corrección de errores de periodos previos.

El IASB agregó dos ejemplos (ejemplo 4-5) para la Guía de implementación de la IAS 8 que acompaña la norma. El IASB ha eliminado un ejemplo (ejemplo 3) ya que podría causar confusión por las modificaciones.

Las modificaciones estarán vigentes por los periodos anuales que empiecen el 1 de enero de 2023 para los cambios en las políticas contables y los cambios en estimaciones contables que ocurran en o después del inicio de dicho periodo con opción a aplicación anticipada.

Modificaciones a la IAS 12 Impuestos diferidos relacionados a los activos y pasivos que surgen de una sola transacción.

Las modificaciones introdujeron otra excepción adicional aparte de la exención del reconocimiento inicial. En las modificaciones, una entidad no aplica la excepción de reconocimiento inicial para las transacciones que dan lugar a diferencias temporales gravables y deducibles.

Dependiendo en la ley aplicable de impuestos, las diferencias temporales gravables y deducibles pueden darse en el reconocimiento inicial de un activo y un pasivo en una transacción que no sea una combinación de negocios y no afecte la contabilidad ni las utilidades gravables. Por ejemplo, puede darse con un reconocimiento de un pasivo por arrendamiento y el correspondiente activo por derecho de uso aplicando la IFRS 16 Arrendamientos en la fecha del inicio de un arrendamiento.

Siguiendo las modificaciones a la IAS 12, se requiere que una entidad reconozca los impuestos diferidos activo y pasivo, con el reconocimiento de cualquier impuesto diferido activo estando sujeto al criterio de recuperabilidad.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El IASB también añade un ejemplo ilustrativo a la IAS 12 que explica cómo se aplican las modificaciones.

Las modificaciones aplican a las transacciones que ocurran en o después del primer periodo comparativo del periodo que se presenta. Adicionalmente, al inicio del primer periodo comparativo una entidad reconoce:

- Un impuesto diferido activo (en la medida que sea probable que el ingreso gravable está disponible contra la diferencia temporal deducible) y un impuesto diferido pasivo para todas las deducciones gravables y temporales asociadas con:

- Activos por derecho de uso y pasivos por arrendamientos
- Desmantelamiento restauración y pasivos similares que correspondan a montos reconocidos como parte de los costos relacionados al activo.

- El efecto acumulado al inicio de la aplicación de las modificaciones como un ajuste en los saldos iniciales de las utilidades retenidas (o algún otro componente de capital, como corresponda) a la fecha.

Las modificaciones estarán vigentes por los periodos anuales que empiecen el 1 de enero de 2023, con opción a aplicación anticipada.

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

Información a revelar sobre compromisos [bloque de texto]

Compromisos

a. Al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, 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 2021, 2020 y 2019 se pagaron por dicho concepto \$66,061 \$87,962 y \$117,654, respectivamente. La renta estimada por los siguientes años se muestra a continuación:

Años	Importe
2022	\$ 26,243
2022	3,871
2023	3,909

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

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

El 24 de marzo de 2021, se notificó la resolución administrativa contenida en el oficio del 22 de marzo de 2021, emitida por la Administración Central de Fiscalización Internacional, adscrita a la Administración General de Grandes Contribuyentes, del Servicio de Administración Tributaria, a través de la cual se determinó un crédito fiscal por \$222,896 por concepto de impuesto sobre la renta, recargos y multas correspondientes al ejercicio fiscal 2006 en cumplimiento a la sentencia definitiva mencionada en el párrafo anterior.

En contra de dicho crédito la Entidad interpuso una demanda de nulidad la cual quedó radicada ante la Primera Sala Regional Metropolitana del Tribunal Federal de Justicia Administrativa. Por así convenir a sus intereses la Entidad presentó escrito de desistimiento mismo que fue ratificado el 1 de septiembre de 2021, por lo que se decretó el sobreseimiento del juicio.

Asimismo, en contra del oficio descrito anteriormente se interpuso ante la Sala Superior del Tribunal Federal de Justicia Administrativa recurso de queja por defecto en el cumplimiento de la sentencia definitiva dictada por la Sala Superior. Por así convenir a sus intereses la Entidad presentó escrito de desistimiento del recurso de queja, por lo que mediante sentencia de 1 de diciembre de 2021 la Sala Superior tuvo a la Entidad por desistida de la queja por defecto interpuesta.

La Entidad se encuentra realizando los trámites para obtener el beneficio del artículo 70-A del Código Fiscal de la Federación para poder efectuar el pago del crédito fiscal determinado a su cargo en cumplimiento de la sentencia definitiva.

Al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, 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. El 29 de enero de 2021 se notificó la resolución contenida en el oficio del 18 de enero de 2021, emitida por el Director Estatal de Auditoría Fiscal del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, a través de la cual determina a la entidad un crédito fiscal en cantidad total de \$9,545, por supuestas omisiones en el pago del impuesto sobre nóminas correspondientes a los ejercicios de 2017 y 2018, actualizaciones, recargos, multas y gastos de ejecución.

Con fecha 11 de marzo de 2021, la Entidad interpuso recurso de revocación en contra del referido oficio el cual actualmente se encuentra pendiente de resolución.

c. 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 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.

d. 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.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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: 4 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: 4 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]

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 31 de diciembre de 2021 el monto de pérdidas fiscales por amortizar asciende a \$7,209,363 y representa un beneficio de impuesto sobre la renta diferido de \$2,162,809

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- a. Los principales conceptos que originan el saldo del activo (pasivo) por ISR diferido al 31 de diciembre son:

	2021	2020	2019
Documentos por cobrar	\$ (1,332,076)	\$ (1,315,081)	\$ (1,280,548)
Estimación para cuentas de cobro dudoso	196,982	174,314	152,362
Valor contable de inventario inmobiliario	(57,608)	(26,564)	(35,108)
Inmuebles y equipo	263,772	143,551	166,174
Activos intangibles y otros activos	(207,010)	(75,639)	(117,930)
Reservas e ingresos diferidos	717,955	613,729	738,610
Beneficio de pérdidas fiscales por amortizar	1,798,271	1,768,969	1,665,990
Intereses pendientes por deducir	5,937	329,843	-
Activo por derecho de uso – neto	117,975	-	-
Fluctuación cambiaria no realizada	<u>(134,141)</u>	<u>(134,141)</u>	<u>(134,141)</u>
ISR diferido activo	<u>\$ 1,370,057</u>	<u>\$ 1,478,981</u>	<u>\$ 1,155,409</u>

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 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]

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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: 4 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 cuarto trimestre de 2021, la compañía no tiene instrumentos financieros derivados en sus libros.

Información a revelar sobre dividendos [bloque de texto]

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 31 de diciembre 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:

	2021	2020	2019
Pesos por dólar estadounidense	\$ <u>20.5835</u>	\$ <u>19.9487</u>	\$ <u>18.8727</u>

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 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]

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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>\$ 140,200</u>	<u>\$ 94,158</u>	<u>\$ 114,503</u>

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.

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

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 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.

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.

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 2021 la estrategia general de la Entidad no ha sido modificada en comparación con 2020 y 2019.

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 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)	\$ 8,108,631	\$ 7,883,655	\$ 7,397,052
Arrendamiento	3,259,860	4,045,301	4,146,506
Efectivo, bancos e inversiones	<u>1,960,118</u>	<u>501,732</u>	<u>1,239,548</u>
Deuda neta	<u>9,408,373</u>	<u>11,427,225</u>	<u>10,304,010</u>
Capital contable (ii)	\$ <u>1,012,294</u>	\$ <u>909,229</u>	\$ <u>3,056,360</u>
Índice de deuda neta a capital contable	<u>19.29</u>	<u>12.57</u>	<u>3.37</u>

(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	
Activos financieros:				
Efectivo en bancos	\$ 61,635	\$ 62,506	\$ 84,545	Riesgo de mercado
Equivalentes de efectivo	1,898,483	439,226	1,155,002	
Cuentas y documentos por cobrar	6,763,355	6,439,892	6,891,306	
Pasivos financieros:				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
Proveedores	602,189	628,007	411,345	
Deuda	8,363,286	7,991,046	7,574,753	
Otras cuentas por pagar y pasivos acumulados	455,823	1,032,138	395,743	
Pasivo por arrendamientos	3,259,860	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 31 de diciembre de 2021 el 98% del total de su deuda es en dólares estadounidenses. Considerando la posición monetaria neta en dólares estadounidenses al 31 de diciembre de 2021.

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

	2021	2020	2019
Pesos por dólar estadounidense	\$ <u>20.5835</u>	\$ <u>19.9487</u>	\$ <u>18.8727</u>

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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 31 de diciembre 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.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

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 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

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Impuesto causado -			
ISR causado del año	(1,710)	(3,773)	6,299
ISR de ejercicios anteriores	<u>21,845</u>	<u>40,735</u>	<u>69,249</u>
	20,135	36,962	75,478
ISR diferido (beneficio)	108,923	(330,909)	(9,174)
Total de impuesto a cargo (beneficio)	129,058	(293,947)	66,304

Créditos fiscales

Derivado de los diversos acuerdos con el SAT celebrados en abril de 2017, la Entidad reconoció un pasivo por ISR que será pagado de acuerdo a los siguientes vencimientos:

Año	
2022	382,285
2023	<u>382,285</u>
	764,570
Menos - porción circulante	<u>(382,285)</u>
	<u>\$ 382,285</u>

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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:

	2021	2020	2019
Beneficios directos, corto y largo plazos	\$ 140,200	\$ 94,158	\$ 114,503

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Información a revelar sobre activos intangibles [bloque de texto]

Activos intangibles y otros activos

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	2021	2020	2019
Comisiones por venta de Kivac	\$ 292,478	\$ 238,222	\$ 245,451
Gastos por proyectos tecnológicos	218,713	248,618	236,331
Depósitos en garantía	102,519	99,642	51,571
Gastos por desarrollos y otros	46,856	25,559	27,398
Otros activos	98,852	300,650	103,500
	_____	_____	_____
	\$ 759,418	\$ 912,691	\$ 664,051

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 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	\$ 139,689	\$ 238,621	\$ 271,195
Villas y lotes residenciales	23,837	23,812	23,768
	<u>\$ 163,526</u>	<u>\$ 262,433</u>	<u>\$ 294,963</u>

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

- a. Al 31 de diciembre el capital social está integrado por acciones sin expresión de valor nominal, como sigue:

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

- b. Al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 el capital social está integrado únicamente por acciones Serie "A" de libre suscripción.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre arrendamientos [bloque de texto]

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

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Administración del riesgo de liquidez

Durante 2021, derivado de la baja de ingresos por la pandemia COVID-19, se materializó un riesgo de liquidez por el monto de deuda que se tenía a corto plazo de la Entidad, el 9 de diciembre se aprobó por la corte de la ciudad de Nueva York el plan de reestructura y el 15 de diciembre se ejecutó dicho plan con los tenedores de Senior Notes. 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, el producto de la venta de activos no estratégicos y un financiamiento que se utilizó para puentear ciertos pagos que se necesitaban realizar en el primer trimestre de 2021 como fue la octava anualidad de ISR, préstamo que en octubre fue liquidado antes de su vencimiento con el producto de la venta de activos antes mencionada.

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: 4 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: 4 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]

Pasivos acumulados a largo plazo

	2021	2020	2019
Beneficios a empleados	\$ 262,178	\$ 281,240	\$ 237,448
Otros pasivos acumulados	<u>-</u>	<u>212,445</u>	<u>212,445</u>
	<u>\$ 262,178</u>	<u>\$ 493,685</u>	<u>\$ 449,893</u>

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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 \$ 237,847.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

	2021	2020	2019
Edificios	\$4,987,147	\$4,897,044	\$4,780,412
Mobiliario y equipo	1,186,715	1,159,352	1,144,775
Equipo de cómputo	116,474	106,518	102,817
Equipo de transporte	<u>20,449</u>	<u>20,778</u>	<u>26,649</u>
	6,310,785	6,183,692	6,054,653
Menos - Depreciación acumulada	<u>-3,281,611</u>	<u>-3,097,730</u>	<u>-2,866,573</u>
	3,029,174	3,085,962	3,188,080
Terrenos	1,087,600	1,087,600	1,087,601
Construcciones en proceso	<u>70,811</u>	<u>233,321</u>	<u>237,474</u>
	<u>\$4,187,585</u>	<u>\$4,406,883</u>	<u>\$4,513,155</u>

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 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 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.

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.

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

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- 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.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 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.	100%
Inversora Inmobiliaria Club, S.A. de C.V. (1)	100%
Konexo Centro de Soluciones, S.A. de C.V. (1)	100%
Servicios Gerenciales Posadas, S.A. de C.V.	100%
PSDS Operadora del Caribe, S.R.L. (2)	100%

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- (1) Subsidiaria fusionada en Grupo Posadas durante 2019.
- (2) 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

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: 4 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 1.0x 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: 4 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]

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Cuentas y documentos por cobrar corto plazo

	2021	2020	2019
Documentos por cobrar de Club Vacacional	\$ 1,993,557	\$ 2,065,198	\$ 2,356,762
Otras cuentas por cobrar de Club Vacacional	328,524	270,797	179,706
Clientes y agencias	599,950	483,750	689,946
Funcionarios y empleados			0
Otras	<u>39,943</u>	<u>13,923</u>	<u>30,787</u>
	2,961,974	2,833,668	3,257,201
Menos - Estimación para cuentas de cobro dudoso	<u>(260,980)</u>	<u>(264,926)</u>	<u>(257,207)</u>
	<u>\$ 2,700,994</u>	<u>\$ 2,568,742</u>	<u>\$ 2,999,994</u>

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 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 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: 4 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.

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: 4 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

Inmobiliaria del Sudeste, S.A. de C.V.

51%

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.	100%
Inversora Inmobiliaria Club, S.A. de C.V. (1)	100%
Konexo Centro de Soluciones, S.A. de C.V. (1)	100%
Servicios Gerenciales Posadas, S.A. de C.V.	100%
PSDS Operadora del Caribe, S.R.L. (2)	100%

(1) Subsidiaria fusionada en Grupo Posadas durante 2019.

(2) 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

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.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 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.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

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.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 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: 4 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 amortizan en un período de entre 3 y 5 años. Los costos de reparaciones menores y de mantenimiento son cargados a resultados cuando ocurren.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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: 4 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

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.

Los derivados se reconocen inicialmente al valor razonable a la fecha en que se suscribe 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.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 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.

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 2021, derivado de la baja de ingresos por la pandemia COVID-19, se materializó un riesgo de liquidez por el monto de deuda que se tenía a corto plazo de la Entidad, el 9 de diciembre se aprobó por la corte de la ciudad de Nueva York el plan de reestructura y el 15 de diciembre se ejecutó dicho plan con los tenedores de Senior Notes. 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, el producto de la venta de activos no estratégicos y un financiamiento que se utilizó para puentear ciertos pagos que se necesitaban realizar en el primer trimestre de 2021 como fue la octava anualidad de ISR, préstamo que en octubre fue liquidado antes de su vencimiento con el producto de la venta de activos antes mencionada.

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.

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 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.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 resultados del plan definido se reconocerán cuando el acuerdo ocurra.

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.
- Remediones.

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.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

Como resultado de la Ley del ISR 2014, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la PTU se determina con base en la utilidad fiscal conforme a la fracción I del artículo 9 de la misma Ley. Derivado de la modificación de la Ley Federal del Trabajo en 2021, el monto de la participación de utilidades tendrá como límite máximo tres meses del salario del trabajador o el promedio de la participación recibida en los últimos tres años; se aplicará el monto que resulte más favorable al trabajador.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 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.

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 provisión 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.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

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

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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]

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: 4 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]

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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:

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.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 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.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Inversiones conservadas al vencimiento

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: 4 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

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 impuestos a las ganancias [bloque de texto]

Impuestos a la utilidad

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 período 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.

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.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 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: 4 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: 4 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 ligar 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: 4 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: 4 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: 4 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

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: 4 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: 4 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 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 de posición financiera con cargo o crédito que se reconoce 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 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.

- **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 90 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: 4 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 16 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 12 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: 4 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: 4 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: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 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: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

a. Impacto de la pandemia COVID-19

La aparición de la pandemia COVID-19 que se extendió por todo el mundo a principios de 2020, detonó la restricción de vuelos a nivel mundial y la declaratoria de emergencia sanitaria publicada por el Gobierno de México el 31 de marzo de 2020. Las medidas restrictivas tomadas para contener la pandemia afectaron negativamente los resultados de la Entidad. Los impactos conocidos del COVID-19 en la operación del 2021 y 2020 son:

- Una reducción de ingresos de \$3,846,965 que representa el 42% comparados contra el año 2019 y una recuperación de \$2,180,991 durante 2021 que representa el 42% comparados contra el año anterior.

- Cierre de todos los hoteles durante 2 meses en 2020 y reapertura selectiva, sujeta a restricciones de ocupación y aforos de acuerdo a los semáforos epidemiológicos de cada estado a partir de junio 2020 y 2021.

- Menor incremento por \$4,156 en el deterioro de cuentas por cobrar, principalmente de clientes, aerolíneas y agencias de viajes en comparación con 2020.

- Menor incremento por \$64,663 en la estimación de cuentas de cobro dudoso de Club Vacacional en comparación con 2020.

- Durante 2021 la Compañía generó base fiscal por \$409,580 que le permitió aprovechar parte de la pérdida fiscal que tenía reservada al cierre del ejercicio 2020, el remanente por \$1,103,451 continúa reservado al cierre del ejercicio 2021.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

•En marzo de 2021, la Entidad contrató un crédito con garantía real con Grupo Bursátil Mexicano S.A. de C.V (GBM) por \$450,000, los recursos se utilizaron principalmente para el pago de la octava anualidad del acuerdo con el SAT de 2017. El crédito se liquidó anticipadamente en de octubre del mismo año, pagando intereses de un año por \$67,500 de acuerdo a las obligaciones contractuales. La garantía considera los hoteles Fiesta Americana Reforma y Fiesta Americana Guadalajara.

En agosto de 2021 se concretó un acuerdo con un grupo de tenedores de bonos representados por más del 25% denominado Ad-Hoc Group para ejecutarse a través de la corte de Nueva York dentro de la modalidad capítulo 11, formato pre acordado que solo involucró los intereses de los tenedores de bonos conocidos como Senior Notes Due 2022. Ninguna otra contraparte fue afectada a través de este proceso. El 9 de diciembre de 2021, la corte aprobó el plan de reestructura de la Entidad y el 15 de diciembre la Entidad reestructuró su deuda conocida como Senior Notes con nuevo vencimiento al 30 de diciembre de 2027 por un monto total de US\$398,581,321, integrado por US\$392,605,000 y US\$5,976,321 de intereses capitalizados devengados del 1 de agosto al 15 de diciembre del 2021. Inicialmente se han intercambiado un total de US\$360,891,000 de Notas correspondientes a las Senior Notes con vencimiento en junio de 2022 y el remanente de US\$31,714,000 se intercambiará a más tardar el 15 de junio de 2022. Como parte de este acuerdo se modificaron ciertas condiciones de la deuda anterior, se estableció un esquema de pago de intereses escalonado. Adicionalmente, para los años uno y dos, el 50% de los intereses se pueden capitalizar aplicando una tasa del 6.0% y 7.0%, respectivamente, para la porción capitalizada la cual es a opcionalidad de la Entidad a partir del 15 de diciembre del 2021. La Entidad comprometió la mayoría de sus activos y la cartera por cobrar de su negocio de club vacacional como parte de la garantía en beneficio de los tenedores de bonos de los Senior Notes Due 2027, lo que asegura una satisfactoria reestructuración de la deuda financiera.

En 2020 la Entidad enfrentó una reducción en las líneas de crédito disponibles por \$230,000. Estos eventos dieron por resultado una pérdida operativa de \$107,701 y un decremento en flujo operativo del 61% comparado contra el año anterior.

Adicionalmente, durante 2020 las agencias calificadoras ajustaron a la baja la calificación crediticia global de la Entidad, con perspectiva negativa. En octubre 2021 la agencia Moody's retiró la calificación al haber solicitado el capítulo 11.

En diciembre 2021 al haberse concluido exitosamente el plan de reestructura, la agencia S&P Global Ratings, modificó la calificación como sigue a la fecha de emisión de este estado financiero:

Calificadora	Calificación
--------------	--------------

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

S&P Global RatingsB-

Fitch Ratings (1) -

Moody's(2)-

(1)Retirada, la Entidad canceló el servicio.

(2)Retirada por capítulo 11

Como resultado de lo descrito anteriormente, existe cierta incertidumbre, lo cual dependerá de la duración de la pandemia, de las afectaciones y restricciones existentes en las localidades donde se operan los hoteles, de la rapidez para regresar a niveles tradicionales de ocupación una vez que las restricciones sean levantadas, sin embargo, dada la exitosa reestructuración de la deuda se estima que se mantendrá una liquidez sana en la Entidad. Los estados financieros adjuntos no incluyen los efectos que pudieran derivarse si los planes descritos no pudieran realizarse.

Para mitigar los impactos financieros descritos, la Entidad ha tomado las siguientes medidas:

- Ha concluido satisfactoriamente la reestructura de su deuda financiera conocida como Senior Notes Due 2022 con la emisión de los Senior Notes Due 2027.

- Se estableció un plan de reducción de personal de oficinas corporativas a partir del mes de octubre 2020, con el que se espera obtener ahorros del 30% aproximadamente en el costo de nómina para el 2021 y 2022.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

•Se revisó el plan de inversiones, para asegurar que sólo se efectuasen las inversiones indispensables para mantener la operación, y las inversiones comprometidas contractualmente.

•Se han negociado extensiones de plazo de crédito y descuentos con diversos proveedores de insumos para los hoteles.

•Se obtuvo una reducción en el pago de rentas de hoteles arrendados a partir de marzo 2020 y hasta el 31 diciembre de 2021, y se está renegociando las rentas para los ejercicios futuros.

•Se ha diferido el gasto en campañas publicitarias.

En cumplimiento con los lineamientos técnicos de seguridad sanitaria en el entorno laboral, la Entidad tomó las siguientes medidas para salvaguardar la salud de huéspedes y colaboradores, y mantener la continuidad de su operación:

(i)protocolos extraordinarios de capacitación a los empleados y comunicación de recomendaciones de cuidado personal a huéspedes y visitantes de los hoteles.

(ii)aplicación de medidas especiales de limpieza y desinfección de todas las áreas de los hoteles.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

(iii) modificación de procesos y aforos en restaurantes y áreas de consumo.

(iv) monitoreo diario del estado de salud de los empleados y remisión a su centro de salud o cuarentena.

(v) coordinación de la atención médica para huéspedes con síntomas.

(vi) coordinación con las autoridades sanitarias locales, y

(vii) mecanismos de trabajo a distancia cuando por naturaleza es posible.

Sin embargo, la duración de la pandemia aún es incierta, y sus efectos en la economía del país y en el nivel de empleo, aunado a la persistencia de restricciones en vuelos y en la ocupación máxima permitida en los hoteles, harán necesario que la Entidad redefina su estructura de capital.

Aunque existe incertidumbre, la Administración considera que las medidas tomadas son suficientes para mitigar los efectos de la pandemia y, por lo tanto, ha preparado los estados financieros de la Entidad sobre la base de negocio en marcha.

En las notas siguientes se hacen las precisiones del impacto por la pandemia COVID-19 en los diversos rubros de los estados financieros consolidados.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

b. Emisión de Senior Notes 2022 y pago anticipado de Senior Notes 2017

En junio de 2015 se realizó una emisión de deuda por US\$350 millones de dólares conocida como "Senior Notes 2022" a través de la bolsa de valores de Luxemburgo. El 16 de mayo de 2016 se realizó una emisión adicional de US\$50 millones de dólares del programa "Senior Notes 2022" a una tasa del 7.875% anual y con vencimiento en 2022. Con esta emisión adicional del "Senior Notes 2022", en noviembre de 2016 se pagó anticipadamente el saldo remanente de US\$38.3 millones de dólares de la deuda conocida como "Senior Notes 2017" con vencimiento en 2017 y el programa "Senior Notes 2022" alcanzó un importe total de US\$400 millones de dólares.

En febrero de 2019, la Entidad realizó una oferta para recomprar hasta \$515,000 de sus "Senior Notes 2022" a par, más los intereses devengados a la fecha de liquidación, utilizando el excedente neto de la venta de su hotel Fiesta Americana Condesa Cancún. El 22 de marzo de 2019, al expirar la oferta, la Entidad pagó US\$7.4 millones de dólares a los tenedores de bonos recomprados, más intereses. Después de esta transacción, el saldo del programa "Senior Notes 2022" quedó en US\$392.6 millones.

Los "Senior Notes 2022" generan intereses del 7.875% anual con vencimiento del principal el 30 de junio de 2022. Los intereses son pagaderos semestralmente en los meses de junio y diciembre, a partir del 30 de diciembre de 2015.

El monto de los gastos de emisión ascendió a \$339,538, que están siendo amortizados en la vida de la nueva emisión con base en el método de tasa de interés efectiva, que incluye US\$16.1 millones de dólares de premio por prepago de la emisión anterior.

c. Incumplimiento en el pago del cupón de intereses de "Senior Notes 2022"

En junio de 2020, la Entidad publicó un evento relevante a la Bolsa Mexicana de Valores, donde decretó la moratoria en el pago de intereses del primer semestre 2020 de sus "Senior Notes 2022", como medida para mantener su liquidez y asegurar su operación, y anunció su intención de no hacer el pago durante el plazo de gracia correspondiente de 30 días. También el 30 de diciembre de 2020 y

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

20 de junio de 2021, la Entidad decretó moratoria en el pago de intereses del segundo semestre 2020 y primer semestre de 2021 bajo las mismas condiciones. De acuerdo al Indenture de los "Senior Notes 2022", esta acción constituye un evento de incumplimiento. Al cierre del ejercicio de 2020, el saldo de la deuda por este concepto asciende a US\$392,605,000, mismo que ha sido presentado en su totalidad en los pasivos circulantes, junto con los intereses ordinarios y moratorios, pendientes de liquidación.

d. Emisión de Senior Notes 2027 y cancelación anticipada de Senior Notes 2022

El 15 de diciembre 2021, la Entidad publicó un evento relevante a la Bolsa Mexicana de Valores, donde anunció que, una vez cumplidas las condiciones para la efectividad del Plan de reestructuración, emitirá nuevas Senior Notes con vencimiento al 30 de diciembre de 2027 por un monto principal de hasta US\$398,581,321 en sustitución de sus Notas existentes con vencimiento el 30 de junio de 2022. En consecuencia, en la fecha de emisión se han intercambiado un monto inicial de US\$360,891,000 de los Senior Notes con vencimiento al 30 de junio de 2022 y el saldo remanente de US\$31,714,000 se intercambiará a más tardar el 15 de junio de 2022. Las nuevas Senior Notes estarán garantizadas por subsidiarias de la Entidad, así como con diversos activos de acuerdo con el plan mencionado. Con esta emisión, la Entidad concluye su proceso de reestructuración.

Los "Senior Notes 2027" generan intereses escalonados, del 4% anual para el año uno, 5% para el año dos, 7% para los años tres y cuatro y 8% para los años cinco y seis pagaderos semestralmente en los meses de junio y diciembre, a partir del 30 de diciembre de 2022. Para los años uno y dos, la Entidad tiene la opción de capitalizar el 50% de los intereses a una tasa del 6% para el año uno y 7% para el año dos según el periodo de aplicación. El vencimiento del principal es el 30 de diciembre de 2027.

El monto de los gastos de emisión ascendió a \$252,315, que están siendo amortizados en la vida de la nueva emisión con base en el método de tasa de interés efectiva, que incluye \$34,776 de la emisión anterior.

e. Afectación del hotel Fiesta Americana Grand Los Cabos a Club Vacacional

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Durante el 2º trimestre de 2019, derivado de los buenos resultados del segmento de Club Vacacional, la Entidad decidió afectar a club vacacional el hotel Fiesta Americana Grand los Cabos, de 249 habitaciones. Esta afectación originó la reclasificación del valor del activo de este hotel a inventario inmobiliario. De acuerdo a las políticas de venta del producto FAVC, las ventas efectuadas durante 2019 tendrán necesariamente año de primer uso en 2020, por lo que la Entidad decidió no reclasificar al cierre de 2019 los resultados del hotel referido al segmento de Club Vacacional, sino dejarlos reflejados en el segmento de hoteles propios y arrendados. Para el año 2020 y 2021 los resultados del hotel se reflejaron ya en el segmento de Club Vacacional.

f. Venta de activos no estratégicos

Fiesta Americana Hacienda Galindo - El 30 de junio de 2017 se firmó un contrato de compra-venta sujeto a plazo, condiciones suspensivas y opción de compra con Fibra Hotel para la enajenación del hotel denominado "Fiesta Americana Hacienda Galindo" bajo las siguientes cláusulas: i) el plazo del cumplimiento será el 31 de diciembre de 2019, ii) la contraprestación sería la que resulte de multiplicar 10.06 veces el EBITDA que corresponda a la suma de los doce meses del año calendario de 2019 dando como resultado el valor de \$355,000, restando el monto de la inversión realizada a mejoras por \$155,000, así como las rentas pagadas por el comprador en su calidad de arrendatario por \$43,000, bajo el contrato de arrendamiento de activos. Al mismo tiempo de la firma del contrato de compra-venta, la Entidad firmó un contrato de arrendamiento de Activos con Fibra Hotel con plazo forzoso al 31 de marzo 2021, en mismo contrato Fibra Hotel se compromete a realizar inversiones en mejoras a los bienes arrendados. La venta del inmueble fue reconocida en marzo 2021, cuando se cumplieron las cláusulas antes mencionadas.

El 12 de diciembre de 2019 las partes celebraron el primer convenio modificatorio con la finalidad de ampliar el plazo de cumplimiento a las condiciones suspensivas y obligaciones especiales, al 30 de marzo 2020.

El 20 de marzo de 2020 las partes celebraron el segundo convenio modificatorio con la finalidad de ampliar el plazo de cumplimiento a las condiciones suspensivas y obligaciones especiales, al 30 de junio 2020.

El 30 de junio de 2020 las partes celebraron el tercer convenio modificatorio con la finalidad de reconocer el estado que guardaba la verificación y cumplimiento de ciertas condiciones suspensivas y obligaciones de las partes bajo el contrato de compraventa.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El 30 de noviembre de 2020 las partes celebraron el cuarto convenio modificatorio con la finalidad de ampliar el plazo de cumplimiento a las condiciones suspensivas y obligaciones especiales, al 31 de marzo 2021

Fiesta Americana Hermosillo - El 29 de abril de 2016 se firmó un contrato de compra-venta sujeto a plazo, condiciones suspensivas y opción de compra con FibraHotel para la enajenación del hotel denominado "Fiesta Americana Hermosillo" bajo las siguientes cláusulas: i) el plazo del cumplimiento será el 31 de enero de 2020, ii) la contraprestación será la que resulte de multiplicar 10.06 veces el EBITDA del hotel promedio de los últimos 3 años, menos la inversión realizada a mejoras y desembolsos por arrendamientos, sujeto a un límite inferior de \$80,500. Al mismo tiempo de la firma del contrato de compra-venta, la Entidad firmó un contrato de arrendamiento con FibraHotel con plazo forzoso al 31 de enero 2020 por \$10,000 y por los cuales, la Entidad se compromete a invertirlos en mejoras al inmueble; por otro lado, FibraHotel se compromete bajo los mismos términos a invertir \$75,000 en dicho inmueble. La venta del inmueble fue reconocida en enero 2020, cuando se cumplieron las cláusulas antes mencionadas.

Como consecuencia de la firma del contrato de compra-venta, la Entidad realizó un estudio de deterioro para el hotel Fiesta Americana Hermosillo durante 2016, determinando un efecto de \$57,064, presentado en el rubro de "Depreciación, amortización, arrendamiento, costo de bajas y deterioro"; en el estado consolidado de resultado integral. La Entidad actualizó el estudio de deterioro durante 2019 y 2018 determinando efectos adicionales de \$6,200 y \$19,498, respectivamente, presentados en el mismo rubro del estado consolidado de resultado integral. Como resultado, la utilidad en venta del inmueble fue de \$4,128 registrada en 2020.

En diciembre 2019 la Entidad firmó un convenio con FibraHotel pactando un incentivo sobre esta transacción, que será determinable hasta febrero de 2021, sujeto a que el EBITDA promedio del hotel por el periodo 2017-2020 sea mayor al promedio generado en el periodo 2017-2019. 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. Derivado de la pandemia COVID-19, la Entidad no espera cobrar dicho incentivo al no cumplir la condición de que el diferencial fuese positivo.

Terreno en Nayarit – En diciembre 2019 la Entidad suscribió con Inmobiliaria Antia, S. de R.L. de C.V., un contrato promesa de compraventa de un terreno en Bahía de Banderas, Nayarit, de 29,956 m2 sujeta a plazo y condiciones suspensivas. El precio se fijó en \$240,000, y el comprador entregó un anticipo por \$24,000. El saldo fue pagado el 24 de febrero de 2020, al otorgamiento del contrato de compraventa definitivo, fecha en que la Entidad cumplió las condiciones consistentes en la aprobación de sus órganos corporativos y la liberación de la escritura del terreno a su nombre. Para efectos fiscales, la Entidad acumuló la totalidad del precio de venta y dedujo el costo actualizado de adquisición en 2019, pero para efectos contables consideró que no se había cumplido el requisito de la norma de ingresos para contabilizar la venta, por lo que al 31 de diciembre de 2019 únicamente contabilizó el anticipo recibido en "Anticipos de Clientes" y el activo dentro del rubro de "Activos disponibles para la venta en el estado consolidado de posición financiera. La venta se reflejó en los resultados consolidados de la Entidad en febrero del 2020.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Fiesta Americana Condesa Cancún - En agosto de 2017 la Entidad suscribió un contrato de compra-venta sujeto a condiciones suspensivas y plazo, por el que acordó la venta del hotel Fiesta Americana Condesa Cancún a FibraHotel. Las condiciones suspensivas se cumplieron a inicios de 2018, y el hotel fue vendido en \$2,892,000 en febrero, con efectos retroactivos a enero 2018. El efecto neto por la venta de \$1,345,750 se presentó en el estado consolidado de resultado integral en el rubro de otros (ingresos) gastos, neto, y generó ingreso por intereses de \$90,181.

Simultáneamente entró en vigor el contrato de arrendamiento pactado a largo plazo sobre dicho hotel, y ambas partes acordaron darle efectos económicos al arrendamiento desde el 1 de enero de 2018, La Entidad y FibraHotel acordaron invertir cada uno aproximadamente \$60,000, para la renovación de áreas públicas durante 2017 y 2018, compromiso que fue ampliado a \$75,000 para la Entidad mediante un primer convenio modificatorio de fecha 17 de enero de 2020.

Con fecha 17 de febrero de 2020, ambas partes suscribieron un segundo convenio modificatorio incrementando la renta fija de manera temporal durante 18 meses a partir de enero 2020 y hasta junio 2021.

Con fecha 28 de mayo de 2020, ambas partes suscribieron un tercer convenio modificatorio considerando los efectos de la pandemia COVID-19, enmendado el 18 de junio de 2020, mediante el que acordaron que FibraHotel pagará a la Entidad el equivalente a la pérdida operativa en que incurra el hotel durante el segundo semestre de 2020. Dicha cantidad ascendió a \$27,835 al cierre de 2020 y está pendiente de cobro a esa fecha.

g.Provisión por reestructuración

A partir de octubre de 2020, la Entidad adoptó la medida de reducir su personal en oficinas corporativas para lograr ahorros que le permitan enfrentar la pandemia COVID-19. Esta reducción generó gastos por terminación de empleo por \$53,482. Adicionalmente, al cierre de 2020 la Entidad provisionó \$17,874 para enfrentar pagos por el mismo concepto, ya que considera que cumple con los requisitos de la norma NIC 37 "Provisiones, Pasivos Contingente y Activos Contingentes": al existir un plan formal detallado para dicha reestructuración y a que la Administración ha generado una genuina expectativa válida en los afectados de que el plan será implementado.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

h. Venta de activos entre partes relacionadas

Durante diciembre 2019, la Entidad adquirió de Desarrollo Arcano, S.A. de C.V., subsidiaria de la Entidad, dos terrenos ubicados en "Condominio Arcano", Ixtapa Zihuatanejo, Guerrero. Los terrenos de 4,619.3 m² y 1,981.2 m² respectivamente, fueron valuados a valor comercial en \$52,337 y adquiridos por la Entidad en dicho valor

i. Deterioro de activos

En 2013, una filial de la Entidad adquirió un terreno en Acapulco Diamante por \$129,064, y el contrato de compraventa preveía la posibilidad de adquirir adicionalmente derechos de construcción de la parte vendedora, con cargo al deudor La Isla Residencial, S.A. de C.V., por un importe de \$60,000. La referida adquisición eventual quedó sujeta a condición suspensiva. En 2015, la filial y la parte vendedora acordaron eliminar la condición suspensiva y la filial pagó \$55,000 por los aludidos derechos de construcción a cargo del deudor.

Durante 2019, la filial fue fusionada por absorción en la Entidad. Durante 2020, el principal accionista del deudor falleció en la ciudad de Puerto Vallarta, por lo que la Entidad, como causahabiente de la filial adquirente, evaluó el derecho de construcción considerando el riesgo crediticio de la contraparte y determinó que existe un posible deterioro. El importe de \$55,000 fue cargado a los resultados al cierre de 2020.

Por otra parte, como resultado de la pandemia COVID-19, la Entidad sometió a sus activos a largo plazo a pruebas de deterioro con estrés en las hipótesis de flujos de efectivo futuro y tasas de descuento. Aun con estos escenarios, la Entidad estima que no hay un efecto de deterioro en sus propiedades y equipo al 31 de diciembre de 2020.

Al 31 de diciembre de 2021 la Entidad determinó que no hay deterioro en los activos de vida indefinida.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

j. Inmuebles y equipos comprometidos para venta

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 y 2018, con una inversión a cargo de FibraHotel de \$155,000. 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 2021, fecha en que se determinará el precio de la transacción con base en 10.06 veces el EBITDA que genere el hotel durante 2019, cuyo monto ascendió a \$355,000, deduciendo la inversión de FibraHotel antes referida, así como las rentas pagadas por el comprador en su calidad de arrendatario por \$43,000, bajo el contrato de arrendamiento de activos.

Como consecuencia de la pandemia COVID-19, el cumplimiento de las condiciones para la venta no ha podido llevarse a cabo, pues requieren de trámites ante autoridades municipales de San Juan del Río, que suspendieron sus actividades por la declaratoria de emergencia publicada el 31 de marzo de 2020. En consecuencia, La Entidad y FibraHotel han firmado diversos convenios de prórroga, en diciembre 2019, marzo 2020, junio 2020 y noviembre 2020, acordando aplazar el cumplimiento de las condiciones referidas hasta el 31 de diciembre de 2020, y concediendo a FibraHotel el derecho a retener 5% del precio para garantizar el cumplimiento de las condiciones de venta. A la fecha de emisión de este informe, las condiciones están por cumplirse, y la Entidad espera negociar con FibraHotel un quinto convenio de prórroga aplazando la fecha de cumplimiento hasta febrero de 2021.

El valor del hotel y sus contenidos 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. Derivado de la pandemia COVID-19, la Entidad no espera cobrar dicho incentivo.

k. Constitución de Fideicomiso de Administración e Inversión

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Con el fin de dar cumplimiento al Acta de emisión del Bono (Indenture) del programa "Senior Notes 2022", y después de hacer la oferta de recompra a los tenedores de bonos, el excedente de los recursos por la venta del hotel Fiesta Americana Condesa Cancún, equivalentes a \$223.9 millones de pesos, recibidos en febrero de 2018, se depositaron en un Fideicomiso de Administración e Inversión en Banco Santander México, S.A., para hacer frente a diversas obligaciones vinculantes de la Entidad en negocios permitidos de maduración a mediano plazo. Con este Fideicomiso de fecha 15 de febrero de 2019, la Entidad considera que ya está comprometida la inversión de los recursos en los términos establecidos en el Indenture. Al 31 de diciembre de 2020, el fideicomiso se ha extinguido.

I. Renovación y modificación a contratos operación hotelera

En mayo de 2019, la Entidad suscribió un convenio modificatorio con FibraHotel respecto de 49 hoteles operados bajo las marcas Fiesta Inn y One, para modificar la fecha de vencimiento de los respectivos contratos de operación hotelera, así como el porcentaje de honorarios para la Entidad.

Para 36 hoteles operados bajo la marca Fiesta Inn, el honorario calculado como porcentaje sobre ingresos disminuye entre 2.0 y 4.8 puntos porcentuales, y para 13 hoteles operados bajo la marca One, el porcentaje de honorarios disminuye 2.8 puntos porcentuales. Simultáneamente, se unificó la fecha de vencimiento de la vigencia original para los contratos de operación de todos los hoteles dentro del convenio, para terminar el 31 de diciembre de 2040. Los contratos podrán ser renovables por períodos de 5 años, previo acuerdo entre las partes. Este convenio entrará en vigor el 1 de enero de 2020.

En febrero de 2017 la Entidad suscribió convenios modificatorios a los contratos de operación y uso de marca de los hoteles administrados Fiesta Americana Grand Coral Beach, Fiesta Americana Grand Guadalajara, Fiesta Americana Puerto Vallarta, y One Guadalajara Periférico Norte, mediante los cuales obtuvo la extensión del plazo de los contratos de operación a diciembre de 2027, a cambio del pago de una prima de US\$6 millones de dólares. De esta cantidad, la Entidad pagó US\$3 millones de dólares en febrero 2017, y el remanente en enero 2018, sujeto a un interés del 12%. El monto total pendiente de amortizar se presenta en "activos intangibles y otros activos" en los estados consolidados de posición financiera.

En mayo de 2021 la Entidad convino que, respecto de todos los Hoteles Fibra Hotel y sólo durante el año 2021 no tendrá obligación frente a la propietaria de constituir la reserva para reparaciones mayores, reposiciones, sustituciones y adiciones de mobiliario y equipo de operación a que se refieren los contratos de operación ni efectuar las inversiones de programa de inversión de capital anual a que se refiere la cláusula sexta apartado b) del arrendamiento. De común acuerdo, la Entidad y la propietaria autorizarán los gastos que en este

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

rubro deberán efectuarse, valorando lo estrictamente necesario para la adecuada operación de los hoteles, como inversiones en equipo y materiales para hoteles de la categoría de la marca en todos los hoteles de esta marca, o las requeridas de higiene y seguridad por los originadores de demanda significativos para el Hotel como tour operadores y hasta por el monto máximo, por hotel.

En julio de 2021 la operación de los hoteles Fiesta Americana Grand Guadalajara, Fiesta Americana Puerto Vallarta, Fiesta Americana Grand Coral Beach, One Acapulco Diamante fue cedida a nuevas entidades arrendatarias, las cuales adquieren el carácter de contraparte contractual de la Entidad en los contratos de operación existentes para dichos hoteles, por lo que con efectos al 1ro. de julio de 2021 las cesionarias adquieren, los derechos y obligaciones derivados respectivamente, a su favor o a su cargo de los contratos de operación y del convenio al contrato de operación.

En abril de 2021 la Entidad convino con el Hotel Fiesta Inn Tijuana Otay en modificar las cláusulas 1, 2, 8, 17 y 21 del contrato de arrendamiento con efectos a partir de la fecha de firma. 1) objeto, vigencia y opción: un plazo forzoso para ambas partes de 10 años, divididos en 2 periodos de 5 años y cuyo primer período comenzará el 1 de abril de 2021 y vencerá el 31 de marzo de 2026. El segundo período comenzará el 31 de marzo de 2026 vencerá el 31 de marzo de 2031. El segundo período estará sujeto a que al finar el 5to. aniversario del plazo prorrogado del costo. de arrendamiento, no se haya generado renta complementaria variable durante los 3 meses seguidos, la arrendadora tendrá la opción de proponer a la arrendataria un incremento en la renta fija y/o complementaria variable y en caso de que la arrendataria no acepte el incremento propuesto, el contrato de arrendamiento se podría dar por finalizado de forma unilateral sin penalidad alguna para las partes.

m.Garantías de desempeño

Algunos contratos de operación hotelera que la Entidad ha suscrito contienen una cláusula de garantía de desempeño, que consiste en cantidades anuales por habitación en pesos o en dólares.

Si en algún ejercicio los hoteles con esta cláusula no alcanzan la utilidad operativa pactada, la Entidad otorgará descuento sobre sus honorarios, y en caso de insuficiencia, la Entidad entregará el faltante como compensación. Al cierre de cada ejercicio los descuentos y compensaciones se consideran definitivos, y salvo algunas excepciones, la Entidad no tiene derecho de recuperación.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La Entidad registró \$35,621, \$72,594 y \$36,330 al cierre de 2021, 2020 y 2019 respectivamente, por este concepto, que corresponden a los hoteles Live Aqua San Miguel de Allende, Fiesta Americana Satélite, Fiesta Americana Viaducto y diversos hoteles de FibraUNO.

n.Firma de contratos de operación en República Dominicana

En agosto de 2019, la Entidad celebró un contrato para operar un hotel bajo la marca Live Aqua por quince años en Punta Cana, República Dominicana, de 345 habitaciones. Debido al inicio de la pandemia de COVID-19, el hotel atrasó su apertura hasta el primer trimestre de 2021.

Con objeto de llevar a cabo sus obligaciones como operadora hotelera en República Dominicana, la Entidad ha constituido una filial en ese país. Dicha filial contrató al personal ejecutivo destinado a operar el hotel Live Aqua en Punta Cana. La fecha de inicio de operaciones del hotel Live Aqua en Punta Cana, República Dominicana fue el 1 de febrero 2021.

Durante septiembre de 2017, la Entidad celebró un contrato para operar por quince años un hotel Grand Fiesta Americana en Punta Cana, República Dominicana, de 554 habitaciones. La fecha estimada de inicio de operación es el tercer trimestre de 2021.

o.Firma de contrato de operación Gamma Copacabana

El 29 de agosto de 2019, la Entidad firmó un Operadora Azul Copacabana, S.A. de C.V. un contrato de operación hotelera y licencia por un plazo de 20 años, sujeto a condición suspensiva, respecto de un hotel de 431 habitaciones ubicado en Acapulco, Guerrero, que será operado bajo la marca Gamma. La condición se refiere a la terminación de adaptaciones necesarias para operar el hotel bajo los estándares de esta marca a más tardar el 1 de marzo de 2020, fecha en que la Entidad pagaría una prima por ejecución del contrato de \$20,000.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Derivado del inicio de la pandemia COVID-19, la condición suspensiva fue eliminada por acuerdo entre las partes, mediante convenio modificadorio de fecha 26 de octubre de 2020, que amplió el plazo para las adaptaciones hasta 2021, con posibilidad de ajustarlo de acuerdo a la evolución de la pandemia, y simultáneamente la Entidad pagó la prima por ejecución el 29 de octubre de 2020. El Hotel Gamma Copacabana inició operaciones el 29 de octubre del 2020.

p. Atraso en apertura prevista de hoteles

La pandemia COVID-19 impactó el programa de aperturas previstas para 8 hoteles nuevos durante 2020, ya que por un lado los tiempos de construcción se vieron afectados por las medidas de seguridad dictadas por las autoridades, y por otro, las restricciones sobre ocupación hotelera obligaron a posponer las aperturas para 2021.

q. Terminación anticipada de contratos de operación en Cuba

En febrero de 2018, la Entidad firmó contratos de operación para dos hoteles Fiesta Americana All Inclusive en Cuba. El primero de ellos es un hotel con 633 habitaciones en Playa Varadero; el segundo es un hotel con 749 habitaciones, ubicado en la provincia de Holguín, en la parte este de Cuba. Ambos hoteles son de inversión local y entraron en operación en enero de 2019. El inicio de la pandemia COVID-19 originó severas restricciones de vuelos hacia la isla de Cuba, así como escasez de insumos para la operación, por lo que la Entidad solicitó la terminación anticipada a la contraparte, solicitud que fue aceptada y que tuvo efectos al 31 de mayo de 2020. Actualmente La Entidad y la propietaria de los hoteles se encuentran negociando sobre la cobranza pendiente y determinación de saldos a fin de poder concluir acuerdo de terminación y finiquito correspondiente.

Cabe mencionar que durante el período que la Entidad operó ambos hoteles, recibió manifestación de un tercero ubicado en los Estados Unidos de América expresando su derecho sobre los inmuebles, sin embargo, hasta la terminación de ambas operaciones, no tuvo conocimiento de la formalización de algún reclamo.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

r.Terminación de contratos de operación y licencia y firma de arrendamiento hotelero

El 15 de junio de 2021, la Entidad celebró un convenio de terminación anticipadamente el contrato de arrendamiento del hotel Fiesta Americana Grand Puerto Vallarta con efectos al 15 de agosto de 2021. Con motivo de las restricciones establecidas por las autoridades federales y locales a causa de la pandemia por COVID-19 el hotel no pudo ser utilizado en su totalidad por la Arrendataria, por tal motivo, la Arrendadora suspendió el pago por concepto de rentas por los meses de enero a julio 2021 que en conjunto ascienden a \$80 millones.

El 30 de abril de 2019, la Entidad terminó anticipadamente el contrato de operación y licencia del hotel Fiesta Americana Grand Puerto Vallarta con Parks Operadora Hotelera, S. de R.L. de C.V. ("Parks") y simultáneamente firmó con FibraUNO un contrato de arrendamiento sobre dicho inmueble por 10 años forzosos a partir del 1 de mayo de 2019.

Este contrato obliga a la Entidad a segregar y pagar como renta complementaria el 3.5% de los ingresos del hotel para efectuar inversiones de capital ("renta Capex"), y para habilitar un mecanismo de cumplimiento de esta obligación, las partes firmaron un convenio modificatorio el 30 de abril de 2020 incluyendo a una filial de la arrendadora como mandatario para recibir y efectuar por cuenta de la arrendadora, las inversiones que resulten necesarias durante la vigencia del contrato con cargo a los fondos segregados. La Entidad reconoció una renta Capex devengada desde el inicio del arrendamiento y hasta marzo 2020 por \$13,943, que pagó en abril de 2020.

s.Terminación de contratos de operación

Durante 2021, la Entidad terminó anticipadamente los contratos de operación de los hoteles Gamma Cancún Centro, One Tuxtla Gutiérrez y Fiesta Inn Toluca Aeropuerto

Durante 2020, la Entidad terminó anticipadamente los contratos de operación de los hoteles Fiesta Inn San Cristóbal de las Casas, Gamma Ciudad Obregón, Gamma León Universidad, Live Aqua Playa del Carmen y One Coatzacoalcos Forum.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Adicionalmente, el contrato de operación del hotel Holiday Inn Mérida llegó al término de su plazo, y no fue renovado. La Entidad cobró todos los honorarios y gastos hasta el término de la operación de este hotel.

Durante 2019, la Entidad terminó anticipadamente los contratos de operación de los hoteles One Reynosa Valle Alto, One Celaya, Fiesta Inn Celaya, One Irapuato y Gamma Torreón. Al 31 de diciembre 2019 la Entidad reservó \$13,639 correspondiente a honorarios y gastos por cobrar a estos hoteles.

t. Acuerdos de descuento en rentas

Con motivo de la pandemia COVID-19, la Entidad negoció con los arrendadores descuentos en rentas de hoteles, que fluctuaron entre el 20% y el 75% de la renta fija mensual, y que abarcó desde el mes de marzo y hasta diciembre 2020 inclusive, para algunos hoteles. El monto de los descuentos ascendió a \$211,577 aproximadamente, y para el enero y hasta diciembre de 2021 el monto de los descuentos ascendió a \$261,588 aproximadamente.

La Entidad contabilizó los descuentos de acuerdo al expediente práctico publicado por el International Accounting Standards Board ("IASB") en abril de 2020, que permite a los arrendatarios registrar condonaciones de renta originadas por COVID-19 como un pago variable de arrendamiento, siempre y cuando cumplan ciertas condiciones.

Adicionalmente, la Entidad ejerció un derecho de reducción de superficie arrendada para sus oficinas corporativas por 1,693 m² y 57 cajones de estacionamiento con un ahorro de 33 mil dólares al mes a partir de noviembre de 2020. Esta negociación sí fue contabilizada como una modificación de arrendamiento, ajustando el valor en uso de dicho activo en \$17,652 a la fecha de la modificación.

u. Fideicomiso en Riviera Maya

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Durante abril de 2017, la Entidad formalizó su participación en un proyecto hotelero de dos hoteles con 855 habitaciones en conjunto, en la Riviera Maya mediante la firma, junto con otros dos fideicomisarios, para la creación de un Fideicomiso de Administración, Garantía y de Actividades Empresariales, en el cual se aportaron fracciones de terreno e importes en numerario, correspondiendo a la Entidad, en su carácter de Fideicomitente C, aportar en abril 2017 \$225,000. El 16 de agosto de 2018 la Entidad aportó \$225,000 adicionales para arrancar la fase de construcción.

Paralelamente, la Entidad adquirió en marzo de 2018, la participación de uno de los fideicomisarios en \$535,200. Con esta compra, la Entidad llevó su participación en el Fideicomiso de 6% al 12.5%. Durante 2019 la Entidad autorizó ciertas modificaciones al contrato de Fideicomiso para habilitar al Fideicomitente A para que obtenga financiamiento para llevar a cabo sus aportaciones, sin que el inmueble o las participaciones de la Entidad quedasen comprometidas al pago de dicho crédito, salvo para el caso de ocurrencia de un siniestro relevante y el inmueble no fuese reparado, en cuyo evento el orden de prelación en el cobro de las aportaciones quedaría subordinado al pago del crédito.

Durante 2019 la Entidad gestionó y obtuvo un incremento a la densidad del proyecto hotelero original; en consecuencia, las partes acordaron aumentar las habitaciones del hotel Fiesta Americana a 735, y del hotel Live Aqua a 349 habitaciones (anteriormente 515 y 340, respectivamente), que serán operados por la Entidad. Por lo anterior, en agosto de 2019 la Entidad firmó con el Fiduciario un primer convenio modificatorio al contrato de operación hotelera, para formalizar el incremento en el número de habitaciones, y para actualizar la cláusula de Utilidad Mínima Garantizada, que se fijó en USD\$13,000,000 anuales. Asimismo, para asegurar la operación de los hoteles durante 20 años, la Entidad acordó pagar al Fideicomiso US\$12,000,000 como garante mercantil.

En octubre de 2020 los Fideicomitentes A y C acordaron la creación de una sociedad mercantil llamada Tulkal Hospitality Services, S.A. de C.V., que fungiría como arrendataria de los hoteles del proyecto descrito. En consecuencia, se dieron por terminados los contratos anteriores de operación y licencia y se firmaron nuevos contratos entre la Entidad y esta nueva arrendataria.

La Entidad ha aportó \$28,600 directamente al fideicomiso para cubrir los gastos que le corresponden a prorrata en el proyecto, y ha desembolsado adicionalmente \$55,552 para conseguir el aumento mencionado en la densidad del proyecto, así como para atender diversas gestiones ambientales. Esta inversión se presenta en el rubro de "Inversión en asociadas" en los estados consolidados de posición financiera.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El 29 de septiembre de 2021, la Entidad informó la enajenación de su participación del 12.5% en el fideicomiso de inversión del proyecto en desarrollo de la Riviera Maya. Esta transacción complementó la terminación anunciada el 8 de julio de 2021, del contrato de operación de los hoteles en dicho proyecto.

Como contraprestación, la Entidad recibió la suma de US\$72,679,707, principalmente por la sesión de los derechos fiduciarios del 12.5%, devolución del guante mercantil, gastos por asesoría inmobiliario y reembolso de gasto de desarrollo.

v. Acuerdos con el Servicio de Administración Tributaria (SAT) por créditos fiscales

En abril de 2017 se realizaron diversos acuerdos con el SAT para resolver diferencias de criterio relacionadas con la amortización de marcas, deducción de intereses por la adquisición de dichas marcas, el tratamiento fiscal otorgado por las sociedades de inversión en bienes raíces (SIBRAs), a la amortización de usufructos y, en especial, a los efectos derivados de la terminación del régimen de consolidación fiscal. Los acuerdos antes mencionados generaron los siguientes impactos para la Entidad:

i. Por el ejercicio 2013, se eliminó del cálculo de terminación del régimen de consolidación fiscal la pérdida derivada de una venta de acciones, lo que derivó en el reconocimiento de una obligación de pago adicional en diferentes ejercicios, por un monto total de \$2,376,766. De este importe, durante abril 2017 se liquidaron \$523,885 y la cantidad remanente se cubrirá en exhibiciones anuales entre 2018 y 2023, por un monto nominal aproximado de \$308,686 cada una sujetas a indexación. Por esta razón, se presenta la parte correspondiente a largo plazo bajo el rubro de impuestos por pagar en el estado consolidado de posición financiera. Es importante mencionar que, como parte de los acuerdos alcanzados con el SAT, se estableció que el impuesto adeudado por el ejercicio 2007 en cantidad de \$76,219, se incluyera dentro del cálculo y periodo de pago de la terminación del régimen de consolidación fiscal.

Para el pago de las tres primeras anualidades, se solicitó autorización para la aplicación del artículo 70-A del Código Fiscal de la Federación (recargos a tasa de prórroga y eliminación de multas) la cual fue aceptada y confirmada por la Administración Desconcentrada de Recaudación del Distrito Federal "1", mediante emisión de Resolución aprobatoria. Por lo antes acordado, quedó validado el derecho de Posadas a amortizar pérdidas fiscales vigentes al 31 de diciembre de 2013, por un monto de \$7,751,522.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

ii. Respecto de los ejercicios 2008, 2009 y 2010, las autoridades fiscales accedieron a liquidar únicamente los accesorios derivados sobre las partidas observadas, en cantidad de \$15,733. En este sentido, la Entidad presentó la solicitud de autorización a fin de obtener una resolución favorable de parte del SAT para acceder a los beneficios del artículo 70-A del Código Fiscal de la Federación mencionados anteriormente.

w. Crédito otorgado a hotel Fiesta Americana Mérida

En junio de 2017 una subsidiaria de la Entidad, propietaria del 51% de las acciones del hotel Fiesta Americana Mérida contrató un crédito a siete años por \$210,000 a tasa del 9.175% anual con garantía fiduciaria con Banco Nacional de México, S. A. (Banamex). Los recursos fueron utilizados para pago de impuestos, remodelación de áreas públicas del hotel, y otros usos corporativos. El 23 de enero de 2018 se realizó un prepago de capital de \$10,000 del crédito. A partir de julio 2018 la Entidad ha pagado mensualmente \$1,872 y a partir de julio 2019 la amortización asciende a \$2,050.

Derivado de la pandemia COVID-19, en abril 2020 la Entidad solicitó a CitiBanamex dispensar y modificar las condiciones y obligaciones previstas en el contrato de crédito, respecto del pago de principal e intereses de abril y mayo 2020, dispensa que se formalizó mediante la firma de un convenio modificatorio de fecha 18 de junio 2020. El convenio otorga un diferimiento en el pago de intereses del crédito desde el 23 de marzo de 2020 y hasta el 23 de marzo de 2021, y un diferimiento en el pago de principal del crédito, para que los pagos de principal que de acuerdo a la tabla de amortización original debían pagarse entre abril 2020 y marzo 2021 se acumulen y sean pagados en una sola exhibición en la última fecha de pago del crédito, que será el 23 de junio de 2024. Asimismo, el convenio otorga dispensa temporal a los índices financieros durante los años 2020 y 2021, y cede al Fideicomiso la administración de las cuentas captadoras de recursos del hotel, que serán administradas bajo instrucciones de CitiBanamex.

El tercer convenio modificatorio al contrato modificado y reexpresado, de fecha 23 de abril de 2021 establece que los intereses se pagaran de forma trimestral hasta el 23 de abril de 2022 y en esta misma fecha se retomará el pago de principal de manera mensual comenzando con la cantidad de \$2,458.

Dicho crédito se presenta como deuda a largo plazo en los estados consolidados de posición financiera, salvo la porción pagadera en 2021 de acuerdo al convenio modificatorio, que se presenta a corto plazo.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La Entidad prevé un déficit de capital de trabajo para el hotel Fiesta Americana Mérida durante 2021 por los efectos de la pandemia COVID-19, por lo cual ha solicitado a CitiBanamex un segundo diferimiento en el pago de principal e intereses del crédito hasta marzo 2022, y una ampliación de la línea de crédito por \$25,000. A la fecha de emisión de este informe, no ha obtenido respuesta de la institución.

x.Reforma laboral

El 23 de abril de 2021 se publicó un decreto federal obligatorio en México donde se modificaron diversas normativas laborales y tributarias con el fin de prohibir en general la subcontratación de personal y establecer las reglas bajo las cuales se podrán subcontratar servicios especializados. Durante 2021 la Entidad completó todas las acciones societarias necesarias para aprobar los ajustes a los documentos constitutivos de su subsidiaria Inmobiliaria del Sudeste, S.A. de C.V. con la finalidad de ajustarlos a lo establecido en el marco legal vigente; del mismo modo, tomó todas las demás acciones para implementar los cambios administrativos necesarios para cumplir íntegramente con los términos del nuevo marco legal a la fecha de su entrada en vigencia. Asimismo, el 12 de agosto de 2021 la Entidad obtuvo su registro de Prestación de Servicios Especializados u Obra Especializada (RESPE) que le permite a) prestar servicios de centro de contacto e interacción a través de medios de comunicación telefónicos y telemáticos en las actividades de servicio o atención al cliente, telemercadeo, televentas, central de reservaciones, cobranzas, servicios de información por operador, atención a líneas de pedido, realización de encuestas, y en general interacción con personas para cualquier propósito a través de estos medios, por cuenta (o a beneficio) propia o de terceros, b) prestar servicios de hospedaje con la finalidad de buscar que los establecimientos encomendados operen bajo estándares, estrategias, métodos operativos, comerciales y administrativos propios de la cadena hotelera a la que sea integrado el establecimiento, que incluye lo siguiente:

- Servicios de alta dirección, planeación, asesoría, supervisión, organización y coordinación del establecimiento, en las áreas operativas, administrativas, financieras y tesorería, contables, relaciones con autoridades, comerciales, de recursos humanos, todas ellas bajo los lineamientos, políticas o estándares de las cadenas hoteleras.

- Implementación y vigilancia de los estándares, estrategias, métodos operativos, comerciales y administrativos de la cadena hotelera a la que se encuentre integrado el establecimiento.

- Recibir y ejecutar los poderes para la gestión del establecimiento ante autoridades y terceros

y.Reestructura corporativa

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2021

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

En septiembre de 2019, la Entidad fusionó a sus subsidiarias Konexo Centro de Soluciones, S. A. de C. V. e Inversora Inmobiliaria Club, S. A. de C. V. Dicha fusión no tuvo efecto en los estados financieros consolidados adjuntos.

Dividendos pagados, acciones ordinarias

0

Dividendos pagados, otras acciones

0

Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción

0.0

Dividendos pagados, otras acciones por acción

0.0