

POSADAS®



Resultados Operativos y Financieros: Primer Trimestre 2022



Grupo Posadas, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias Ciudad de México, 28 de abril 2022.

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

- Los ingresos para el 1T22 fueron \$2,001.1 millones, 44% TT.
- El EBITDA en el trimestre fue de \$327 millones, 9.3 veces mayor al del 1T21.
- Plan de desarrollo contempla 21 nuevos hoteles con 4,018 cuartos.
- El saldo en caja al 31 de marzo de 2022 era de \$1,600 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.

Millones de pesos al 31 de marzo 2022	1T22		Var. AA %
	\$	%	
Ingresos Totales	2,001.0	100	44.2
Resultado de Operación	112.3	5.6	na
EBITDA	326.7	16.3	831.4

Acontecimientos Relevantes:

Durante el 2021, con cifras estimadas por la organización mundial de turismo, Mexico fue el segundo país más visitado por viajeros de negocios y placer del extranjero con 31.9 millones, 29.2% menos que en 2019.

Principalmente durante enero y la primera quincena de febrero observamos un desempeño débil para los hoteles en el centro del país debido al cambio en la mayoría de los semáforos epidemiológicos de amarillo y naranja hacia rojo como resultado de casos de Omicron Covid 19 que se presentaron después del periodo vacacional de diciembre 2021.

Cabe mencionar que el mes de marzo tuvo un desempeño mejor al esperado, lo cual nos permitió contrarrestar la menor generación de Ebitda de la primera mitad del trimestre. Es importante mencionar que el centro del país, la Ciudad de México principalmente, registró una recuperación para este mismo periodo.

A la fecha de emisión de este reporte, en función al semáforo epidemiológico que hemos estado monitoreando desde el inicio de la pandemia, todos los estados de la República Mexicana se encuentran en verde.

Durante este trimestre los destinos de playa tuvieron un desempeño positivo, especialmente en Quintana

Roo. Las ocupaciones en hoteles a nivel sistema fueron 55% con una tarifa promedio disponible de \$1,854 resultando en una tarifa efectiva (RevPAR) de \$1,018. Esto compara muy favorablemente con el año anterior representando 76% de incremento, pero aun 4% por debajo de 2019.

Cuando medimos esta información por segmentos, los hoteles Resorts registraron una ocupación del 76% con una tarifa disponible de \$7,406 resultando en una tarifa efectiva de \$5,606, 86% mayor al año anterior y 30% mayor al 2019.

Los hoteles Upscale & Luxury (ciudad) registraron una ocupación del 51% con una tarifa disponible de \$2,116 resultando en una tarifa efectiva de \$1,080, 109% mayor al año anterior, 12% menor al 2019.

Los hoteles Midscale & Economy (ciudad) registraron una ocupación del 54% con una tarifa disponible de \$1,025 resultando en una tarifa efectiva de \$552, 59% mayor al año anterior, 18% menor al 2019.

El segmento de Lealtad (propiedades vacacionales), registró un incremento en ventas netas del 11% TT.

El saldo de la cartera de venta de membresías a plazos, al 31 de marzo de 2022, fue de \$6,353 millones, representando un incremento del 6% en comparación con el año anterior.

De acuerdo al evento relevante publicado el 31 de marzo de 2022, se efectuó el pago por \$174 millones al Servicio de Administración Tributaria ("SAT"), correspondiente al juicio 2006. En esta misma fecha se realizó el pago por \$387 millones de la novena y penúltima anualidad del acuerdo conclusivo con las autoridades fiscales de Mexico celebrado en 2017.

Impulsando nuestras marcas existentes y generando nuevas, mostramos la confianza de nuestros inversionistas en la fortaleza de Posadas. Este es el caso de IOH que es una realidad a partir del 4 de abril de 2022, con la apertura del Hotel IOH MID Center en Mérida. IOH es un nuevo concepto de hoteles freestyle que engloba distintas experiencias de hospedaje en un solo lugar. En sinergia con líderes en mobiliarios de gama alta, tecnología, cuidado personal y en entretenimiento, IOH ofrece espacios interactivos y habitaciones con amenidades de primer nivel para brindar estancias multipropósitos, donde nuestros huéspedes tienen la libertad de trabajar, descansar o divertirse para crear sus propias experiencias. Nuestra prioridad es hacer una conexión genuina con cada uno.

> Desarrollo de Hoteles

Al 31 de marzo de 2022, la Compañía continúa con un plan de desarrollo que contempla acuerdos, con diversos grados de compromiso, para operar 21 nuevos hoteles con 4,018 cuartos. De la inversión total para estos proyectos de \$17,226 millones (US\$861 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 14%.

Las aperturas respecto de estos hoteles comenzarán durante el segundo 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 de inversión para desarrollar 28 departamentos en Acapulco Diamante, los cuales se estima que estén en operación dentro de los próximos dos años.

A nuestro portafolio de proyectos hoteleros en desarrollo que incluyen: Live Aqua Playa Mujeres, Dayforia Puerto Vallarta y Live Aqua Valle de Guadalupe entre otros, se ha unido el proyecto de Funeeq Punta Cana.

Aperturas	México		Caribe		Total		%
	Hoteles	Cuartos	Hoteles	Cuartos	Hoteles	Cuartos	
Live Aqua	4	958			4	958	23.8
Live Aqua Residence Club	1	29			1	29	0.7
Grand Fiesta Americana	1	600			1	600	14.9
Fiesta Americana	1	170			1	170	4.2
Curamoria Collection	1	9			1	9	0.2
Fiesta Inn	2	180			2	180	4.5
Fiesta Inn Loft/Express							
Gamma	6	528			6	528	13.1
One	3	342			3	342	8.5
IOH							
Otros	1	704	1	498	2	1,202	29.9
Total	20	3,520	1	498	21	4,018	100

Concluimos el trimestre con un total de 185 hoteles y 28,776 habitaciones, en más de 60 destinos.

Aperturas U12M	No. de cuartos	Tipo de Contrato
Dos Patios Querétaro Curamoria	20	Franquiciado
One Coatzacoalcos Fórum	126	Administrado
One Saltillo Aeropuerto	139	Administrado
One Chihuahua Norte	126	Administrado
Pug Seal Curamoria collection	26	Franquiciado
Gamma Ciudad de México Santa Fe	198	Administrado
Huayacán Cuernavaca Curamoria Collection	40	Franquiciado
Total	625	

Este trimestre cerramos dos hoteles: One León Antares y Pug Seal Curamoria Collection.

> EBITDA

El EBITDA NIIF-16 en el trimestre fue de \$327 millones, mientras que en el mismo trimestre del año anterior fue de 35 millones.

> Resultado Integral de Financiamiento

Al cierre del trimestre (U12M), la cobertura de intereses brutos es de 8.5 veces por el efecto de la NIIF-16.

La utilidad cambiaria en 1T22 fue de \$224 millones (incluyendo arrendamientos) como resultado de la apreciación del MXN/USD de 2.9% respecto del cierre del trimestre inmediato anterior.

Concepto	1T22	1T21
Intereses ganados	(8,348)	(3,359)
Intereses devengados	89,408	184,799
Pérdida (Util.) cambiaria	(169,334)	262,521
(Utilidad) Perdida en Cambios Arrendamientos	(54,478)	60,534
Intereses Devengados Arrendamientos	75,918	96,446
Otros gastos (productos) financieros	26,896	17,517
Otros Gastos Financieros	2,645	2,385
Total RIF	(37,295)	620,843

Cifras en miles de pesos

> Resultado Neto Mayoritario

Como resultado de lo anterior, la utilidad neta en el trimestre fue de \$17 millones, mientras que en el mismo trimestre del año anterior fue una pérdida de \$659 millones.

> Endeudamiento

Concepto (cifras en millones)	1T22		1T21	
	US\$	MXN	US\$	MXN
Tipo de cambio (fdp)		19.9942		20.6047
EBITDA BAU U12M		931		(1,215)
Efectivo		1,600		655
Endeudamiento:				
Intereses		101		867
Senior Notes 2027	399	7,969	393	8,090
Crédito con garantía			22	450
Subsidiaria	8	159	8	159
Gastos de emisión (NIIF)		(313)		(101)
Total	407	7,916	422	9,465
Deuda neta a EBITDA		6.8		na
Pasivo por arrendamiento		3,314		4,074
Arrendamientos U12M		713		849
Deuda neta a EBITDA (NIIF)		5.9		na

El saldo insoluto al 1T22 de los "Senior Notes Due 2027" es de USD \$399 millones. Dicho pasivo se presenta a largo plazo. Durante marzo se cerraron los procedimientos judiciales en los Estados Unidos de América relacionados con esta reestructura.

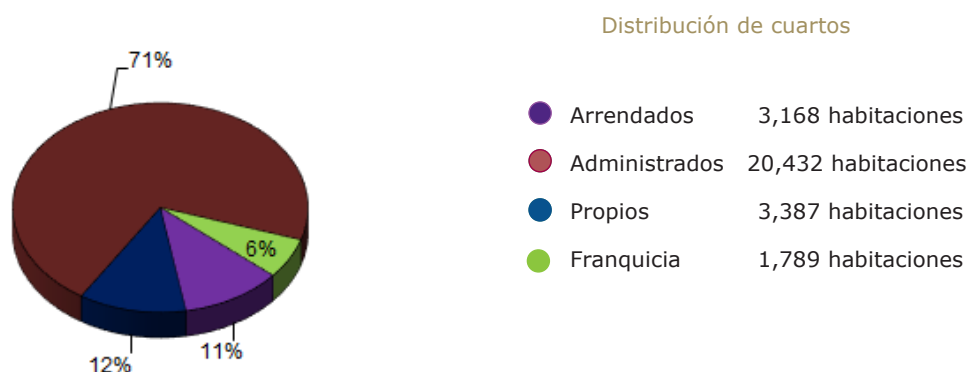
La calificación corporativa asignada por la agencia S&P Global es "B-".

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

> Grupo Posadas al 31 de marzo de 2022.

Posadas es la operadora de hoteles líder en México con 185 hoteles y 28,776 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, Live Aqua Residence Club, Curamoria Collection, Grand Fiesta Americana, Fiesta Americana, Fiesta Americana Vacation Club, The Exploreal, IOH, Fiesta Inn, Fiesta Inn LOFT, Fiesta Inn Express, Gamma y One Hoteles. Posadas cotiza en la BMV desde 1992.



Marca	México		Caribe		Total	
	Hoteles	Cuartos	Hoteles	Cuartos	Hoteles	Cuartos
Live Aqua	4	729	1	347	5	1,076
Live Aqua Residence Club	2	160			2	160
Grand Fiesta Americana	8	1,910			8	1,910
Curamoria	5	139			5	139
Fiesta Americana	14	3,952			14	3,952
The Exploreal	2	96			2	96
FAVC	5	1,774			5	1,774
Fiesta Inn	70	10,178			70	10,178
Fiesta Inn Loft	4	388			4	388
Fiesta Inn Express	3	378			3	378
Gamma	19	2,728			19	2,728
One	48	5,997			48	5,997
Total	184	28,429	1	347	185	28,776
%		99%		1%		100%

> Estado de Resultados NIIF (millones de pesos)

Concepto	1T22		1T21		Var %
	\$	%	\$	%	
Ingresos Totales	2,001.1	100.0	1,387.5	100.0	44.2
Hoteles Propios y Arrendados					
Ingresos	988.3	100.0	632.8	100.0	56.2
Costo Directo	784.2	79.3	566.9	89.6	38.3
Contribución IFRS	204.1	20.7	65.9	10.4	209.7
Administración					
Ingresos	301.9	100.0	172.7	100.0	74.8
Costo Directo	155.2	51.4	199.6	115.6	(22.2)
Contribución IFRS	146.7	48.6	(26.9)	(15.6)	na
Propiedades Vacacionales					
Ingresos	691.3	100.0	557.4	100.0	24.0
Costo Directo	598.6	86.6	457.4	82.1	30.9
Contribución IFRS	92.7	13.4	100.0	17.9	(7.4)
Otros Negocios (1)					
Ingresos	19.7	100.0	24.5	100.0	(19.8)
Costo Directo	7.6	38.6	13.8	56.4	(45.2)
Contribución IFRS	12.1	61.4	10.7	43.6	13.0
Gastos Corporativos	140.0	7.0	148.3	10.7	(5.6)
Depreciación/Amortización y Deterioro	214.4	10.7	251.9	18.2	(14.9)
Otros (Ingresos) y Gastos	(11.2)	(0.6)	(33.6)	(2.4)	(66.8)
Otros	0.0	0.0	0.0	0.0	na
Utilidad de Operación	112.3	5.6	(216.8)	(15.6)	na
EBITDA	326.7	16.3	35.1	2.5	831.4
Resultado Integral de Financiamiento	(37.3)	(1.9)	620.8	44.7	na
Otros	0.0	0.0	0.0	0.0	na
Partidas en Resultado de Cias. Afiliadas	0.0	0.0	0.0	0.0	na
Utilidad antes de Impuestos	149.6	7.5	(837.7)	(60.4)	na
Operaciones discontinuas	0.0	0.0	0.0	0.0	na
ISR	14.6	0.7	21.2	1.5	(30.9)
Impuesto Diferido	117.8	5.9	(196.9)	(14.2)	na
Utilidad Neta Consolidada	17.1	0.9	(662.0)	(47.7)	na
Interés Minoritario	0.1	0.0	(3.1)	(0.2)	na
Resultado Neto Mayoritario	17.0	0.8	(658.9)	(47.5)	na

(1) Incluye las operaciones de terceros correspondientes a Konexo y Conectum.

> Balance General Consolidado al 31 de marzo 2022 y 31 de Diciembre de 2021 - NIIF

(millones de pesos)

CONCEPTO	MAR-22	%	DIC- 21	%	VAR. %
ACTIVO					
Activos Circulantes					
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,599.9	8.9	1,960.1	10.7	(18.4)
Clientes y otras cuentas por cobrar	3,126.1	17.4	2,741.2	15.0	14.0
Impuestos por recuperar	-	0.0	-	-	-
Otros activos financieros	-	0.0	-	-	-
Inventarios	166.6	0.9	192.2	1.1	(13.3)
Otros activos no financieros	92.7	0.5	97.5	0.5	(5.0)
Subtotal de activos circulantes	4,985.2	27.7	4,991.0	27.4	(0.1)
Activos mantenidos para la venta	-	0.0	-	-	-
Total de activos circulantes	4,985.2	27.7	4,991.0	27.4	(0.1)
Activos No Circulantes					
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	4,004.7	22.2	4,062.4	22.3	(1.4)
Inventarios no circulantes	-	0.0	-	0.0	-
Otros activos financieros no circulantes	7.7	0.0	6.3	0.0	22.8
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	1.1	0.0	1.1	0.0	0.0
Propiedades, planta y equipo	4,135.6	23.0	4,187.6	23.0	(1.2)
Activos por derecho de uso	2,957.6	16.4	2,866.6	15.7	3.2
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	660.2	3.7	759.4	4.2	(13.1)
Activos por impuestos diferidos	1,252.2	7.0	1,370.1	7.5	(8.6)
Otros activos no financieros no circulantes	-	0.0	-	-	-
Total de activos no circulantes	13,019.2	72.3	13,253.5	72.6	(1.8)
Total de activos	18,004.4	100.0	18,244.5	100.0	(1.3)
PASIVO					
Pasivos Circulante					
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	2,438.2	13.5	2,009.3	11.0	21.3
Impuestos por pagar a corto plazo	389.8	2.2	553.5	3.0	(29.6)
Otros pasivos financieros a corto plazo	31.6	0.2	23.5	0.1	34.3
Pasivos por arrendamiento a corto plazo	420.7	2.3	398.5	2.2	5.6
Otros pasivos no financieros a corto plazo	1,284.9	7.1	1,065.0	5.8	20.7
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	120.7	0.7	176.4	1.0	(31.6)
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	4,685.9	26.0	4,226.2	23.2	10.9
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	-	0.0	-	0.0	-
Total de pasivos circulantes	4,685.9	26.0	4,226.2	23.2	10.9
Pasivos Largo Plazo					
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	738.4	4.1	807.2	4.4	(8.5)
Pasivos por arrendamiento a largo plazo	2,893.8	16.1	2,861.4	15.7	1.1
Créditos bancarios a largo plazo	125.3	0.7	133.2	0.7	(6.0)
Créditos bursátiles a largo plazo	7,658.6	42.5	7,951.9	43.6	(3.7)
Otros pasivos financieros a largo plazo	7,783.9	43.2	8,085.1	44.3	(3.7)
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	273.2	1.5	262.2	1.4	4.2
Otras provisiones a largo plazo	-	0.0	-	-	-
Total provisiones a largo plazo	273.2	1.5	262.2	1.4	4.2
Pasivo por impuestos diferidos	599.1	3.3	990.0	5.4	(39.5)
Total de pasivos a Largo plazo	12,288.3	68.3	13,006.0	71.3	(5.5)
Total pasivos	16,974.2	94.3	17,232.2	94.5	(1.5)
CAPITAL CONTABLE					
Total de la participación controladora	856.8	4.8	839.1	4.6	2.1
Participación no controladora	173.3	1.0	173.2	0.9	0.1
Total de capital contable	1,030.2	5.7	1,012.3	5.5	1.8
Total de capital contable y pasivos	18,004.4	100.0	18,244.5	100.0	(1.3)

>Estados Consolidados de Flujo de Efectivo - NIIF

(Millones de pesos del 1° de Enero al 31 de marzo 2022 y 2021)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO		
	1T22	1T21
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Utilidad (pérdida) neta	17.1	(662.0)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)		
Operaciones discontinuas	0.0	0.0
Impuestos a la utilidad	132.5	(175.7)
Ingresos y gastos financieros, neto	98.7	284.5
Gastos de depreciación y amortización	214.4	251.9
Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	(289.4)	318.2
Pérdida (utilidad) del valor razonable	0.0	0.0
Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	(0.3)	(37.9)
Participación en asociadas y negocios conjuntos	0.0	0.0
Disminuciones (incrementos) en los inventarios	25.6	8.2
Disminución (incremento) de clientes	(226.4)	(188.0)
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	94.6	(57.8)
Incremento (disminución) de proveedores	30.2	125.2
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	399.6	375.2
Otros ajustes en que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	0.0	0.0
Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	(2.6)	(53.4)
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	476.8	850.6
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	493.9	188.6
Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	559.5	358.5
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(65.7)	(169.9)
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0.0	1.0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0.6	157.0
Compras de propiedades, planta y equipo	28.2	69.7
Compras de activos intangibles	97.8	14.0
Intereses cobrados	8.3	3.4
Otras entradas (salidas) de efectivo	0.0	0.0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(117.1)	75.7
Importes procedentes de préstamos	0.0	450.0
Reembolsos de préstamos	0.0	0.0
Pagos de pasivos por arrendamientos	173.7	187.5
Dividendos Pagados	0.0	0.0
Intereses pagados	3.7	14.8
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0.0	0.0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0.0	0.0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(177.5)	247.7
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(360.2)	153.5
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0.0	0.0
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes de efectivo	(360.2)	153.5
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	1,960.1	501.7
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	1,599.9	655.2