REPORTE ANUAL 2016
GRUPE, S.A.B. DE C.V.

Dirección: Avenida Camarón Sábalo S/N, Fraccionamiento El Cid. C.P. 82110, Mazatlán, Sinaloa

Características emisión: Oferta pública mixta de acciones serie “B” ordinaria, nominativa

Fecha de registro: 29 de septiembre de 1997

Fecha de liquidación: 1º de octubre de 1997

Clave: Cidmega*

Inscrita en el Registro Nacional de Valores

“La referida inscripción no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Reporte Anual, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.”

Reporte Anual, terminado el 31 de Diciembre del 2016, que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado.

INDICE

I) INFORMACION GENERAL

1) Resumen Ejecutivo 6
   a. Operación Hoteles 11
   b. Operación Tiempo Compartido 15
   c. Operación Bienes Raíces 16
   d. Operación Clubes y Marinas 19
   e. Proyectos Expansión 21
2) Factores de Riesgo 22
3) Otros Valores Inscritos en el RNVI 25
4) Documentos de Carácter Público 25

II) LA COMPAÑÍA

1) Historia y Desarrollo de la Emisora 26
2) Descripción del Negocio 28
   A) Actividad Principal 28
      A1. Operación hotelera 28
      A2. Venta de tiempo compartido 29
      A3. Administración, desarrollo, construcción y venta bienes raíces 30
      A4. Diseño, construcción y operación de marinas 31
      A5. Operación de Club de tenis y de golf 32
   B) Canales de Distribución 33
      B1. Ventas División Hotelera 33
      B2. Ventas Tiempo Compartido 34
      B3. Ventas Bienes Raíces 34
   C) Patentes, Licencias, Marcas y otros Contratos 35
   D) Principales Clientes 35
   E) Legislación Aplicable y Régimen Tributario 36
   F) Recursos Humanos 37
   G) Desempeño Ambiental 37

H) Información del Mercado 37
I) Estructura Corporativa 40
J) Descripción de sus Principales Activos 42
K) Procesos Judiciales, Administrativos y Arbitrales 45
L) Acciones Representativas del Capital Social 57
M) Dividendos 58

III) INFORMACION FINANCIERA

1) Información Financiera Seleccionada 59
2) Información Financiera por Línea de Negocio 60
Zona Geográfica y Ventas de Exportación 62
3) Informe de Créditos Relevantes 63
4) Comentarios y Análisis de la Administración sobre los
Resultados de Operación y Situación Financiera de la Compañía 67
A) Resultados de la Operación 67
B) Control Interno 84
C) Estimaciones Contables Críticas 85
D) Principales Políticas Contables 90
E) Comentarios y Análisis de la Administración sobre los
Resultados de Operación y Situación Financiera del ejercicio
2016, 2015 y 2014 106

IV) ADMINISTRACION

1) Auditores Externos 123
2) Operaciones con Personas Relacionadas y Conflicto de Intereses 123
3) Administración 123
Accionistas
Estructura Accionaria

4) Consejo de Administración 125
5) Comité de Auditoria y Practicas Societarias 126
6) Directivos 126
7) Estatutos Sociales y Otros Convenios 130

V) MERCADO ACCIONARIO

1) Comportamiento de la acción en el Mercado de Valores 151

VI) CARTAS RESPONSABILIDAD

1) Carta responsabilidad Directores 154
2) Opinión Auditor Externo 155

VII) ANEXOS

1) Informe del Comité de Auditoria y Prácticas Societarias por los años que terminaron, el 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014. 156

2) Estados financieros consolidados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014 e Informe de los Auditores Independientes 166

3) Estados financieros consolidados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013 e Informe de los Auditores Independientes 232

A continuación, se presenta un resumen de la información financiera de la Compañía. La información ha sido preparada de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS).

El resumen de información financiera consolidada que se presenta a continuación ha sido derivado de los estados financieros consolidados de la Compañía, los cuales han sido auditados por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, auditores externos de la Compañía.

La información financiera que se presenta debe revisarse en conjunto con los estados financieros y con sus notas respectivas.

El presente Informe Anual incluye información sobre planes o expectativas del Grupo. Dicha información se refiere a la intención, la opinión o las expectativas actuales del Grupo o sus funcionarios con respecto a los planes futuros y a las tendencias económicas y de mercado que afectan su situación financiera y los resultados de sus operaciones. Estas declaraciones no deben ser interpretadas como una garantía de rendimiento futuro e implican riesgos e incertidumbre, y los resultados reales pueden diferir de aquellos expresados en éstas por distintos factores.

I INFORMACIÓN GENERAL

1) Resumen Ejecutivo.

Grupe, S.A.B. de C.V. ("Grupe" o "El Cid"), es la compañía tenedora de El Cid Resorts. Sus subsidiarias participan en los siguientes negocios: (a) operación de hoteles; (b) operación y venta de tiempo compartido; (c) administración, desarrollo, construcción y venta de bienes raíces; y (d) diseño, construcción y operación de marinas, club de tenis, y golf.

El Cid, fundado en 1971[1] por Don Julio Berdegué Aznar, tiene a la fecha presencia en tres destinos de Playa: (1) En Mazatlán opera y es dueño de cuatro hoteles; (2) En Cozumel de un hotel; (3) En la Riviera Maya –Cancún- cuenta con 63 hectáreas de terrenos en playa a 20 minutos del aeropuerto internacional de Cancún.

El Cid Mazatlán consta de cuatro hoteles[2], dos con frente a la playa, otro con frente a el club de golf y el último con club de playa y frente a la marina (totalizando 1,085 habitaciones); un club de golf y club campestre con campo de 27 hoyos; un club náutico con acceso a todas las instalaciones y servicios necesarios de atracadero; un proyecto residencial de bienes raíces de 285.5 hectáreas, el cual es propiedad de las subsidiarias de la compañía teniendo cerca de 5 kilómetros de canales de navegación que atraviesan y conectan todo el desarrollo.

El Cid Riviera Maya cuenta con una Marina en operación y un hotel de Tiempo Compartido, un Spa y un centro de Convenciones. A partir de junio 2014 entraron en operación 86 habitaciones adicionales totalizando 434, un restaurante, una alberca y otras instalaciones que forman parte de esta expansión.

El Cid Cozumel (comercialmente: El Cid La Ceiba Cozumel) es una propiedad que cuenta con 70 cuartos hoteleros y 28 suites de tiempo compartido, la propiedad fue adquirida en julio del 2001, y es el resultado de la remodelación del Hotel La Ceiba (112 habitaciones) en Cozumel).

EL CID RESORTS	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Activos	$5,404	$5,541	$6,936	$7,020	$7,278	$7,765	$8,218	$9,019
Pasivo Diferido	$495	$531	$872	$936	$972	$1,025	$1,123	$1,274
Pasivo	$1,707	$1,747	$2,069	$1,980	$2,057	$2,341	$2,483	$2,875
Pasivos total	$2,203	$2,278	$2,941	$2,916	$3,029	$3,366	$3,606	$4,149
Capital Contable	$3,201	$3,263	$3,995	$4,104	$4,249	$4,399	$4,612	$4,870

Cifras en Millones de Pesos al 31 de Dic 2016 conforme a cifras Auditadas

[1] Inicio de la empresa en el sector turístico con la creación del primer campo de golf en el noroeste del país.
La empresa tenedora del grupo actual fue fundada el 21 de noviembre de 1980.

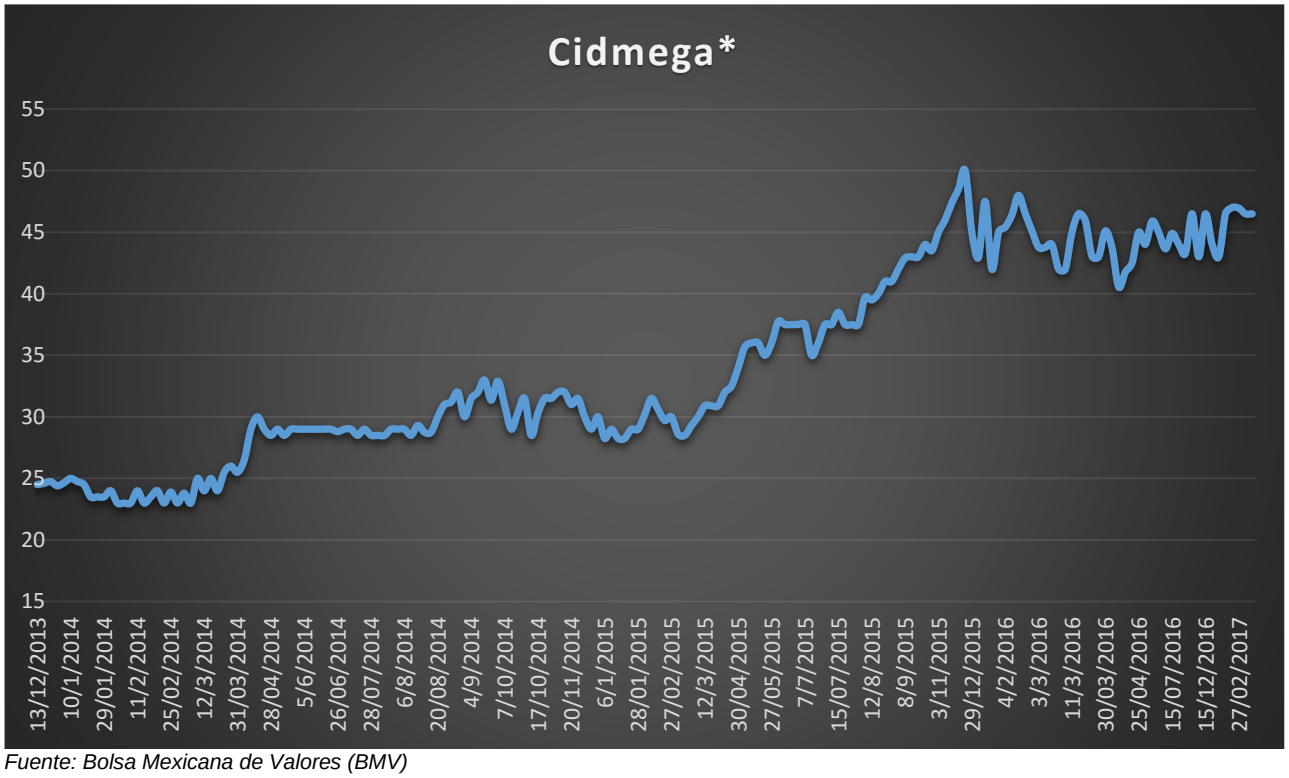
[2] Para mayor información de cada propiedad se puede consultar la página Web del grupo: www.elcid.com

INFORMACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADA DE GRUPE Y SUBSIDIARIAS [3]

EL CID RESORTS	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Ventas Netas	$837.9	$955.3	$1,043.5	$1,184.1	$1,182.8	$1,180.0	$1,266.0	$1,363.0	$1,589.0	$1,868.0	$2,128.1
EBITDA	$171.5	$217.6	$231.4	$326.4	$330.3	$319.0	$379.0	$399.0	$454.0	$621.0	$789.9
Margen de EBITDA	20%	23%	22%	28%	28%	27%	30%	29%	29%	33%	37%
Utilidad de Operación Consolidada	$100.8	$109.6	$127.7	$182.9	$205.1	$204.0	$273.4	$261.3	$290.1	$372.0	$527.5
Margen de Operación Consolidado	12%	11%	12%	15%	17%	17%	22%	19%	18%	20%	25%
Utilidad (Perdida) Neta Consolidada	$21.9	$98.3	$14.7	$91.4	$63.5	$56.0	$113.0	$145.0	$150.0	$213.1	$360.4
Margen Neto	3%	10%	1%	8%	5%	5%	9%	11%	9%	11%	17%

Cifras en Millones de Pesos al 31 de Dic 2016 conforme a cifras Auditadas

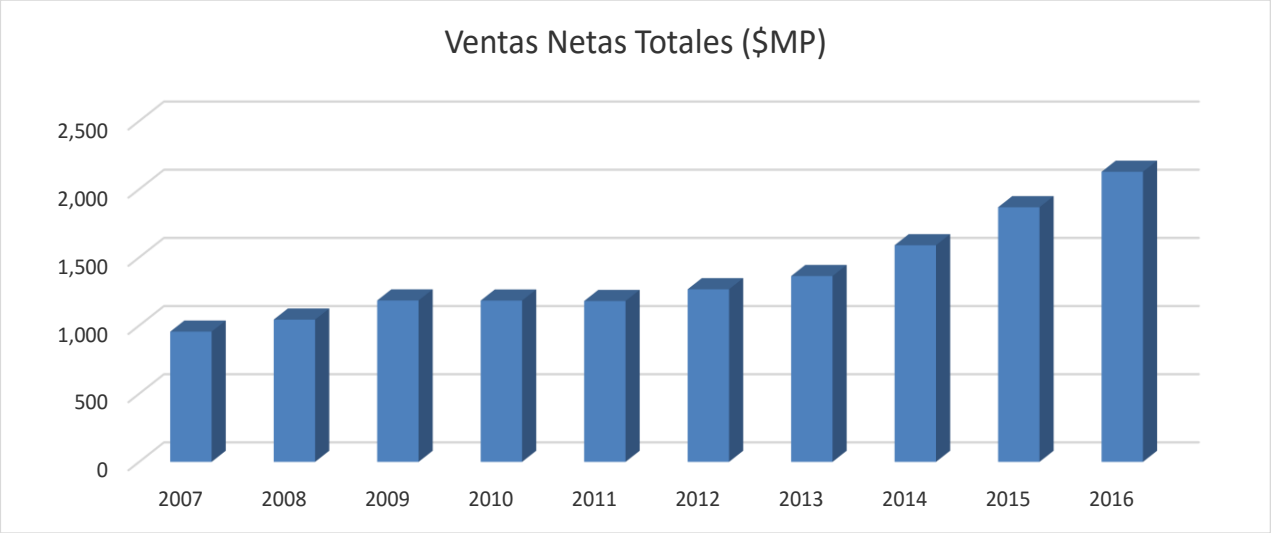
Comportamiento de la acción en el Mercado de Valores



Fuente: Bolsa Mexicana de Valores (BMV)

[3] *La información ha sido preparada de conformidad con las normas internacionales de Información Financiera (IFRS).*
El resumen de información financiera consolidada que se presenta a continuación ha sido derivado de los estados financieros consolidados de la Compañía, los cuales han sido auditados por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., Miembro de Deloitte & Touche Tohmatsu Limited, auditores externos de la Compañía. La información financiera que se presenta debe revisarse en conjunto con los estados financieros y con sus notas respectivas.

A continuación, las principales cifras financieras de los últimos ocho años del negocio: (Millones de Pesos a Diciembre del 2016).



EL CID RESORTS	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Ventas Netas Totales ($MP)	**$1,184**	**$1,183**	**$1,180**	**$1,266**	**$1,363**	**$1,589**	**$1,868**	**$2,128**
Hotel	$521	$552	$547	$614	$644	$760	$920	$1,070
T. Compartido	$527	$483	$535	$554	$620	$703	$797	$908
B. Raices	$60	$71	$59	$58	$61	$92	$100	$93
Clubs	$76	$77	$39	$40	$38	$34	$51	$57

Los resultados alcanzados del grupo en el año 2016 fueron muy satisfactorios, tanto en ingresos como en rentabilidad: en términos de ventas se mejoraron en un 14% con respecto al mismo período del año anterior alcanzando los $2,128.1 millones de pesos, mientras que el Ebitda fue de $789.9 millones de pesos, un 27% con respecto al mismo periodo del 2015, principalmente impulsados por Hotelería y Tiempo Compartido.

La división de la Hotelería creció 16% las ventas comparado con el mismo período del 2015, logrando los niveles de ocupación más altos de los últimos 8 años (para más detalles favor de referirse a página 5), mientras que la división de Tiempo Compartido y Clubes también presentaron un incremento de doble dígito (14% y 12%) comparado con el mismo período del 2015. Con respecto a Bienes Raíces, las ventas fueron de $93 millones de pesos, contra $100 millones registrados en 2015, cabe señalar que, los ingresos en la comercialización de Bienes Raíces se superaron en $3.1 millones de pesos en 2016 comparado con 2015.

PERSPECTIVAS Y PUNTOS RELEVANTES EN 2017

En el mercado internacional, con el crecimiento del 20% en la conectividad aérea a Mazatlán durante el 1T'17 se ha incrementado, a la fecha, el número de pasajeros en un 17% aproximadamente desde EUA y Canadá, principalmente de éste último país. La tendencia de reservaciones para el primer semestre de extranjeros se mantiene en un incremento del 12%.

El pasaje nacional alcanza un crecimiento del 8% en lo que va del 2017, y, las reservaciones para el resto del primer semestre han repuntado 18%, con mayores reservaciones especialmente en fin de semana, el Carnaval, el puente vacacional del 18 al 20 de Marzo y la tendencia de reservaciones para Semanas Santa y Pascua. Adicionalmente a las fechas de asueto, en los meses de Abril, Mayo y Junio se tiene un 22% más de reservaciones de grupos, convenciones e incentivos en comparación al año anterior.

Recientemente, el Lic Enrique de la Madrid, Secretaria de Turismo Federal, confirmó la sede en Mazatlán del Tianguis Turístico 2018 el evento turístico más importante del País, lo que sin duda le dará una gran proyección mundial a este Puerto.

Esperamos que la tendencia al alza continúe en los próximos trimestres basados en éstas sólidas estrategias de negocios, repunte del segmento de Grupos y Convenciones, gran afluencia de turistas a Riviera Maya, regreso de los cruceros a Mazatlán, incremento de asientos aéreos en Mazatlán, mayor número de visitantes de la comarca lagunera a raíz de la apertura de la carretera Mazatlán – Matamoros, mejora continua en la confianza del consumidor, y del buen desempeño económico de Estados Unidos, entre otros factores.

Es importante señalar que la mejora en la economía a nivel mundial de los principales bloques tales como Estados Unidos, Europa y Japón, y las condiciones sociodemográficas de nuestro país, perfilan al turismo en México en general con una perspectiva muy alentadora para los próximos años.

INFORMACION FINANCIERA SELECTA El Cid Resorts: CidMega (En miles de pesos)					
	4T.Acum15	Margen a Vtas	4T.Acum16	Margen a Vtas	Crecimiento Real
Ventas Netas	1,868,081		2,128,122		14%
EBITDA	620,690	33%	789,979	37%	27%
Utilidad de Operación	372,049	20%	527,584	25%	42%
Utilidad Neta	213,177	11%	360,449	17%	69%

En cuanto a la rentabilidad, el incremento en las tarifas hoteleras en Riviera Maya y Cozumel, aunado a las altas cifras de ocupación alcanzadas en Mazatlán y en Riviera Maya, el estricto monitoreo de costos y gastos en el grupo en general, y considerando un tipo de cambio favorable para nuestros ingresos, explican en gran medida el incremento del 27% del Ebitda registrado en este 2016 comparado con 2015.

La utilidad de operación creció 42% en 2016 con respecto al 2015 ubicándose en $527.6 millones de pesos con un margen a ventas del 25%, es decir, cinco puntos porcentuales mejor que en el mismo período del 2015. Por último, la utilidad neta fue de $360.4 millones de pesos, un incremento del 69% comparado con el mismo periodo del año 2015.

INFORMACION FINANCIERA SELECTA EBITDA (En miles de pesos) Acumulados					
	4T.Acum15	Margen	4T.Acum16	Margen	Crecimiento Real
EBITDA	**620,690**	**33%**	**789,979**	**37%**	**27%**
Hotel	233,871	25%	351,746	33%	50%
T.Compartido	357,699	45%	412,572	45%	15%
B. Raíces	29,748	30%	26,048	28%	-12%
Clubs	(628)	-1%	(387)	-1%	NA

INFORMACION FINANCIERA SELECTA El Cid Resorts: CidMega (En miles de pesos)					
	4T.Acum15	%	4T.Acum16	%	Crecimiento Real
Activo Total	8,218,592	100.0%	9,019,423	100%	10%
Pasivo	2,482,748	30.2%	2,875,702	31.9%	16%
Pasivo Diferido	1,123,394	13.7%	1,273,642	14.1%	13%
Pasivo Total	3,606,142	43.9%	4,149,344	46.0%	15%
Capital Contable	4,612,450	56.1%	4,870,079	54.0%	6%

Resumen Ejecutivo sobre la situación financiera por los ejercicios 2016 contra 2015:

Las ventas registraron niveles record histórico alcanzando $2,128 millones de pesos, 14% más que el año pasado. En cuanto a la rentabilidad, el Ebitda fue de $789.9 millones de pesos, mientras que la utilidad de operación fue de $527.6 millones de pesos, y la utilidad neta alcanzó los $360.5 millones de pesos durante el año 2016, todos los indicadores de rentabilidad mostraron crecimientos de al menos 27% comparados con los alcanzados el año pasado.

INFORMACION FINANCIERA SELECTA
El Cid Resorts: CidMega
(En miles de pesos)

	4T.Acum15	Margen a Vtas	4T.Acum16	Margen a Vtas	Crecimiento Real
Ventas Netas	1,868,081		2,128,122		14%
EBITDA	620,690	33%	789,979	37%	27%
Utilidad de Operación	372,049	20%	527,584	25%	42%
Utilidad Neta	213,177	11%	360,449	17%	69%

A continuación, un breve descriptivo por línea de negocio:

a) <u>Operación de hoteles</u>.

El Cid Resorts Mazatlán.
La Compañía es dueña de cuatro hoteles tres en playa y uno en un costado del campo de golf. El Castilla, Moro y Granada son hoteles de cinco estrellas y el Hotel El Cid Marina es Gran Turismo. Todos los inmuebles son rentados como Hotel mientras no sean utilizados en Tiempo Compartido.

Izquierda: Hotel Castilla (471 cuartos) / Derecha: Torre El Moro (293 cuartos) /

Marina El Cid (204 cuartos)

También contamos con otra propiedad llamada Hotel Marina El Cid, Spa & Beach Resort Cancún Riviera Maya que inició operaciones durante el primer trimestre del 2006, actualmente cuenta con 434 habitaciones, un Spa y un Centro de Convenciones.

Hotel Marina El Cid, Spa & Beach Resort Cancún Riviera Maya (348 habitaciones)

En el Caribe Mexicano el grupo cuenta con una propiedad llamada El Cid La Ceiba Cozumel que cuenta con 70 cuartos hoteleros y 28 suites de tiempo compartido que inició operaciones a finales de Julio del 2001.

El Cid Resorts Cozumel (112 habitaciones)

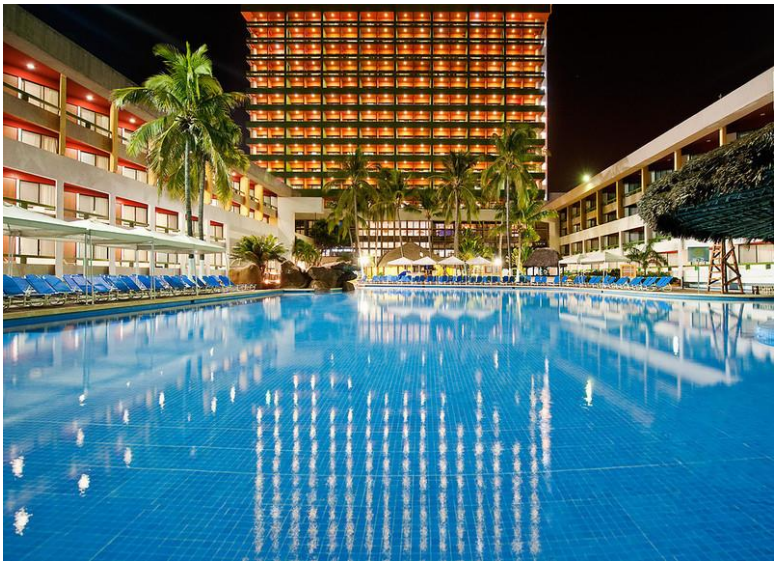
Los **ingresos hoteleros** se incrementaron 16% con respecto al mismo período del año anterior quedando en $1,070.1 millones de pesos, destacando lo siguiente:

- La ocupación en Hotel Marina El Cid, SPA, and Beach Resort Cancún Riviera Maya fue del 91% en el de periodo 2016, con más de 13 puntos porcentuales con respecto al promedio registrado en la plaza en base a las estadísticas de la Secretaria de Turismo y 5 puntos porcentuales mejor que nuestra ocupación obtenida en 2015. Aun con una serie de agresivas campañas publicitarias de la competencia, la tarifa de nuestro resort en Puerto Morelos se logró mejorar de $190 dólares a $193 dólares, alcanzando niveles altos en tarifa y ocupación obtenido en este año 2016.

- En Mazatlán, la ocupación hotelera en el mismo periodo arriba mencionado mejoró 2 puntos porcentuales pasando de 78% a 80%, registrando más de 12 puntos porcentuales por encima del promedio de la plaza en general, y también alcanzando niveles altos de ocupación. La tarifa en dólares disminuyó un dólar.

- En Cozumel, la ocupación del periodo de Enero a Diciembre fue de 82%, es decir, 13 puntos porcentuales por encima del promedio en la plaza según registró la secretaria de turismo de la Isla, y en cuestión de tarifa esta se logró incrementar $5 usd pasando de $86 usd a $91.

- Consolidando los 3 destinos, la ocupación creció 2 puntos porcentuales, pasando del 81% al 83%, y tuvimos una tarifa promedio de $123 dólares, alcanzando niveles históricos tanto en tarifa como en ocupación.



A continuación, se muestran los datos de ocupación y tarifa:

El Cid Resorts										
Concepto	**4T 16**	**4T 15**	**4TA 16**	**4TA 15**	**2016**	**2015**	**2014**	**2013**	**2012**	**2011**
Cuartos por Periodo	81,059	85,475	327,356	337,569	327,356	337,569	326,116	308,058	308,019	315,107
Cuartos Ocupados	62,498	63,935	273,001	271,792	273,001	271,792	250,327	230,643	212,086	203,655
Ocupación	77%	75%	83%	81%	83%	81%	77%	75%	69%	65%
Tarifa Prom. USD	$107	$109	$123	$123	$123	$123	$122	$113	$110	$108

El Cid Resorts Mazatlan										
Concepto	**4T 16**	**4T 15**	**4TA 16**	**4TA 15**	**2016**	**2015**	**2014**	**2013**	**2012**	**2011**
Cuartos por Periodo	54,783	56,705	220,928	222,985	220,928	222,985	219,545	209,887	210,029	212,169
Cuartos Ocupados	39,958	40,854	176,885	173,186	176,885	173,186	158,210	149,172	129,794	124,330
Ocupación	73%	72%	80%	78%	80%	78%	72%	71%	62%	59%
Tarifa Prom. USD	$78	$81	$90	$91	$90	$91	$93	$85	$78	$76

El Cid La Ceiba										
Concepto	**4T 16**	**4T 15**	**4TA 16**	**4TA 15**	**2016**	**2015**	**2014**	**2013**	**2012**	**2011**
Cuartos por Periodo	2,575	2,695	10,725	11,078	10,725	11,078	11,823	11,375	8,121	7,894
Cuartos Ocupados	1,982	2,379	8,794	9,808	8,794	9,808	8,948	8,112	6,443	5,588
Ocupación	77%	88%	82%	89%	82%	89%	76%	71%	79%	71%
Tarifa Prom. USD	$82	$84	$91	$86	$91	$86	$87	$84	$84	$84

Hotel Marina El Cid, SPA & Beach Resort Cancún Riviera Maya										
Concepto	**4T 16**	**4T 15**	**4TA 16**	**2TA 15**	**2016**	**2015**	**2014**	**2013**	**2012**	**2011**
Cuartos por Periodo	23,701	26,075	95,703	103,506	95,703	103,506	94,748	86,796	89,869	95,044
Cuartos Ocupados	20,558	20,702	87,322	88,798	87,322	88,798	83,169	73,359	75,849	73,737
Ocupación	87%	79%	91%	86%	91%	86%	88%	85%	84%	78%
Tarifa Prom. USD	$168	$167	$193	$190	$193	$190	$181	$173	$165	$166

b) Operación Tiempo Compartido

Las ventas de este segmento en el 2016 fueron de $908 millones de pesos, es decir, 14% mejor que durante el mismo período del año anterior destacando lo siguiente:

- En Mazatlán, el flujo de prospectos provenientes de Cruceros se incrementó un 22% respecto el año pasado
- El número de ventas a socios existentes incrementaron 4% respecto el año pasado
- El número de ventas de salida incremento 7% respecto el año pasado
- El factor de cierre de ventas por prospecto calificado se incrementó un 6% respecto el año pasado.
- El precio promedio de ventas a nuevos socios incremento 8% respecto el año pasado
- La eficiencia se incrementó 8% respecto el año pasado.
- Continuamos revisando muy de cerca la productividad por locación cancelando así las menos efectivas moderando así los costos y gastos de mercadotecnia y publicidad. No obstante, lo anterior, en la medida que aumenten los tours y ventas provenientes de la sala de Cancún Riviera Maya en relación a los tours y ventas totales, el costo también será mayor ya que el costo de prospectación en la región del Caribe es más alto.
- Aun con la consideración del punto anterior el costo de prospectación por pareja calificada disminuyo un 10% respecto el año pasado y la rentabilidad por pareja calificada incrementó 16%

El Cid está afiliado a Fairfield Communitties (FFD), y a Resort Condominiums International (RCI). El Cid ofrece a través de su sistema de puntos contratos de venta de tiempo compartido por términos de hasta 20 años. La torre El Moro; El Hotel Granada y El Hotel Marina El Cid & Yacht Club Hotel; El Cid La Ceiba Cozumel; El Hotel Marina El Cid, Spa & Beach Resort Cancún Riviera Maya, son actualmente operados como hotel mientras su inventario de tiempo compartido es vendido en su totalidad.

El costo de mercadeo de las unidades de tiempo compartido es en promedio de un 45% del valor total de la unidad vendida.

Hotel Marina El Cid, Spa & Beach Resort Cancún Riviera Maya

c) Operación de Bienes Raíces

Las ventas registradas en el año 2016 fueron de $93 millones de pesos contra $100 millones en el 2015, cabe señalar que hubo una reclasificación entre las divisiones de Bienes Raíces y Clubes, en realidad, sin considerar esta reclasificación, los ingresos en la comercialización de Bienes Raíces se superaron en $3.1 millones de pesos en 2016 comparado con 2015. Estamos muy optimistas que en los próximos trimestres las ventas de bienes raíces seguirán aumentando.

Continuamos promocionando nuestros productos inmobiliarios en ciudades tales como Durango, Coahuila, Torreón y Monterrey, los cuales son un nuevo mercado objetivo ante la apertura de la carretera Mazatlán – Matamoros, adicionalmente, nuevas estrategias de comercialización para el mercado internacional serán implementadas próximamente, ante una perspectiva alentadora especialmente del segmento canadiense y estadounidense.

Las reservas territoriales del Grupo al 31 de Diciembre del 2016, sumaron 406.8 m2 en Mazatlán (Campo de Golf y Marina), y 500,098 m2 en Puerto Morelos, Quintana Roo. a 20 minutos del aeropuerto de Cancún, QR.

DESARROLLADORA E INMOBILIARIA NAUTICA EL CID, S.A. DE C.V.
INVENTARIO DE METROS CUADRADOS VENDIBLES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016.

Inventario de BR	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
INVENTARIO INICIAL	590,698	568,059	535,158	524,236	515,068	498,800	482,984	473,221	463,925	440,037	424,278
M2 Unifamiliares	17,254	32,900	10,922	9,168	16,268	15,816	9,763	9,296	14,382	15,759	10,460
M2 Condominiales	5,385								9,506		6,938
M2 Cancelaciones											
Ventas Totales	22,639	32,900	10,922	9,168	16,268	15,816	9,763	9,296	23,888	15,759	17,398
INVENTARIO FINAL	568,059	535,158	524,236	515,068	498,800	482,984	473,221	463,925	440,037	424,278	406,880

CARIBE PARAISO, S.A. DE C.V.
INVENTARIO DE METROS CUADRADOS VENDIBLES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016.

Inventario de BR	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
INVENTARIO INICIAL	827,748	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098
M2 Unifamiliares												
M2 Condominiales	327,650	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
M2 Cancelaciones												
Ventas Totales	327,650	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
INVENTARIO FINAL	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098

Campo de Golf y Hoteles con frente de playa (Castilla y Moro)

El grupo tiene una fuerte posición competitiva en el mercado por ser el único fraccionamiento privado con Golf y Marina bardeado que cuenta con seguridad interna, acceso controlado y estar localizado en una zona privilegiada en Mazatlán. Como se puede apreciar abajo un distintivo son las propiedades con frente de agua (hacia la Marina) y con frente al campo de golf, dándole al fraccionamiento un posicionamiento superior de mercado.

Adicionalmente, la amplia gama de productos ofrecidos como condominios, villas, residencias, lotes a golf y marina nos permite incrementar el mercado potencial significativamente por encima de la competencia.

Mazatlán es un destino sumamente atractivo por su localización geográfica para la parte oeste y centro de Estados Unidos y Canadá. También lo es para estados como Durango, Sonora, Jalisco, Coahuila y Chihuahua al ser un lugar muy práctico para propiedades de uso vacacional (second home).

Por otro lado, la construcción de la autopista Mazatlán – Durango, el incremento de asientos aéreos que siguen formalizando con diferentes líneas aéreas desde el 2013, incluyendo nuevos destinos hacia Mazatlán, así como nuestro atractivo inventario de lotes y propiedades, le dan un gran potencial a este segmento.

Adicionalmente a esto, el grupo cuenta con reserva territorial hotelera para poder incrementar su inventario hotelero en Mazatlán y en la Riviera Maya. En Mazatlán contamos con 24,658 M2 para construir más de 220 habitaciones, mientras que en Riviera Maya se tienen 126,526 M2 con capacidad de 720 habitaciones adicionales.

d) Operación Clubes y Marinas

El Cid Golf & Country Club cuenta con un campo de 27 hoyos, restaurante, gimnasio, albercas, instalaciones de SPA y un centro de convenciones y eventos.

Campo de Golf Sección Marina y Hoteles con frente de playa (Castilla y Moro)

Adicionalmente El Cid Resorts tiene Agencias de Tours propias en Mazatlán, Cancún Riviera Maya y Cozumel. En Cozumel contamos con un Parque Ecológico y de Aventuras (Fly-high) y tenemos convenios con varios operadores de cruceros en el Caribe que han favorecido a los ingresos en este segmento.

En esta división se registraron $56.8 millones de pesos en venta, es decir 12% por arriba de lo alcanzado en el año anterior (2015). Los negocios de muelles/marinas, así como la casa club y las agencias de tours tuvieron mejor desempeño comparado con el año pasado donde nos afectaron algunas cuestiones climatológicas (al inicio del 2015).

La Marina El Cid Mazatlán incluye y ofrece servicios completos de tránsito y atracadero en un área de 3,274 pies cuadrados de embarcadero y una capacidad adicional para 5,000 pies cuadrados. La marina ofrece en su primera fase, 90 localidades para embarcadero para botes con longitudes de hasta 125 pies, servicios de embarcadero seco (“dry dock”), dispensario de combustible y servicios de mecánica. La marina está localizada al pie del Hotel El Cid Marina en el extremo norte, con vista y acceso al océano pacifico y al fraccionamiento Marina El Cid.

La Marina El Cid Cancún ofrece también servicios completos en una superficie de muelles de 17,737 pies cuadrados y tiene una capacidad adicional para 25,000 pies cuadrados de atracaderos. Se pueden atracar 300 embarcaciones desde 20 hasta 120 pies de eslora, contamos con combustible diésel gasolina, muelle de servicio a clientes, electricidad, agua, equipo contra incendio para cada uno de nuestros clientes así como también contamos con lavandería, mini súper, oficina de harbor master y baños.

PROYECTOS DE EXPANSION

En nuestro proyecto de El Anhelo Marina, Golf and Private Resort Community en el municipio de Los Cabos, estamos contemplando en el futuro el desarrollo de una marina con capacidad aproximada para 500 embarcaciones, dos hoteles, lotes residenciales de diversos tipos, condominios, casas con vista a la marina y con frente al campo de golf, un campo de golf profesional de 18 hoyos, entre otros.

Es muy importante resaltar que El Cid Resorts cuenta con la experiencia desde hace varias décadas en el desarrollo de Bienes Raíces, Operación Hotelera, venta de Tiempo Compartido, desarrollo de campos de golf y marinas en diferentes destinos turísticos de la República Mexicana.

Con respecto al campo de golf, desde Mayo 2010 se formalizó el convenio con la empresa Arnold Palmer Design Company para el diseño del campo de golf de dicho proyecto, este campo será el primero diseñado por esta prestigiada firma en nuestro país. Fundada desde 1972, esta compañía es una de las mejores y más reconocidas a nivel mundial en la industria de arquitectura y diseño para campos de golf, cuenta con experiencia de más de 300 campos alrededor del mundo (en algunos de ellos han sido sede de torneos PGA y Copa Ryder), sus oficinas centrales están localizadas en Orlando Florida. Arnold Palmer ha sido el primer golfista y diseñador de campos de golf en la era moderna. Ha participado en proyectos de campos de golf en más de 37 estados y 26 países.

Actualmente ya se tienen la mayoría de las licencias y tramitología de este proyecto, tales como la autorización del cambio del uso del suelo a “Desarrollo Turístico Integral” por parte del ayuntamiento de Los Cabos y de la Dirección de Desarrollo Urbano y Planeación, el título de concesión para construir y operar la Marina turística por parte de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes SCT, y el banco de materiales pétreos está listo y con licencias vigentes para su explotación por parte de la SEMARNAT.

Adicionalmente a lo anterior, ya se aprobó el Estudio Técnico Justificativo (ETJ) para el cambio de uso de suelo y se nos otorgó la concesión de la Zona Federal Marítimo Terrestre.

2. Factores de Riesgo.

- Situación económica a nivel mundial: Cuando las condiciones económicas a nivel mundial han sido negativas y han afectado al consumo privado de viajeros internacionales, hemos mitigado este reto mediante diferentes promociones para Grupos y Convenciones a nivel nacional, direccionamiento de esfuerzos mercadológicos y de publicidad hacia los mercados Canadiense y nacional con especial énfasis en las divisiones de Tiempo Compartido, Hoteles y Bienes Raíces. Adicionalmente, desde hace más de dos años campañas publicitarias organizadas entre gobierno federal, gobiernos estatales, aerolíneas y asociaciones hoteleras, han tenido un efecto favorable para el turismo en general.

- Competencia: Grandes cadenas hoteleras han incursionado en la operación y venta de Tiempo Compartido en los últimos años. Por otro lado, se espera una mayor competencia ante la entrada de cadenas hoteleras a Mazatlán, sin olvidar la fuerte rivalidad existente en la Riviera Maya. Actualmente el resurgimiento de la actividad de bienes raíces en Mazatlán también ha incrementado la competencia. No obstante, lo anterior, creemos que el fuerte reconocimiento de marca de El Cid Resorts, aunado con estrategias mercadológicas efectivas, e inversiones realizadas para mejorar nuestro producto, nos han permitido mitigar esta amenaza en el grupo en general.

- Fluctuaciones Cambiarias. Por el lado de nuestros ingresos, el 75% de nuestros ingresos están denominados en dólares, mientras que más del 66% de nuestros pasivos con instituciones financieras están también denominados en dólares teniendo así una cobertura natural.

- Incrementos en la tasa de interés: Además de contar con derivados financieros de cobertura (CAPS y SWAPS) para una porción considerable de nuestros pasivos bancarios, consideramos que, dadas las condiciones macroeconómicas actuales a nivel mundial, no se espera un incremento significativo en las tasas de interés en los próximos 12 meses. No obstante lo anterior, diferentes alternativas de cobertura se están evaluando periódicamente.

- Regulación Ambiental. Las industrias de la construcción y hotelera en México están sujetas a las leyes federales y estatales y a regulaciones que norman la protección y el cuidado del ambiente, las operaciones hoteleras, la seguridad, entre otros. Las regulaciones ambientales en México se han vuelto más estrictas en la última década. A pesar que la Compañía considera que está llevando a cabo todas las acciones a su alcance para cumplir con todas las leyes hoteleras y ambientales y que ha recibido las licencias requeridas para la operación de sus negocios, no puede asegurar que no habrá leyes y regulaciones más estrictas que puedan tener un efecto material sobre el negocio.

- Conectividad aérea: La industria aérea a nivel mundial ha tenido muchos re-direccionamientos a raíz de la recesión económica suscitada en el 2008. Sin embargo este riesgo ha sido menos relevante en los últimos años debido al incremento de asientos a Mazatlán, el regreso de cruceros y rutas nuevas a Mazatlán que podrán ser formalizadas en el 2017.

- Inflación. Las presiones inflacionarias han sido una amenaza marginal para los costos y gastos en el grupo en general. No obstante, el estricto monitoreo de indicadores

internos de eficiencia, costos y gastos en general en los cuatro segmentos nos han permitido anticiparnos a estos retos tomando acciones de manera oportuna.

- Inseguridad/Violencia: En varias regiones del país se han suscitado brotes de inseguridad y violencia relacionadas con el narcotráfico principalmente. Sin embargo este riesgo ha tenido un impacto marginal en los destinos/ciudades donde tenemos operaciones, la mayoría de la inseguridad se ha suscitado en la zona fronteriza con Estados Unidos de Norteamérica, y otras ciudades tales como Monterrey Nuevo León, Morelia Michoacán, Durango, y Acapulco Guerrero, entre otras.

- Altos precios de los energéticos: El precio de los energéticos se ha mantenido en altos niveles desde hace más de dos años, tales como turbosina, diésel y gasolina, teniendo un impacto negativo en la actividad turística en general incluyendo las aerolíneas a nivel mundial. Sin embargo diferentes estrategias comerciales con distintas aerolíneas (incluyendo charters) y diversas promociones orientadas hacia el mercado nacional nos ha mitigado este efecto. En cuanto al impacto en nuestros costos y gastos de operación, la adquisición de equipo eléctrico e hidroneumático y el constante cuidado del consumo de energía en nuestras instalaciones. nos han ayudado a mantener bajos los gastos operativos.

- Desastres Naturales. Muchos de los activos principales del Grupo están sujetos a desastres naturales, como podrían ser huracanes, inundaciones o temblores. Nuestras construcciones e instalaciones se encuentran reforzadas y acondicionadas para reaccionar apropiadamente ante estos acontecimientos. Diversos cursos al personal en materia de seguridad civil y desastres naturales se han impartido recientemente. Por último, la cobertura de las pólizas de seguro en el grupo en general se ha fortalecido y mejorado año con año.

- Brotes virales graves/pandemias: este factor afectó de manera importante a la industria turística nacional, en el 2009 y es un factor que debe ser tomado en cuenta en todo momento.

- Terrorismo: este factor puede tener un impacto desfavorable en cualquier localidad.

Nota: Los factores arriba mencionados no son los únicos a los que se enfrenta la empresa y tampoco están ordenados por relevancia. Los riesgos e incertidumbre que la empresa desconoce, así como aquellos que actualmente se consideran como de poca importancia, podrían tener un efecto significativo adverso sobre las operaciones, la situación financiera o los resultados de operación del Grupo.

3. Otros Valores Inscritos en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios ("RNVI")

La empresa no cuenta con otros valores inscritos en el RNVI.

La empresa ha cumplido con su obligación de emitir eventos relevantes en su caso, así como, ha cumplido en todas las regulaciones que marca la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") y la BMV.

En cuanto a cambios sobre los valores de su oferta accionaría, es importante señalar que durante Enero del 2002 se llevó a cabo un split inverso en relación 5 a 1, mismo que aunque no tiene efecto real en la valuación de la empresa, al reducir el número de títulos, el precio por título se ajustó en la misma relación al split.

4. Documentos de Carácter Público.

El informe anual podrá ser solicitado a Juan Carlos López González, Director de Administración y Finanzas, mediante solicitud por escrito vía correo electrónico: jlopez@elcid.com.mx ó directamente en el domicilio de la Compañía ubicado en El Cid Resorts, Ave. Camarón Sábalo SN, Mazatlán, Sinaloa 82110. Teléfonos: (669) 9135612 y (669) 9135577.

Así mismo puede ser obtenido directamente de la página de Internet de la Bolsa en www.bmv.com.mx , donde también podrá consultarse el Código de Mejores Prácticas Corporativas.

Adicionalmente se puede consultar información de la empresa en Internet en su página
www.elcid.com.
www.elcidrealestate.com
www.elcidvacations.com

II. LA EMISORA

1. Historia y Desarrollo de la Emisora.

Grupe, S.A.B. de C.V. (El Cid Resorts) es una Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable, constituida el 21 de noviembre de 1980, con una duración de 99 años, y se encuentra regida bajo la Ley General de Sociedades Mercantiles, el domicilio social es en Ave. Camarón Sábalo SN, Fraccionamiento El Cid, en la ciudad de Mazatlán, Sinaloa CP 82110. Teléfono: (669) 9135612. El Grupo está formado por Grupe & subsidiarias, que están involucradas en la industria del Turismo; principalmente en la operación y administración de hoteles, marinas turísticas, venta de tiempo compartido, de bienes raíces y desarrollo de proyectos residenciales.

La infraestructura base del grupo se compone de cuatro hoteles en Mazatlán (1,085 cuartos); cuenta con 151, un hotel en Cozumel (70 cuartos de hotel y 28 Suites de TC) y en Cancún - Riviera Maya cuenta con 274 hectáreas de terrenos en playa a 20 minutos del aeropuerto internacional de Cancún, con una Marina en operación y un Hotel con 434 habitaciones, un Spa y un Centro de Convenciones. Adicionalmente a esto, el grupo cuenta con reserva territorial hotelera para poder incrementar su inventario hotelero en Mazatlán y en la Riviera Maya.

El Cid Resorts Mazatlán cuenta en inventario total de 1,085 cuartos distribuidos en cuatro hoteles, tres se ubican con frente de playa y uno adjunto al área residencial compuesta de 285.5 hectáreas. Adicionalmente el Grupo cuenta con un campo de golf de 27 hoyos, y una marina turística y club de yates ofrece 3,274 pies cuadrados de muelles para atender a más de 97 botes.

El Cid Resorts La Ceiba Cozumel es una propiedad en que cuenta con 70 cuartos hoteleros y 28 suites de tiempo compartido. Esta propiedad fue adquirida en julio del 2001, que cuenta con 70 cuartos hoteleros y 28 suites de tiempo compartido y es el resultado de la remodelación del Hotel la Ceiba (112 habitaciones) en Cozumel.

Adicionalmente El Cid Resorts tiene Agencias de Tours propias en Mazatlán, Cancún Riviera Maya y Cozumel. En Cozumel contamos con un Parque Ecológico y de Aventuras (Fly-high) y tenemos convenios con varios operadores de cruceros en el Caribe que han favorecido a los ingresos en este segmento.

El Cid Resorts Hotel Marina El Cid, Spa & Beach Resort Cancún Riviera Maya actualmente cuenta con 434 habitaciones, una marina turística y club de yates, un Spa y un Centro de Convenciones.

PRINCIPALES INVERSIONES REALIZADAS EN LOS ULTIMOS TRES EJERCICIOS

2014	Incremento de inventario hotelero en el hotel El Cid Marina El Cid Spa & Beach Resort Riviera Maya de 86 habitaciones	monto de inversión $11 millones de dólares	Municipio de Puerto Morelos, Quintana Roo
2016	Incremento de inventario hotelero en el hotel El Cid Marina El Cid Spa & Beach Resort Riviera Maya de 204 habitaciones	monto de inversión $35 millones de dolares	Municipio de Puerto Morelos, Quintana Roo

En cuanto a reserva territorial hotelera, el grupo cuenta con 151,184 m2 para poder incrementar su inventario hotelero en Mazatlán y en la Riviera Maya. En Mazatlán contamos con 24,658 M2 para construir más de 220 habitaciones, mientras que en Riviera Maya se tienen 126,526 M2 con capacidad de 720 habitaciones adicionales.

Misión

Ofrecer insuperables experiencias vacacionales y residenciales mediante la creación, adquisición, comercialización y operación de productos y servicios turísticos integrales aportando siempre:

- Beneficio permanente para nuestros accionistas
- Calidad de vida para nuestros empleados
- Y valor agregado a la comunidad en armonía con el medio ambiente.

2. Descripción del Negocio.

A. Actividad Principal

Grupe y sus subsidiarias realizan las siguientes operaciones principalmente en el sector turístico:

A1. Operación Hotelera

Las instalaciones de hotel y de tiempo compartido de El Cid, representan aproximadamente el 28% del total de los cuartos de cuatro y cinco estrellas de Mazatlán. Es el único Complejo Turísticos que cuenta con servicios de Golf, Tenis, Marina y Country Club en Mazatlán, lo cual le da al Grupo una ventaja competitiva en el mercado hotelero de Mazatlán y un valor agregado para sus clientes. A continuación se presenta una descripción más detallada de las subsidiarias involucradas en la operación hotelera:

En Mazatlán, a partir del 2005, la subsidiaria Hoteles El Cid Mazatlán, S.A. de C.V. (HCidMzt) opera el Hotel Granada El Cid, el cual fue fundado en 1972 y fue el primer hotel construido por el Grupo, y se encuentra localizado en el lado suroeste del complejo con acceso al campo de golf y club campestre. Su capacidad es de 117 unidades, con servicio al cuarto, propia alberca, cuenta con un restaurante de especialidades (cocina argentina), una lavandería y se encuentra rodeado por jardines que fueron diseñados profesionalmente. Este hotel se encuentra directamente conectado con el Hotel Castilla y la Torre Moro mediante un puente peatonal, que cruza la avenida pública y termina precisamente al frente del lobby del Hotel Castilla.

HCidMzt, también opera el Hotel Castilla El Cid y la Torre El Moro y tienen categoría de cinco estrellas. El Hotel Castilla fue el primer hotel de playa del complejo construido por el Grupo en 1982. El Hotel Castilla ofrece 447 cuartos hoteleros (cuartos de la casa), 4 suites masters (cada

suite master puede ser dividida en 3 cuartos hoteleros), 3 suites presidenciales (cada cuarto presidencial puede ser dividido en 3 cuartos hoteleros) y 1 pent-house (el pent-house puede ser dividido en 3 cuartos hoteleros). La Torre El Moro se construyó al lado en 1989, actualmente, ofrece 39 estudios, 213 junior suites, 10 master suites, 28 cuartos de lujo, 2 suites presidenciales y un pent-house de los cuales 20 estudios y 25 junior suites y son operadas como inventario hotelero. Además, ambos hoteles tienen 3 albercas interconectas en forma de laguna, otras áreas para nadar y varios canales. Su estructura arquitectónica se compone de una torre de 17 pisos y otra de 25. Los servicios que incluyen son: seis restaurantes, exclusivo Club Elite, business center, servicio al cuarto, lavandería, un mini centro comercial, dos lobby bars, dos bares en las albercas, una agencia de viajes, un teatro, salas de conferencia y seis salas de convenciones con capacidad hasta para 4,000 personas, un área ejecutiva, las cuales se componen con servicios de secretaria, fax, correo electrónico, traducción y teléfonos. Otros servicios de oficina y equipo están disponibles si son necesarios.

El segmento de Gran Turismo lo forma El Cid Marina Hotel y Club de Yates, el cual se encuentra localizado al noroeste del complejo. El Hotel Marina inició operaciones en junio de 1995 y se encuentra operado también ahora por HCidMzt, cuenta con 204 suites Junior, de dos y de tres recámaras, dos albercas en forma de lagunas, tres restaurantes, un club de playa con servicios de alimentos y bebidas y para conferencias, un lobby bar, un bar sobre la alberca principal.

Desarrolladora e Inmobiliaria Turística Cozumel, S.A. de C.V. (Dinaczml), opera el Hotel El Cid La Ceiba, Esta propiedad fue adquirida en julio del 2001, y es el resultado de la remodelación del Hotel la Ceiba, actualmente cuenta (112 habitaciones) en Cozumel, Quintana Roo.

Operadora Turística El Cid Riviera Maya, opera el Hotel Marina El Cid, Spa & Beach Resort Cancún Riviera Maya, ubicado en Puerto Morelos, Cancún, Quintana Roo. Cuenta, además de las 434 suites con 3 albercas, 5 restaurantes, 3 bares, centro de convenciones, Spa, actividades en alberca y playa, cuenta con los servicios de deportes acuáticos como snorkeling, scuba diving, entre otros. Cuenta con una Marina, club de pesca deportiva, crucero por la bahía, y el exclusivo Platinum Club.

Para ver los detalles sobre la ocupación y tarifa favor de referirse al apartado 1.a.

A2. Venta de Tiempo Compartido.

Los inmuebles en Mazatlán, Moro, Marina, Granada, El Cid La Ceiba Cozumel y Cancún, están principalmente destinados a ser operados como tiempo compartido, aunque se usan como Hotel en tanto no están vendidos. Bajo el sistema en cuestión, el comprador adquiere el derecho exclusivo de usar la unidad y las facilidades del hotel por un período de tiempo determinado pagando adicionalmente una cuota de mantenimiento.

El cambio más importante en los últimos años fue el arranque en diciembre del 2004, de El Cid Vacations Club, S.A. de C.V. empresa que concentra ahora la venta de TC de todo el grupo, independientemente de la localización del proyecto, con lo cual se simplifico la administración de esta división y se puede dar a los clientes el beneficio adicional de contar con un club de intercambio adicional dentro de el mismo Grupo Cid. En este nuevo esquema el cliente adquiere puntos en vez de semanas fijas ó flotantes. Estos puntos ofrecen una mayor flexibilidad ya que no solo son intercambiables para usarlos en habitaciones, sino también pueden ser intercambiables por boletos de avión, cruceros, renta de autos, etc… adicionalmente el cliente no está obligado a una estadía de semanas completas, pueden ser estadías de cualquier número de días conforme a la cantidad de puntos que haya adquirido. También puede descontar los puntos que le corresponden en años futuros para consumirlos en el año actual.

Las subsidiarias de la compañía se encuentran afiliadas con Resort Condominium International (RCI). También se logró la internacionalización de El Cid Vacations Club a Europa adquiriendo inventario en Marbella, Tenerife, Islas Canarias y Almeira en España; Alfubeira en Portugal y Devon en Inglaterra, ofreciéndoles a nuestros clientes la garantía del espacio y así creando El Cid Vacations Club International Collection.

El hecho de que nuestros clientes puedan intercambiar a Europa garantizándoles el espacio, es un atractivo adicional a todos los otros programas que habíamos desarrollado en el pasado como las afiliaciones y los cruceros, con estos programas le damos a nuestro producto más competitividad y sobre todo en el Caribe Mexicano donde es difícil que los Europeos compren tiempo compartido con la posibilidad de intercambiar en España e Inglaterra se les da mejores opciones.

A3. Administración, Desarrollo, Construcción y Venta de Bienes Raíces.

A continuación se presentan las actividades de las subsidiarias en el negocio de bienes raíces:

Terreno, S.A. de C.V. (TERRENO). Esta subsidiaria es propietaria del Hotel Granada.

Desarrolladora e Inmobiliaria Náutica El Cid, S.A. de C.V. (DINACID). Esta subsidiaria está a cargo del desarrollo, la promoción y la venta de bienes raíces de los diferentes proyectos residenciales que se ubican en el Fraccionamiento El Cid, y que forman parte del complejo turístico El Cid Resorts.

Inmobiliaria Marítima Dolores, S.A. de C.V. (IMD). Esta subsidiaria es dueña del Hotel Marina El Cid Mazatlán y la empresa Marina del Sábalo, S.A. de C.V. (MARINA) es la

que opera y tiene la concesión de las instalaciones del club de yates. El Hotel Marina registra los ingresos de tiempo compartido y de muelles. Esta instalación ofrece 3,274 pies cuadrados de muelles para atender a más de 97 botes. MARINA también renta lotes, en los cuales se encuentran ubicadas Tienda de herramienta, Mini-súper, y Taller de reparaciones, entre otros.

El Hotel Marina El Cid y Club de Yates se encuentra localizado en la cuenca que conecta el Océano Pacífico / Mar de Cortes y los canales internos. *Ver Apéndice IV. Mapa del Complejo Turístico El Cid.*

Este desarrollo ofrece acceso privado y seguridad interna, las cuales son ventajas competitivas ante la competencia.

En la zona del Caribe Mexicano participan Caribe Paradise, S.A. de C.V., Caribe Paraíso, S.A. de C.V., Desarrolladora e Inmobiliaria Turística Cozumel, e Inmobiliaria Marítima Dolores, S.A. de C.V.

A4. Diseño, Construcción y Operación de Marinas.

En Cancún, Caribe Paradise, S.A. de C.V. es la empresa que lleva a cabo la operación de la Marina El Cid Cancún, la cual inició operaciones en febrero del 2004. La Marina está localizada en Puerto Morelos a 20 minutos del aeropuerto internacional de Cancún y tiene una capacidad para 300 embarcaciones, de concreto flotantes, están equipados con agua potable y corriente eléctrica de 30/50/100 amperes 120/250 voltios, así como conexiones inalámbricas a Internet, para embarcaciones que varían de 25 a 120 pies.

En Mazatlán, el complejo está localizado en la caleta del estero del Sábalo, Sus instalaciones incluyen 3,274 pies cuadrados de muelles y además tiene una capacidad adicional de 5,000 pies cuadrados. La Marina El Cid tal y como ya se mencionó, es la titular de la concesión federal[4] fue la primera marina recreacional de categoría internacional que cuenta con 97 muelles de concreto flotantes, están equipados con agua potable y corriente eléctrica de 30/50/100 amperes 120/250 voltios. Televisión con servicio de Cable se encuentra disponible a un costo extra, así como conexiones inalámbricas a Internet. Los muelles (“slips”) están disponibles para renta en corto y largo plazo y para embarcaciones que varían de 25 a 125 pies de longitud.

[4] Esta concesión fue dada a Marina por el Secretario de Comunicaciones y Transportes de México el 24 de mayo de 1990 y el 27 de enero del 2011 se le otorgo una Prorroga y Primera Modificación al Titulo de Concesión por un periodo adicional de 20 años. Esta concesión se puede revalidar en ilimitadas ocasiones.

Algunos de los servicios de yates que se ofrecen en el Hotel El Cid Marina y Club de Yates incluyen una ferretería, un mini súper, máquinas de hielo, talleres de reparación eléctricos y mecánicos, acarreo de embarcaciones, servicio de secado de muelles y servicios de gasolina.

A5. Operación del Club de Tenis y de Golf.

El Cid Golf & Country Club, S.A. de C.V. opera un campo de golf diseñado profesionalmente con estándares de la USPGA, cuenta con 27 hoyos , casa club, canchas de tenis, spa & fitness center. Estas instalaciones están comprendidas dentro de 44.5 hectáreas con sus respectivas áreas verdes y de movimiento vehicular. Las instalaciones del campo de golf y casa club son privadas disponibles a los huéspedes del complejo turístico que paguen la tarifa correspondiente, a los miembros del club, sus invitados y visitantes. La casa club se encuentra localizada adjunta al campo de golf y cuenta con 2 albercas, regaderas, sauna, cuarto de vapor, snack bar, restaurante bar y salones de eventos con capacidad de hasta 750 personas.

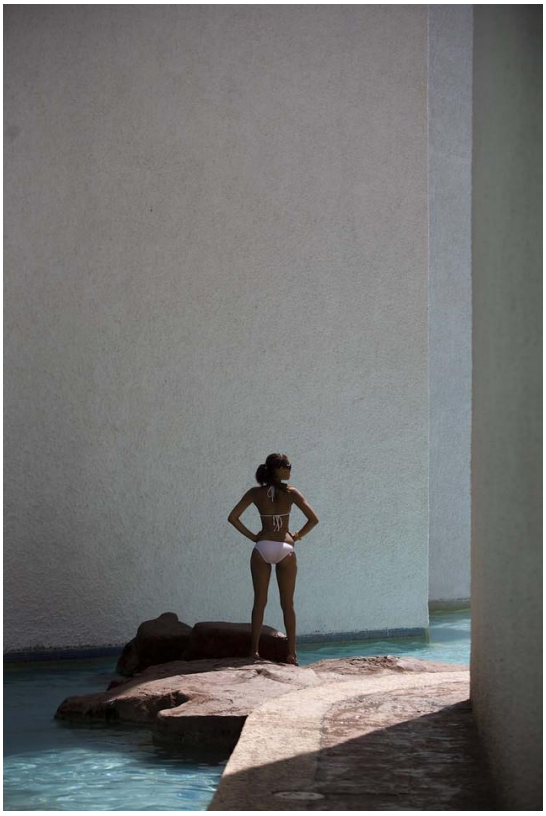
La tarifa de uso para el campo de golf (Green fee) para los huéspedes es de US$ 60 para 18 hoyos (tarifa sujeta a cambios sin previo aviso). Las membresías actuales de la Casa Club son más de 250.

Los servicios del campo de golf incluyen, renta de carritos de golf, de caddies y cuenta con una tienda de equipo y un centro de reparaciones. Clases y entrenadores se encuentran disponibles.

En el área de tenis se encuentran disponibles entrenadores para clases y partidos. Las negociaciones que se están llevando a cabo con varias escuelas de tenis estadounidenses incluyen la operación de las mismas en El Cid de noviembre a junio de cada año, con el propósito de ofrecer clínicas de tenis.

Con respecto a las principales inversiones que se han realizado, es importante mencionar que adicionalmente a los programas de mantenimiento preventivo y remodelación de las instalaciones, en 2014 se realizó una inversión de aproximadamente $14 millones de dólares para la construcción de 86 cuartos, un restaurante, una alberca y otras instalaciones en el Hotel Marina El Cid Spa & Beach Resort Cancún Riviera Maya. No se han realizado inversiones en otras compañías en los últimos 3 ejercicios.

Desde finales del 2016, se inició otro incremento de inventario de cuartos en nuestro Hotel Marina El Cid Spa & Beach Resort Cancún Riviera Maya, más detalles se irán comentando oportunamente.



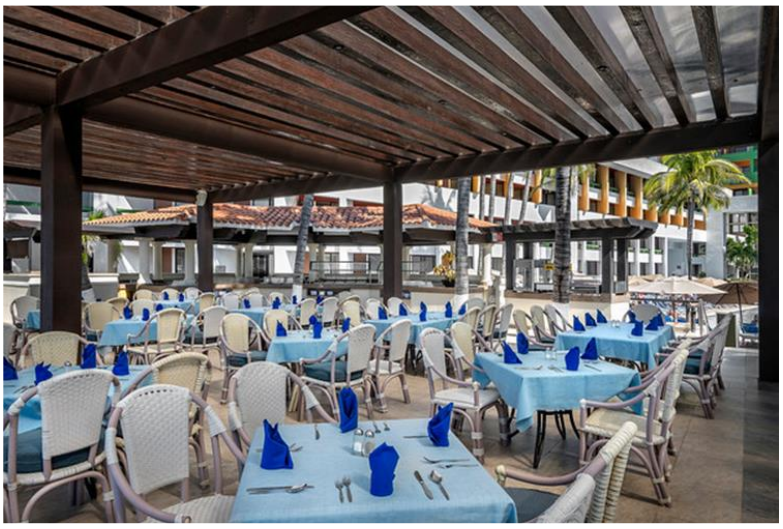
B. Canales de Distribución.

B1. Ventas: División Hotelera

La actividad de ventas hoteleras es llevada a cabo por el personal de la Compañía. El departamento de Mercadotecnia y Ventas se encuentra formado por 40 profesionales (vendedores), los cuales dependen directamente del Director Comercial, quien está a cargo de coordinar al equipo de profesionistas y de diseñar las estrategias plasmadas en el plan anual de ventas.

Existen tres Directores de Ventas responsables de las tres áreas de la comercialización: Nacional, Internacional, Grupos y Convenciones y un Gerente de E-Commerce, un Gerente de Ventas Nacionales y otro para Ventas Internacionales responsables de las ventas hoteleras de las propiedades en el Caribe. Cada Director de Ventas ejecuta con su equipo las estrategias comerciales para los diferentes segmentos como agencias de viaje, grupos, convenciones, charters, paquetes promocionales, negocio corporativo, ventas al menudeo, tour operadores e Internet.

Además de su oficina de ventas central en Mazatlán, El Cid Resorts también tiene oficinas de venta en la Ciudad de Guadalajara, México, Puerto Morelos , Cozumel y una representación en Vancouver, B.C., Canadá.



B2. Ventas: Tiempo Compartido

El Cid Resorts comercializa el Tiempo Compartido a través de los siguiente canales de distribución: In house, Calle, Cruceros, Aeropuertos y Telemarketing, mediante estrategias mercadológicas encaminadas prospectar al cliente con el perfil requerido, vía los canales antes mencionados, para tal efecto se cuenta con un Director de Ventas y Mercadotecnia así como con un equipo de Gerentes, Vendedores, Supervisores y Promotores.

B3. Ventas: Bienes Raíces.

En el segmento de Bienes Raíces, diversos medios de publicidad y comercialización son utilizados destacando: 4 puntos estratégicos dentro de cada uno de los hoteles el Cid Mazatlán así como Rótulos de venta in site, Plan de referidos, Campaña de socios comerciales, inserciones en periódicos locales y nacionales (Torreón, Durango, Culiacán, Guadalajara), periódicos internacionales en Vancouver, Edmonton y Calgary, página de Internet propia www.elcidrealestate.com, y www.elcidbrokers.com.mx revistas locales y revistas nacionales , eventos internacionales como BC Real Estate Show, Expo Canada to Mexico, Investor Forum en ciudades como Vancouver, Calgary y Edmonton, Campaña de Relaciones Publicas en 12 torneos de Golf y Eventos AMPI entre otros.

Cabe destacar que los medios de publicidad impresos están compuestos en el siguiente esquema:

Medios impresos locales y nacionales 66%
Medios impresos canadienses y americanos 34 %

Cabe destacar que desde 2010 se comenzó a utilizar las Redes Sociales como método de promoción de nuestra unidad de negocio.

El total de medios publicitarios para el año 2016 se compone de:

- 30% medios impresos (revistas y periódicos)
- 30% medios online (eblast, mailings, e newsletter, website contest)
- 40% PR (presentaciones en las ciudades mercado natural a Mazatlan, Culiacán, Durango, Torreón, Monterrey y Guadalajara) y Ciudades de Canadá (Vancouver, Calgary, Edmonton, Saskatoon, Regina)"

C. Patentes, Licencias, Marcas y Otros Contratos.

La empresa cuenta solamente con el registro de su marca El Cid Resorts, así como de su página de Internet: www.elcid.com. Así mismo se cuenta con el registro de varios nombres de dominios en Internet relacionados con El Cid.

D. Principales Clientes.

La empresa cuenta con una amplia y diversificada cartera de clientes, no teniendo dependencia de ninguno de ellos.

Mercado Objetivo y Características de los Clientes.

El Cid atrae diversos clientes, los cuales pueden disfrutar de actividades de playa, golf, tenis, pesca, paseos regionales, transporte turístico, corporativo y grupos y convenciones con esto enfatizando el valor agregado y la conveniencia que ofrece El Cid como complejo turístico. La estrategia de mercadotecnia en cuanto a bienes raíces de El Cid, le ha dado la posibilidad de mantener su posicionamiento como un complejo turístico de lujo con desarrollo residencial que ofrece a los clientes una variedad de productos, precios accesibles y programas flexibles.

Es importante señalar que desde el año 2013 se ha visto que la composición de Americanos y Canadienses ha aumentado no solo en la parte de noviembre a abril, sino también en los meses subsecuentes.

El cliente principal de la empresa lo constituyen familias de clase media y alta norteamericanas, mexicanas y canadienses, las cuales constituyen el 73% de la clientela en los meses de Noviembre a Abril. En semana santa, pascua, y verano la composición cambia y aproximadamente un 70% de la clientela son Nacionales.

E. Legislación Aplicable y Régimen Tributario.

La empresa tributa conforme a cualquier otro competidor, que sea una S.A. de C.V.

F. Recursos Humanos.

El Cid Resorts cuenta en sus diferentes subsidiarias con un total de 3,184 empleados directos o indirectos, distribuidos como se muestra a continuación:

Plantilla Laboral Grupo El Cid Resort

Unidad de Neg.	Num Colaboradores Febrero 2017		Sind Temporal	Sindicalizados Planta	No Sindicalizado Temporal	Empleados	Otros	Total
Mazatlan	2093		147	611	104	1,096	135	2093
Puerto Morelos	1141		296	99	279	467		1141
Cozumel	177		41	32	34	70		177
Gran Total	**3411**		**484**	**742**	**417**	**1,633**	**135**	**3411**

El Cid no tiene problemas laborales con sus sindicatos y nunca ha experimentado alguna huelga. Los sindicatos que tiene son los siguientes: Sindicato de Trabajadores de la Industria Hotelera, Gastronómica y Conexos (sección Playa), Sindicato de Trabajadores de la Industria Hotelera, Gastronómica y Conexos de la República Mexicana (sección Golf) y el Sindicato Único de Trabajadores de la Música del Municipio de Mazatlán.

G. Desempeño Ambiental.

Las industrias de la construcción y hotelera en México están sujetas a las leyes federales y estatales y a regulaciones que norman la protección y el cuidado del ambiente, las operaciones hoteleras, de tiempo compartido, marinas y campos de golf. Las regulaciones ambientales en México se han vuelto más estrictas en la última década. Es probable que esta tendencia continúe y podría ser influenciada por los acuerdos ambientales acordados entre México, los Estados Unidos y Canadá en conexión con el NAFTA. A pesar que la Compañía considera que está llevando a cabo todas las acciones a su alcance para cumplir con todas las leyes ambientales y con las licencias requeridas para su operación, no se puede asegurar que no habrá leyes y regulaciones más estrictas que puedan tener un efecto material sobre el negocio de El Cid.

El Grupo cuenta con ahorradores de energía en la mayoría de sus cuartos, celdas solares para la calefacción de algunas de sus albercas, con una planta tratadora de aguas negras que no solo trata las aguas del fraccionamiento El Cid, contribuyendo en aminorar la descarga de aguas negras en la red local, sino que usa dichas aguas tratadas para el riego de su campo de golf de 27 hoyos en Mazatlán.

H. Información del Mercado.

La empresa participa principalmente en 5 mercados diferentes en Mazatlán:

1) Hotelero. En Mazatlán la empresa estima contar con un 28% de participación de mercado en hoteles de 4 estrellas ó mayor.

2) Tiempo Compartido. Aproximadamente el Grupo participa con el 41% de participación del mercado total de TC en Mazatlán.

3) Bienes Raíces. En el mercado residencial turístico clase media alta en Mazatlán el Grupo no cuenta con información del mercado; sin embargo, se puede afirmar que es el único desarrollo turístico de clase media alta y alta en la zona dorada de Mazatlán.

4) Golf. El Cid cuenta con el único campo de Golf en la Zona Dorada de Mazatlán, lo cual le da una ventaja competitiva importante.

5) Marina. En Mazatlán hay dos marinas con servicios competitivos en el ámbito internacional. El Cid cuenta con la mejor infraestructura de ambas y captura la mayor parte del mercado yatista que visita Mazatlán (se estima que aproximadamente el 80%). La otra Marina captura la mayoría del mercado de veleros (90%).

La compañía tiene una buena posición en comparación con otros Grupos Hoteleros en la zona por las razones siguientes:

1. PRINCIPAL DESTINO EN MAZATLAN.

El complejo turístico de El Cid alberga y o atiende en sus diferentes negocios aproximadamente al 28% de los visitantes a Mazatlán dentro de la categoría de 4 y 5 estrellas y tiene el 41% de participación de mercado en Tiempo Compartido de Mazatlán.

2. ECONOMIAS DE ESCALA

El tamaño del complejo y su habilidad para ofrecer sus diferentes productos y servicios a sus clientes, permite reducir sus costos de mercadotecnia por producto. Esta baja en costo permite que la compañía sea flexible para poder introducir nuevos programas de mercadotecnia.

3. COMPLEJO INTEGRADO, ofreciendo VALOR AGREGADO EN EL SERVICIO.

La tendencia original en turismo se enfoca más en un mayor paquete de servicios y actividades, lo cual está disponible en El Cid, ya que es uno de los complejos turísticos más completos en México.

4. CAPACIDAD PARA EVENTOS GRANDES

El Cid cuenta con las mayor y mejor infraestructura en Mazatlán y opera programas de charters terrestres y aéreos, charters de pesca y cruceros, torneos de golf (Torneo Internacional de Golf Amateur), torneos de pesca (Marina El Cid / Bisbee ´s Billfish Classic) y la reciprocidad que tiene El Cid con 50 clubes de golf en México y EUA.

5. UNICO DESARROLLO DE BIENES RAICES EN LA CIUDAD QUE COMBINA GOLF Y MARINA.

6. UNICO HOTEL EN MAZATLAN QUE COMBINA GOLF, PESCA Y MARINA.

7. LA COMUNIDAD RESIDENCIAL DE EL CID CON 1,500 FAMILIAS.

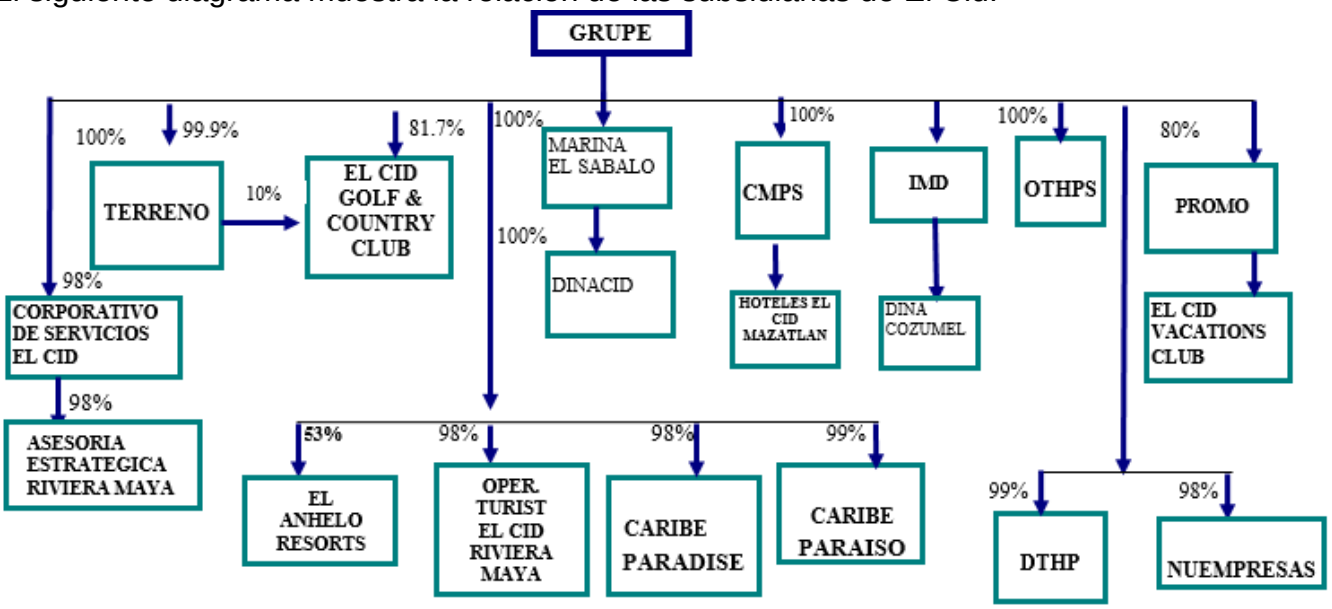
El proyecto de la compañía en bienes raíces al ofrecer contar varios con servicios tales como pesca, caza, veleo, golf, tenis, deportes de playa, entre otros como apoyo para la comercialización inmobiliaria

El campo de golf diseñado por Lee Treviño le da a El Cid una ventaja ante otros destinos y complejos turísticos que tienen campo de golf.

El desarrollo de bienes raíces ofrece privacidad con acceso restringido y con personal y sistema de seguridad propio, cumpliendo con las necesidades de seguridad y plusvalía tan importantes actualmente.

I. Estructura Corporativa.

El siguiente diagrama muestra la relación de las subsidiarias de El Cid.



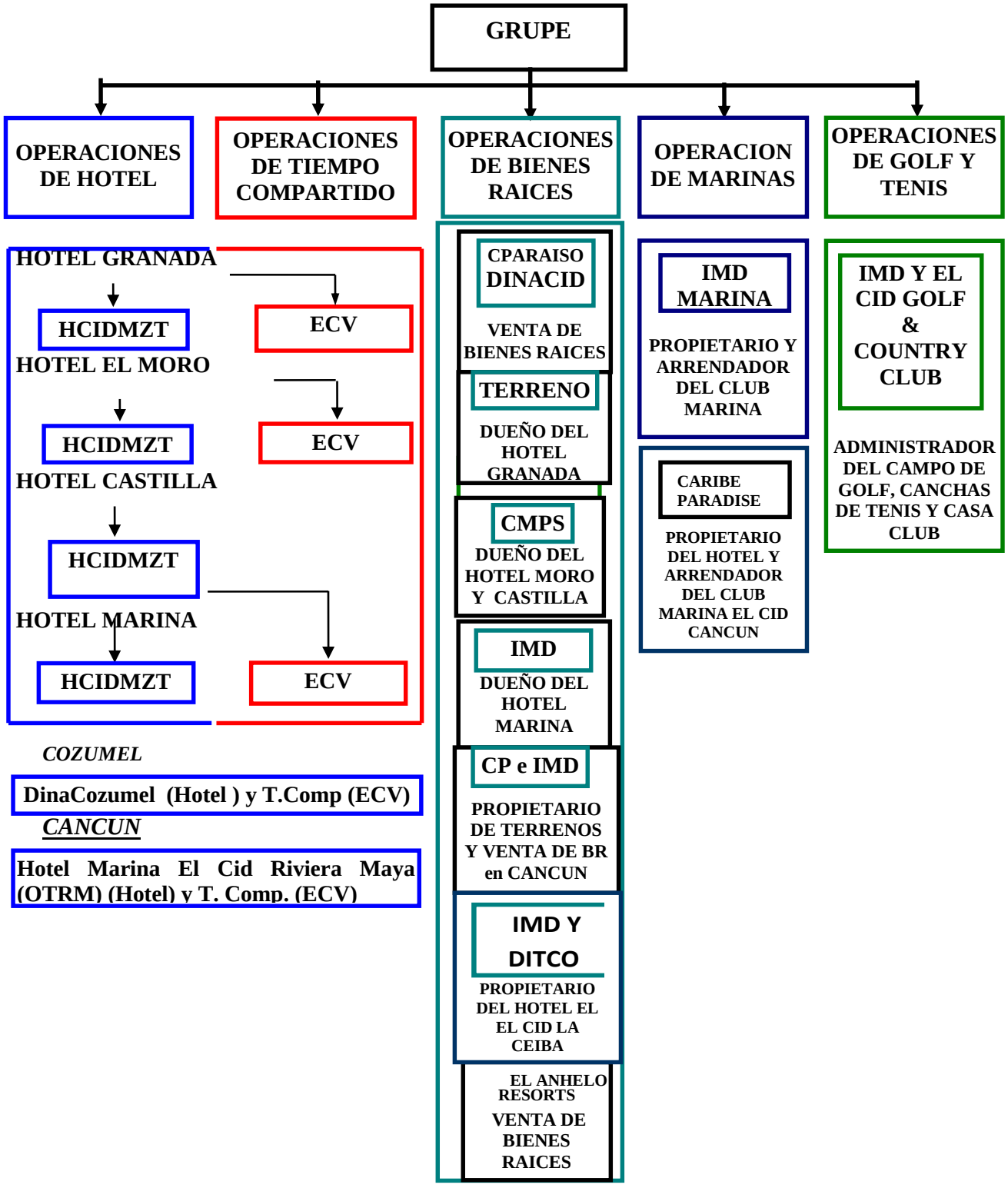
Grupe, S.A.B. de C.V. es una empresa que cotiza en la BMV desde Octubre de 1997.
El público inversionista posee el 25.60% y el resto es propiedad de la familia Berdegué.

Abreviaturas:

1. **OTHPS** OPERADORA TURISTICA Y HOTELERA PLAYA SABALO, S.A. DE C.V.
2. **CMPS** CONSTRUCTORA Y MATERIALES PLAYA SABALO, S.A. DE C.V.
3. **TERRENO** TERRENO, S.A. DE C.V.
4. **MARINA** MARINA DEL SABALO, S.A. DE C.V.
5. **DINACID** DESARROLLADORA E INMOBILIARIA NAUTICA EL CID, S.A. DE C.V.
6. **EL CID GOLF & COUNTRY CLUB** (EL CID GOLF & COUNTRY CLUB S.A DE C.V.
7. **CORPORATIVO DE SERVICIOS EL CID**
8. **DinaCozumel** DESARROLLADORA E INMOBILIARIA TURÍSTICA COZUMEL, S.A. de C.V.
9. **(IMD)** INMOBILIARIA MARÍTIMA DOLORES, S.A. de C.V.
10. **PROMOTURS DEL NOROESTE (**PROMO**)**
11. **EL CID VACATIONS CLUB** (ECVC)
12. **HCidMzt** HOTELES EL CID MAZATLÁN, S.A. de C.V.
13. **CARIBE PARADISE** (CARIBE PARADISE, S.A. DE C.V.)
14. **CARIBE PARAISO**
15. **DTHP** DESARROLLADORA TURISTICA HOTELERA PARADISE, SA DE CV
16. **(OTRM)** OPERADORA TURÍSTICA EL CID RIVIERA MAYA, S.A. de C.V.
17. **ASESORIA ESTRATEGICA RIVIERA MAYA**
18. **NUEMPRESAS**
19. **EL ANHELO RESORTS** (ANHELO)

ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

La siguiente gráfica explica el rol que las subsidiarias juegan en el negocio de la Compañía:



Abreviaturas:

1. **CMPS** (CONSTRUCTORA Y MATERIALES PLAYA SABALO, S.A. DE C.V.)
2. **DINACID** (DESARROLLADORA E INMOBILIARIA NAUTICA EL CID, S.A. DE C.V.)
3. **DITCO** (DESARROLLADORA E INMOBILIARIA TURÍSTICA COZUMEL, S.A. DE C.V.)
4. **EL CID GOLF & COUNTRY CLUB** (EL CID GOLF & COUNTRY CLUB, S.A. DE C.V.)
5. **MARINA** (MARINA DEL SABALO, S.A. DE C.V.)
6. **TERRENO** (TERRENO, S.A. DE C.V.)
7. **CP (**CARIBE PARAISO S.A. DE C.V. **)**
8. **CARIBE PARADISE, SA DE CV**
9. **ECVC,** (El Cid Vacations Club, S.A. de C.V.)
10. **HCidMzt,** (Hoteles El cid Mazatlán, S.A. de C.V.).
11. **IMD**, Inmobiliaria Marítima Dolores, S.A. de C.V.
12. **OTRM (**Operadora Turistica Riviera Maya, S.A. de C.V.)
13. **EL ANHELO RESORTS** (EL ANHELO)

J. Descripción de sus Principales Activos.

Los activos principales del Grupo se dividen como sigue a continuación:

Hoteles y Tiempo Compartido.

Mazatlán:
Cuenta con 1,085 cuartos distribuidos en 4 hoteles que pueden ser visitados en nuestra página
Web: www.elcid.com.

Cozumel:
Hotel El Cid La Ceiba Cozumel que cuenta con 70 habitaciones recién remodeladas y con 28 suites de Tiempo Compartido.

Cancún:
Hotel Marina El Cid SPA & Beach Resort Cancún en la Riviera Maya cuenta con 434 habitaciones, un Spa y un centro de Convenciones.

Campo de Golf con 27 hoyos y Casa Club.

Previamente descrito

Marina El Cid Mazatlán

La Marina El Cid incluye y ofrece servicios completos de tránsito y atracadero en un área de 3,274 pies cuadrados de embarcadero y una capacidad adicional para 5,000 pies cuadrados. La marina ofrece en su primera fase, 97 localidades para embarcadero para botes con longitudes de hasta 125 pies, servicios de embarcadero seco ("dry dock"), dispensario de combustible y servicios de mecánica. La marina está localizada al pie del Hotel Marina El Cid en el extremo norte, con vista y acceso al océano pacifico y al fraccionamiento Marina El Cid.

Marina El Cid Cancún

La marina El Cid Cancún ofrece también servicios completos en una superficie de muelles de 17,737 pies cuadrados y tiene una capacidad adicional para 25,000 pies cuadrados de atracaderos. Se pueden atracar 300 embarcaciones desde 20 hasta 120 pies de eslora, contamos con combustible diesel gasolina, muelle de servicio a clientes, electricidad, agua, equipo contra incendio para cada uno de nuestros clientes así como también contamos con lavandería, mini súper, oficina de harbor master y baños.

Reservas Territoriales

El Cid Mazatlán: Inventario de Bienes Raíces y Ventas Históricas en M2

DESARROLLADORA E INMOBILIARIA NAUTICA EL CID, S.A. DE C.V.
INVENTARIO DE METROS CUADRADOS VENDIBLES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016.

Inventario de BR	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
INVENTARIO INICIAL	590,698	568,059	535,158	524,236	515,068	498,800	482,984	473,221	463,925	440,037	424,278
M2 Unifamiliares	17,254	32,900	10,922	9,168	16,268	15,816	9,763	9,296	14,382	15,759	10,460
M2 Condominiales	5,385								9,506		6,938
M2 Cancelaciones											
Ventas Totales	22,639	32,900	10,922	9,168	16,268	15,816	9,763	9,296	23,888	15,759	17,398
INVENTARIO FINAL	568,059	535,158	524,236	515,068	498,800	482,984	473,221	463,925	440,037	424,278	406,880

CARIBE PARAISO, S.A. DE C.V.
INVENTARIO DE METROS CUADRADOS VENDIBLES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016.

Inventario de BR	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
INVENTARIO INICIAL	827,748	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098
M2 Unifamiliares												
M2 Condominiales	327,650	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
M2 Cancelaciones												
Ventas Totales	327,650	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
INVENTARIO FINAL	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098

En cuanto a reserva territorial hotelera, el grupo cuenta con para poder incrementar su inventario hotelero en Mazatlán y en la Riviera Maya. En Mazatlán contamos con 24,658 M2 para construir más de 220 habitaciones, mientras que en Riviera Maya se tienen 126,526 M2 con capacidad de 720 habitaciones adicionales.

LOS ACTIVOS DE OPERACIÓN DADOS EN GARANTIA POR CREDITOS OTORGADOS SON:

HOTEL MARINA EL CID SPA & BEACH RESORT CANCUN RIVIERA MAYA	
Crédito por $80 MD con BANCOMEXT	
Saldo al 31 de Diciembre 2016	**$ 1,188,842 MP**
HOTEL CASTILLA	
CASA CLUB EL CID	
Crédito por $240.3 MP con BANORTE	
Crédito por $192.6 MP con BANORTE	
Saldo al 31 de Diciembre 2016	**$ 432,949 MP**

K. Procesos Judiciales, Administrativos y Arbitrales.

ASUNTOS LITIGIOSOS POR SUBSIDIARIA

A. Juicios Contenciosos Administrativos Federales:

I. Constructora y Materiales Playa Sábalo, S.A. de C.V. Negativa ficta y negativa expresa de solicitudes de devolución de pago de lo indebido impuesto al activo, correspondientes a los meses de abril, julio agosto y diciembre del 2007. Sala Regional del Noroeste III del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa. Expedientes 2919/13-03-01-2 y 874/14-03-01-1.

El 20 de enero de 2016 se dictó sentencia por la Sala Regional del Noroeste III del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa en la cual se declaró la nulidad de las resoluciones impugnadas, así como también se reconoció el derecho subjetivo de la empresa para obtener las devoluciones solicitadas. Dicha sentencia ya se encuentra firme.

El asunto se encuentra concluido, pues la autoridad fiscal ya procedió a la devolución de las cantidades solicitadas en favor de la empresa. El importe de las devoluciones que la sociedad mercantil obtuvo por este juicio fue $4´297,689.00

Asunto concluido.

II. Constructora y Materiales Playa Sábalo, S.A. de C.V. Negativa ficta y negativa expresa de solicitudes de devolución de pago de lo indebido de impuesto al activo, correspondientes a los meses de agosto y noviembre de 2003, enero, marzo, abril, junio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2004, enero, marzo, abril, junio, agosto y octubre de 2005, y enero de 2006. Sala Regional del Noroeste III del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa. Expedientes 2918/13-03-01-4 y 872/14-03-01-9.

El 29 de enero de 2016 se dictó sentencia por la Sala Regional del Noroeste III del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa en la cual se declaró la nulidad de las resoluciones impugnadas, así como también se reconoció el derecho subjetivo de la empresa para obtener las devoluciones solicitadas. Dicha sentencia ya se encuentra firme.

El asunto se encuentra concluido, pues la autoridad fiscal ya procedió a la devolución de las cantidades solicitadas en favor de la empresa. El importe de las devoluciones que la sociedad mercantil obtuvo por este juicio fue $4´584,514.00.

Asunto concluido.

III. Terreno, S.A. de C.V. Negativa ficta y negativa expresa de solicitudes de devolución de pago de lo indebido de impuesto al activo, correspondientes a los meses de enero de 2005, abril, septiembre, octubre y noviembre de 2004, y noviembre de 2003. Sala Regional del Noroeste III del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa. Expedientes 2917/13-03-01-8 y 719/14-03-01-5.

El 09 de marzo de 2016 se dictó sentencia por la Sala Regional del Noroeste III del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa en la cual se declaró la nulidad de las resoluciones impugnadas, así como también se reconoció el derecho subjetivo de empresa para obtener las devoluciones solicitadas. Dicha sentencia ya se encuentra firme.

El asunto se encuentra concluido, pues la autoridad fiscal ya procedió a la devolución de las cantidades solicitadas en favor de la empresa. El importe de las devoluciones que la sociedad mercantil obtuvo por este juicio fue $356,169.00

Asunto concluido.

IV. Terreno, S.A. de C.V. Negativa ficta y negativa expresa de solicitudes de devolución de pago de lo indebido de impuesto al activo, correspondientes a los meses de agosto y noviembre de 2003, enero, marzo, abril, junio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2004, enero, marzo, abril, junio, agosto y octubre de 2005, y enero de 2006. Sala Regional del Noroeste III del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa. Expedientes 2916/11-03-01-1 y 873/14-03-01-2.

Al igual que en los puntos anteriores, la Sala Regional del Noroeste III del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa dictó sentencia en la cual declaró la nulidad de las resoluciones impugnadas, así como también se reconoció el derecho subjetivo de la empresa para obtener las devoluciones solicitadas. Dicha sentencia ya se encuentra firme.

El asunto se encuentra concluido, pues la autoridad fiscal ya procedió a la devolución de las cantidades solicitadas en favor de la empresa. El importe de las devoluciones que la sociedad mercantil obtuvo por este juicio fue $2´632,029.08

Asunto concluido.

V. Nuempresas, S.A. de C.V. Impugnación de la resolución contenida en el oficio número 500 13 00 02 02 2013 04804, de 29 de julio de 2013, emitida por la Administración Local de Auditoría Fiscal de Cancún con sede en Quintana Roo, adscrita a la Administración General de Auditoría Fiscal Federal, del Servicio de Administración Tributaria, a través de la cual se determinó un crédito fiscal por la cantidad de $19'763,129.19, por concepto de impuesto sobre la renta correspondiente al ejercicio fiscal de 2007, actualizaciones, recargos y multas. Ubicación: Sala Regional del Caribe del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa. Expediente 14/8423-20-01-02-02-OT.

La demanda de nulidad fue presentada por la empresa el 28 de abril de 2014, la cual fue admitida para su estudio y tramitación por la Sala Regional del Caribe, en donde se registró con el número de expediente 14/8423-20-01-02-02-OT.

El 25 de mayo de 2016, la Sala Regional del Caribe declaró la nulidad lisa y llana del crédito fiscal por estar viciado de fondo.

En contra de la sentencia anterior, la autoridad fiscal presentó recurso de revisión. Dicho recurso fue admitido por el Tercer Tribunal Colegiado del Vigésimo Séptimo Circuito, bajo el número de expediente 20/2016. Mediante resolución de 17 de noviembre de 2016, dicho Tribunal declaró infundado el recurso de revisión, confirmando la nulidad.

Con motivo de lo anterior, el crédito fiscal ha sido cancelado.

Asunto concluido.

VI. Caribe Paradise. S.A. de C.V. Oficio número 2407/2067/9500/1888/2014, de 15 de diciembre de 2014, emitido por la Subdelegación Cancún de la Delegación Estatal en Quintana Roo del Instituto Mexicano del Seguro Social, a través del cual se determinaron diversos créditos fiscales por $311,047.14, así como diversos acuerdos generales relacionados. Sala Regional del Noroeste III del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa. Expediente 891/15-03-01-1.

El 6 de marzo de 2015 se presentó demanda de nulidad en contra del oficio número 2407/2067/9500/1888/2014, de 15 de diciembre de 2014, emitido por la Subdelegación Cancún de la Delegación Estatal en Quintana Roo del Instituto Mexicano del Seguro Social, a través del cual se determinaron diversos créditos fiscales por la cantidad total de $311,047.14; asimismo, en la demanda se controvirtieron los acuerdos precisados en el rubro del presente apartado.

De dicha demanda correspondió conocer a la Sala Regional del Noroeste III del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, quien lo registró con el expediente 891/15-03-01-1, admitió la demanda y solicitó contestación de la autoridad.

Así, previa substanciación del juicio, el 30 de enero de 2017 la Sala Regional del Noroeste III dictó sentencia favorable para la empresa, a través de la cual declaró la nulidad lisa y llana de la resolución determinante del crédito fiscal.

Al respecto, mediante escrito presentado el 13 de marzo de 2017, el Instituto Mexicano del Seguro Social interpuso recurso de revisión en contra de la sentencia favorable. Dicho recurso de revisión será remitido en las siguientes semanas a un Tribunal Colegiado de Circuito para su resolución, lo que deberá acontecer en aproximadamente 4 meses.

Estimamos que existen altas posibilidades para obtener una resolución favorable en definitiva dentro del presente juicio.

Asunto en trámite.

VII. Operadora Turística El Cid Riviera Maya, S.A. de C.V. Impugnación de la resolución contenida en el oficio SEFIPLAN/SSI/DGAF/DAFN/DVD/1141XII/2014, de 15 de diciembre del 2014, emitida por el Director General de Auditoría Fiscal de la Secretaría de Finanzas y Planeación del Estado de Quintana Roo, a través de la cual se determinaron diversos créditos fiscales por la cantidad total de $39,450,324.92, por concepto de impuesto sobre la renta, actualización de pagos provisionales de impuesto empresarial a tasa única, pagos definitivos del impuesto al valor agregado, y sus respectivas actualizaciones, recargos y multas, correspondiente al periodo comprendido del 1 de enero de 2010 al 31 de diciembre de 2010. Sala Regional del Noroeste III del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa. Expediente 3582/15-03-01-1

El 3 de septiembre de 2015 se presentó demanda de nulidad en contra de la resolución que confirmó la resolución determinante del fiscal, contenida en el oficio número SEFIPLAN/PFE/SPFZN-109/2015, de 9 de abril del 2015, emitido por el Procurador Fiscal del Estado, adscrito a la Secretaría de Finanzas y Planeación del Estado de Quintana Roo; en dicha demanda también se controvirtió la legalidad de la resolución determinante del crédito fiscal contenida en el diverso oficio número SEFIPLAN/SSI/DGAF/DAFN/DVD/1141XII/2014, de 15 de diciembre del 2014.

Actualmente nos encontramos a la espera de que la Sala Fiscal convoque a las partes para rendir sus alegatos, por lo que una vez que ello ocurra, con alegatos o sin ellos, el tribunal se encontrará en posibilidad de dictar sentencia de primera instancia.

Mientras se resuelve, la Sala decidió otorgar la suspensión definitiva de la ejecución del acto administrativo impugnado solicitado por la empresa, pues el crédito fiscal se encuentra garantizado con inmuebles de otra empresa del grupo.

Estimamos que existen altas posibilidades para obtener una resolución favorable en definitiva dentro del presente juicio.

Asunto en trámite.

VIII. Corporativo de Servicios el Cid, S.A. de C.V. Impugnación del oficio 500 52 00 04 00 2015 00542, de 16 de diciembre de 2015, emitida por la Administración Desconcentrada de Auditoría Fiscal de Sinaloa "2", con sede en Sinaloa, de la Administración General de Auditoría Fiscal Federal, del Servicio de Administración Tributaria, mediante la cual se determinaron créditos fiscales por $60´867,201.00, por concepto de impuesto sobre la renta como sujeto directo, impuesto al valor agregado como sujeto directo, actualizaciones de ambos tributos, recargos y multas, correspondientes al ejercicio fiscal 2010, así como un reparto de utilidades por pagar por un importe de $4´702,969.09.

El 1 de agosto de 2016 se presentó demanda de nulidad en contra de la resolución que confirmó la resolución determinante del crédito fiscal, contenida en el oficio número 600-52-2016-00854, de 13 de mayo de 2016, emitido por la Administración Desconcentrada Jurídica de Sinaloa "2"; en dicha demanda también se controvirtió la legalidad de la resolución determinante del crédito fiscal contenida en el diverso oficio número 500 52 00 04 00 2015 00542, de 16 de diciembre de 2015, emitida por la Administración Desconcentrada de Auditoría Fiscal de Sinaloa "2".

De dicha demanda correspondió conocer a la Sala Regional del Noroeste III del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, quien la admitió y registró bajo el número de expediente 6663/16-03-01-10, solicitando contestación del SAT.

Actualmente nos encontramos en espera de que la autoridad rinda debidamente su contestación a la demanda. Una vez que esto ocurra se convocará a las partes al desahogo de la prueba pericial contable ofrecida por la empresa en su demanda.

Mientras se resuelve, la Sala decidió otorgar la suspensión definitiva de la ejecución del acto administrativo impugnado solicitado por la empresa, pues por el crédito fiscal se ofreció garantía con inmuebles de otra empresa del grupo.

Estimamos que existen altas posibilidades para obtener una resolución favorable en definitiva dentro del presente juicio.

Asunto en trámite.

IX. Corporativo de Servicios el Cid, S.A. de C.V. Impugnación de la resolución contenida en el oficio número 500 52 00 05 00 2016 5977, de 29 de junio de 2016, emitido por la Administración Desconcentrada de Auditoría Fiscal de Sinaloa "2", con sede en Sinaloa, de la Administración General de Auditoría Fiscal Federal, del Servicio de Administración Tributaria, mediante la cual se determinaron diversos créditos fiscales por la cantidad total de $6´549,897.34, por concepto de impuesto al valor agregado, actualizaciones, recargos y multas, correspondientes al periodo comprendido del 1 de enero de 2015 al 30 de abril de 2015.

El 11 de enero de 2017 se presentó demanda de nulidad en contra de la resolución que confirmó la resolución determinante del crédito fiscal, contenida en el oficio 600-52-2016-01722, de 28 de octubre de 2016, emitido por la Administración Desconcentrada Jurídica de Sinaloa "2"; en dicha demanda también se controvirtió la legalidad de la resolución determinante del crédito fiscal contenida en el diverso oficio número 500 52 00 05 00 2016 5977, de 29 de junio de 2016.

De dicha demanda correspondió conocer a la Sala Regional del Noroeste III del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, quien la admitió y registró bajo el número de expediente 391/17-03-01-12, solicitando contestación de la autoridad.

Actualmente nos encontramos en espera de que la autoridad rinda su contestación a la demanda.

Mientras se resuelve, la Sala decidió otorgar la suspensión provisional de la ejecución del acto administrativo impugnado solicitado por la empresa, pues por el crédito fiscal se ofreció garantía con inmuebles de otra empresa del grupo.

Está pendiente que la Sala se pronuncie sobre la suspensión definitiva.
Estimamos que existen altas posibilidades para obtener una resolución favorable en definitiva dentro del presente juicio.

Asunto en trámite.

B. Juicios de amparo:

I. Corporativo de Servicios El Cid, S.A. de C.V., y Asesoría Estratégica Riviera Maya, S.A. de C.V., Juicio de amparo en contra de las limitaciones a las deducciones empresariales en materia de Impuesto Sobre la Renta. Juzgado Octavo de Distrito en el Estado de Sinaloa. Expediente número 126/2014.

El 13 de febrero del 2014, presentamos demanda de amparo indirecto en contra de la inconstitucionalidad de las disposiciones contenidas en los artículos 9, segundo párrafo, fracción I; 25, fracciones VI y X; 27, fracción XI; 28, fracciones I, XXX, y último párrafo, y 39, último párrafo, de la Ley del Impuesto sobre la Renta, concretamente, en lo que respecta a la limitación de la deducción de la nómina exenta de los trabajadores, la limitante a la deducción de la previsión social (promedios aritméticos y tope de salarios mínimos (UMA)) y la limitante a la actualización del costo de ventas.

La demanda fue admitida por el Juzgado Octavo de Distrito en el Estado de Sinaloa, bajo el número de expediente 126/2014.

El 8 de octubre de 2014 se notificó la sentencia de primera instancia, mediante la cual se resolvió: (i) negar el amparo respecto al artículo 28, fracción XXX, de la Ley del Impuesto sobre la Renta, del "Decreto que otorga estímulos fiscales a la industria manufacturera, maquiladora y de servicios de exportación", y de la regla "I.3.3.1.16. Procedimiento para cuantificar la proporción de los ingresos exentos respecto del total de las remuneraciones"; y (ii) conceder el amparo y protección de la Justicia Federal respecto a los artículos 9, segundo párrafo, fracción I, 25, fracción VI y X, 27, fracción XI, 28 fracción I, y último párrafo, y 39, último párrafo, de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

El 29 de octubre de 2014 se presentó recurso de revisión en contra de la sentencia antes precisada. Por su parte, las autoridades gubernamentales también presentaron recurso. El 12 de junio de 2015 el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa en el Estado de Sinaloa admitió a trámite el recurso de revisión interpuesto por ambas partes bajo el número de expediente 258/2015. El dictado de la resolución correspondiente se

encuentra aplazado hasta en tanto el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación emita el criterio bajo el cual se resolverán este tipo de asuntos.

Asunto en trámite.

II. Asesoría Estratégica Rivera Maya, S.A. de C.V., Caribe Paraíso, S.A. de C.V., Caribe Paradise, S.A. de C.V., Inmobiliaria Marítima Dolores, S.A. de C.V., Promotours del Noroeste, S.A. de C.V., Terreno, S.A. de C.V., Corporativo de Servicios El Cid, S.A. de C.V., Constructora y Materiales Playa Sábalo, S.A. de C.V., Desarrolladora e Inmobiliaria Náutica El Cid, S.A. de C.V., Desarrolladora e Inmobiliaria Turística Cozumel, S.A. de C.V., El Cid Golf & Country Club, S.A. de C.V., Hoteles El Cid Mazatlán, S.A. de C.V., Marina del Sábalo, S.A. de C.V., Operadora Turística Y Hotelera Playa Sábalo, S.A. de C.V., Operadora Club de Yates El Cid, S.A. de C.V., Operadora Turística Mazatleca, S.A. de C.V., y Grupo Ber, S.A. de C.V. Obligación de ingresar la contabilidad en la página de internet del Servicio de Administración Tributaria. Juzgado Octavo de Distrito en el Estado de Sinaloa. Expediente 679/2014.

El 13 de agosto de 2014 fue admitida la demanda de amparo por el Juzgado Octavo de Distrito en el Estado de Sinaloa.

El 2 de octubre de 2015 se concedió a las empresas la suspensión definitiva, por lo que se encuentran relevadas de la obligación de ingresar la contabilidad de manera electrónica a través del portal de internet del SAT hasta en tanto no se resuelva el juicio en definitiva.

Posteriormente, el juicio fue remitido al Juzgado Primero de Distrito del Centro Auxiliar de la Primera Región; dicho juzgado dictó sentencia en la cual si bien concedió el amparo respecto del artículo 53-B, fracción IV, del Código Fiscal de la Federación, también negó el amparo respecto de la obligación prevista en el artículo 28, fracción IV, del Código Fiscal de la Federación, y demás ordenamientos complementarios, que en su conjunto rigen la obligación de envío de la contabilidad electrónica en la página del SAT. Lo anterior, no obstante que existe jurisprudencia dictada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación exactamente aplicable, a través de la cual se declara la inconstitucionalidad del Anexo 24 de las Resoluciones Misceláneas Fiscales para los ejercicios 2015 y 2016.

Derivado de lo anterior, se presentó un recurso de revisión a fin de que un Tribunal Colegiado en Materia Administrativa de la Ciudad de México resuelva en definitiva el juicio. En caso de obtener una sentencia favorable, las empresas quedarían relevadas de la obligación de enviar la contabilidad electrónica de enero 2015 a octubre 2016.

Asunto en trámite.

III. <u>El Cid Vacations Club, S.A. de C.V., Nuempresas, S.A. de C.V., y Operadora Turística El Cid Riviera Maya, S.A. de C.V. Obligación de ingresar la contabilidad en la página de internet del Servicio de Administración Tributaria. Juzgado Segundo de Distrito en el Estado de Quintana Roo. Expediente 854/2014.</u>

El 13 de agosto de 2014 fue admitida la demanda de amparo por el Juzgado Segundo de Distrito en el Estado de Quintana Roo. Mediante acuerdo de 18 de marzo de 2015 el Juez de Distrito Auxiliar concedió la suspensión definitiva respecto de las ampliaciones de demanda que se presentaron en los juicios, la cual será efectiva mientras dure el juicio.

Posteriormente, el juicio fue remitido al Juzgado Segundo de Distrito del Centro Auxiliar de la Primera Región; dicho juzgado de Distrito dictó sentencia en la cual si bien concedió el amparo respecto del artículo 53-B, fracción IV, del Código Fiscal de la Federación, también negó el amparo respecto de la obligación prevista en el artículo 28, fracción IV, del Código Fiscal de la Federación, y demás ordenamientos complementarios, relativos a la obligación de envío de la contabilidad electrónica en la página del SAT. Lo anterior, no obstante que existe jurisprudencia dictada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación exactamente aplicable, a través de la cual se declara la inconstitucionalidad del Anexo 24 de las Resoluciones Misceláneas Fiscales para los ejercicios 2015 y de 2016.

Derivado de lo anterior, se presentó un recurso de revisión a fin de que un Tribunal Colegiado en Materia Administrativa de la Ciudad de México resuelva en definitiva el juicio. En caso de obtener una sentencia favorable, las empresas quedarían relevadas de la obligación de enviar la contabilidad electrónica de enero 2015 a octubre 2016.

<u>Asunto en trámite.</u>

IV. <u>El Anhelo Resorts, S.A. de C.V. Obligación de ingresar la contabilidad en la página de internet del Servicio de Administración Tributaria. Juzgado Primero de Distrito en el Estado de Baja California Sur. Expediente número 715/2014.</u>

El 13 de agosto de 2014 fue admitida la demanda de amparo por el Juzgado Primero de Distrito en el Estado de Baja California Sur. El 6 de mayo de 2015, se concedió a la empresa la suspensión definitiva, por lo que esta se encuentra relevada de ingresar la contabilidad de manera electrónica hasta en tanto no se resuelva el juicio en definitiva.

Posteriormente, el juicio fue remitido al Juzgado Primero de Distrito del Centro Auxiliar de la Primera Región; dicho juzgado dictó sentencia en la cual si bien concedió el amparo respecto del artículo 53-B, fracción IV, del Código Fiscal de la Federación, también negó el amparo respecto de la obligación prevista en el artículo 28, fracción IV, del Código Fiscal de la Federación, y demás ordenamientos complementarios, relativos a la obligación de envío de la contabilidad electrónica en la página del SAT).

Lo anterior, no obstante que existe jurisprudencia dictada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación exactamente aplicable, a través de la cual se declara la inconstitucionalidad del Anexo 24 de las Resoluciones Misceláneas Fiscales para los ejercicios 2015 y 2016.

Derivado de lo anterior, se presentó un recurso de revisión a fin de que un Tribunal Colegiado en Materia Administrativa de la Ciudad de México resuelva en definitiva el juicio. En caso de obtener una sentencia favorable, las empresas quedarían relevadas de la obligación de enviar la contabilidad electrónica de enero 2015 a octubre 2016.

Asunto en trámite.

V. Desarrolladora Turística y Hotelera Paradise, S.A. de C.V. Obligación de ingresar la contabilidad en la página de internet del Servicio de Administración Tributaria. Juzgado Segundo de Distrito del Centro Auxiliar de la Primera Región.

El 29 de marzo de 2016 se presentó demanda de amparo en contra de la obligación de ingresar la contabilidad en la página de internet del Servicio de Administración Tributaria, misma que fue turnada al Juzgado Segundo de Distrito del Centro Auxiliar de la Primera Región quien concedió la suspensión definitiva a la empresa, mientras el juicio esté en trámite.

Posteriormente, el Juzgado Segundo de Distrito del Centro Auxiliar de la Primera Región dictó sentencia en la cual si bien concedió el amparo respecto del artículo 53-B, fracción IV, del Código Fiscal de la Federación, también negó el amparo respecto de la obligación prevista en el artículo 28, fracción IV, del Código Fiscal de la Federación, y demás ordenamientos complementarios, todos ellos relativos a regir la obligación de envío de la contabilidad electrónica en la página del SAT. Lo anterior, no obstante que existe jurisprudencia dictada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación exactamente aplicable, a través de la cual se declara la inconstitucionalidad del Anexo 24 de las Resoluciones Misceláneas Fiscales para los ejercicios fiscal de 2015 y 2016.

Derivado de lo anterior, se presentó un recurso de revisión a fin de que un Tribunal Colegiado en Materia Administrativa de la Ciudad de México resuelva en definitiva el juicio. En caso de obtener una sentencia favorable, las empresas quedarían relevadas de la obligación de enviar la contabilidad electrónica de enero 2015 a octubre 2016.

Asunto en trámite.

VI. Juicios de Amparo promovidos en contra de la Cuarta Resolución de Modificaciones a la Resolución Miscelánea fiscal para 2016, en cuanto reformó el Anexo 24 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2016, publicada en Diario Oficial de la Federación el 4 de octubre de 2016 y en vigor a partir del 1 de noviembre de 2016, en lo relativo a la descripción de la información que deben contener los archivos de contabilidad electrónica, para dar cumplimiento a la obligación de envío de la contabilidad electrónica,

conforme a lo establecido en el Artículo 28, fracción IV, del Código Fiscal de la Federación y las reglas 2.8.1.6., 2.8.1.7. y 2.8.1.11., así como el documento técnico relacionado.

A) Juicio promovido por El Anhelo Resorts, S.A. de C.V.

El juicio fue admitido por el Juzgado Tercero de Distrito en el estado de Baja California Sur, bajo el número de expediente 1170/2016.

Posteriormente, mediante acuerdo de 15 de diciembre de 2016, el Juzgado de Distrito concedió la suspensión provisional a las empresas.

La audiencia constitucional se celebró el 10 de marzo de 2017.

Asunto en trámite.

B) Juicio promovido por Asesoría Estratégica Riviera Maya, S.A. de C.V.

El juicio fue admitido por el Juzgado Cuarto de Distrito en el estado de Quintana Roo, bajo el número de expediente 1774/2016.

Posteriormente, mediante acuerdo de 21 de febrero de 2017, el Juzgado de Distrito concedió la suspensión definitiva a las empresas.

Mediante sentencia dictada el 24 de marzo de 2017, el Juez Cuarto de Distrito en el estado de Quintana Roo determinó negar el amparo solicitado por la empresa. Derivado de lo anterior, el pasado 11 de abril de 2017 se interpuso un recurso de revisión a fin de que sea un Tribunal Colegiado de Circuito quien resuelva el juicio en definitiva.

Asunto en trámite.

C) Juicio promovido por Nuempresas, S.A. de C.V., Caribe Paraíso, S.A. de C.V., Caribe Paradise, S.A. de C.V., Inmobiliaria Marítima Dolores, S.A. de C.V., Promotours Del Noroeste, S.A. de C.V., Terreno, S.A. de C.V., Corporativo de Servicios El Cid, S.A. de C.V., Constructora y Materiales Playa Sábalo, S.A. de C.V., Desarrolladora e Inmobiliaria Náutica El Cid, S.A. de C.V., Desarrolladora e Inmobiliaria Turística Cozumel, S.A. de C.V., El Cid Golf & Country Club, S.A. de C.V., Hoteles El Cid Mazatlán, S.A. de C.V., Marina Del Sábalo, S.A. de C.V., Operadora Turística y Hotelera Playa Sábalo, S.A. de C.V., Grupo Ber, S.A. de C.V., Desarrolladora Turística y Hotelera Paradise, S.A. de C.V., Operadora Turística El Cid Riviera Maya, S.A. de C.V. y El Cid Vacations Club, S.A. de C.V.

El juicio fue admitido por el Juzgado Noveno de Distrito en el estado de Sinaloa, bajo el número de expediente 901/2016.

Posteriormente, mediante acuerdo de 23 de febrero de 2017, el Juzgado de Distrito concedió la suspensión definitiva a las empresas.

La audiencia constitucional se encuentra señalada para su celebración el 9 de mayo de 2017.

Asunto en trámite.

En caso de obtener una sentencia favorable, las empresas quedarían relevadas de la obligación de enviar la contabilidad electrónica por el periodo comprendido entre el mes de noviembre de 2016 y el mes de diciembre de 2016.

VII. Juicios de Amparo promovidos en contra de la Miscelánea fiscal para 2017, particularmente respecto del Anexo 24 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2017, publicado el 6 de enero de 2017 en el Diario Oficial de la Federación, el cual hace referencia a la descripción de la información que deben contener los archivos de contabilidad electrónica, para dar cumplimiento a la obligación de envío de la contabilidad electrónica, conforme a lo establecido en el Artículo 28, fracción IV, del Código Fiscal de la Federación y las reglas 2.8.1.6., 2.8.1.7. y 2.8.1.11, así como el documento técnico relacionado.

A) Juicio promovido por el Anhelo Resorts, S.A. de C.V.

El juicio fue admitido por el Juzgado Segundo de Distrito en el estado de Baja California Sur, bajo el número de expediente 266/2017.

Posteriormente, el Juzgado de Distrito concedió la suspensión provisional a las empresas.

La audiencia constitucional se encuentra señalada para su celebración el 19 de abril de 2017.

Asunto en trámite.

B) Juicio promovido por Asesoría Estratégica Riviera Maya, S.A. de C.V.

El juicio fue admitido por el Juzgado Segundo de Distrito en el estado de Quintana Roo, bajo el número de expediente 223/2017.

Posteriormente, el Juzgado de Distrito concedió la suspensión provisional y definitiva a las empresas.

La audiencia constitucional se encuentra señalada para su celebración el 17 de abril de 2017.

Asunto en trámite.

C) Juicio promovido por Nuempresas, S.A. de C.V., Caribe Paraíso, S.A. De C.V., Caribe Paradise, S.A. De C.V., Inmobiliaria Marítima Dolores, S.A. De C.V., Promotours del Noroeste, S.A. De C.V., Terreno, S.A. De C.V., Corporativo de Servicios El Cid, S.A. De C.V., Constructora y Materiales Playa Sábalo, S.A. De C.V., Desarrolladora e Inmobiliaria Náutica El Cid, S.A. de C.V., Desarrolladora e Inmobiliaria Turística Cozumel, S.A. de C.V., El Cid Golf & Country Club, S.A. De C.V., Hoteles El Cid Mazatlán, S.A. de C.V., Marina Del Sábalo, S.A. de C.V., Operadora Turística y Hotelera Playa Sábalo, S.A. de C.V., Grupo Ber, S.A. de C.V., Desarrolladora Turística y Hotelera Paradise, S.A. de C.V., Operadora Turística El Cid Riviera Maya, S.A. de C.V. y El Cid Vacations Club, S.A. de C.V.
El juicio fue admitido por el Juzgado Octavo de Distrito en el estado de Sinaloa, bajo el número de expediente 154/2017.
Posteriormente, el Juzgado de Distrito concedió la suspensión provisional y definitiva a las empresas.
La audiencia constitucional se encuentra señalada para su celebración el 3 de mayo de 2017.

Asunto en trámite.

En caso de obtener una sentencia favorable, las empresas quedarían relevadas de la obligación de enviar la contabilidad electrónica por el periodo comprendido entre los meses de enero de 2017 y el mes

Otros:

La Entidad tiene celebrado un contrato de fideicomiso traslativo de dominio y de garantía con Banorte en carácter de fiduciario, denominado Fideicomiso para el Fomento de Turismo en el Estado de Sinaloa, y como fideicomitente fideicomisario en segundo lugar "HSBC MÉXICO" SOCIEDAD ANÓNIMA, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC División Fiduciaria (Fiduciario Sustituto de los deberes Fiduciarios de Banco del Atlántico, Sociedad Anónima), única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso identificado administrativamente con el número F/92584, Fideicomisarias en Tercer lugar, las sociedades mercantiles denominadas "Desarrolladora e Inmobiliaria Náutica El Cid", Sociedad Anónima de Capital Variable; "Marina del Sábalo", Sociedad Anónima de Capital Variable; y "Arrendadora e Inmobiliaria Dolores", Sociedad Anónima de Capital Variable, respecto del inmueble ubicado en los terrenos conocidos como Estero del Sábalo, con una extensión de ciento once hectáreas, sesenta y cinco áreas, dos centiáreas en el municipio de Mazatlán, por la cantidad de 4,859,079.19 dólares, con una duración máxima inicial de treinta años a partir del 19 de noviembre de 1992. Al 31 de diciembre de 2016, el importe neto del total del fideicomiso asciende a $1,507,947.81 dólares.

Objeto del fideicomiso:

- Que la fiduciaria conserve la propiedad o titularidad de los bienes o derechos que integran el patrimonio del Fideicomiso.

- Que la fiduciaria por instrucciones de los inversionistas o de los fideicomisarios en cuarto lugar, respecto de los predios sobre los cuales hayan sido designados como tales, previo el pago de 7.5% que al Fideicomiso para el Fomento del Turismo en el Estado de Sinaloa corresponde, enajene en favor de la persona o personas que se designen por los inversionistas o por los fideicomisarios en cuarto lugar de que se trate, según el caso, alguno de los lotes de terreno, condominios o casas que conformen el desarrollo.

- Que la fiduciaria permita a los inversionistas o a los fideicomisarios en cuarto lugar, la realización de las obras, construcciones e instalaciones previstas en los proyectos que apruebe el Fideicomiso para el Fomento del Turismo en el Estado de Sinaloa como parte del desarrollo.

- Que la fiduciaria permita a los inversionistas, o a los fideicomisarios en cuarto lugar o a las personas morales o físicas que éstos designen, la posesión física de los bienes que integren el patrimonio del fideicomiso.

L. Acciones Representativas del Capital Social

Capital contable

a. Al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, el capital social se integra como sigue:

	Número de acciones	**Valor nominal (En pesos)**
Capital fijo	7’136,039	$ 35,680,197
Capital variable	60’500,744	302,503,718
Total de acciones	67,636,783	$338,183,915

El capital social está representado por acciones ordinarias nominativas sin expresión de valor nominal de serie única (*). El capital variable podrá aumentarse o disminuirse sin necesidad de modificar los estatutos de la sociedad, siempre y cuando dicho aumento o disminución sea acordado en Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas, en el entendido de que el acta correspondiente deberá ser protocolizada ante fedatario público, sin necesidad de inscribir la escritura respectiva en el Registro Público de Comercio.

La Entidad podrá emitir acciones no suscritas que se conserven en tesorería, para ser suscritas con posterioridad por el público, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 53 de la Ley del Mercado de Valores.

La Entidad podrá adquirir acciones representativas de su capital social o títulos de crédito que representen dichas acciones, una vez cumplidos los requisitos establecidos en la Ley General de Sociedades Mercantiles y en la Ley del Mercado de Valores. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 se poseen 1,566,812 y 1,396,812 acciones propias que representan el 2.32% y 2.06%, respectivamente del total de las acciones emitidas.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el valor de mercado de una acción de la Entidad asciende a $46.49 y $47.50 respectivamente.

b. Las utilidades retenidas incluyen la reserva legal. De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social a valor nominal. La reserva legal puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la sociedad y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo.

c. La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el ISR a cargo de la Entidad a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.

   Los dividendos pagados provenientes de utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2014 a personas físicas residentes en México y a residentes en el extranjero, pudieran estar sujetos a un ISR adicional de hasta el 10%, el cual deberá ser retenido por la Entidad. Al 31 de diciembre de 2016 se cuenta con $106,444 de utilidades acumuladas que pudieran estar sujetas a retención.

M. Dividendos

La política del Grupo hasta la fecha ha sido la reinversión de utilidades. La empresa no ha efectuado pago de dividendos en los últimos cinco años.

Existen algunos créditos que limitan el pago de dividendos (Ver Notas a los Estados Financieros Auditados).

INFORMACIÓN FINANCIERA.

1). Información Financiera Seleccionada.

GRUPE, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS

ACUMULADO $Miles de Pesos	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**
VENTAS NETAS	**955,359**	**1,043,538**	**1,184,113**	**1,182,750**	**1,179,890**	**1,265,957**	**1,362,900**	**1,589,176**	**1,868,081**	**2,128,121**
OPERACION HOTELERA:										
VENTAS NETAS	411,748	464,474	521,517	551,612	547,403	613,653	643,730	759,972	920,247	1,070,111
COSTOS Y GASTOS DEPARTAMENTALES	196,617	257,336	254,522	264,664	262,556	282,049	294,049	353,892	401,778	411,493
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	215,131	207,138	266,995	286,948	284,847	331,604	349,681	406,080	518,469	658,618
	52.2%	44.6%	51.2%	52.0%	52.0%	54.0%	54.3%	53.4%	56.3%	61.5%
GASTOS DE OPERACION:										
Administraciòn	59,139	47,674	48,091	50,380	57,573	58,236	60,151	64,877	69,715	73,471
Ventas, publicidad y promociòn	26,077	27,913	34,572	40,810	38,974	41,389	47,006	49,216	56,480	61,763
Mantenimiento	58,053	63,061	69,004	74,132	76,534	74,145	73,113	76,647	86,486	93,609
Energèticos	44,117	51,278	44,106	52,970	61,313	64,887	68,526	79,463	71,917	78,029
	187,386	189,926	195,773	218,292	234,394	238,657	248,796	270,203	284,598	306,872
UTILIDAD DE OPERACION HOTELERA ANTES DE DEPRECIACION	27,745	17,212	71,222	68,656	50,453	92,947	100,885	135,877	233,871	351,746
	6.7%	3.7%	13.7%	12.4%	9.2%	15.1%	15.7%	17.9%	25.4%	32.9%
OPERACION DE TIEMPO COMPARTIDO:										
VENTAS NETAS	401,047	449,093	527,134	483,254	535,265	554,200	619,809	703,122	796,888	908,021
COSTOS Y GASTOS DEPARTAMENTALES	216,460	214,409	248,493	216,252	262,727	257,068	304272	364,883	409,465	463,678
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	184,587	234,684	278,641	267,002	272,538	297,132	315,537	338,239	387,423	444,343
	46.0%	52.3%	52.9%	55.3%	50.9%	53.6%	50.9%	48.1%	48.6%	48.9%
GASTOS DE OPERACION:										
Administraciòn	9,556	17,684	17,584	10,814	14,234	14,791	15,350	12,713	13,548	14,196
Ventas, publicidad y promociòn	9,196	16,919	16,693	17,457	15,516	14,774	14,779	15,611	16,176	17,575
Mantenimiento y energèticos	34	19	-							
	18,786	34,622	34,277	28,271	29,750	29,565	30,129	28,324	29,724	31,771
UTILIDAD DE OPERACION DE TIEMPO COMPARTIDO ANTES DE DEPRECIACION	165,801	200,062	244,364	238,731	242,788	267,567	285,408	309,915	357,699	412,572
	41.3%	44.5%	46.4%	49.4%	45.4%	48.3%	46.0%	44.1%	44.9%	45.4%
UTILIDAD DE OPERACION DE HOTELES Y TIEMPO COMPARTIDO										
OPERACION DE BIENES RAICES:										
VENTAS NETAS	104,906	83,261	59,542	70,728	58,546	58,285	60,995	92,365	100,280	93,107
COSTO DE VENTA	40,463	43,617	32,165	35,593	20,217	30,524	31,586	56,943	52,387	49,368
UTILIDAD BRUTA	64,443	39,644	27,377	35,135	38,329	27,761	29,409	35,422	47,893	43,739
	61.4%	47.6%	46.0%	49.7%	65.5%	47.6%	48.2%	38.4%	47.8%	47.0%
GASTOS DE OPERACION:										
Administraciòn	8,401	5,475	7,481	8,253	7,057	5,088	4,110	4,261	4,370	4,657
Ventas	23,336	9,453	1,474	1,529	325	361	530	872	1,038	1,080
Mantenimiento	12,106	12,587	12,111	13,232	12,740	6,564	11,586	11,420	11,953	11,373
Energeticos	602	743	674	578	1,182	1,137	1114	1,045	784	581
	44,445	28,258	21,740	23,592	21,304	13,150	17,340	17,598	18,145	17,691
UTILIDAD DE OPERACION DE BIENES RAICES ANTES DE DEPRECIACION	19,998	11,386	5,637	11,543	17,025	14,611	12,069	17,824	29,748	26,048
	19.1%	13.7%	9.5%	16.3%	29.1%	25.1%	19.8%	19.3%	29.7%	28.0%

GRUPE, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
OPERACION DE CLUBES:										
VENTAS NETAS	37,658	46,710	75,920	77,156	38,676	39,819	38,366	33,717	50,666	56,882
COSTO DE VENTAS	15,237	17,836	50,346	45,359	9,605	15,980	18,244	19,597	31,009	34,664
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	22,421	28,874	25,574	31,797	29,071	23,839	20,122	14,120	19,657	22,218
	59.5%	61.8%	33.7%	41.2%	75.2%	59.9%	52.4%	41.9%	38.8%	39.1%
GASTOS DE OPERACION:										
Administración	14,006	22,328	16,241	15,474	15,349	14,754	14,495	17,259	14,915	15,812
Ventas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mantenimiento	2,376	1,766	2,184	2,665	2,700	2,910	2,515	2,977	2,433	3,177
Energéticos	1,978	2,085	2,014	2,284	2,521	2,667	2,476	3,182	2,937	3,616
TOT. GTOS DE OP CLUB	18,360	26,179	20,439	20,423	20,570	20,331	19,486	23,418	20,285	22,605
UTILIDAD DE OPERACION DE CLUBES ANTES DE DEPRECIACION	4,061	2,695	5,135	11,374	8,501	3,508	636	(9,298)	(628)	(387)
	10.8%	5.8%	6.8%	14.7%	22.0%	8.8%	1.7%	-27.6%	-1.2%	-0.7%
TOTAL DE COSTOS Y GASTOS DE OPERACION ANTES DE DEPRECIACION	737,754	812,183	857,755	852,446	861,123	887,324	963,902	1,134,858	1,247,391	1,338,142
UTILIDAD DE OPERACION CONSOLIDADA ANTES DE DEPRECIACION	**217,605**	**231,355**	**326,358**	**330,304**	**318,767**	**378,633**	**398,998**	**454,318**	**620,690**	**789,979**
	22.8%	**22.2%**	**27.6%**	**27.9%**	**27.0%**	**29.9%**	**29.3%**	**28.6%**	**33.2%**	**37.1%**
DEPRECIACION Y RESERVAS	107,928	103,654	143,437	125,178	114,728	105,207	137,671	164,213	248,641	262,394
UTILIDAD DE OPERACION CONSOLIDADA	**109,677**	**127,701**	**182,921**	**205,126**	**204,039**	**273,426**	**261,327**	**290,105**	**372,049**	**527,585**
	11.5%	**12.2%**	**15.4%**	**17.3%**	**17.3%**	**21.6%**	**19.2%**	**18.3%**	**19.9%**	**24.8%**
INGRESO (COSTO) INTEGRAL FINANCIAMIENTO										
Gastos por intereses	(123,949)	(116,551)	(128,273)	(95,271)	(105,027)	(123,641)	(104,658)	(128,804)	(144,668)	(197,359)
Ingresos por intereses	31,433	43,941	73,122	73,129	87,245	71,837	95,625	112,982	138,951	171,440
Fluctuaciones cambiarias	(8,084)	(51,771)	60,335	(20,194)	(43,244)	18,883	(13,929)	(17,727)	(8,982)	21,462
Utilidad por posiciòn monetaria	14,065	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	(86,535)	(124,381)	5,184	(42,336)	(61,026)	(32,921)	(22,962)	(33,549)	(14,699)	(4,457)
	-9.1%	-11.9%	0.4%	-3.6%	-5.2%	-2.6%	-1.7%	-2.1%	-0.8%	-0.2%
OTROS (GASTOS) INGRESOS - Neto	107,797	(13,360)	(24,817)	(35,048)	(35,071)	(36,768)	(17,915)	(28,259)	(35,583)	(24,165)
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE PROVISIONES Y DE PARTIDA EXTRAORDINARIA	130,939	(10,040)	163,288	127,742	107,942	203,737	220,450	228,297	321,767	498,963
	13.7%	-1.0%	13.8%	10.8%	9.1%	16.1%	16.2%	14.4%	17.2%	23.4%
PROVISIONES										
Impuesto sobre la Renta e Impuesto al Activo	32,559	(24,748)	71,852	64,271	51,944	90,876	75,048	78,266	108,590	138,514
Participaciòn del personal en las utilidades	-	-	-							
	32,559	(24,748)	71,852	64,271	51,944	90,876	75,048	78,266	108,590	138,514
UTILIDAD NETA CONSOLIDADA	**98,380**	**14,708**	**91,436**	**63,471**	**55,998**	**112,861**	**145,402**	**150,031**	**213,177**	**360,449**
	10.3%	1.4%	7.7%	5.4%	4.7%	8.9%	10.7%	9.4%	11.4%	16.9%

RESUMEN DEL BALANCE GENERAL CONSOLIDADO

GRUPE, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
BALANCE S GENERALES CONSOLIDADOS

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
ACTIVO										
ACTIVO CIRCULANTE										
Efectivo y equivalentes de efectivo	24,002	67,369	48,620	66,426	69,261	79,396	110,238	104,912	135,430	129,448
Cuentas y documentos por cobrar - neto	372,296	449,826	415,524	569,185	858,399	781,312	947,916	1,027,686	1,130,380	1,368,025
Inventarios	532,787	569,476	582,390	587,488	47,879	75,250	79,260	89,907	54,058	57,724
Pagos anticipados	4,641	21,343	12,237	37,137	74,059	62,071	68,449	94,272	143,045	160,977
Total de Activo Circulante	933,726	1,108,014	1,058,771	1,260,236	1,049,598	998,029	1,205,863	1,316,777	1,462,913	1,716,174
ACTIVOS NO CIRCULANTES										
Cuentas x Cobrar LP - neto	324,964	497,582	571,828	554,506	758,033	919,141	882,240	1,160,095	1,458,470	1,716,207
Otros Activos	8,288	8,288	8,288	8,288	8,288	8,288	16,953	16,953	24,500	37,874
Impuestos a la Utilidad Diferidos										59,101
Pagos Anticipados e Instrumentos Fin. Derivados	27,657	28,173	22,827	22,488	19,647	16,046	39,501	38,841	44,893	113,514
Inmuebles Maquianria y Equipo - neto	2,760,446	2,714,706	3,742,269	3,695,082	4,560,246	4,552,811	4,820,577	4,913,833	4,877,292	5,020,548
Inventarios	-	-	-	-	539,992	525,500	312,752	318,396	350,524	356,005
TOTAL	**4,055,081**	**4,356,763**	**5,403,983**	**5,540,600**	**6,935,804**	**7,019,815**	**7,277,886**	**7,764,895**	**8,218,592**	**9,019,423**
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE										
PASIVOS CIRCULANTES										
Instituciones de crédito	-	-	-							
Porción circulante del pasivo a largo plazo	213,462	252,002	300,910	349,336	393,666	296,834	351,480	399,693	491,682	322,748
Proveedores y acreedores diversos	213,657	195,607	199,606	198,966	202,791	165,271	156,687	187,741	202,070	215,045
Impuestos, excepto ISR e Impac	47,345	45,219	-	-	-	-	-	-	-	-
Impuestos a la utilidad	31,093	44,234	70,540	82,444	41,310	45,067	45,633	37,845	74,597	150,726
Beneficios directos a empleados	-	3,015	22,083	1,712	3,024	4,434	7,283	5,433	7,121	8,198
Reserva Para Cancelaciones De Tiempo Compartido				-	53,153	53,066	39,487	57,082	82,746	90,494
Anticipo de clientes	8,398	16,530	10,958	14,713	13,331	17,348	14,649	31,519	24,945	34,356
Total de Pasivos circulantes	**513,955**	**556,607**	**604,097**	**647,171**	**707,275**	**582,020**	**615,219**	**719,313**	**883,161**	**821,567**
PASIVO A LARGO PLAZO	497,962	785,132	1,103,333	1,071,395	1,355,401	1,390,324	1,433,821	1,612,606	1,589,714	2,043,897
PASIVO CIRCULANTE Y LARGO PLAZO	**1,011,917**	**1,341,739**	**1,707,430**	**1,718,566**	**2,062,676**	**1,972,344**	**2,049,040**	**2,331,919**	**2,472,875**	**2,865,464**
OTROSPASIVOS										
Beneficios a los empleados	5,411	9,504	-	27,917	6,372	7,675	7,927	8,732	9,873	10,238
Impuestos a la utilidad diferidos	470,563	424,559	495,114	531,083	872,088	935,956	971,677	1,024,971	1,123,394	1,273,642
TOTAL DE PASIVOS	**1,487,891**	**1,775,802**	**2,202,544**	**2,277,566**	**2,941,136**	**2,915,975**	**3,028,644**	**3,365,622**	**3,606,142**	**4,149,344**
CAPITAL CONTABLE										
Capital social	1,971,234	1,971,234	1,971,234	1,971,234	1,212,527	1,212,527	1,212,527	1,212,527	1,212,527	1,212,527
Reserva para recompra de acciones	13,764	12,827	12,266	10,390	8,772	5,083	30,000	30,000	30,000	22,690
Exceso en la actualización del capital contable	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utilidades Retenidas	441,504	461,873	556,343	625,994	1,933,656	2,062,822	2,196,181	2,337,407	2,526,156	3,069,207
Efecto Acumulado de ISR Diferido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Participación controladora	2,426,502	2,445,934	2,539,843	2,607,618	3,154,955	3,280,432	3,438,708	3,579,934	3,768,683	4,304,424
Participación no controladora	140,688	135,027	661,596	655,416	839,713	823,408	810,534	819,339	843,767	565,655
Total de Capital Contable	2,567,190	2,580,961	3,201,439	3,263,034	3,994,668	4,103,840	4,249,242	4,399,273	4,612,450	4,870,079
TOTAL	**4,055,081**	**4,356,763**	**5,403,983**	**5,540,600**	**6,935,804**	**7,019,815**	**7,277,886**	**7,764,895**	**8,218,592**	**9,019,423**

2). Información Financiera por Línea de Negocio, Zona Geográfica y Ventas de Exportación.

El Cid Resorts mantiene presencia en tres destinos turísticos: Mazatlán, Cozumel y en la Riviera Maya. A continuación se presenta la información consolidada de ventas por línea de negocio:

EL CID RESORTS	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Ventas Netas Totales ($MP)	**$955**	**$1,044**	**$1,184**	**$1,183**	**$1,180**	**$1,266**	**$1,363**	**$1,589**	**$1,868**	**$2,128**
Hotel	$412	$464	$521	$552	$547	$614	$644	$760	$920	$1,070
T. Compartido	$401	$449	$527	$483	$535	$554	$620	$703	$797	$908
B. Raices	$105	$83	$60	$71	$59	$58	$61	$92	$100	$93
Clubs	$38	$47	$76	$77	$39	$40	$38	$34	$51	$57

Millones de Pesos a Dic 2016

Aproximadamente el 77% de los ingresos totales del Grupo son en dólares y el resto en moneda nacional.

GRUPE Y SUBSIDIARIAS S.A.B DE C.V
INTEGRACION DE INGRESOS (%) DLLS Y PESOS.
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

	DOLARES	MON. NAL	TOTAL
INGRESOS TOTALES	**75%**	**25%**	**100%**
HOTELERIA	59%	41%	100%
TIEMPO COMPARTIDO	93%	7%	100%
BIENES RAICES	99%	1%	100%
CLUBES Y OTROS	56%	44%	100%
TOTAL			

GRUPE Y SUBSIDIARIAS S.A.B DE C.V
INTEGRACION DE INGRESOS (%) DLLS Y PESOS.
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

	DOLARES	MON. NAL	TOTAL
INGRESOS TOTALES	**77%**	**23%**	**100%**
HOTELERIA	58%	42%	100%
TIEMPO COMPARTIDO	99%	1%	100%
BIENES RAICES	98%	2%	100%
CLUBES Y OTROS	44%	56%	100%
TOTAL			

GRUPE Y SUBSIDIARIAS S.A.B DE C.V
INTEGRACION DE INGRESOS (%) DLLS Y PESOS.
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

	DOLARES	MON. NAL	TOTAL
INGRESOS TOTALES	**76%**	**24%**	**100%**
HOTELERIA	55%	45%	100%
TIEMPO COMPARTIDO	99%	1%	100%
BIENES RAICES	95%	5%	100%
CLUBES Y OTROS	35%	65%	100%
TOTAL			

3). Informe de Créditos Relevantes.

	2016	2015	2014
Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.			
Crédito por 42,984 miles de dólares. Devenga interés a la tasa Libor a un mes más 3.89 puntos porcentuales. Esta línea de crédito tiene un vencimiento al 30 de junio de 2028.	$ 863,383	$	$
Crédito por 3,000 miles de dólares. Devenga interés a la tasa Libor a un mes más 4 puntos porcentuales. Esta línea de crédito tiene un vencimiento al 30 de julio de 2028.	60,692		
Créditos por 3,000 miles de dólares. Devenga interés a la tasa Libor a un mes más 4 puntos porcentuales. Esta línea de crédito tiene un vencimiento al 10 de agosto de 2028.	61,992		
Crédito por $204,000 Devenga interés a la tasa TIIE más 2.5 puntos porcentuales. Esta línea de crédito tiene un vencimiento al 10 de julio de 2028.	202,775		
Convenio de reconocimiento y consolidación de adeudos sobre créditos simples por 23,223 miles de dólares, pagaderos en 120 mensualidades con pagos crecientes. Devenga intereses a la tasa Libor a un mes revisable mensualmente más 4.5 puntos porcentuales.		357,476	329,030
Crédito simple por 15,000 miles de dólares pagaderos a 120 mensualidades, con pagos crecientes. Devenga intereses a la tasa Libor a un mes revisable mensualmente más 3.5 puntos porcentuales.		222,534	204,611
Crédito simple por 13,000 miles de dólares pagaderos a 120 mensualidades con pagos crecientes. Devenga interés a la tasa Libor a un mes revisable mensualmente más 3.25 puntos porcentuales.		206,054	188,710
BBVA Bancomer, S.A.			
Crédito por 22,289 miles de dólares. Devenga interés a la tasa Libor a un mes más 5 puntos porcentuales. Tiene un vencimiento al 30 de junio de 2024.	431,803		

	2016	2015	2014
Crédito por 12,860 miles de dólares. Devenga interés a la tasa Libor a un mes más 5.8250 puntos porcentuales. Vence el 31 de octubre de 2022.	238,059		
Crédito por 25,000 miles de dólares. Devenga interés a la tasa Libor a un mes más 4.8250 puntos porcentuales. Esta línea de crédito es pagadera mediante 84 pagos iguales y con un último vencimiento el 30 de septiembre de 2019.		233,364	251,185
Línea de crédito simple con garantía hipotecaria hasta por 40,000 miles de dólares, con fechas de vencimiento hasta el 30 de noviembre de 2017. Devenga interés a la tasa Libor a un mes más 4.45 puntos porcentuales.		368,606	339,433
Banco Mercantil del Norte, S.A. (Banorte) Crédito simple con garantía hipotecaria, por un monto total de $197,589, con vencimiento al 11 de septiembre de 2026. Devenga intereses a la tasa de interés TIIE más 1.85 puntos porcentuales.	192,649		
Crédito simple con garantía hipotecaria de fecha 12 de mayo de 2014, por un monto total de $324,000, pagaderos a 10 años. Devenga intereses a la tasa TIIE más 3.6 puntos porcentuales.	240,300	272,700	305,100
Banco Santander, S.A. Contrato de crédito simple hasta por $50,000, con vencimiento el 20 de septiembre de 2016. Devenga intereses a la tasa TIIE más 4.05 puntos porcentuales.		42,000	20,250
Contrato de línea de crédito hasta por 5,000 miles de dólares con fecha de vencimiento el 15 de octubre de 2018. Devenga intereses a la tasa Libor más 4.85 puntos porcentuales.		66,157	14,735
Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple Invex Grupo Financiero Crédito simple con garantía hipotecaria hasta por $90,000, a un plazo de 8 años, con fecha de vencimiento el 6 de agosto de 2021. Devenga intereses a la tasa TIIE más 4 puntos porcentuales.		63,750	75,000

	2016	2015	2014
Crédito simple con garantía hipotecaria hasta por 8,000 miles de dólares, a un plazo de 8 años, con fecha de vencimiento el 25 de febrero de 2022. Devenga intereses a la tasa Libor a un mes más 5.5 puntos porcentuales.		108,360	107,014
Otros			
Crédito para adquisición de subsidiaria a diversas personas físicas. No devenga interés, no tiene garantías y está denominado en dólares, con vencimiento durante 2017 y 2016	34,587	102,404	148,497
Contrato de suministro y préstamo pagadero en 60 amortizaciones mensuales de $123, cada una, con vencimiento en agosto de 2019. No devenga intereses y tiene una pena convencional en caso de incumplimiento por el monto del préstamo.	3,089	6,427	6,754
Pagarés por pagar			
Varios pagarés con vencimiento en 2017 y 2016, devengan intereses a una tasa de interés anual del 9% sobre saldos insolutos.	43,828	38,393	30,139
Pagaré por 50 miles de dólares, con vencimiento al 15 de mayo de 2016, con una tasa de interés fija anual del 8% pagadero mensualmente.		867	738
Comisiones pagadas por anticipado	(6,512)	(7,696)	(8,897)
	2,366,645	2,081,396	2,012,299
Menos porción circulante	322,748	491,682	399,693
Porción a largo plazo	$ 2,043,897	$1,589,714	$ 1,612,606

Algunos inmuebles de las Subsidiarias garantizan los créditos descritos anteriormente.

La Entidad no cuenta con instrumentos contratados de protección de riesgos cambiarios.

Los vencimientos del pasivo a largo plazo al 31 de diciembre de 2016, son:

Año	Importe
2018	$ 246,485
2019	245,137
2020	245,006
2021	245,006
2022	245,006
En adelante	817,257
	$ 2,043,897

Obligaciones de hacer o no hacer - Las cláusulas más restrictivas de los contratos de crédito obligan a la Entidad a:

- No vender los inmuebles dados en garantía, sin consentimiento de los acreedores.
- Mantener un índice de liquidez no menor de 1.30 a 1.00.
- Mantener durante la vigencia del contrato una relación de pasivo total a capital contable no mayor de 2.05 a 1.00.
- Mantener un índice de cobertura de intereses determinado mediante una relación de utilidad operativa (UAFIR) a gastos financieros no menor de 1.20 a 1.00.
- La Entidad no podrá contratar pasivos con costo financiero cuyos montos y garantías pudieran afectar las obligaciones de pago establecidas en el contrato.
- No otorgar préstamos y/o garantías a terceros o entidades filiales que pudieran afectar las obligaciones de pago establecidas en el contrato.
- No gravar con otras instituciones los activos dados en garantía.

Todas las obligaciones de hacer o no hacer fueron cumplidas por la Entidad.

La Entidad se encuentra al corriente de sus pagos de capital e intereses.

4. Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Compañía.

A. Resultados de la Operación 2016-2015

ANALISIS DE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN DEL 2016[5] "CidMega*" :

Los resultados alcanzados del grupo en el año 2016 fueron muy satisfactorios tanto en ingresos como en rentabilidad: en términos de ventas se mejoraron en un 14% con respecto al mismo período del año anterior alcanzando los $2,128.1 millones de pesos, mientras que el Ebitda fue de $789.9 millones de pesos, un 27% con respecto al mismo periodo del 2015, principalmente impulsados por Hotelería y Tiempo Compartido.

La división de la Hotelería creció 16% las ventas comparado con el mismo período del 2015, logrando los niveles de ocupación más altos de los últimos 8 años (para más detalles favor de referirse a página 5), mientras que la división de Tiempo Compartido y Clubes también presentaron un incremento de doble dígito (14% y 12%) comparado con el mismo período del 2015. Con respecto a Bienes Raíces, las ventas fueron de $93 millones de pesos, contra $100 millones registrados en 2015, cabe señalar que hubo una reclasificación entre las divisiones de Bienes Raíces y Clubes, en realidad, sin considerar esta reclasificación, los ingresos en la comercialización de Bienes Raíces se superaron en $3.1 millones de pesos en 2016 comparado con 2015.

1.- Información con cifras acumuladas al 31 de Diciembre del 2016

1.1 - Indicadores Generales

En cuanto a la rentabilidad, el Ebitda fue de $789.9 millones de pesos, es decir 27% más que el año pasado, mientras que la utilidad de operación fue de $527.6 millones de pesos, y la utilidad neta alcanzó los $360.4 millones de pesos durante el año 2016, 42% y 69% por encima del año anterior, respectivamente.

INFORMACION FINANCIERA SELECTA El Cid Resorts: CidMega					
	(En miles de pesos)				
	4T.Acum15	Margen a Vtas	4T.Acum16	Margen a Vtas	Crecimiento Real
Ventas Netas	1,868,081		2,128,122		14%
EBITDA	620,690	33%	789,981	37%	27%
Utilidad de Operación	372,049	20%	527,586	25%	42%
Utilidad Neta	213,177	11%	360,449	17%	69%

[5] Cifras basadas en los Estados Financieros DICTAMINADOS.

1.2- Ingresos

En el año 2016, las ventas crecieron 14% comparado con el mismo período del año anterior, destacando las divisiones de hotelería y de tiempo compartido contribuyendo con el 93% de los ingresos.

INFORMACION FINANCIERA SELECTA El Cid Resorts: CidMega					
(En miles de pesos)					
Acumulados					
	4T.Acum15	%	4T.Acum16	%	Crecimiento Real
Ventas Netas Totales	**1,868,081**	**100%**	**2,128,122**	**100%**	**14%**
Hotel	920,247	49%	1,070,111	50%	16%
T.Compartido	796,888	43%	908,021	43%	14%
B. Raíces	100,280	5%	93,107	4%	-7%
Clubs	50,666	3%	56,883	3%	12%

1.3- Rentabilidad

En cuanto a la rentabilidad, el incremento en las tarifas hoteleras en Riviera Maya y Cozumel, aunado a las altas cifras de ocupación alcanzadas en Mazatlán y en Riviera Maya, el estricto monitoreo de costos y gastos en el grupo en general, y considerando un tipo de cambio favorable para nuestros ingresos, explican en gran medida el incremento del 27% del Ebitda registrado en este 2016 comparado con 2015.

INFORMACION FINANCIERA SELECTA EBITDA					
(En miles de pesos)					
Acumulados					
	4T.Acum15	Margen	4T.Acum16	Margen	Crecimiento Real
EBITDA	**620,690**	**33%**	**789,981**	**37%**	**27%**
Hotel	233,871	25%	351,746	33%	50%
T.Compartido	357,699	45%	412,572	45%	15%
B. Raíces	29,748	30%	26,048	28%	-12%
Clubs	(628)	-1%	(385)	-1%	NA

La utilidad de operación creció 42% en 2016 con respecto al 2015 ubicándose en $527.6 millones de pesos con un margen a ventas del 25%, es decir, cinco puntos porcentuales mejor que en el mismo período del 2015. Por último, la utilidad neta fue de $360.4 millones de pesos, un incremento del 69% comparado con el mismo periodo del año 2015.

INFORMACION FINANCIERA SELECTA El Cid Resorts: CidMega					
(En miles de pesos) Acumulados					
	4T.Acum15	%	4T.Acum16	%	Crecimiento Real
Ventas Netas Totales	**1,868,081**	**100%**	**2,128,122**	**100%**	**14%**
Hotel	920,247	49%	1,070,111	50%	16%
T.Compartido	796,888	43%	908,021	43%	14%
B. Raíces	100,280	5%	93,107	4%	-7%
Clubs	50,666	3%	56,883	3%	12%

1.4- Gastos de Operación

Los gastos operativos de enero a diciembre reflejan un incremento del 7% con respecto al mismo periodo del año anterior, es decir $26.2 millones de pesos más. Con respecto a mantenimiento, seguimos con acciones de mantenimiento preventivo en nuestro hotel de Riviera Maya (Puerto Morelos), remodelación de todas las habitaciones en Cozumel y una parte del Hotel El Cid Moro, Hotel El Cid Granada, y del Hotel El Cid Castilla entre los rubros más destacados.

Gasto de Op Total:	**4T.Acum16**	**4T.Acum15**	**%**	**$**
Administración	108,135	102,548	5%	5,587
Ventas	80,418	73,694	9%	6,724
Mantenimiento	108,159	100,872	7%	7,287
Energéticos	82,226	75,638	9%	6,588
Total (Miles de pesos)	$ 378,938	$ 352,752	7%	$ 26,186

GASTOS DE OPERACIÓN	**4T.Acum16**	**4T.Acum15**	**%**	**$**	Comp
Hotel yTC:					
Administración	87,667	83,263	5%	4,404	18%
Ventas, publicidad y promoción	79,338	72,656	9%	6,682	27%
Mantenimiento	93,609	86,486	8%	7,123	29%
Energéticos	78,029	71,917	8%	6,112	25%
	338,643	314,322	8%	24,321	100%
B Raíces			%	$	Comp
Administraciòn	4,657	4,370	7%	287	-63%
Ventas	1,080	1,038	4%	42	-9%
Mantenimiento	11,373	11,953	-5%	(580)	128%
Energeticos	581	784	-26%	(203)	45%
	17,691	18,145	-3%	(454)	100%
Club			%	$	Comp
Administración	15,811	14,915	6%	896	39%
Mantenimiento	3,177	2,433	31%	744	32%
Energeticos	3,616	2,937	23%	679	29%
	22,604	20,285	11%	2,319	100%
Total	378,938	352,752	7%	26,186	

2.- Operación Hotelera

Los **ingresos hoteleros** se incrementaron 16% con respecto al mismo período del año anterior quedando en $1,070.1 millones de pesos, destacando lo siguiente:

- La ocupación en Hotel Marina El Cid, SPA, and Beach Resort Cancún Riviera Maya fue del 91% en el de periodo 2016, con más de 13 puntos porcentuales con respecto al promedio registrado en la plaza en base a las estadísticas de la Secretaria de Turismo y 5 puntos porcentuales mejor que nuestra ocupación obtenida en 2015. Aun con una serie de agresivas campañas publicitarias de la competencia, la tarifa de nuestro resort en Puerto Morelos se logró mejorar de $190 dólares a $193 dólares, alcanzando niveles altos en tarifa y ocupación obtenido en este año 2016.

- En Mazatlán, la ocupación hotelera en el mismo periodo arriba mencionado mejoró 2 puntos porcentuales pasando de 78% a 80%, registrando más de 12 puntos porcentuales por encima del promedio de la plaza en general, y también alcanzando niveles altos de ocupación. La tarifa en dólares disminuyó un dólar.

- En Cozumel, la ocupación del periodo de Enero a Diciembre fue de 82%, es decir, 13 puntos porcentuales por encima del promedio en la plaza según registró la secretaria de turismo de la Isla, y en cuestión de tarifa esta se logró incrementar $5 usd pasando de $86 usd a $91.

- Consolidando los 3 destinos, la ocupación creció 2 puntos porcentuales, pasando del 81% al 83%, y tuvimos una tarifa promedio de $123 dólares, alcanzando niveles históricos tanto en tarifa como en ocupación.

A continuación se muestran los datos de ocupación y tarifa:

El Cid Resorts										
Concepto	**4T 16**	**4T 15**	**4TA 16**	**4TA 15**	**2016**	**2015**	**2014**	**2013**	**2012**	**2011**
Cuartos por Periodo	81,059	85,475	327,356	337,569	327,356	337,569	326,116	308,058	308,019	315,107
Cuartos Ocupados	62,498	63,935	273,001	271,792	273,001	271,792	250,327	230,643	212,086	203,655
Ocupación	77%	75%	83%	81%	83%	81%	77%	75%	69%	65%
Tarifa Prom. USD	$107	$109	$123	$123	$123	$123	$122	$113	$110	$108

El Cid Resorts Mazatlan										
Concepto	**4T 16**	**4T 15**	**4TA 16**	**4TA 15**	**2016**	**2015**	**2014**	**2013**	**2012**	**2011**
Cuartos por Periodo	54,783	56,705	220,928	222,985	220,928	222,985	219,545	209,887	210,029	212,169
Cuartos Ocupados	39,958	40,854	176,885	173,186	176,885	173,186	158,210	149,172	129,794	124,330
Ocupación	73%	72%	80%	78%	80%	78%	72%	71%	62%	59%
Tarifa Prom. USD	$78	$81	$90	$91	$90	$91	$93	$85	$78	$76

El Cid La Ceiba										
Concepto	4T 16	4T 15	4TA 16	4TA 15	2016	2015	2014	2013	2012	2011
Cuartos por Periodo	2,575	2,695	10,725	11,078	10,725	11,078	11,823	11,375	8,121	7,894
Cuartos Ocupados	1,982	2,379	8,794	9,808	8,794	9,808	8,948	8,112	6,443	5,588
Ocupación	77%	88%	82%	89%	82%	89%	76%	71%	79%	71%
Tarifa Prom. USD	$82	$84	$91	$86	$91	$86	$87	$84	$84	$84

Hotel Marina El Cid, SPA & Beach Resort Cancún Riviera Maya										
Concepto	4T 16	4T 15	4TA 16	2TA 15	2016	2015	2014	2013	2012	2011
Cuartos por Periodo	23,701	26,075	95,703	103,506	95,703	103,506	94,748	86,796	89,869	95,044
Cuartos Ocupados	20,558	20,702	87,322	88,798	87,322	88,798	83,169	73,359	75,849	73,737
Ocupación	87%	79%	91%	86%	91%	86%	88%	85%	84%	78%
Tarifa Prom. USD	$168	$167	$193	$190	$193	$190	$181	$173	$165	$166

3.- Operación Tiempo Compartido

Las ventas de este segmento en el 2016 fueron de $908 millones de pesos, es decir, 14% mejor que durante el mismo período del año anterior destacando lo siguiente:

- En Mazatlán, el flujo de prospectos provenientes de Cruceros se incrementó un 22% respecto el año pasado
- El número de ventas a socios existentes incrementaron 4% respecto el año pasado
- El número de ventas de salida incremento 7% respecto el año pasado
- El factor de cierre de ventas por prospecto calificado se incrementó un 6% respecto el año pasado.
- El precio promedio de ventas a nuevos socios incremento 8% respecto el año pasado
- La eficiencia se incrementó 8% respecto. el año pasado.
- Continuamos revisando muy de cerca la productividad por locación cancelando así las menos efectivas moderando así los costos y gastos de mercadotecnia y publicidad. No obstante lo anterior, en la medida que aumenten los tours y ventas provenientes de la sala de Cancún Riviera Maya en relación a los tours y ventas totales, el costo también será mayor ya que el costo de prospectación en la región del Caribe es más alto.
- Aun con la consideración del punto anterior el costo de prospectación por pareja calificada disminuyo un 10% respecto el año pasado y la rentabilidad por pareja calificada incrementó 16%

4.- Operación de Bienes Raíces

Las ventas registradas en el año 2016 fueron de $93 millones de pesos contra $100 millones en el 2015, cabe señalar que hubo una reclasificación entre las divisiones de Bienes Raíces y Clubes, en realidad, sin considerar esta reclasificación, los ingresos en la comercialización de Bienes Raíces se superaron en $3.1 millones de pesos en 2016 comparado con 2015. Estamos muy optimistas que en los próximos trimestres las ventas de bienes raíces seguirán aumentando.

Continuamos promocionando nuestros productos inmobiliarios en ciudades tales como Durango, Coahuila, Torreón y Monterrey, los cuales son un nuevo mercado objetivo ante la apertura de la carretera Mazatlán – Matamoros, adicionalmente, nuevas estrategias de comercialización para el mercado internacional serán implementadas próximamente, ante una perspectiva alentadora especialmente del segmento canadiense y estadounidense.

Las reservas territoriales del Grupo al 31 de Diciembre del 2016 sumaron 406.8 m2 en Mazatlán (Campo de Golf y Marina), y 500,098 m2 en Puerto Morelos, Quintana Roo. a 20 minutos del aeropuerto de Cancún, QR.

DESARROLLADORA E INMOBILIARIA NAUTICA EL CID, S.A. DE C.V.
INVENTARIO DE METROS CUADRADOS VENDIBLES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016.

Inventario de BR	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
INVENTARIO INICIAL	590,698	568,059	535,158	524,236	515,068	498,800	482,984	473,221	463,925	440,037	424,278
M2 Unifamiliares	17,254	32,900	10,922	9,168	16,268	15,816	9,763	9,296	14,382	15,759	10,460
M2 Condominiales	5,385								9,506		6,938
M2 Cancelaciones											
Ventas Totales	22,639	32,900	10,922	9,168	16,268	15,816	9,763	9,296	23,888	15,759	17,398
INVENTARIO FINAL	568,059	535,158	524,236	515,068	498,800	482,984	473,221	463,925	440,037	424,278	406,880

CARIBE PARAISO, S.A. DE C.V.
INVENTARIO DE METROS CUADRADOS VENDIBLES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016.

Inventario de BR	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
INVENTARIO INICIAL	827,748	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098
M2 Unifamiliares												
M2 Condominiales	327,650	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
M2 Cancelaciones												
Ventas Totales	327,650	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
INVENTARIO FINAL	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098

5.- Operación de Casa Club y Tours

En esta división se registraron $56.8 millones de pesos en venta, es decir 12% por arriba de lo alcanzado en el año anterior (2015). Los negocios de muelles/marinas, así como la casa club y las agencias de tours tuvieron mejor desempeño comparado con el año pasado donde nos afectaron algunas cuestiones climatológicas (al inicio del 2015).

PERSPECTIVAS Y PUNTOS RELEVANTES EN 2017

En el mercado internacional, con el crecimiento del 20% en la conectividad aérea a Mazatlán durante el 1Q17 se ha incrementado a la fecha el número de pasajeros en un 17% aproximadamente desde EUA y Canadá, principalmente de éste último país. La tendencia de reservaciones para el primer semestre de extranjeros se mantiene en un incremento del 12%.

El pasaje nacional alcanza un crecimiento del 8% en lo que va del 2017 y las reservaciones para el resto del primer semestre han repuntado 18% con mayores reservaciones especialmente en fin de semana, el Carnaval, el puente vacacional del 18 al 20 de Marzo y la tendencia de reservaciones para Semanas Santa y Pascua. Adicionalmente a las fechas de asueto, en los meses de Abril, Mayo y Junio se tiene un 22% más de reservaciones de grupos, convenciones e incentivos en comparación al año anterior.

Recientemente, el Lic Enrique de la Madrid, Secretaria de Turismo Federal, confirmó la sede en Mazatlán del Tianguis Turístico 2018 el evento turístico más importante del País, lo que sin duda le dará una gran proyección mundial a este Puerto.

Esperamos que la tendencia al alza continúe en los próximos trimestres basados en éstas sólidas estrategias de negocios, repunte del segmento de Grupos y Convenciones, gran afluencia de turistas a Riviera Maya, regreso de los cruceros a Mazatlán, incremento de asientos aéreos en Mazatlán, mayor número de visitantes de la comarca lagunera a raíz de la apertura de la carretera Mazatlán – Matamoros, mejora continua en la confianza del consumidor, y del buen desempeño económico de Estados Unidos, entre otros factores.

Es importante señalar que la mejora en la economía a nivel mundial de los principales bloques tales como Estados Unidos, Europa y Japón, y las condiciones sociodemográficas de nuestro país, perfilan al turismo en México en general con una perspectiva muy alentadora para los próximos años.

ANALISIS DE LOS RESULTADOS DEL BALANCE GENERAL
AL CUARTO TRIMESTRE DEL 2016

INFORMACION FINANCIERA SELECTA
El Cid Resorts: CidMega
(En miles de pesos)

	4T.Acum15	%	4T.Acum16	%	Crecimiento Real
Activo Total	8,218,592	100.0%	9,019,423	100%	10%
Pasivo	2,482,748	30.2%	2,875,702	31.9%	16%
Pasivo Diferido	1,123,394	13.7%	1,273,642	14.1%	13%
Pasivo Total	3,606,142	43.9%	4,149,344	46.0%	15%
Capital Contable	4,612,450	56.1%	4,870,079	54.0%	6%

El incremento del pasivo se explica principalmente por la depreciación del 19% del peso frente al dólar pesos por dólar ($20.66 contra $17.34). En términos de dólares comparando pasivo bancario a diciembre 2016 respecto diciembre 2015 tenemos una disminución de $1millon de dólares.

ANALISIS DE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN AUDITADOS POR EL CUARTO TRIMESTRE DEL 2016

1.- Información con cifras del cuarto trimestre del 2016

1.1 - Indicadores Generales

El Cid Resorts: CidMega					
	(En miles de pesos)				
	Por los tres meses al:				
					Crecimiento
	4 T 15	%	4 T 16	%	Real
Ventas Netas Totales	453,166		460,419		2%
EBITDA	95,854	21%	112,209	24%	17%
Utilidad de Operación	(50,784)	-11%	(2,744)	-1%	NA
Utilidad Neta	(86,278)	-19%	(7,816)	-2%	NA

1.2- Ingresos

En el cuarto trimestre del 2016, las ventas ascendieron a $460.4 millones de pesos, un crecimiento del 2% con respecto al mismo periodo del 2015.

INFORMACION FINANCIERA SELECTA El Cid Resorts: CidMega					
	(En miles de pesos)				
	Por los tres meses al:				
					Crecimiento
	4 T 15	%	4 T 16	%	Real
Ventas Netas Totales	453,166	100%	460,419	100%	2%
Hotel	215,688	48%	245,250	53%	14%
T.Compartido	200,644	44%	199,637	43%	-1%
B. Raíces	32,159	7%	19,379	4%	-40%
Clubs	4,675	1%	(3,847)	-1%	NA

1.3- Rentabilidad

El Ebitda en el cuarto trimestre del 2016 fue de $112.2 millones de pesos, 17%, más que en el mismo período del año anterior.

INFORMACION FINANCIERA SELECTA					
(En miles de pesos constantes)					
Por los tres meses al:					
	4 T 15	Margen	4 T 16	Margen	Crecimiento Real
EBITDA	**95,854**	**21%**	**112,209**	**24%**	**17%**
Hotel	(2,970)	-1%	13,753	6%	NA
T.Compartido	97,578	49%	100,159	50%	3%
B. Raíces	5,894	18%	2,604	13%	-56%
Clubs	(4,648)	-99%	(4,307)	112%	NA

1.4- Gastos de Operación

El gasto de operación tuvo un incremento del 16% comparado con el mismo trimestre del año anterior principalmente por el incremento en los gastos de mantenimiento y energéticos.

Resumen Gtos de Op Trimestrales	4 T 16	4 T 15	Var %	Var $
Gtos. de Op. Hotel y TC	$ 96,158	$ 82,131	17%	$ 14,027
Administración	20,069	19,013	6%	1,056
Ventas, publicidad y promoción	26,162	21,561	21%	4,601
Mantenimiento	27,255	24,243	12%	3,012
Energéticos	22,672	17,314	31%	5,358
B Raíces	$ 4,409	$ 4,881	-10%	$ (472)
Administración	943	605	56%	338
Ventas, publicidad y promoción	756	802	-6%	(46)
Mantenimiento	2,486	3,014	-18%	(528)
Energéticos	224	460	-51%	(236)
Club	$ 8,196	$ 6,978	17%	$ 1,218
Administración	5,634	5,437	4%	197
Mantenimiento	1,634	846	93%	788
Energéticos	928	695	34%	233
Total	$ 108,763	$ 93,990	16%	$ 14,773

A continuación, se presentan las estadísticas de ocupación y tarifa hoteleras por el periodo de octubre a diciembre del 2016:

El Cid Resorts								
Concepto	**4T 16**	**4T 15**	**2016**	**2015**	**2014**	**2013**	**2012**	**2011**
Cuartos por Periodo	81,059	85,475	327,356	337,569	326,116	308,058	308,019	315,107
Cuartos Ocupados	62,498	63,935	273,001	271,792	250,327	230,643	212,086	203,655
Ocupación	77%	75%	83%	81%	77%	75%	69%	65%
Tarifa Prom. USD	$107	$109	$123	$123	$122	$113	$110	$108

El Cid Resorts Mazatlan								
Concepto	**4T 16**	**4T 15**	**2016**	**2015**	**2014**	**2013**	**2012**	**2011**
Cuartos por Periodo	54,783	56,705	220,928	222,985	219,545	209,887	210,029	212,169
Cuartos Ocupados	39,958	40,854	176,885	173,186	158,210	149,172	129,794	124,330
Ocupación	73%	72%	80%	78%	72%	71%	62%	59%
Tarifa Prom. USD	$78	$81	$90	$91	$93	$85	$78	$76

El Cid La Ceiba								
Concepto	**4T 16**	**4T 15**	**2016**	**2015**	**2014**	**2013**	**2012**	**2011**
Cuartos por Periodo	2,575	2,695	10,725	11,078	11,823	11,375	8,121	7,894
Cuartos Ocupados	1,982	2,379	8,794	9,808	8,948	8,112	6,443	5,588
Ocupación	77%	88%	82%	89%	76%	71%	79%	71%
Tarifa Prom. USD	$82	$84	$91	$86	$87	$84	$84	$84

Hotel Marina El Cid, SPA & Beach Resort Cancún Riviera Maya								
Concepto	**4T 16**	**4T 15**	**2016**	**2015**	**2014**	**2013**	**2012**	**2011**
Cuartos por Periodo	23,701	26,075	95,703	103,506	94,748	86,796	89,869	95,044
Cuartos Ocupados	20,558	20,702	87,322	88,798	83,169	73,359	75,849	73,737
Ocupación	87%	79%	91%	86%	88%	85%	84%	78%
Tarifa Prom. USD	$168	$167	$193	$190	$181	$173	$165	$166

A continuación se muestran las razones financieras básicas:

RAZONES FINANCIERAS	**4T.Acum16**	**4T.Acum15**
Activo Circulante / Pasivo Circulante	**2.09**	**1.66**
Pasivo Total sin Diferidos/ Activo Total	**0.32**	**0.30**
Pasivo Total sin Diferidos/ Capital Contable	**59.0%**	**53.8%**
Utilidad Neta / Capital Contable	**8.0%**	**4.8%**
Cobertura de Intereses	**4.00**	**4.29**

ANALISIS DE LOS RESULTADOS DEL ESTADO DEL FLUJO DE EFECTIVO AL CUARTO TRIMESTRE DEL 2016

En cuanto al Estado de Flujo de Efectivo, la operación del Grupo medida como Utilidad antes de impuestos a la utilidad al Cuarto trimestre del 2016, generó $ 498.9 millones de pesos contra $ 321.7 millones de pesos registrados en el mismo periodo del año anterior.

Después de afectar el flujo con el cambio en capital de operación se tiene que durante el año se aplicaron recursos por $ 662.5 millones de pesos, contra $ 472.6 millones de pesos en el mismo período del 2015.

El cambio del pasivo neto a largo plazo al 31 de Diciembre del 2016 fue de $ 320.0 millones de pesos en Amortizaciones efectuadas contra $ 345.5 millones de pesos en el 2015.

Al 31 de Diciembre del 2016 se tiene un incremento neto en inversiones de $ 361.6 millones de pesos contra $ 114.8 millones de pesos registrado a Diciembre del 2015.

Con lo anterior en el periodo hubo un decremento de efectivo por $ 5.9 millones de pesos registrando un total de $ 129.4 millones de pesos al Cuarto trimestre del 2016 contra $135.4 millones registrados en el 2015.

ANALISIS DE LOS RESULTADOS 4T16

DATOS "CIDMEGA"	4T.Acum16
Precio por Acción (Price)	$ 46.49
Valor en Libros (Book Value)	$ 61.96
Utilidad por Acción (Profit per Share)	$ 5.03
Precio/EBITDA 12 Meses (Price/EBITDA 12M)	3.97
Precio/VL CidMega (Price / Book Value)	0.75
P/U 12 Meses CidMega	9.06
Cap.Mercado (Mkt Cap) $MP	3,071.59
Cap.Mercado (Mkt Cap) $M Dlls	163.30
Valor Empresa (E.V.) $MP	6,194.41
Valor Empresa (E.V.) $M Dlls	329.31
VE / EBITDA (EV/EBITDA) 12 M CidMega	8.01
# de Acciones en Circulación (# of Stock)	66,069,971

Con respecto a la cobertura formal de la emisora (Cidmega*), confirmamos que es analizada por GBM – Grupo Bursátil Mexicano S. A. de C.V. Casa de Bolsa.

GRUPE, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS	**En Miles Pesos**					
ACUMULADO	**4T.Acum16**		**4T.Acum15**		Cambio %	Cambio en $
VENTAS NETAS	**2,128,122**	**100%**	**1,868,081**	**100%**	**14%**	**260,041**
OPERACION HOTELERA:						
VENTAS NETAS	1,070,111	100%	920,247	100%	**16%**	149,864
COSTOS Y GASTOS DEPARTAMENTALES	411,493	38%	401,778	44%	2%	9,715
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	658,618	62%	518,469	56%	27%	140,149
	61.5%		56.3%		9%	5.2%
GASTOS DE OPERACION:						
Administraciòn	73,471	7%	69,715	8%	5%	3,756
Ventas, publicidad y promociòn	61,763	6%	56,480	6%	9%	5,283
Mantenimiento	93,609	9%	86,486	9%	8%	7,123
Energèticos	78,029	7%	71,917	8%	8%	6,112
	306,872	29%	284,598	31%	8%	22,274
UTILIDAD DE OPERACION HOTELERA ANTES DE DEPRECIACION	351,746	33%	233,871	25%	**50%**	117,875
	32.9%		25.4%		29%	7.5%
OPERACION DE TIEMPO COMPARTIDO:	29%		31%			
VENTAS NETAS	908,021	100%	796,888	100%	**14%**	111,133
COSTOS Y GASTOS DEPARTAMENTALES	463,678	51%	409,465	51%	13%	54,213
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	444,343	49%	387,423	49%	15%	56,920
	48.9%		48.6%		1%	0.3%
GASTOS DE OPERACION:						
Administraciòn	14,196	2%	13,548	2%	5%	648
Ventas, publicidad y promociòn	17,575	2%	16,176	2%	9%	1,399
	31,771	3%	29,724	4%	7%	2,047
UTILIDAD DE OPERACION DE TIEMPO COMPARTIDO ANTES DE DEPRECIACION	412,572	45%	357,699	45%	**15%**	54,873
	45.4%		44.9%		1%	
UTILIDAD DE OPERACION DE HOTELES Y TIEMPO COMPARTIDO	764,318		591,570		**29%**	172,748
OPERACION DE BIENES RAICES:						
VENTAS NETAS	93,107	100%	100,280	100%	**-7%**	(7,173)
COSTO DE VENTA	49,368	53%	52,387	52%	-6%	(3,019)
UTILIDAD BRUTA	43,739	47%	47,893	48%	-9%	(4,154)
	47.0%		47.8%		-2%	-0.8%
GASTOS DE OPERACION:						
Administraciòn	4,657	5%	4,370	4%	7%	287
Ventas	1,080	1%	1,038	1%	4%	42
Mantenimiento	11,373	12%	11,953	12%	-5%	(580)
Energeticos	581	1%	784	1%	-26%	(203)
	17,691	19%	18,145	18%	-3%	(454)
UTILIDAD DE OPERACION DE BIENES RAICES ANTES DE DEPRECIACION	26,048	28%	29,748	30%	**-12%**	(3,700)
	28.0%		29.7%		-6%	-1.7%

GRUPE, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS	En Miles Pesos					
ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS	**4T.Acum16**		**4T.Acum15**		Cambio %	Cambio en $
OPERACION DE CLUBES:						
VENTAS NETAS	56,883	100%	50,666	100%	**12%**	6,217
COSTO DE VENTAS	34,664	61%	31,009	61%	12%	3,655
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	22,219	39%	19,657	39%	13%	2,562
	39.1%		38.8%		1%	0.3%
GASTOS DE OPERACION:						
Administración	15,811	28%	14,915		6%	896
Mantenimiento	3,177	6%	2,433		31%	744
Energéticos	3,616	6%	2,937		23%	679
TOT. GTOS DE OP CLUB	22,604	40%	20,285	40%	11%	2,319
		0				
UTILIDAD DE OPERACION DE CLUBES ANTES DE DEPRECIACION	(385)	-1%	(628)	-1%	**-39%**	243
	-0.7%		-1.2%		-45%	0.6%
						0.0%
TOTAL DE COSTOS Y GASTOS DE OPERACION ANTES DE DEPRECIACION	1,338,141	63%	1,247,391	67%	7%	90,750
	62.9%		66.8%			
UTILIDAD DE OPERACION CONSOLIDADA ANTES DE DEPRECIACION	**789,981**	**37%**	**620,690**	**33%**	**27%**	**169,291**
	765,815					
	37.1%		**33.2%**		12%	**3.9%**
DEPRECIACION	262,395	12%	248,641	13%	6%	13,754
UTILIDAD DE OPERACION CONSOLIDADA	**527,586**	**25%**	**372,049**	**20%**	**42%**	**155,537**
	24.8%		**19.9%**		24%	**4.9%**
UAFIRDA	**503,420.00**					
INGRESO (COSTO) INTEGRAL fjNANCIAMIENTO						
Gastos por intereses	(197,359)	-9%	(144,668)	-8%	36%	(52,691)
Ingresos por intereses	171,440	8%	138,951	7%	23%	32,489
Fluctuaciones cambiarias	21,462	1%	(8,982)	0%	-339%	30,444
	(4,457)	0%	(14,699)	-1%	-70%	10,242
	-0.2%		-0.8%		-73%	0.6%
OTROS (GASTOS) - Neto	(24,166)	-1%	(35,583)	-2%	-32%	11,417
UTILIDAD ANTES DE PROVISIONES	498,963	23%	321,767	17%	55%	177,196
	23.4%		17.2%		36%	6.2%
PROVISIONES						
Impuestos a la Utilidad	138,514	7%	108,590	6%	28%	29,924
UTILIDAD NETA CONSOLIDADA	**360,449**	**17%**	**213,177**	**11%**	**69%**	**147,272**
	16.9%		11.4%		48%	5.5%

GRUPE, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS	Miles de Pesos					
TRIMESTRAL	4 T 16		4 T 15		Cambio %	Cambio $
VENTAS NETAS	**460,419**	**100%**	**453,166**	**100%**	**2%**	7,253
OPERACION HOTELERA:						
VENTAS NETAS	245,250	100%	215,688	100%	14%	29,562
COSTOS Y GASTOS DEPARTAMENTALES	155,264	63%	154,904	72%	0%	360
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	89,986	37%	60,784	28%	48%	29,202
	36.7%		28.2%		30%	
GASTOS DE OPERACION:						
Administraciòn	16,703	7%	15,695	7%	6%	1,008
Ventas, publicidad y promociòn	9,603	4%	6,502	3%	48%	3,101
Mantenimiento	27,255	11%	24,243	11%	12%	3,012
Energéticos	22,672	9%	17,314	8%	31%	5,358
	76,233	31%	63,754	30%	20%	12,479
		0				
UTILIDAD DE OPERACION HOTELERA ANTES DE DEPRECIACION	13,753	6%	(2,970)	-1%	-563%	16,723
	5.6%		-1.4%		-507%	
OPERACION DE TIEMPO COMPARTIDO:						
VENTAS NETAS	199,637	100%	200,644	100%	-1%	(1,007)
COSTOS Y GASTOS DEPARTAMENTALES	79,553	40%	84,689	42%	-6%	(5,136)
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	120,084	60%	115,955	58%	4%	4,129
	60.2%		57.8%		4%	
GASTOS DE OPERACION:						
Administraciòn	3,366	2%	3,318	2%	1%	48
Ventas, publicidad y promociòn	16,559	8%	15,059	8%	10%	1,500
	19,925	10%	18,377	9%	8%	1,548
UTILIDAD DE OPERACION DE TIEMPO COMPARTIDO ANTES DE DEPRECIACION	100,159	50%	97,578	49%	3%	2,581
	50.2%		48.6%		3%	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION DE HOTELES Y TIEMPO COMPAARTIDO	113,912		94,608		20%	19,304
	25.6%		22.7%			
OPERACION DE BIENES RAICES:						
VENTAS NETAS	19,379	100%	32,159	100%	-40%	(12,780)
COSTO DE VENTA	12,366	64%	21,384	66%	-42%	(9,018)
UTILIDAD BRUTA	7,013	36%	10,775	34%	-35%	(3,762)
	36.2%		33.5%		8%	0
GASTOS DE OPERACION:						
Administración	943	5%	605	2%	56%	338
Ventas	756	4%	802	2%	-6%	(46)
Mantenimiento	2,486	13%	3,014	9%	-18%	(528)
Energéticos	224	1%	460	1%	-51%	(236)
	4,409	23%	4,881	15%	-10%	(472)
UTILIDAD DE OPERACION DE BIENES RAICES ANTES DE DEPRECIACION	2,604	13%	5,894	18%	-56%	(3,290)
	13.4%		18.3%		-27%	

GRUPE, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS	Miles de Pesos					
ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS	**4 T 16**		**4 T 15**		Cambio %	Cambio $
OPERACION DE CLUBES:						
VENTAS NETAS	(3,847)	100%	4,675	100%	-182%	(8,522)
COSTO DE VENTAS	(7,735)	201%	2,345	50%	-430%	(10,080)
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	3,888	-101%	2,330	50%	67%	1,558
	-101.1%		49.8%		-303%	(2)
GASTOS DE OPERACION:						
Administración	5,633	-146%	5,437	116%	4%	196
Mantenimiento	1,634	-42%	846	18%	93%	788
Energéticos	928	-24%	695	15%	34%	233
TOT. GTOS DE OP CLUB	8,195	-213%	6,978	149%	17%	1,217
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION DE CLUBES ANTES DE DEPRECIACION	(4,307)	112%	(4,648)	-99%	-7%	341
	112.0%		-99.4%		-213%	2
TOTAL DE COSTOS Y GASTOS DE OPERACION ANTES DE DEPRECIACION	348,210	76%	357,312	79%	-3%	(9,102)
UTILIDAD DE OPERACION CONSOLIDADA ANTES DE DEPRECIACION	**112,209**	**24%**	**95,854**	**21%**	**17%**	16,355
	24.4%		**21.2%**		15%	0
DEPRECIACION	114,953	25%	146,638	32%	-22%	(31,685)
UTILIDAD DE OPERACION CONSOLIDADA	**(2,744)**	**-1%**	**(50,784)**	**-11%**	**-95%**	48,040
	-0.6%		**-11.2%**		-95%	0
INGRESO (COSTO) INTEGRAL DE FINANCIA-MIENTO						
Gastos por intereses	(51,323)	-11%	(34,637)	-8%	48%	(16,686)
Ingresos por intereses	51,074	11%	49,731	11%	3%	1,343
Fluctuaciones cambiarias	(8,530)	-2%	(9,026)	-2%	-5%	496
Utilidad por posiciòn monetaria	-	0%	-	0%		
	(8,779)	-2%	6,068	1%	-245%	(14,847)
	-1.9%		1.3%		-242%	(0)
OTROS (GASTOS) - Neto	17,255	4%	16,154	4%	7%	1,101
(PERDIDA) UTILIDAD ANTES DE PROVISIONES	5,732	1%	(28,562)	-6%	-120%	34,294
	1.2%		-6.3%		-120%	0
PROVISIONES						
Impuesto sobre la Renta e Impuesto al Activo	13,548	3%	57,716	13%	-77%	(44,168)
Participaciòn del personal en las utilidades	-	0%	-	0%		-
	13,548	3%	57,716	13%	-77%	(44,168)
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE PARTIDA EXTRAORDINARIA	(7,816)	-2%	(86,278)	-19%	-91%	78,462
PARTIDA EXTRAORDINARIA (Nota 10)	-	0%	-	0%		
UTILIDAD NETA CONSOLIDADA	**(7,816)**	**-2%**	**(86,278)**	**-19%**	**-91%**	78,462
	12.5%		-19.0%		-166%	

GRUPE, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

BALANCE S GENERALES CONSOLIDADOS

Miles de Pesos	4T.Acum16	Composición	4T.Acum15	Composición
ACTIVO				
ACTIVO CIRCULANTE				
Efectivo e inversiones temporales	129,448	1%	135,430	2%
Cuentas por cobrar	1,368,025	15%	1,130,380	14%
Inventarios	57,724	1%	54,058	1%
Pagos anticipados	160,977	2%	143,045	2%
Total Activo Circulante	**1,716,174**	19%	**1,462,913**	18%
Cuentas x Cobrar LP	1,716,207	19%	1,458,470	18%
Inversiones en Acciones	8,310	0%	8,311	0%
Activo Intangible	143,078	2%	61,082	1%
Inmuebles Maquianria y Equipo	5,020,548	56%	4,877,292	59%
Inventario	356,005	4%	350,524	4%
Impuestos a la utilidad diferidos	59,101	1%		
Total Activo a Largo Plazo	**7,303,249**	81%	**6,755,679**	
TOTAL DEL ACTIVO	**9,019,423**	**100%**	**8,218,592**	**100%**

PASIVO Y CAPITAL CONTABLE

	4T.Acum16	Composición	4T.Acum15	Composición
Pasivo Circulante				
Porción circulante del pasivo a largo plazo	322,748	4%	491,682	6%
Proveedores y acreedores	215,045	2%	202,070	2%
Impuesto sobre la Renta e Impuesto al Activo	150,726	2%	74,597	1%
Benefjcios directos a empleados	8,198	0%	7,121	0%
Depósitos por reservaciones	34,356	0%	24,945	0%
Reserva para cancelaciones de Tiempo Compartido	90,494	1%	82,746	1%
Total Pasivo circulante	**821,567**	**9%**	**883,161**	**11%**
Pasivo a Largo Plazo				
Prestamos	2,043,897	23%	1,589,714	19%
Benefjcios a los empleados	10,238		9,873	
Impuestos a la Utilidad Diferidos	1,273,642	14%	1,123,394	14%
Total Pasivo a largo plazo	**3,327,777**	**37%**	**2,722,981**	**33%**
Total de Pasivo	**4,149,344**	**46%**	**3,606,142**	**44%**
CAPITAL CONTABLE				
Capital social	1,212,527	13%	1,212,527	15%
Reserva Fondo de Recompra	22,690	0%	30,000	0%
Utilidades Retenidas	3,069,207	34%	2,526,156	31%
Inversión de los accionistas mayoritarios	4,304,424	48%	3,768,683	46%
Inversión de los accionistas minoritarios	565,655	6%	843,767	10%
Total Capital Contable	4,870,079	54%	4,612,450	56%
TOTAL DEL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	**9,019,423**	**100%**	**8,218,592**	**100%**

NOTAS: LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS SON PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE INFORME. EN LAS MISMAS SE MENCIONA, ENTRE OTRAS COSAS, LOS VENCIMIENTOS DE PASIVO Y COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS; y FACTORES QUE PUEDEN AFECTAR LA SITUACIÓN FINANCIERA DEL GRUPO

B. Control Interno.

Para lograr un mayor control interno existe un Comité de Auditoria y Prácticas Societarias, el cual está integrado por 6 miembros, que son designados de entre los consejeros propietarios y suplentes de la sociedad, por el Consejo de Administración, asesorado por el Comité Corporativo. Este Comité de Auditoria tiene, entre otras funciones, las siguientes: a) elaborar un reporte anual sobre sus actividades y presentarlo al Consejo de Administración; b) opinar sobre transacciones con personas relacionadas; y c) proponer la contratación de especialistas independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, a fin de que expresen su opinión respecto de las transacciones a que se refiere dicho inciso.

C. Estimaciones Contables Críticas.

Composición de la Entidad

Las subsidiarias de la Entidad al 31 de diciembre son las siguientes:

Entidad	Participación (%) 2016	2015	2014	Lugar de operación	Actividad
Operadora Turística y Hotelera Playa Sábalo, S. A. de C.V.	100	100	100	Mazatlán, Sin.	Arrendamiento de bienes muebles.
Constructora y Materiales Playa Sábalo, S.A. de C.V.	100	100	100	Mazatlán, Sin.	Construcción y arrendamiento de inmuebles.
Terreno, S.A. de C.V.	100	100	100	Mazatlán, Sin.	Arrendamiento de inmuebles.
Marina del Sábalo, S.A. de C.V.	100	100	100	Mazatlán, Sin.	Arrendamiento de bienes muebles.
Desarrolladora e Inmobiliaria Náutica El Cid, S.A. de C.V.	100	100	100	Mazatlán, Sin.	Fraccionamiento y venta de lotes y casas.
Operadora Club de Yates El Cid, S.A. de C.V.	(*)	(*)	99	Mazatlán, Sin.	Arrendamiento de bienes muebles.
El Cid Golf & Country Club, S.A. de C.V.	81.7	81.7	81.7	Mazatlán, Sin.	Operación de clubes de golf.
Caribe Paradise, S.A. de C.V.	98.29	54	54	Mazatlán, Sin.	Operación de marinas.
Corporativo de Servicios El Cid, S.A. de C.V.	98	98	98	Mazatlán, Sin.	Prestación de servicios de personal.
Desarrolladora e Inmobiliaria Turística Cozumel, S.A. de C.V.	98	98	98	Cozumel, Quintana Roo	Hotelería tradicional.
Inmobiliaria Marítima Dolores, S.A. de C.V.	98	98	98	Mazatlán, Sin.	Operación de hoteles.
Promotours del Noroeste, S.A. de C.V.	80	80	80	Puerto Morelos, Quintana Roo	Servicio de comercialización
El Cid Vacations Club, S.A. de C.V.	98	98	98	Puerto Morelos, Quintana Roo	Comercialización de tiempo compartido.
Hoteles El Cid Mazatlán, S.A. de C.V.	98	98	98	Mazatlán, Sin.	Operación de hoteles.
Caribe Paraíso, S.A. de C.V.	99.68	54	54	Mazatlán, Sin.	Compra-venta de inmuebles.
Operadora Turística El Cid Riviera Maya, S.A. de C.V.	98	98	98	Puerto Morelos, Quintana Roo	Operación de hoteles.
Asesoría Estratégica Riviera Maya, S.A. de C.V.	98	98	98	Puerto Morelos, Quintana Roo	Prestación de servicio de personal.
Nuempresas, S.A. de C.V.	98	98	98	Puerto Morelos, Quintana Roo	Comercialización de actividades. recreativas
El Anhelo Resorts, S.A. de C.V.	53	51	51	Los Cabos, Baja California	Desarrollo de marinas y lotes hoteleros.
Desarrolladora Turística y Hotelera Paradise, S.A. de C.V.	99.8	54		Mazatlan, Sin	Arrendamiento de inmuebles.

(*) Esta subsidiaria se fusionó con Hoteles El Cid Mazatlán, S.A. de C.V. en 2014.

Durante el ejercicio 2016 se realizaron las siguientes operaciones:

i. En Caribe Paradise, S.A de C.V. la Entidad adquirió 54,237 acciones de la participación de los otros accionistas por $39,000 y realizó una aportación de capital por $100,000, que diluyó a dichos accionistas.
ii. Caribe Paraíso, S.A de C.V. redujo su capital social por $16,189, los cuales solamente correspondieron a los otros accionistas diferentes de la Entidad, por lo que su participación se diluyó.
iii. En el Anhelo, S.A. de C.V. la Entidad adquirió 28,671,125 acciones de la participación de los otros accionistas por $39,422.
iv. En Desarrolladora Turística y Hotelera Paradise, S.A. de C.V. la Entidad adquirió 230 acciones de la participación de los otros accionistas por $900.

La Entidad y todas sus subsidiarias son entidades mexicanas y llevan a cabo todas sus operaciones en territorio nacional.

a. ***Detalles de las subsidiarias no poseídas totalmente y que tienen una participación no controladora significativa***

Las subsidiarias no poseídas totalmente no han decretado pagos de dividendos durante 2016, 2015 y 2014.

La siguiente tabla muestra información de las subsidiarias no controladas al 100% y que tienen una participación no controladora significativa:

	(%) de participación no controladora	Participación no controladora					
		Utilidad (pérdida)			Inversión acumulada		
Nombre de la subsidiaria	**2016, 2015 y 2014**	**2016**	**2015**	**2014**	**2016**	**2015**	**2014**
Caribe Paradise, S.A. de C.V.	46	$ 2,626	$ 13,063	$ 2,020	$ 10,515	$ 166,221	$ 156,815
El Anhelo Resorts, S.A. de C.V.	49	2,287	528	5,377	516,775	541,567	541,037
Desarrolladora Turística y Hotelera Paradise, S.A. de C.V.	46	72	16,837	5,497	438	84,603	67,767
Subsidiarias individualmente inmateriales con participación no controladora	Varios	3,849	(6,000)	(4,089)	37,927	51,376	53,720
Total		$ 8,834	$ 24,428	$ 8,805	$ 565,655	$ 843,767	$ 819,339

b. Un resumen de la información financiera de las subsidiarias con participación no controladora significativa se detalla a continuación. El resumen de la información financiera que se presenta a continuación representa las cantidades antes de eliminaciones de consolidación.

Caribe Paradise, S.A. de C.V.

	2016	2015	2014
Estado de posición financiera condensado			
Activos circulantes	$ 626,445	$ 499,591	$ 107,539
Activos no circulantes	$ 1,639,917	$ 1,412,590	$ 1,396,002
Pasivos circulantes	$ 1,215,622	$ 1,191,277	$ 828,803
Pasivos no circulantes	$ 435,840	$ 359,554	$ 333,836
Capital atribuible a los accionistas de la Entidad	$ 604,385	$ 195,129	$ 184,087
Participación no controladora	10,515	166,221	156,815
Capital contable	$ 614,900	$ 361,350	$ 340,902

	2016	2015	2014
Estado de resultado integral condensado			
Ingresos	$ 279,865	$ 87,854	$ 85,093
Gastos	126,315	59,456	80,701
Utilidad neta e integral del año	$ 153,550	$ 28,398	$ 4,392

	2016	2015	2014
Utilidad neta e integral atribuible a los accionistas de la Entidad	$ 150,924	$ 15,335	$ 2,372
Utilidad neta e integral atribuible a la participación no controladora	2,626	13,063	2,020
Utilidad neta e integral del año	$ 153,550	$ 28,398	$ 4,392

Estado de flujos de efectivo condensado

Flujos de efectivo netos de actividades de operación	$ 131,838	$ (51,456)	$ 7,045
Flujos de efectivo neto de actividades de inversión	(162,945)	45,110	(7,207)
Flujos de efectivo neto de actividades de financiamiento	27,227	9,282	
Flujos de efectivo neto	$ (3,880)	$ 2,936	$ (162)

El Anhelo Resorts, S.A. de C.V.

	2016	2015	2014
Estado de posición financiera condensado			
Activos circulantes	$ 6,942	$ 5,557	$ 3,430
Activos no circulantes	$ 1,185,078	$ 1,168,235	$ 1,152,719
Pasivos circulantes	$ 81,869	$ 68,554	$ 51,988
Capital atribuible a los accionistas de la Entidad	$ 593,376	$ 563,671	$ 563,124
Participación no controladora	516,775	541,567	541,037
Capital contable	$ 1,110,151	$ 1,105,238	$ 1,104,161

	2016	2015	2014
Estado de resultado integral condensado			
Ingresos	$ 15,810	$ 10,590	$ 15,960
Gastos	10,897	9,512	4,987
Utilidad neta e integral del año	$ 4,913	$ 1,078	$ 10,973
Utilidad neta e integral atribuible a los accionistas de la Entidad	$ 2,626	$ 550	$ 5,596
Utilidad neta e integral atribuible a la participación no controladora	2,287	528	5,377
Utilidad neta e integral del año	$ 4,913	$ 1,078	$ 10,973

	2016	2015	2014
Estado de flujos de efectivo condensado			
Flujos de efectivo netos de actividades de operación	$ (6,041)	$ (7,441)	$ (1,979)
Flujos de efectivo neto de actividades de inversión	(1,762)	(5,152)	(3,653)
Flujos de efectivo neto de actividades de financiamiento	7,844	12,625	5,667
Flujos de efectivo neto	$ 41	$ 32	$ 35

Desarrolladora Turística y Hotelera Paradise, S.A. de C.V.

	2016	2015	2014
Estado de posición financiera condensado			
Activos circulantes	$ 159,406	$ 90,917	$ 23,156
Activos no circulantes	$ 1,548,532	$ 1,567,323	$ 1,656,057
Pasivos circulantes	$ 25,558	$ 16,110	$ 3,047
Pasivos no circulantes	$ 1,463,423	$ 1,459,006	$ 1,529,485
Capital atribuible a los accionistas de la Entidad	$ 218,519	$ 98,521	$ 78,914
Participación no controladora	438	84,603	67,767
Capital contable	$ 218,957	$ 183,124	$ 146,681

	2016	2015	2014
Estado de resultado integral condensado			
Ingresos	$ 114,701	$ 108,541	$ 26,273
Gastos	78,868	72,098	14,374
Utilidad neta e integral del año	$ 35,833	$ 36,443	$ 11,899
Utilidad neta e integral atribuible a los accionistas de la Entidad	$ 35,761	$ 19,606	$ 6,402
Utilidad neta e integral atribuible a la participación no controladora	72	16,837	5,497
Utilidad neta e integral del año	$ 35,833	$ 36,443	$ 11,899

	2016	2015	2014
Estado de flujos de efectivo condensado			
Flujos de efectivo netos de actividades de operación	$ 39,173	$ 43,449	$ (9,536)
Flujos de efectivo neto de actividades de inversión			9,521
Flujos de efectivo neto de actividades de financiamiento	(39,156)	(43,416)	50
Flujos de efectivo neto	$ 17	$ 33	$ 35

Los saldos y operaciones importantes entre las entidades consolidadas han sido eliminados. Las inversiones en las entidades en las que se tiene una participación mayor al 50%, se consolidan en estos estados financieros porque se tiene el control sobre ellas.

Las participaciones no controladoras en las subsidiarias se identifican de manera separada respecto a las inversiones que la Entidad tiene en ellas. Las participaciones no controladoras pueden ser inicialmente valuadas ya sea a su valor razonable o a la participación proporcional de las participaciones no controladoras sobre el valor razonable de los activos netos identificables de la entidad adquirida. La elección de la base de valuación se hace de manera individual por cada entidad adquirida. Posteriormente a la adquisición, el valor en libros de las participaciones no controladoras representa el importe de dichas participaciones al reconocimiento inicial más la porción de las participaciones no controladoras posteriores del estado consolidado de variaciones en el capital contable. El resultado integral se atribuye a las participaciones no controladoras aún si da lugar a un déficit en éstas.

i. ***Subsidiarias*** - Las subsidiarias son todas las entidades sobre las que la Entidad tiene el poder de gobernar sus políticas operativas y financieras, generalmente por ser propietaria de más de la mitad de sus acciones con derecho de voto. La existencia y efectos de los derechos potenciales de voto que son actualmente ejercibles o convertibles se consideran al evaluar si la Entidad controla a otra entidad. Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que su control se transfiere a la Entidad, y se dejan de consolidar desde la fecha en la que se pierde el control.

Las políticas contables de las subsidiarias han sido modificadas cuando ha sido necesario, para asegurar que exista una consistencia con las políticas adoptadas por la Entidad.

Cambios en las participaciones de la Entidad en subsidiarias existentes

Los cambios en las inversiones en subsidiarias de la Entidad que no den lugar a una pérdida de control se registran como transacciones de capital contable. 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 patrimonio 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 reconocido en otras partidas del resultado integral relativos a la subsidiaria, tal como los efectos por conversión, se registran (es decir, se reclasifican a resultados o se transfieren directamente a utilidades acumuladas) de la misma manera establecida para el caso de que se disponga de los activos o pasivos relevantes. El valor razonable de cualquier inversión retenida en la ex-subsidiaria a la fecha en que se pierda el control se considera como el valor razonable para el reconocimiento inicial en su tratamiento contable posterior, según la IAS 39, *Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Valuación*, o, en su caso, el costo en el reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o entidad bajo control conjunto.

D. Resumen de las principales políticas contables

Las principales políticas contables seguidas por la Entidad son las siguientes:

a. **Declaración de cumplimiento:**

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados de acuerdo con las IFRSs 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 activos que se valúan a su valor razonable al cierre de cada período, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante.

i. Costo histórico

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii. Valor razonable

El 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 IAS 17 y las valuaciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero que no son valor razonable, tales como el valor neto de realización de la IAS 2 o el valor de uso de la IAS 36.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 ó 3 con base al grado en que se incluyen datos de entrada observables 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.

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

Los estados financieros consolidados incluyen los de Grupe, S.A.B. de C.V. y los de sus subsidiarias en las que tiene control. El control se obtiene cuando la Entidad:

- 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 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 la Entidad 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.

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

<u>Cambios en las participaciones de la Entidad en las subsidiarias existentes</u>

Los cambios en las inversiones en subsidiarias de la Entidad que no den lugar a una pérdida de control se registran como transacciones de capital contable. 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 patrimonio 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, tal como los efectos por conversión, se registran (es decir, se reclasifican a resultados o se transfieren directamente a utilidades acumuladas) de la misma manera establecida para el caso de que se disponga de los activos o pasivos relevantes. El valor razonable de cualquier inversión retenida en la ex-subsidiaria a la fecha en que se pierda el control se considera como el valor razonable para el reconocimiento inicial en su tratamiento contable posterior, según la IAS 39, *Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Valuación*, o, en su caso, el costo en el reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o entidad bajo control conjunto.

d. ***Efectivo y equivalentes de efectivo***

Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo, con vencimiento hasta de tres meses a partir de la fecha de adquisición y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable, las fluctuaciones en su valor se reconocen en los resultados del período. Los equivalentes de efectivo están representados principalmente por inversiones en mesa de dinero.

e. ***Instrumentos financieros***

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.

f. ***Activos financieros***

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías: activos financieros ‘a valor razonable con cambios a través de resultados’ (FVTPL, por sus siglas en inglés), inversiones ‘conservadas al vencimiento’, activos financieros ‘disponibles para su venta’ (“AFS” por sus siglas en inglés) y ‘préstamos y cuentas por cobrar’. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas activos financieros realizadas de forma habitual se reconocen y eliminan con base en la fecha de negociación. Las compras o ventas realizadas de forma habitual son aquellas compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro del marco de tiempo establecido por norma o costumbre en dicho mercado. A la fecha de informe de estos estados financieros la Entidad sólo contaba con instrumentos financieros clasificados como activos financieros a FVTPL y préstamos y cuentas por cobrar.

<u>Método de la tasa de interés efectiva</u>

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 período 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 activo o pasivo o, cuando es apropiado, un período menor, al valor en libros neto al momento del reconocimiento inicial.

Los ingresos se reconocen en base al interés efectivo para instrumentos de deuda distintos a aquellos activos financieros clasificados como FVTPL.

Activos financieros a FVTPL

Los activos financieros se clasifican como FVTPL los activos son (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) cuando 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 período 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 serían 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 cualquier utilidad o pérdida que surge de su revaluación. La utilidad o pérdida neta reconocida en los resultados incluye cualquier dividendo o interés obtenido del activo financiero y se incluye en el estado separado de resultado integral. El valor razonable se determina de la forma descrita en la Nota 14.

Préstamos y cuentas por cobrar

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

Deterioro de activos financieros

Los activos financieros distintos a los activos financieros a FVTPL, se sujetan a pruebas para efectos de deterioro al final de cada período sobre el cual se informa. Se considera que los activos financieros están deteriorados, cuando existe evidencia objetiva que, como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo financiero, los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero han sido afectados.

Para los instrumentos de capital cotizados y no cotizados en un mercado activo clasificados como disponibles para su venta, un descenso significativo o prolongado del valor razonable de los valores por debajo de su costo, se considera evidencia objetiva de deterioro.

Para todos los demás activos financieros, la evidencia objetiva de deterioro podría incluir:

- Dificultades financieras significativas del emisor o contraparte;
- Incumplimiento en el pago de los intereses o el principal;
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en una reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero debido a dificultades financieras.

Para ciertas categorías de activos financieros, como cuentas por cobrar a clientes, los activos que se sujetan a pruebas para efectos de deterioro y que no han sufrido deterioro en forma individual, se incluyen en la evaluación de deterioro sobre una base colectiva. Entre la evidencia objetiva de que una cartera de cuentas por cobrar podría estar deteriorada, se podría incluir la experiencia pasada de la Entidad con respecto a la cobranza, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el período de crédito promedio otorgado por la Entidad, así como cambios observables en las condiciones económicas nacionales y locales que se correlacionen con el incumplimiento en los pagos.

Para los activos financieros que se registran al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro que se reconoce es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los cobros futuros, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Para los activos financieros que se contabilicen al costo, el importe de la pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a la tasa actual del mercado de cambio de un activo financiero similar. Tal pérdida por deterioro no se revertirá en los períodos posteriores.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente para todos los activos financieros, excepto para las cuentas por cobrar a clientes, donde el valor en libros se reduce a través de una cuenta de estimación para cuentas de cobro dudoso. Cuando se considera que una cuenta por cobrar es incobrable, se elimina contra la estimación. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en créditos contra la estimación. Los cambios en el valor en libros de la cuenta de la estimación se reconocen en los resultados.

Cuando se considera que un activo financiero disponible para la venta está deteriorado, las utilidades o pérdidas acumuladas previamente reconocidas en otros resultados integrales se reclasifican a los resultados del periodo.

Para activos financiero valuados a costo amortizado, si, en un período subsecuente, el importe de la pérdida por deterioro disminuye y esa disminución se puede relacionar objetivamente con un evento que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida se reversa a través de resultados hasta el punto en que el valor en libros de la inversión a la fecha en que se reversó el deterioro no exceda el costo amortizado que habría sido si no se hubiera reconocido el deterioro.

Con respecto a los instrumentos de capital disponibles para su venta, las pérdidas por deterioro previamente reconocidas en los resultados no se reversan a través de los mismos. Cualquier incremento en el valor razonable posterior al reconocimiento de la pérdida por deterioro se reconoce en otros resultados integrales y acumulad en el rubro de reserva por revaluación de las inversiones. Con respecto a los instrumentos disponibles para su venta de deuda, las pérdidas por deterioro se reversan posteriormente a través de resultados si un aumento en el valor razonable de la inversión puede ser objetivamente relacionada con un evento que ocurre posterior al reconocimiento de la pérdida por deterioro.

Baja de activos financieros

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

En la baja de un activo financiero en su totalidad, 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 que haya sido reconocida en otros resultados integrales y resultados acumulados se reconocen en resultados.

En la baja de un activo financiero que no sea en su totalidad (por ejemplo, cuando la Entidad retiene una opción para recomprar parte de un activo transferido), la Entidad distribuye el importe en libros previo del activo financiero entre la parte que continúa reconociendo en virtud de 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 imputable a la parte que ya no se reconoce y la suma de la contraprestación recibida por la parte no reconocida y cualquier ganancia o pérdida acumulada que le sea asignada que haya sido reconocida en otros resultados integrales se reconoce en el resultado del ejercicio. La ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros resultados integrales se distribuirá entre la parte que continúa reconociéndose y la parte que ya no se reconoce sobre la base de los valores razonables relativos de dichas partes.

g. ***Inventarios***

Los inventarios se valúan al menor entre el costo de adquisición y valor neto de realización. Los costos del inventario se determinan con el método de costos promedios. En el caso de terrenos para urbanización y para venta se registran a su costo de adquisición más el costo acumulado

de urbanización y/o construcción, incluyendo el costo de financiamiento. El valor neto de realización representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para efectuar su venta.

h. ***Inmuebles, maquinaria y equipo***

Los terrenos y edificios mantenidos para su uso en el suministro de servicios, o para fines administrativos, se presentan en el estado consolidado de posición financiera a sus montos revaluados, calculando el valor razonable a la fecha de la revaluación, menos cualquier depreciación acumulada o pérdidas por deterioro acumuladas. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera en forma importante de lo que se habría calculado utilizando los valores razonables al final del periodo de reporte.

Cualquier aumento en la revaluación de dichos terrenos y edificios se reconoce en los otros resultados integrales y acumulados en capital, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo activo previamente reconocido en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que reduce el gasto por la disminución efectuada previamente. Una disminución del valor en libros que se originó de la revaluación de dichos terrenos y edificios, se registra en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, de la reserva de revaluación de propiedades relacionado con una revaluación anterior de ese activo.

Las propiedades que están en proceso de construcción (nuevos hoteles y remodelación de los hoteles existentes), 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 propiedad, planta 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.

La depreciación de los edificios revaluados es reconocida en resultados. En caso de venta o retiro posterior de las propiedades revaluadas, el superávit de revaluación atribuible a la reserva de revaluación de propiedades restante es transferido directamente a las utilidades acumuladas.

	Vida útil años
Cimentación y estructura	60
Acabados	15
Instalación hidrosanitaria	20
Instalaciones eléctricas	20
Aire acondicionado	15
Carpintería	15
Escolleras	5
Otros componentes de edificios	60
Maquinaria y equipo	23-5
Mobiliario y equipo de oficina	23-5
Equipo de transporte	12-5
Equipo de cómputo	3
Equipo de operación	21-5

Los terrenos no se deprecian.

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

La depreciación se reconoce para llevar a resultados el costo o la valuación de los activos, (distintos a los terrenos y propiedades en construcción), sobre sus vidas útiles utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada y el método de depreciación se revisa al final de cada año, y el efecto de cualquier cambio en la estimación registrada se reconoce sobre una base prospectiva. La administración de la Entidad no identificó valores residuales para sus activos.

Los activos mantenidos bajo arrendamiento financiero se deprecian con base en a su vida útil estimada al igual que los activos propios. Sin embargo, cuando no existe la certeza razonable de que la propiedad se obtiene al final del plazo del arrendamiento, los activos se amortizan en el periodo más corto entre la vida del arrendamiento y su vida útil.

Un elemento de propiedades, planta 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 propiedades, planta 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 resultados.

i. ***Deterioro de activos tangibles e intangibles excluyendo el crédito mercantil***

Al final de cada período, la Entidad revisa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo 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 para efectos 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 de 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 aumenta al valor estimado revisado a su monto recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede 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.

j. ***Arrendamientos***

Los arrendamientos se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

La Entidad como arrendador: Los montos por pagar por los arrendatarios bajo arrendamientos financieros se reconocen como cuentas por cobrar por el importe de la inversión neta de la Entidad en los arrendamientos. Los ingresos por arrendamientos financieros se distribuyen en los periodos contables a fin de reflejar una tasa de retorno periódica y constante en la inversión neta de la Entidad con respecto a los arrendamientos.

El ingreso por rentas bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo del arrendamiento. Los costos directos iniciales incurridos al negociar y acordar un arrendamiento operativo se adicionan al valor en libros del activo arrendado y se reconocen empleando el método de línea recta durante el plazo del arrendamiento.

La Entidad como arrendatario: Los activos que se mantienen bajo arrendamientos financieros se reconocen como activos de la Entidad a su valor razonable, al inicio del arrendamiento, o si éste es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento. El pasivo correspondiente al arrendador se incluye en el estado de posición financiera como un pasivo por arrendamiento financiero.

Los pagos por arrendamiento se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción de las obligaciones por arrendamiento a fin de alcanzar una tasa de interés constante sobre el saldo remanente del pasivo. Los gastos financieros se cargan directamente a resultados, a menos que puedan ser directamente atribuibles a activos calificables, en cuyo caso se capitalizan conforme a la política contable de la Entidad para los costos por préstamos. Las rentas contingentes se reconocen como gastos en los periodos en los que se incurren.

Los pagos por rentas de arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de prorrateo para reflejar más adecuadamente el patrón de consumo de los beneficios del activo arrendado. Las rentas contingentes se reconocen como gastos en los periodos en los que se incurren.

En el caso de que se reciban incentivos de renta por haber celebrado un contrato de arrendamiento operativo, tales incentivos se reconocen como un pasivo. El beneficio agregado de los incentivos se reconoce como una reducción del gasto por arrendamiento sobre una base de línea recta, salvo que otra base sistemática sea más representativa del patrón de consumo de los beneficios económicos del activo arrendado.

k. ***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 partidas no monetarias registradas a valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no-monetarias que se calculan en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no se reconvierten.

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;

- Diferencias en tipo de cambio provenientes de transacciones relacionadas con coberturas de riesgos de tipo de cambio; y

- Diferencias en tipo de cambio provenientes de partidas monetarias por cobrar o por pagar a una operación extranjera cuya liquidación no está planeada ni es posible realizar el pago (formando así parte de la inversión neta en la operación extranjera), las cuales se reconocen inicialmente en otros resultados integrales y se reclasifican desde el capital contable a resultados en reembolso de las partidas monetarias.

Para fines de la 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. Las partidas de ingresos y gastos se convierten a los tipos de cambio promedio vigentes del periodo, a menos que éstos fluctúen en forma significativa durante el periodo, en cuyo caso se utilizan los tipos de cambio a la fecha en que se efectúan las transacciones. Las diferencias en tipo de cambio que surjan, dado el caso, se reconocen en los otros resultados integrales y son acumuladas en el capital contable (atribuidas a las participaciones no controladoras cuando sea apropiado).

l. ***Costos por préstamos***

Los costos por préstamos atribuibles directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificables, los cuales constituyen activos que requieren de un período de tiempo sustancial hasta que están listos para su uso o venta, se adicionan al costo de esos activos durante ese tiempo hasta el momento en que estén listos para su uso o venta.

El ingreso que se obtiene por la inversión temporal de fondos de préstamos específicos pendientes de ser utilizados en activos calificables, se deduce de los costos por préstamos elegibles para ser capitalizados.

Todos los otros costos por préstamos se reconocen en los resultados durante el período en que se incurren.

m. ***Beneficios a empleados***

i. 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, su costo se determina utilizando el método de crédito unitario proyectado, con valuaciones actuariales que se realizan al final de cada período sobre el que se informa. Las remediciones, que incluyen las ganancias y pérdidas actuariales, el efecto de los cambios en el piso del activo (en su caso) y el retorno del plan de activos (excluidos los intereses), se refleja de inmediato en el estado consolidado de posición financiera con cargo o crédito que se reconoce en otros resultados integrales en el período en que se incurren. Las remediciones que se reconocen en otros resultados integrales se reconocen de inmediato en las utilidades acumuladas y no se reclasifican a resultados. El costo por servicios pasados se reconoce en resultados en el período de la modificación al plan. Los intereses netos se calculan aplicando la tasa de descuento al inicio del período al pasivo o activo neto 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.
- Remediciones.

La Entidad presenta los dos primeros componentes de los costos por beneficios definidos como un gasto o un ingreso según la partida. Las ganancias y pérdidas por reducción del servicio se reconocen como costos por servicios pasados.

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.

ii. 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.

iii. 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 operación en el estado consolidado de resultado integral.

Como resultado de la Ley del Impuesto Sobre la Renta de 2014, al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, la PTU se determina con base en la utilidad fiscal conforme a la fracción I del artículo 9 de la misma Ley.

n. ***Impuestos a la utilidad***

El gasto por impuestos a la utilidad representa la suma de los impuestos a la utilidad causados y los impuestos a la utilidad diferidos.

Impuestos a la utilidad causados: El impuesto causado calculado corresponde al impuesto sobre la renta ("ISR") y se registra en los resultados del año en que se causa.

Impuestos a la utilidad diferidos: Los impuestos a la utilidad diferidos se reconocen sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros 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.

Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por diferencias temporales gravables asociadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, excepto cuando la Entidad es capaz de controlar la reversión de la diferencia temporal y cuando sea probable que la diferencia temporal no se reversará en un futuro previsible. Los activos por impuestos diferidos que surgen de las diferencias temporales asociadas con dichas inversiones se reconocen únicamente en la medida en que resulte probable que habrá utilidades fiscales futuras suficientes contra las que se utilicen esas diferencias temporales y se espera que éstas se reversarán en un futuro cercano.

El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse 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 que se recupere la totalidad o una parte del activo.

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.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan cuando existe un derecho legal para compensar activos a corto plazo con pasivos a corto plazo y cuando se refieren a impuestos a la utilidad correspondientes a la misma autoridad fiscal y la Entidad tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos sobre una base neta.

Impuestos causados y diferidos: Los impuestos causados y diferidos se reconocen como ingreso o gasto 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, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de los resultados; o cuando surgen del reconocimiento inicial de una combinación de negocios. En el caso de una combinación de negocios, el efecto fiscal se incluye dentro del reconocimiento de la combinación de negocios.

Impuesto al activo: El impuesto al activo ("IMPAC") que se espera recuperar, se registra como un crédito fiscal y se presenta en el estado consolidado de posición financiera en el rubro de impuestos diferidos.

o. ***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 y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (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.

p. ***Pasivos financieros e instrumentos de capital:***

Clasificación como deuda o capital: Los instrumentos de deuda y/o capital se clasifican como pasivos financieros o como capital de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo y capital.

Instrumentos de capital: Un instrumento de capital consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Entidad luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de capital emitidos por la Entidad se reconocen por los recursos recibidos, neto de los costos directos de emisión.

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

Pasivos financieros: Los pasivos financieros de la Entidad se clasifican como otros pasivos financieros.

Otros pasivos financieros: Otros pasivos financieros (incluyendo los préstamos y cuentas por pagar) se valúan subsecuentemente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de asignación del gasto financiero a lo largo del período pertinente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero o (cuando sea adecuado) en un periodo más corto con el importe neto en libros del pasivo financiero en su reconocimiento inicial.

Baja de pasivos financieros: La Entidad da de baja los pasivos financieros si, y sólo 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.

q. ***Instrumentos financieros derivados:*** La Entidad obtiene financiamientos bajo diferentes condiciones; cuando éstos son a tasa de interés variable, con la finalidad de reducir su exposición a riesgos de volatilidad en tasas de interés, contrata instrumentos financieros de cobertura (Caps y *Swaps*) de tasa de interés con los cuales se establece un techo a la tasa de interés variable. La negociación con instrumentos derivados se realiza sólo con instituciones de reconocida solvencia y se han establecido límites para cada institución. La política de la Entidad es la de no realizar operaciones con propósitos de especulación con instrumentos financieros derivados.

La Entidad reconoce todos los activos o pasivos que surgen de las operaciones con instrumentos financieros derivados en el estado consolidado de posición financiera a valor razonable, independientemente del propósito de su tenencia. El valor razonable se determina con base en precios de mercados reconocidos y cuando no cotizan en un mercado, se determina con base en técnicas de valuación aceptadas en el ámbito financiero.

Los derivados designados como cobertura reconocen los cambios en valuación de acuerdo al tipo de cobertura de que se trate: (1) cuando son de valor razonable, las fluctuaciones tanto del derivado como de la partida cubierta se valúan a valor razonable y se reconocen en resultados; (2) cuando son de flujo de efectivo, la porción efectiva se reconoce temporalmente en la utilidad (pérdida, en su caso) integral y se aplica a resultados cuando la partida cubierta los afecta; la porción inefectiva se reconoce de inmediato en resultados; (3) cuando la cobertura es de una inversión en una subsidiaria extranjera, la porción efectiva se reconoce en la utilidad (pérdida, en su caso) integral como parte del ajuste acumulado por conversión; la porción no efectiva de la ganancia o pérdida del instrumento de cobertura se reconoce en los resultados del período, si es un instrumento financiero derivado y, si no lo es, se reconoce en la utilidad (en su caso, pérdida) integral hasta que se enajene o transfiera la inversión.

La Entidad suspende la contabilidad de coberturas cuando el derivado ha vencido, ha sido vendido, es cancelado o ejercido, cuando el derivado no alcanza una alta efectividad para compensar los cambios en el valor razonable o flujos de efectivo de la partida cubierta, o cuando la Entidad decide cancelar la designación de cobertura.

Al suspender la contabilidad de coberturas en el caso de coberturas de flujo de efectivo, las cantidades que hayan sido registradas en el capital contable como parte de la utilidad (en su caso, pérdida) integral, permanecen en el capital hasta el momento en que los efectos de la transacción pronosticada o compromiso en firme afecten los resultados. En el caso de que ya no sea probable que el compromiso en firme o la transacción pronosticada ocurra, las

ganancias o las pérdidas que fueron acumuladas en la cuenta de utilidad (en su caso, pérdida) integral son reconocidas inmediatamente en resultados. Cuando la cobertura de una transacción pronosticada se mostró satisfactoria y posteriormente no cumple con la prueba de efectividad, los efectos acumulados en la utilidad (en su caso, pérdida) integral en el capital contable, se llevan de manera proporcional a los resultados, en la medida que el activo o pasivo pronosticado afecte los resultados.

Los instrumentos financieros derivados de la Entidad, aunque son contratados con fines de cobertura desde una perspectiva económica, considerando los requisitos que exige la normatividad, se han designado como de negociación. La fluctuación en el valor razonable de esos derivados se reconoce directamente en resultados en el rubro de gastos por intereses.

r. ***Reconocimiento de los ingresos:*** Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de devoluciones de clientes, rebajas y otros descuentos similares. El reconocimiento de ingresos es como sigue:

Operación hotelera: Los ingresos por la operación hotelera tradicional se reconocen en el período en que se presta el servicio.

Tiempo compartido: Los ingresos por tiempo compartido se reconocen en el momento en que se firma de aceptado el contrato y el cliente ha entregado su enganche. En las ventas que requieren financiamiento, el ingreso por interés se reconoce conforme se devenga en función de los plazos establecidos en los contratos celebrados con los acreditados y las tasas de interés pactadas.

Venta de bienes raíces: Los ingresos por venta de bienes raíces se reconocen cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:1) la Entidad transfiere a sus clientes los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes raíces, 2) el ingreso se puede valuar confiablemente, 3) existe la probabilidad de que la Entidad reciba los beneficios económicos asociados con la operación, 4) no mantiene control sobre los bienes y raíces y 5) los costos incurridos y por incurrir pueden medirse confiablemente; lo cual, generalmente ocurre al momento de la entrega legal del activo.

Ingresos casa club y otros: Los ingresos por servicios se reconocen en el momento en el que se presta el servicio a los clientes; las cuotas anuales, se reconocen como ingreso a lo largo del período que cubren.

Ingresos por intereses: Los ingresos por intereses se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Entidad y el importe de los ingresos pueda ser valuado confiablemente. Los ingresos por intereses se registran sobre una base periódica, con referencia al saldo insoluto y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa que exactamente descuenta los flujos de efectivo estimados a recibir a lo largo de la vida esperada del activo financiero y lo iguala con el importe neto en libros del activo financiero en su reconocimiento inicial.

s. ***Clasificación de costos y gastos:*** Los costos y gastos presentados en los estados consolidados de resultado integral fueron clasificados por su naturaleza.

t. ***Utilidad por acción de la participación controladora:*** La utilidad básica por acción ordinaria se determina dividiendo la utilidad de la participación controladora entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el ejercicio. La Entidad no tiene acciones con efectos potencialmente dilutivos, por lo que la utilidad básica por acción y diluida es la misma.

u. ***Fondo de recompra de acciones propias:*** Las acciones propias adquiridas se presentan como una disminución del fondo de recompra de acciones que se incluye en el estado consolidado de posición financiera en el renglón de reserva para recompra de acciones y se valúan a su costo de adquisición.

v. ***Segmento operativo:*** Un segmento operativo es un componente de la Entidad que está involucrado en actividades de negocio de las cuales se obtienen ingresos e incurren en costos, incluyendo ingresos y gastos relacionados con transacciones con otros de los componentes de la Entidad. Todos los resultados de operación de los segmentos operativos son revisados regularmente por el Director General de la Entidad para la toma de decisiones a fin de evaluar su desempeño y para el cual se tiene disponible información financiera específica. Los segmentos operativos identificados y que son analizados por la Entidad son: Operación hotelera, tiempo compartido, bienes raíces, casa club y otros.

w. ***Estados de flujos de efectivo:*** La Entidad presenta el flujo de efectivo de actividades de operación utilizando el método indirecto, en el cual la utilidad o pérdida es ajustada por los efectos de transacciones que no requieren flujo de efectivo, cualquier diferimiento o acumulación de ingresos en efectivo pasados o futuros cobros y pagos y partidas de ingresos o gastos asociados con las actividades de inversión o de financiamiento de flujos de efectivo. Los intereses y dividendos pagados e intereses y dividendos recibidos son usualmente clasificados como actividades de financiamiento y operación, respectivamente, en el flujo de efectivo.

E. Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Compañía 2015 - 2014.

ANALISIS DE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN DICTAMINADOS ACUMULADOS AL CUARTO TRIMESTRE DEL 2015[6] "CidMega":

El presente reporte engloba los favorables resultados que hemos comentado durante el año: las cuatro divisiones del grupo han presentado resultados muy sólidos, y superiores a las expectativas tan positivas de crecimiento del turismo en el país. Los ingresos consolidados del grupo en el año 2015 fueron de $1,868 millones de pesos, 18% superiores que el año pasado. Comparando el Ebitda contra el mismo período del 2014, fue 37% más alto, impulsado principalmente por las divisiones de Hotel, Tiempo Compartido, y Bienes Raíces no obstante la fuerte competencia por tarifas, creciente oferta inmobiliaria (Bienes Raíces) y presiones inflacionarias. A nivel consolidado, se han alcanzado cifras record en los niveles de ocupación y tarifas no vistos desde hace más de 10 años (para más detalles favor de referirse a página 6).

Específicamente con respecto a la conectividad aérea de Mazatlán, las aerolíneas nacionales continúan con buenos resultados y es por eso que están creciendo en rutas y frecuencias como TAR con 5 vuelos por semana desde Guadalajara y 2 de Cd. Juarez/Chihuahua, Volaris ha confirmado que aumenta 2 vuelos de Tijuana, de cinco que operaba por semana. En general, se pronostica un incremento del 20% para el primer semestre del 2016. Se ha observado que diversos e importantes operadores nacionales están apostando por comprar anticipadamente asientos de avión y habitaciones de hotel en Mazatlán en fines de semana, y puentes vacacionales debido a la alta demanda hacia Mazatlán, desde destinos como Tijuana, Guadalajara, Monterrey, los estados de Durango, Chihuahua, Nuevo León, Zacatecas, Coahuila y el D.F.

Con respecto a la cartera ya confirmada para el segmento de turismo de negocios (congresos y convenciones) en Mazatlán, se tiene un crecimiento de la demanda de éste segmento en un 12% aproximadamente para el 2016.

Las aerolíneas extranjeras también lograron mejores resultados en el 2015 tanto en ocupaciones de cabina como en tarifas aéreas y a través del Fideicomiso de Promoción de Mazatlán, la Asociación de Hoteles, la Sectur estatal y el CPTM, se estarán negociando en los próximos dos meses mayores frecuencias y rutas de EUA y Canadá para el próximo Otoño-Invierno.

[6] Cifras basadas en los Estados Financieros DICTAMINADOS.

En el último trimestre del 2015 y el primer trimestre de 2016 la demanda de Canadá ha aumentado en un 18% sobre mismos períodos del año anterior. La demanda de EUA se ha incrementado en un 27% aproximadamente. Esto ha abierto las oportunidades de incrementar la conectividad aérea de ambos mercados con la extensión de vuelos de Westjet de Calgary hasta finales de Junio y el re-inicio a partir del primer fin de semana de Septiembre. Sunwing (Canada) también está evaluando la posibilidad de adelantar el re-inicio de sus vuelos de Otoño en Septiembre/Octubre. En reuniones recientes con Delta, American, Suncountry y United mostraron interés en adicionar rutas del Oeste y Medio Oeste de EUA a MZT, y de aumentar frecuencias en algunas que ya operan al destino gracias a los resultados tan positivos que han tenido desde el 2014.

Esperamos que la tendencia al alza continúe en los próximos trimestres basados en nuestra sólidas estrategias de negocios, repunte del segmento de Grupos y Convenciones, gran afluencia de turistas a Riviera Maya, regreso de los cruceros a Mazatlán, incremento de asientos aéreos en Mazatlán, mejora continua en la confianza del consumidor, que el buen desempeño económico de Estados Unidos continúe, mayor número de visitantes de la comarca lagunera a raíz de la apertura de la carretera Mazatlán – Matamoros, entre otros factores.

1.- Información con cifras acumuladas al 31 de Diciembre del 2015.

1.1 - Indicadores Generales

Las ventas registraron niveles record histórico alcanzando $1,868 millones de pesos, 18% más que el año pasado. En cuanto a la rentabilidad, el Ebitda fue de $620.7 millones de pesos, mientras que la utilidad de operación fue de $372.1 millones de pesos, y la utilidad neta alcanzó los $213.2 millones de pesos durante el año 2015, todos los indicadores de rentabilidad mostraron crecimientos de al menos 28% comparados con los alcanzados el año pasado.

INFORMACION FINANCIERA SELECTA El Cid Resorts: CidMega					
	(En miles de pesos)				
	4T.Acum 14	Margen a Vtas	4T.Acum15	Margen a Vtas	Crecimiento Real
Ventas Netas	1,589,176		1,868,081		18%
EBITDA	454,318	29%	620,690	33%	37%
Utilidad de Operación	290,105	18%	372,049	20%	28%
Utilidad Neta	150,031	9%	213,177	11%	42%

1.2- Ingresos:

En el periodo acumulado de enero – diciembre 2015, las ventas crecieron 18% comparado con el mismo período del año anterior, principalmente explicado por un buen desempeño en todas las divisiones del grupo: Hotelero, Tiempo Compartido, Bienes Raíces y Clubes que aumentaron sus ingresos en un 21%, 13%, 9%, y 50%, respectivamente.

INFORMACION FINANCIERA SELECTA El Cid Resorts: CidMega					
(En miles de pesos) Acumulados					
	4T.Acum 14	%	4T.Acum15	%	Crecimiento Real
Ventas Netas Totales	**1,589,176**	**100%**	**1,868,081**	**100%**	**18%**
Hotel	759,972	48%	920,247	49%	21%
T.Compartido	703,122	44%	796,888	43%	13%
B. Raíces	92,365	6%	100,280	5%	9%
Clubs	33,717	2%	50,666	3%	50%

1.3- Rentabilidad

En cuanto a la rentabilidad, no obstante las presiones inflacionarias en general y la fuerte competencia en tarifas de hotel, el Ebitda en el periodo fue 37% mayor que el del año pasado registrando $620.7 millones de pesos, mejorando el margen a ventas 4 puntos porcentuales de 29% a 33%. Aunado a un factor a favor del tipo de cambio, es destacable la rentabilidad de la división hotelera gracias a una mejora de 4 puntos porcentuales en la ocupación, $1usd en la tarifa consolidada y a un gasto operativo moderado que creció solamente 4%.

INFORMACION FINANCIERA SELECTA EBITDA					
(En miles de pesos) Acumulados					
	4T.Acum 14	Margen	4T.Acum15	Margen	Crecimiento Real
EBITDA	**454,318**	**29%**	**620,690**	**33%**	**37%**
Hotel	135,877	18%	233,871	25%	72%
T.Compartido	309,915	44%	357,699	45%	15%
B. Raíces	17,824	19%	29,748	30%	67%
Clubs	(9,298)	-28%	(628)	-1%	NA

La utilidad de operación creció 28% con respecto al resultado del 2014 ubicándose en $372.1 millones de pesos con un margen a ventas del 20%, es decir, 2 puntos porcentuales mejor que en el año 2014. Por último, la utilidad neta fue de $213.2 millones de pesos, notoriamente mejor que la del año pasado (42% más).

INFORMACION FINANCIERA SELECTA El Cid Resorts: CidMega					
	(En miles de pesos)				
	4T.Acum 14	Margen a Vtas	4T.Acum15	Margen a Vtas	Crecimiento Real
Ventas Netas	1,589,176		1,868,081		18%
EBITDA	454,318	29%	620,690	33%	37%
Utilidad de Operación	290,105	18%	372,049	20%	28%
Utilidad Neta	150,031	9%	213,177	11%	42%

1.4- Gastos de Operación

Los gastos operativos durante el 2015 aumentaron solamente 4% con respecto al mismo periodo del año anterior, es decir $13.2 millones de pesos más.

Gasto de Op Total:	4T.Acum15	4T.Acum 14	%	$
Administración	102,548	99,110	3%	3,438
Ventas	73,694	65,699	12%	7,995
Mantenimiento	100,872	91,044	11%	9,828
Energéticos	75,638	83,690	-10%	(8,052)
Total (Miles de pesos)	$ 352,752	$ 339,543	4%	$ 13,209

El incremento de los gastos de ventas, se explican principalmente, por los gastos en publicidad que una parte considerable se encuentran denominados en dólares, y un mayor gasto en el pago de comisiones como resultado de más ventas hoteleras. Los gastos de mantenimiento superiores a los del año pasado se explican básicamente en remodelaciones de 200 habitaciones en Hotel El Cid Riviera Maya Spa & Beach Resort, mantenimiento preventivo a una gran parte de las habitaciones tanto del Caribe como de Mazatlán, mantenimiento a las torres de enfriamiento, impermeabilizaciones en general, remodelación alberca de Hotel El Cid Marina, cambio de pisos, de elevadores, entre otros.

GASTOS DE OPERACIÓN	4T.Acum15	4T.Acum 14	%	$
Hotel yTC:				
Administración	83,263	77,590	7%	5,673
Ventas, publicidad y promoción	72,656	64,827	12%	7,829
Mantenimiento	86,486	76,647	13%	9,839
Energéticos	71,917	79,463	-9%	(7,546)
	314,322	298,527	5%	15,795
B Raíces			%	$
Administraciòn	4,370	4,261	3%	109
Ventas	1,038	872	19%	166
Mantenimiento	11,953	11,420	5%	533
Energeticos	784	1,045	-25%	(261)
	18,145	17,598	3%	547
Club			%	$
Administración	14,915	17,259	-14%	(2,344)
Mantenimiento	2,433	2,977	-18%	(544)
Energeticos	2,937	3,182	-8%	(245)
	20,285	23,418	-13%	(3,133)
Total	352,752	339,543	4%	13,209

2.- Operación Hotelera

Los **ingresos hoteleros** se incrementaron 21% con respecto al mismo período del año anterior quedando en $920.2 millones de pesos, destacando lo siguiente:

- La ocupación en Hotel Marina El Cid, SPA, and Beach Resort Cancún Riviera Maya fue del 86% al cierre del año, con 7 puntos porcentuales más con respecto al promedio registrado en la plaza en base a las estadísticas de la Secretaria de Turismo. A pesar de las estrategias tan agresivas de la competencia en cuestión de tarifas lanzada al mercado, la tarifa de nuestro resort en Puerto Morelos se logró incrementar de $181 dólares a $190 dólares.
- En Mazatlán, la ocupación hotelera en el mismo periodo arriba mencionado mejoró 6 puntos porcentuales de 72% a 78%, más de 8 puntos porcentuales por encima del promedio de la plaza, mientras que la tarifa fue de $91 dólares.
- En Cozumel, la ocupación en el año fue 13 puntos porcentuales por encima de la del año pasado registrando 89%, cifra más alta desde que se compró este hotel, y muy por encima de la ocupación promedio de la plaza. La tarifa disminuyó $1 dólar alcanzando $86 dólares por noche.

- En los tres destinos consolidados la ocupación hotelera se situó en 81% sin afectar la tarifa la cual mejoró $1 dólar alcanzando los $123 dólares, ambos indicadores han sido los más altos en los últimos 10 años.

A continuación se muestran los datos de ocupación y tarifa:

El Cid Resorts										
Concepto	**4T 15**	**4T 14**	**4TA 15**	**4TA 14**	**2015**	**2014**	**2013**	**2012**	**2011**	**2010**
Cuartos por Periodo	85,475	82,775	337,569	326,116	337,569	326,116	308,058	308,019	315,107	305,448
Cuartos Ocupados	63,935	59,038	271,792	250,327	271,792	250,327	230,643	212,086	203,655	204,143
Ocupación	75%	71%	81%	77%	81%	77%	75%	69%	65%	67%
Tarifa Prom. USD	$109	$113	$123	$122	$123	$122	$113	$110	$108	$108
El Cid Resorts Mazatlan										
Concepto	**4T 15**	**4T 14**	**4TA 15**	**4TA 14**	**2015**	**2014**	**2013**	**2012**	**2011**	**2010**
Cuartos por Periodo	56,705	53,718	222,985	219,545	222,985	219,545	209,887	210,029	212,169	203,346
Cuartos Ocupados	40,854	36,284	173,186	158,210	173,186	158,210	149,172	129,794	124,330	127,249
Ocupación	72%	68%	78%	72%	78%	72%	71%	62%	59%	63%
Tarifa Prom. USD	$81	$80	$91	$93	$91	$93	$85	$78	$76	$74
Hotel Marina El Cid, SPA & Beach Resort Cancún Riviera Maya										
Concepto	**4T 15**	**4T 14**	**4TA 15**	**4TA 14**	**2015**	**2014**	**2013**	**2012**	**2011**	**2010**
Cuartos por Periodo	26,075	25,764	103,506	94,748	103,506	94,748	86,796	89,869	95,044	95,630
Cuartos Ocupados	20,702	20,735	88,798	83,169	88,798	83,169	73,359	75,849	73,737	72,107
Ocupación	79%	80%	86%	88%	86%	88%	85%	84%	78%	75%
Tarifa Prom. USD	$167	$173	$190	$181	$190	$181	$173	$165	$166	$168
El Cid La Ceiba										
Concepto	**4T 15**	**4T 14**	**4TA 15**	**4TA 14**	**2015**	**2014**	**2013**	**2012**	**2011**	**2010**
Cuartos por Periodo	2,695	3,293	11,078	11,823	11,078	11,823	11,375	8,121	7,894	6,472
Cuartos Ocupados	2,379	2,019	9,808	8,948	9,808	8,948	8,112	6,443	5,588	4,787
Ocupación	88%	61%	89%	76%	89%	76%	71%	79%	71%	74%
Tarifa Prom. USD	$84	$89	$86	$87	$86	$87	$84	$84	$84	$86

3.- Operación Tiempo Compartido

Las ventas de esta división en el año han sido de $796.9 millones de pesos, es decir, 13% mejor que durante el mismo período del año anterior destacando lo siguiente:

- El flujo total de prospectos se incrementó 10% respecto el año pasado.
- El flujo de prospectos en casa se incrementó 12% respecto el año pasado.
- En Mazatlán, el flujo de prospectos provenientes de Cruceros se duplico respecto el año pasado
- El número de ventas a socios existentes incrementaron 13% respecto el año pasado
- El número de ventas a nuevos socios incrementaron 3% respecto el año pasado.
- El número de ventas de salida incremento 33% respecto el año pasado
- Continuamos revisando muy de cerca la productividad por locación cancelando así las menos efectivas moderando así, los costos y gastos de mercadotecnia y publicidad. No obstante, lo anterior, en la medida que aumenten los tours y ventas provenientes de la sala de Cancún Riviera Maya en relación a los tours y ventas totales, el costo

también será mayor ya que el costo de prospectación en la región del Caribe es más alto.

- Desde mediados de año se revisaron los contratos de locales de tiempo compartido (booths) tanto en el aeropuerto de Mazatlan como en el de Cancún lo cual nos permitirá en este año bajar el costo de prospectación por pareja en los aeropuertos.

- Adicionalmente se renovó el contrato con ICE con términos y condiciones más favorables para El Cid resorts lo cual nos permitirá mejorar la eficiencia de los tours e incrementar el flujo de parejas a nuestras salas de venta, y con mejor perfil.

4.- Operación de Bienes Raíces

Las ventas registradas en 2015 fueron de $100.3 millones de pesos, un incremento de 9% con respecto al año anterior. Seguimos con promoción de nuestros productos inmobiliarios en ciudades tales como Durango, Coahuila, Torreón, Monterrey, los cuales son un nuevo mercado objetivo ante la apertura de la carretera Mazatlán – Matamoros.

Las reservas territoriales del Grupo al 31 de Diciembre del 2015 sumaron 424.3 m2 en Mazatlán (Campo de Golf y Marina), y 500,098 m2 en Puerto Morelos, Quintana Roo. a 20 minutos del aeropuerto de Cancún, QR.

DESARROLLADORA E INMOBILIARIA NAUTICA EL CID, S.A. DE C.V.
INVENTARIO DE METROS CUADRADOS VENDIBLES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015.

Inventario de BR	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
INVENTARIO INICIAL	565,326	590,698	568,059	535,158	524,236	515,068	498,800	482,984	473,221	463,925	440,037
M2 Unifamiliares	11,506	17,254	32,900	10,922	9,168	16,268	15,816	9,763	9,296	14,382	15,759
M2 Condominiales	-	5,385								9,506	
M2 Cancelaciones	36,877										
Ventas Totales	11,506	22,639	32,900	10,922	9,168	16,268	15,816	9,763	9,296	23,888	15,759
INVENTARIO FINAL	590,698	568,059	535,158	524,236	515,068	498,800	482,984	473,221	463,925	440,037	424,278

CARIBE PARAISO, S.A. DE C.V.
INVENTARIO DE METROS CUADRADOS VENDIBLES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015.

Inventario de BR	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
INVENTARIO INICIAL	827,748	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098
M2 Unifamiliares											
M2 Condominiales	327,650	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
M2 Cancelaciones											
Ventas Totales	327,650	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
INVENTARIO FINAL	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098

5.- Operación de Casa Club y Tours

Con respecto a Clubes, las ventas fueron de $50.7 millones de pesos, 50% mejor que el año pasado, como se comentó previamente, los resultados de del parque ecoturista de Cozumel han mejorado, al igual que las agencias de tours en los tres destinos, las marinas y la Casa Club en Mazatlán.

ANALISIS DE LOS RESULTADOS DEL BALANCE GENERAL
AL CUARTO TRIMESTRE DEL 2015

INFORMACION FINANCIERA SELECTA El Cid Resorts: CidMega (En miles de pesos)					
	4T.Acum 14	%	4T.Acum15	%	Crecimiento Real
Activo Total	7,764,895	100.0%	8,218,592	100%	6%
Pasivo	2,340,651	30.1%	2,482,748	30.2%	6%
Pasivo Diferido	1,024,971	13.2%	1,123,394	13.7%	10%
Pasivo Total	3,365,622	43.3%	3,606,142	43.9%	7%
Capital Contable	4,399,273	56.7%	4,612,450	56.1%	5%

El incremento del pasivo se explica principalmente por un efecto de tipo de cambio sobre los pasivos financieros, depreciación del peso contra dólar de más de 17.7% entre los dos períodos.

ANALISIS DE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN DICTAMINADOS

POR EL CUARTO TRIMESTRE DEL 2015

1.- Información con cifras del cuarto trimestre del 2015

1.1 - Indicadores Generales

El Cid Resorts: CidMega (En miles de pesos) Por los tres meses al:					
	4 T 14	%	4 T 15	%	Crecimiento Real
Ventas Netas Totales	**424,853**		**453,166**		**7%**
EBITDA	**81,143**	**19%**	**95,854**	**21%**	**18%**
Utilidad de Operación	**13,758**	**3%**	**(50,784)**	**-11%**	**NA**
Utilidad Neta	**(46,600)**	**-11%**	**(86,278)**	**-19%**	**NA**

1.2- Ingresos

En el cuarto trimestre del 2015, las ventas ascendieron a $453.2 millones de pesos, un crecimiento del 7% con respecto al mismo periodo del 2014.

INFORMACION FINANCIERA SELECTA El Cid Resorts: CidMega					
(En miles de pesos) Por los tres meses al:					
	4 T 14	%	4 T 15	%	Crecimiento Real
Ventas Netas Totales	**424,853**	**100%**	**453,166**	**100%**	**7%**
Hotel	183,440	43%	215,688	48%	18%
T.Compartido	209,577	49%	200,644	44%	-4%
B. Raíces	29,707	7%	32,159	7%	8%
Clubs	2,129	1%	4,675	1%	120%

1.3- Rentabilidad

El Ebitda en el cuarto trimestre del 2015 fue de $95.9 millones de pesos.

INFORMACION FINANCIERA SELECTA					
(En miles de pesos constantes) Por los tres meses al:					
	4 T 14	Margen	4 T 15	Margen	Crecimiento Real
EBITDA	**81,143**	**19%**	**95,854**	**21%**	**18%**
Hotel	(746)	0%	(2,970)	-1%	NA
T.Compartido	92,234	44%	97,578	49%	6%
B. Raíces	(2,018)	-7%	5,894	18%	NA
Clubs	(8,327)	-391%	(4,648)	-99%	NA

1.4- Gastos de Operación

El gasto de operación tuvo un incremento del 5% comparado con el mismo trimestre del año anterior principalmente por el incremento en los gastos de ventas y publicidad y mantenimiento, y administración.

Resumen Gtos de Op Trimestrales	4 T 15	4 T 14	Var %	Var $
Gtos. de Op. Hotel y TC	$ 82,131	$ 76,089	8%	$ 6,042
Administración	19,013	16,953	12%	2,060
Ventas, publicidad y promoción	21,561	20,064	7%	1,497
Mantenimiento	24,243	19,914	22%	4,329
Energéticos	17,314	19,158	-10%	(1,844)
B Raíces	$ 4,881	$ 4,280	14%	$ 601
Administración	605	552	10%	53
Ventas, publicidad y promoción	802	582	38%	220
Mantenimiento	3,014	2,514	20%	500
Energéticos	460	632	-27%	(172)
Club	$ 6,978	$ 9,183	-24%	$ (2,205)
Administración	5,437	7,191	-24%	(1,754)
Mantenimiento	846	1,256	-33%	(410)
Energéticos	695	736	-6%	(41)
Total	$ 93,990	$ 89,552	5%	$ 4,438

A continuación se presentan las estadísticas de ocupación y tarifa hoteleras por el periodo de octubre a diciembre del 2015:

El Cid Resorts								
Concepto	**4T 15**	**4T 14**	**2015**	**2014**	**2013**	**2012**	**2011**	**2010**
Cuartos por Periodo	85,475	82,775	337,569	326,116	308,058	308,019	315,107	305,448
Cuartos Ocupados	63,935	59,038	271,792	250,327	230,643	212,086	203,655	204,143
Ocupación	75%	71%	81%	77%	75%	69%	65%	67%
Tarifa Prom. USD	$109	$113	$123	$122	$113	$110	$108	$108
El Cid Resorts Mazatlan								
Concepto	**4T 15**	**4T 14**	**2015**	**2014**	**2013**	**2012**	**2011**	**2010**
Cuartos por Periodo	56,705	53,718	222,985	219,545	209,887	210,029	212,169	203,346
Cuartos Ocupados	40,854	36,284	173,186	158,210	149,172	129,794	124,330	127,249
Ocupación	72%	68%	78%	72%	71%	62%	59%	63%
Tarifa Prom. USD	$81	$80	$91	$93	$85	$78	$76	$74
Hotel Marina El Cid, SPA & Beach Resort Cancún Riviera Maya								
Concepto	**4T 15**	**4T 14**	**2015**	**2014**	**2013**	**2012**	**2011**	**2010**
Cuartos por Periodo	26,075	25,764	103,506	94,748	86,796	89,869	95,044	95,630
Cuartos Ocupados	20,702	20,735	88,798	83,169	73,359	75,849	73,737	72,107
Ocupación	79%	80%	86%	88%	85%	84%	78%	75%
Tarifa Prom. USD	$167	$173	$190	$181	$173	$165	$166	$168
El Cid La Ceiba								
Concepto	**4T 15**	**4T 14**	**2015**	**2014**	**2013**	**2012**	**2011**	**2010**
Cuartos por Periodo	2,695	3,293	11,078	11,823	11,375	8,121	7,894	6,472
Cuartos Ocupados	2,379	2,019	9,808	8,948	8,112	6,443	5,588	4,787
Ocupación	88%	61%	89%	76%	71%	79%	71%	74%
Tarifa Prom. USD	$84	$89	$86	$87	$84	$84	$84	$86

A continuación se muestran las razones financieras básicas:

RAZONES FINANCIERAS	4T.Acum15	4T.Acum 14
Activo Circulante / Pasivo Circulante	1.66	1.83
Pasivo Total sin Diferidos/ Activo Total	0.30	0.30
Pasivo Total sin Diferidos/ Capital Contable	53.8%	53.2%
Utilidad Neta / Capital Contable	4.8%	3.5%
Cobertura de Intereses	4.29	3.53

ANALISIS DE LOS RESULTADOS DEL ESTADO DEL FLUJO DE EFECTIVO AL CUARTO TRIMESTRE DEL 2015

En cuanto al Estado de Flujo de Efectivo, la operación del Grupo medida como Utilidad antes de impuestos a la utilidad al Cuarto trimestre del 2015 generó $ 321.7 millones de pesos contra $ 228.2 millones de pesos registrados en el mismo periodo del año anterior.

Después de afectar el flujo con el cambio en capital de operación se tiene que durante el año se aplicaron recursos por $ 472.6 millones de pesos, contra $ 300.1 millones de pesos, en el mismo período del 2014.

El cambio del pasivo neto a largo plazo al 31 de Diciembre del 2015 fue de $ 345.5 millones de pesos en Amortizaciones efectuadas contra $ 99.1 millones de pesos en el 2014.

Al 31 de Diciembre del 2015, se tiene un decremento neto en inversiones de $ 114.8 millones de pesos contra $214.1 millones de pesos registrado a Diciembre del 2014.

Con lo anterior en el periodo hubo un incremento de efectivo por $ 30.5 millones de pesos registrando un total de $ 135.4 millones de pesos al Cuarto trimestre del 2015 contra $104.9 millones registrados en el 2014.

ANALISIS DE LOS RESULTADOS 4T15

DATOS "CIDMEGA"	4T.Acum15
Precio por Acción (Price)	$ 47.50
Valor en Libros (Book Value)	$ 56.84
Utilidad por Acción (Profit per Share)	$ 2.79
Precio/EBITDA 12 Meses (Price/EBITDA 12M)	5.19
Precio/VL CidMega (Price / Book Value)	0.84
P/U 12 Meses CidMega	15.44
Cap.Mercado (Mkt Cap) $MP	3,146.40
Cap.Mercado (Mkt Cap) $M Dlls	182.82
Valor Empresa (E.V.) $MP	5,959.79
Valor Empresa (E.V.) $M Dlls	346.30
VE / EBITDA (EV/EBITDA) 12 M CidMega	9.83
# de Acciones en Circulación (# of Stock)	66,239,971

Con respecto a la cobertura formal de la emisora (Cidmega*), confirmamos que es analizada por GBM – Grupo Bursátil Mexicano S. A. de C.V. Casa de Bolsa.

GRUPE, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS	**En Miles Pesos**					
ACUMULADO	**4T.Acum15**		**4T.Acum 14**		Cambio %	Cambio en $
VENTAS NETAS	**1,868,081**	**100%**	**1,589,176**	**100%**	**18%**	**278,905**
OPERACION HOTELERA:						
VENTAS NETAS	920,247	100%	759,972	100%	**21%**	160,275
COSTOS Y GASTOS DEPARTAMENTALES	401,778	44%	353,892	47%	14%	47,886
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	518,469	56%	406,080	53%	28%	112,389
	56.3%		53.4%		5%	2.9%
GASTOS DE OPERACION:						
Administraciòn	69,715	8%	64,877	9%	7%	4,838
Ventas, publicidad y promociòn	56,480	6%	49,216	6%	15%	7,264
Mantenimiento	86,486	9%	76,647	10%	13%	9,839
Energèticos	71,917	8%	79,463	10%	-9%	(7,546)
	284,598	31%	270,203	36%	5%	14,395
UTILIDAD DE OPERACION HOTELERA ANTES DE DEPRECIACION	233,871	25%	135,877	18%	**72%**	97,994
	25.4%		17.9%		42%	7.5%
OPERACION DE TIEMPO COMPARTIDO:	31%		32%			
VENTAS NETAS	796,888	100%	703,122	100%	**13%**	93,766
COSTOS Y GASTOS DEPARTAMENTALES	409,465	51%	364,883	52%	12%	44,582
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	387,423	49%	338,239	48%	15%	49,184
	48.6%		48.1%		1%	0.5%
GASTOS DE OPERACION:						
Administraciòn	13,548	2%	12,713	2%	7%	835
Ventas, publicidad y promociòn	16,176	2%	15,611	2%	4%	565
Mantenimiento y energèticos	-	0%	-	0%		-
	29,724	4%	28,324	4%	5%	1,400
UTILIDAD DE OPERACION DE TIEMPO COMPARTIDO ANTES DE DEPRECIACION	357,699	45%	309,915	44%	**15%**	47,784
	44.9%		44.1%		2%	
UTILIDAD DE OPERACION DE HOTELES Y TIEMPO COMPARTIDO	591,570		445,792		**33%**	145,778
OPERACION DE BIENES RAICES:						
VENTAS NETAS	100,280	100%	92,365	100%	**9%**	7,915
COSTO DE VENTA	52,387	52%	56,943	62%	-8%	(4,556)
UTILIDAD BRUTA	47,893	48%	35,422	38%	35%	12,471
	47.8%		38.4%		25%	9.4%
GASTOS DE OPERACION:						
Administraciòn	4,370	4%	4,261	5%	3%	109
Ventas	1,038	1%	872	1%	19%	166
Mantenimiento	11,953	12%	11,420	12%	5%	533
Energeticos	784	1%	1,045	1%	-25%	(261)
	18,145	18%	17,598	19%	3%	547
UTILIDAD DE OPERACION DE BIENES RAICES ANTES DE DEPRECIACION	29,748	30%	17,824	19%	**67%**	11,924
	29.7%		19.3%		54%	10.4%

GRUPE, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS	En Miles Pesos					
ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS	**4T.Acum15**		**4T.Acum 14**		Cambio %	Cambio en $
OPERACION DE CLUBES:						
VENTAS NETAS	50,666	100%	33,717	100%	**50%**	16,949
COSTO DE VENTAS	31,009	61%	19,597	58%	58%	11,412
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	19,657	39%	14,120	42%	39%	5,537
	38.8%		41.9%		-7%	-3.1%
GASTOS DE OPERACION:						
Administración	14,915	29%	17,259		-14%	(2,344)
Mantenimiento	2,433	5%	2,977		-18%	(544)
Energéticos	2,937	6%	3,182		-8%	(245)
TOT. GTOS DE OP CLUB	20,285	40%	23,418	69%	-13%	(3,133)
UTILIDAD DE OPERACION DE CLUBES ANTES DE DEPRECIACION	(628)	-1%	(9,298)	-28%	**-93%**	8,670
	-1.2%		-27.6%		-96%	26.3%
						0.0%
TOTAL DE COSTOS Y GASTOS DE OPERACION ANTES DE DEPRECIACION	1,247,391	67%	1,134,858	71%	10%	112,533
	66.8%		71.4%			
UTILIDAD DE OPERACION CONSOLIDADA ANTES DE DEPRECIACION	**620,690**	**33%**	**454,318**	**29%**	**37%**	**166,372**
	33.2%		**28.6%**		16%	**4.6%**
DEPRECIACION	248,641	13%	164,213	10%	51%	84,428
UTILIDAD DE OPERACION CONSOLIDADA	**372,049**	**20%**	**290,105**	**18%**	**28%**	**81,944**
	19.9%		**18.3%**		9%	**1.7%**
INGRESO (COSTO) INTEGRAL FINANCIAMIENTO						
Gastos por intereses	(144,668)	-8%	(128,804)	-8%	12%	(15,864)
Ingresos por intereses	138,951	7%	112,982	7%	23%	25,969
Fluctuaciones cambiarias	(8,982)	0%	(17,727)	-1%	-49%	8,745
	(14,699)	-1%	(33,549)	-2%	-56%	18,850
	-0.8%		-2.1%		-63%	1.3%
OTROS (GASTOS) - Neto	(35,583)	-2%	(28,259)	-2%	26%	(7,324)
UTILIDAD ANTES DE PROVISIONES	321,767	17%	228,297	14%	41%	93,470
	17.2%		14.4%		20%	2.9%
PROVISIONES						
Impuestos a la Utilidad	108,590	6%	78,266	5%	39%	30,324
UTILIDAD NETA CONSOLIDADA	**213,177**	**11%**	**150,031**	**9%**	**42%**	**63,146**
	11.4%		9.4%		21%	2.0%

GRUPE, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS	**Miles de Pesos**					
TRIMESTRAL	**4 T 15**		**4 T 14**		Cambio %	Cambio $
VENTAS NETAS	**453,166**	**100%**	**424,853**	**100%**	**7%**	28,313
OPERACION HOTELERA:						
VENTAS NETAS	215,688	100%	183,440	100%	18%	32,248
COSTOS Y GASTOS DEPARTAMENTALES	154,904	72%	126,032	69%	23%	28,872
						-
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	60,784	28%	57,408	31%	6%	3,376
	28.2%		31.3%		-10%	(0)
GASTOS DE OPERACION:						-
Administraciòn	15,695	7%	13,587	7%	16%	2,108
Ventas, publicidad y promociòn	6,502	3%	5,495	3%	18%	1,007
Mantenimiento	24,243	11%	19,914	11%	22%	4,329
Energéticos	17,314	8%	19,158	10%	-10%	(1,844)
	63,754	30%	58,154	32%	10%	5,600
UTILIDAD DE OPERACION HOTELERA ANTES DE DEPRECIACION	(2,970)	-1%	(746)	0%	298%	(2,224)
	-1.4%		-0.4%		239%	(0)
OPERACION DE TIEMPO COMPARTIDO:						
VENTAS NETAS	200,644	100%	209,577	100%	-4%	(8,933)
COSTOS Y GASTOS DEPARTAMENTALES	84,689	42%	99,408	47%	-15%	(14,719)
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	115,955	58%	110,169	53%	5%	5,786
	57.8%		52.6%		10%	0
GASTOS DE OPERACION:						
Administraciòn	3,318	2%	3,366	2%	-1%	(48)
Ventas, publicidad y promociòn	15,059	8%	14,569	7%	3%	490
Mantenimiento y energèticos	-	0%	-	0%		
	18,377	9%	17,935	9%	2%	442
UTILIDAD DE OPERACION DE TIEMPO COMPARTIDO ANTES DE DEPRECIACION	97,578	49%	92,234	44%	6%	5,344
	48.6%		44.0%		11%	0
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION DE HOTELES Y TIEMPO COMPAARTIDO	94,608		91,488		3%	3,120
	22.7%		23.3%			(0)
OPERACION DE BIENES RAICES:						
VENTAS NETAS	32,159	100%	29,707	100%	8%	2,452
UTILIDAD BRUTA	10,775	34%	2,262	8%	376%	8,513
	33.5%		7.6%		340%	0
GASTOS DE OPERACION:						
Administración	605	2%	552	2%	10%	53
Ventas	802	2%	582	2%	38%	220
Mantenimiento	3,014	9%	2,514	8%	20%	500
Energéticos	460	1%	632	2%	-27%	(172)
	4,881	15%	4,280	14%	14%	601
UTILIDAD DE OPERACION DE BIENES RAICES ANTES DE DEPRECIACION	5,894	18%	(2,018)	-7%	-392%	7,912
	18.3%		-6.8%		-370%	

GRUPE, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS	Miles de Pesos					
ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS	**4 T 15**		**4 T 14**		Cambio %	Cambio $
OPERACION DE CLUBES:						
VENTAS NETAS	4,675	100%	2,129	100%	120%	2,546
COSTO DE VENTAS	2,345	50%	1,273	60%	84%	1,072
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	2,330	50%	856	40%	172%	1,474
	49.8%		40.2%		24%	0
GASTOS DE OPERACION:						
Administración	5,437	116%	7,191	338%	-24%	(1,754)
Mantenimiento	846	18%	1,256	59%	-33%	(410)
Energéticos	695	15%	736	35%	-6%	(41)
TOT. GTOS DE OP CLUB	6,978	149%	9,183	431%	-24%	(2,205)
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION DE CLUBES ANTES DE DEPRECIACION	(4,648)	-99%	(8,327)	-391%	-44%	3,679
	-99.4%		-391.1%		-75%	3
TOTAL DE COSTOS Y GASTOS DE OPERACION ANTES DE DEPRECIACION	357,312	79%	343,710	81%	4%	13,602
UTILIDAD DE OPERACION CONSOLIDADA ANTES DE DEPRECIACION	**95,854**	**21%**	**81,143**	**19%**	**18%**	14,711
	21.2%		**19.1%**		11%	0
DEPRECIACION	146,638	32%	67,385	16%	118%	79,253
UTILIDAD DE OPERACION CONSOLIDADA	**(50,784)**	**-11%**	**13,758**	**3%**	**-469%**	(64,542)
	-11.2%		**3.2%**		-446%	(0)
INGRESO (COSTO) INTEGRAL DE FINANCIA-MIENTO						
Gastos por intereses	(34,637)	-8%	(43,900)	-10%	-21%	9,263
Ingresos por intereses	49,731	11%	51,593	12%	-4%	(1,862)
Fluctuaciones cambiarias	(9,026)	-2%	(2,306)	-1%	291%	(6,720)
Utilidad por posiciòn monetaria	-	0%	-	0%		-
	6,068	1%	5,387	1%	13%	681
	1.3%		1.3%		6%	0
OTROS (GASTOS) - Neto	16,154	4%	14,671	3%	10%	1,483
(PERDIDA) UTILIDAD ANTES DE PROVISIONES	(28,562)	-6%	33,816	8%	-184%	(62,378)
	-6.3%		8.0%		-179%	(0)
PROVISIONES						
Impuesto sobre la Renta e Impuesto al Activo	57,716	13%	80,416	19%	-28%	(22,700)
Participaciòn del personal en las utilidades	-	0%	-	0%		
	57,716	13%	80,416	19%	-28%	(22,700)
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE PARTIDA EXTRAORDINARIA	(86,278)	-19%	(46,600)	-11%	85%	(39,678)
PARTIDA EXTRAORDINARIA (Nota 10)	-	0%	-	0%		
UTILIDAD NETA CONSOLIDADA	**(86,278)**	**-19%**	**(46,600)**	**-11%**	**85%**	(39,678)
	12.5%		-11.0%		-214%	

GRUPE, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

BALANCE S GENERALES CONSOLIDADOS

Miles de Pesos	4T.Acum15	Composición	4T.Acum 14	Composición
ACTIVO				
ACTIVO CIRCULANTE				
Efectivo e inversiones temporales	135,430	2%	104,912	1%
Cuentas por cobrar	1,130,380	14%	1,027,686	13%
Inventarios	54,058	1%	89,907	1%
Pagos anticipados	143,045	2%	94,272	1%
Activo Circulante	1,462,913	18%	1,316,777	17%
Cuentas x Cobrar LP	1,458,470	18%	1,160,095	15%
Inversiones en Acciones	24,500	0%	16,953	0%
Activo Intangible	44,893	1%	38,841	1%
Inmuebles Maquianria y Equipo	4,877,292	59%	4,913,833	63%
Inventario	350,524	4%	318,396	4%
ACTIVO TOTAL	**8,218,592**	**100%**	**7,764,895**	**100%**

PASIVO Y CAPITAL CONTABLE

	4T.Acum15	Composición	4T.Acum 14	Composición
PASIVO CIRCULANTE				
Porción circulante del pasivo a largo plazo	491,682	6%	399,693	5%
Proveedores y acreedores	202,070	2%	187,741	2%
Impuesto sobre la Renta e Impuesto al Activo	74,597	1%	37,845	0%
Beneficios directos a empleados	7,121	0%	5,433	0%
Depósitos por reservaciones	24,945	0%	31,519	0%
Reserva para cancelaciones de Tiempo Compartido	82,746	1%	57,082	1%
Pasivo circulante	**883,161**	**11%**	**719,313**	**9%**
Pasivo a Largo Plazo	1,589,714	19%	1,612,606	21%
Beneficios a los empleados	9,873		8,732	
PASIVO CIRCULANTE Y LARGO PLAZO	**2,482,748**	**30.2%**	**2,340,651**	**30.1%**
OTROSPASIVOS				
Impuestos a la Utilidad Diferidos	1,123,394	14%	1,024,971	13%
PASIVO TOTAL	**3,606,142**	**44%**	**3,365,622**	**43%**
CAPITAL CONTABLE				
Capital social	1,212,527	15%	1,212,527	16%
Reserva Fondo de Recompra	30,000	0%	30,000	0%
Utilidades Retenidas	2,526,156	31%	2,337,407	30%
Inversión de los accionistas mayoritarios	3,768,683	46%	3,579,934	46%
Inversión de los accionistas minoritarios	843,767	10%	819,339	11%
Total Capital Contable	4,612,450	56%	4,399,273	57%
PASIVO + CAPITAL	**8,218,592**	**100%**	**7,764,895**	**100%**

Juan Carlos López González
Director de Administración y Finanzas / CFO
El Cid Resorts
Tel: 52-669- 913 5577, ó 913 5612
e-mail: jlopez@elcid.com.mx

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS SON PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE INFORME. EN LAS MISMAS SE MENCIONA, ENTRE OTRAS COSAS, LOS VENCIMIENTOS DE PASIVO Y COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS; y FACTORES QUE PUEDEN AFECTAR LA SITUACIÓN FINANCIERA DEL GRUPO.

IV) ADMINISTRACIÓN

1) Auditores Externos

Galaz, Yamazaki, Ruiz, Urquiza, S.C., socio de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, es la firma de Auditores Externos que ha auditado al Grupo desde que la empresa salió a Bolsa, desde entonces no se ha emitido ningún dictamen con salvedades. Se ha rotado, tanto al Socio como al personal que lo apoya cada cuatro años.

El Consejo de Administración con la recomendación del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, decide la firma de auditores. En el proceso de selección se toma en cuenta la capacidad técnica, independencia y prestigio profesional, costo, y presencia de la firma en Mazatlán. Los servicios adicionales a la auditoria el despacho ha prestado los siguientes servicios: Dictamen para el Seguro Social y Apoyo adopción IFRS desde 2009.

La socia actual de Galaz, Yamazaki, Ruiz, Urquiza, S.C., socio de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, encargada de la auditoria del Grupo es la señora C.P.C Gabriela Ortega Peña.

2) Operaciones con Personas Relacionadas y Conflicto de Intereses

Reporte Anual de Actividades y Opinión sobre Transacciones con Personas Relacionadas

El Comité de Auditoria y Prácticas Societarias, sesionó durante el 2016 en cuatro ocasiones (Actas disponibles a solicitud en: jlopez@elcid.com.mx y recibió cuatro informes trimestrales por parte del comité directivo de la emisora.

En los informes del Comité de Auditoria y Prácticas Societarias, se manifiesta la ausencia de operaciones de negocio significativas con partes relacionadas.

3) Administración y Accionistas: Estructura Accionaria

ACCIONES TERCEROS:			**PUBLICO INVERSIONISTA:**	
			N° Acciones	%
1.- GBM GRUPO BURSATIL MEXICANO SA DE CV CASA DE BOLSA			**8,263,555**	**12.34%**
Empleados	0.03%	21,600		
3.- ACTINVER			**4,978,591**	**7.44%**
Funcionarios				
LIC. CARLOS BERDEGUE SACRISTAN				
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMON				
Y DIRECTOR GENERAL	5.35	3,580,300		
GRUPE, SAB DE CV		880,200		
HIELERA TROPICAL		43,200		
TOTAL	1.37%	923,400		
		SUBTOTAL	**13,242,146**	**19.78%**
4.- OTROS BANCOS Y CASAS DE BOLSA			**3,899,813**	**5.82%**
Total Público Inversionista			**17,141,959**	**25.60%**

CONSEJEROS PROPIETARIOS DE ACCIONES DE MAS DEL 5%		N° Acciones	%
GRUPO BER, S.A. DE C.V./ GBE940707IE0	6	10,090,158	**15.07%**
CARLOS BERDEGUE SACRISTAN /.BESC-620621-TAA	1	7,943,611	**11.86%**
CONSEJERO PRESIDENTE CONSEJO ADMINISTRACION DOLORES S. DE BERDEGUE/SARD341003	2	7,943,611	**11.86%**
CONSEJERA PROPIETARIA CONSEJO ADMINISTRACION JULIO A. BERDEGUE SACRISTAN / BESJ-570717-6A0	3	7,943,611	**11.86%**
CONSEJERO PROPIETARIO CONSEJO ADMINISTRACION MARIANO BERDEGUE SACRISTAN./ BESM-6611282BA	4	7,943,611	**11.86%**
CONSEJERO PROPIETARIO CONSEJO ADMINISTRACION FERNANDO BERDEGUE SACRISTAN	5	7,943,610	**11.86%**
CONSEJERO PROPIETARIO CONSEJO ADMINISTRACION			
SUB-TOTAL		**49,808,212**	**74.40%**
PUBLICO INVERSIONISTA	7	**17,141,959**	**25.60%**
TOTAL		**66,950,171**	**100.00%**

ACCIONISTAS **GRUPO BER, S.A. DE C.V.**	N° TOTAL ACCIONES	%
CARLOS BERDEGUE SACRISTAN	1,520	25%
JULIO ANTONIO BERDEGUE SACRISTAN	1,520	25%
MARIANO BERDEGUE SACRISTAN	1,520	25%
FERNANDO BERDEGUE SACRISTAN	1,520	25%
TOTAL	6,080	100%

Los accionistas señores Carlos Berdegue Sacristán y Fernando Berdegue Sacristán, son los que ejercen influencia significativa, control y poder de mando.

“EL CID” CONSEJO DE ADMINISTRACION Y DIRECTIVOS

En el Consejo de Administración de GRUPE, los Miembros se seleccionan o ratifican una vez por año en la Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas.

CONSEJO DE ADMINISTRACION RATIFICADOEN LA ASAMBLEA DEL 2016
Miembros Propietarios e Independientes y sus Suplentes

CONSEJERO PRESIDENTE:	**LIC. CARLOS BERDEGUE SACRISTAN.**
- Suplente:	**SR. LUIS GUILLERMO LAVEAGA GARCIA.-**
CONSEJERO PROPIETARIA:	**SRA. DOLORES SACRISTAN ROY DE BERDEGUE.**
- Suplente:	**SRA. CARMEN LEOVIGILDA GURROLA SANCHEZ.**
CONSEJERO PROPIETARIO:	**SR. FERNANDO BERDEGUE SACRISTAN.-**
- Suplente:	**SR. JOSE CARLOS VELASCO LAVEAGA.-**
CONSEJERO PROPIETARIO:	**SR. JULIO ANTONIO BERDEGUE SACRISTAN.-**
- Suplente:	**SRA. CECILIA LOPEZ LOPEZ.-**
CONSEJERO PROPIETARIO:	**SR. MARIANO BERDEGUE SACRISTAN.-**
- Suplente:	**SR. GERONIMO CEVALLOS DE CIMA.-**
CONSEJERO INDEPENDIENTE:	**SR. JOSE E. CARRANZA BELTRAN.-**
- Suplente:	**SR. ANDRES GILBERTO AVILES BAZUA.-**
CONSEJERO INDEPENDIENTE:	**SR. VICTOR COPPEL FAJARDO.-**
Suplente:	**SR. GASPAR PRUNEDA GUTIERREZ.-**
CONSEJERO INDEPENDIENTE:	**SR. FRANCISCO COPPEL AZCONA.-**
- Suplente:	**SR. FERNANDO MADERO IRIZAR.-**
CONSEJERO INDEPENDIENTE:	**SR. DINO DURAN IBARRA.-**
- Suplente:	**SR. HORACIO MALCAMPO CALDERON.-**
CONSEJERO INDEPENDIENTE:	**SR. ARMANDO COPPEL AZCONA.-**
- Suplente:	**SR. RAFAEL TORRE IBARRA.-**
SECRETARIO	**SR. JORGE GRANADOS TIZNADO.-**

Para lograr un mayor control interno existe un Comité de Auditoria y Prácticas Societarias. Este Comité está integrado por 3 miembros y sus Suplentes que fueron designados de entre los Consejeros Independientes y Suplentes por el Consejo de Administración de GRUPE.

Este Comité de Auditoria y Prácticas Societarias tiene, entre otras funciones, las siguientes:

a) Elaborar un reporte anual sobre sus actividades y presentarlo al Consejo de Administración;
b) Opinar sobre transacciones con personas relacionadas;
c) Proponer la contratación de especialistas independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, a fin de que expresen su opinión respecto de las transacciones a que se refiere dicho inciso.

EL COMITÉ DE AUDITORIA Y PRACTICAS SOCIETARIAS, se encuentra integrado de la siguiente forma:

Presidente:	*Francisco Coppel Azcona
Suplente	Gaspar Pruneda Gutiérrez
Miembro:	Victor Coppel Fajardo
Suplente:	Fernando Madero Irizar
Miembro:	Armando Coppel Azcona
Suplente:	Rafael Torre Ibarra

(*) Experto financiero:

DIRECTIVOS:

Los Directores son nombrados y/o removidos por la Dirección General, a continuación se presenta a los principales integrantes:

Nombre	Puesto:
• Carlos Berdegue Sacristán	Presidente del Consejo de Administración y Director General
• Fernando Berdegue Sacristán	Consejero Propietario y Director General de Bienes Raíces y Nuevos Proyectos.
• Juan Carlos López González	Director de Administración y Finanzas
• Curtis Knipe	Director de Tiempo Compartido

- Andrés Gilberto Avilés Bazúa — Director de Ventas de Hoteles
- Héctor López Trucios — Director de Operación Hotelera
- Luis G. Laveaga Garcia — Director de Tesorería
- Cecilia López López — Directora de Contraloría
- Diana Lem — Directora de Sistemas y Calidad
- Nicolás Santacruz — Director de Recursos Humanos

Currículum de la Dirección:

CARLOS BERDEGUE SACRISTAN (55**),** nacido en la Ciudad de México, en donde obtuvo su título profesional de Licenciado en Derecho, con mención honorífica en la UNAM, continúo sus estudios en la Universidad de New York, en donde obtuvo su Maestría en Leyes. Desde 1987 funge como Director General de El Cid Resorts. Fue Consejero de Banca Serfin, S.N.C. Actualmente es el Presidente del Consejo de Administración.

FERNANDO BERDEGUÉ SACRISTÁN (58) Nacido en la Ciudad de México, en donde obtuvo su título profesional de Biólogo Pesquero en la **UNAM**. En 1987 fue fundador de Pesquera Acuícola Camaricultores de Sinaloa, S.A. de C.V., especializada en el cultivo y exportación del camarón. Desde 1990 funge como Director General de Bienes Raíces y Nuevos Proyectos del Grupo de empresas, habiendo participado en la planeación, desarrollo y construcción de los Proyectos de Mazatlán, Cozumel y Cancún. Es Miembro del Consejo de Administración de Grupe y Subsidiarias.

JUAN CARLOS LÓPEZ GONZÁLEZ (46)**,** Nació en México Distrito Federal. Es Licenciado en Economía del ITAM, realizó en la Universidad de McGill (Montreal, Canadá) una Maestría en Administración de Empresas con especialidad en Finanzas y Comercio Internacional. Trabajó en Banamex/Acciones y Valores contribuyendo al desarrollo del área de Derivados Financieros. Trabajó en Citigroup/Banamex como Vicepresidente de riesgos para Banca Corporativa enfocado al riesgo crediticio en más de 30 sectores industriales, entre otras actividades. Durante el mes de Julio del 2007 se incorporó a El Cid Resorts como Director de Administración y Finanzas / CFO, puesto que actualmente desarrolla.

CURTIS KNIPE: nacido en la ciudad de Boise, Idaho. Estudió Ingeniería Civil en la Universidad Estatal de Oregon. Cuenta con más de 25 años de experiencia en el ramo de Tiempo Compartido, destacando antes de ingresar a El Cid Resorts su posición como Vicepresidente de ventas en Tempus Resorts International Inc, y como Director de ventas en Westgate Resorts y Vicepresidente de ventas en Island One Resorts. Actualmente desarrolla el puesto de Director de Tiempo Compartido.

ANDRES GILBERTO AVILES BAZUA (57**)** Nacido en Mazatlán, Sinaloa, obtuvo su Licenciatura en Administración de Empresas en el ITESM. Su experiencia en el área de Mercadotecnia Turística inicia a partir de administrar el Fondo Mixto de Promoción de Mazatlán en 1984, esfuerzo conjunto del Gobierno del Estado de Sinaloa y el gremio hotelero, primer fondo de este tipo a nivel nacional. Actualmente es el Director de Ventas y Mercadotecnia para El Cid Resorts, responsable de la comercialización de los hoteles. Ha coordinado e implementado con éxito programas de vuelos charter desde los principales mercados del Este y Medio Oeste de EUA y Canadá así como, del interior del País. Además, desde el 2001 es Director del Comité de Mercadotecnia y Aerolíneas de la Asociación de Hoteles y los fondos de Promoción de Mazatlán cuya responsabilidad es la de estructurar las campañas publicitarias y de relaciones públicas del destino a nivel nacional e internacional.

HECTOR MANUEL LOPEZ TRUCIOS. (48) Nacido en Mazatlán Sinaloa, Licenciado en Administración Hotelera en la Universidad Autónoma de Guadalajara. Cursos en Alta Hoteleria por University Cornell, 15 años de Experiencia en Hoteles de Playa 5 Estrellas, Reconocimiento por la compañía Check Safety First, como el mejor Gerente de Alimentos y Bebidas de la Riviera Maya 2003. Dos años de incorporación a Grupo El Cid Resorts. Actualmente desarrolla el puesto de Director de Operación Hotelera.

LUIS GUILLERMO LAVEAGA GARCIA (54) Nacido en Mazatlán Sinaloa. Se graduó de Contador Público con el mejor promedio de su generación en la Universidad Iberoamericana, Diplomado en Alta Dirección de Empresas, Hotelería y Turismo y Decisiones Financieras en el ITESM. Su experiencia profesional consta de 20 años habiéndose desempeñado en las áreas de auditoria, fiscal y asesoría financiera en las firmas Ernst & Young y Price Waterhouse incorporándose a El Cid Resorts en 1991, actualmente ocupa el puesto de Director de Tesorería.

CECILIA BEATRIZ LOPEZ LOPEZ (53) Nacida en Guamúchil Sinaloa. Se graduó de la carrera de Contador Público con mención honorífica en la Universidad de Mazatlán, A.C. Obtuvo su grado de Maestría en Administración de Empresas Turísticas en la Universidad Autónoma de Sinaloa, participó en el programa de Efectividad Gerencial. Su experiencia profesional consta de 24 años, de los cuales 16 años trabajo para la Firma Deloitte & Touche llegando a ocupar el puesto de Gerente AA en el área de auditoria, habiendo trabajado anteriormente en las áreas de contabilidad y consultoría. Actualmente desarrolla el puesto de Director de Contraloría.

DIANA GABRIELA LEM GONZALEZ (52) Nacida en Mazatlán Sinaloa. Se graduó de la carrera de Licenciado en Sistemas Computacionales Administrativos con mención honorífica en el ITESM Campus Monterrey. Obtuvo su grado de Maestría en Administración de Empresas también en el ITESM Campus Monterrey. Su experiencia profesional consta de 20 años, principalmente en el área de consultoría administrativa y de sistemas. Actualmente ocupa el puesto de Director de Sistemas y Calidad.

NICOLAS SANTACRUZ HENRÍQUEZ (49) Nacido en Guadalajara, Jalisco. Tiene estudios en la Universidad Autónoma de Guadalajara en Administración de Empresas y de especialidad en el área laboral y de recursos humanos. Actualmente tiene la responsabilidad como Director de Recursos Humanos para el Grupo Cid Resorts, en donde ha iniciado un programa integral hacia el recurso humano a través de herramientas que van desde planeación, liderazgo, productividad, coaching y orientación a resultados a través del balanced scorecard, entre otros, con un ordenamiento y sinergia en todos los niveles y divisiones de la organización. Dentro de sus logros personales y profesionales cuenta con reconocimientos a nivel nacional entregados en 2 ocasiones por presidentes de la república, así como reconocimientos en resultados académicos y profesionales. Ex miembro de American Chambers del comité de Selección y Capacitación, así como del sistema de evaluadores Ínter Desc, miembro activo en asociaciones de recursos humanos en diferentes entidades federativas del País.

4) Estatutos Sociales y Otros Convenios.

PRIMERA. DENOMINACION. La Sociedad se denominará "GRUPE". Esta denominación irá seguida de las palabras "SOCIEDAD ANONIMA BURSATIL DE CAPITAL VARIABLE" o de su abreviatura "S.A.B. DE C.V.".

SEGUNDA. NACIONALIDAD. La Sociedad es de nacionalidad mexicana, y todo extranjero que en el acto de su constitución o en cualquier tiempo ulterior, adquiera un interés o participación social en la Sociedad, se considerará por ese simple hecho como mexicano respecto de uno y otra y se entenderá que conviene en no invocar la protección de su Gobierno, bajo la pena, en caso de faltar a su convenio, de perder dicho interés o participación en beneficio de la Nación Mexicana.

TERCERA. CARACTER. En virtud de que las acciones del capital social de la Sociedad están inscritas en el Registro Nacional de Valores, la Sociedad tiene el carácter de sociedad bursátil y, por consiguiente, está sujeta a las disposiciones previstas en la Ley del Mercado de Valores. En estos Estatutos los términos “Control”, “Directivos Relevantes” y “Personas Relacionadas” tendrán el significado atribuido a los mismos en el artículo 2 de la Ley del Mercado de Valores.

CUARTA. DOMICILIO. El domicilio de la Sociedad será la Ciudad de Mazatlán, Estado de Sinaloa, pero podrá establecer Oficinas, Sucursales o Agencias en cualquier otra Ciudad del Estado, del País o del Extranjero.

QUINTA. DURACION. La duración de la Sociedad será de noventa y nueve (99) años contados a partir de su constitución, pero este plazo podrá ser ampliado por la Asamblea Extraordinaria de Accionistas.

SEXTA. OBJETO. El objeto de la Sociedad será:
(a) Comprar, vender, descontar y en cualquier forma negociar toda clase de títulos de crédito, con excepción de aquellos actos y operaciones reservados por la ley a Instituciones de Crédito y a las Organizaciones Auxiliares de Crédito

(b) Comprar, vender, administrar, negociar y en general, celebrar toda clase de operaciones mercantiles con acciones, bonos o valores de cualquier clase y participar en otras sociedades, sean mexicanas o extranjeras, mediante la adquisición de acciones, participaciones, partes sociales o por cualquier otro medio permitido por la ley, cumpliendo previamente con los requisitos que las propias leyes establecen.

(c) Tomar dinero en préstamo y otorgar préstamos a las personas morales que sean Controladas por la Sociedad, así como otorgar, suscribir, aceptar, librar, girar, emitir, endosar, avalar y negociar toda clase de títulos de crédito, comprobantes de adeudo de cualquier especie que fueren garantizados o no con hipoteca, prenda, aval, fideicomiso o por cualquiera otro medio y garantizar dichas obligaciones con gravámenes reales o garantías personales de cualquier clase y en general, celebrar y ejecutar toda clase de convenios, contratos y actos de

cualquier clase o descripción, incluyendo la garantía de obligaciones a cargo de terceros, que por ley sean permitidos a este tipo de sociedades, con excepción de los actos y operaciones propios de las Instituciones de Crédito y de las Organizaciones Auxiliares de Crédito.

(d) Administrar todo tipo de sociedades, empresas o negocios y prestar toda clase de servicios administrativos, técnicos e industriales.

(e) Adquirir, enajenar y arrendar toda clase de bienes muebles e inmuebles, así como los derechos reales y personales necesarios o convenientes para el cumplimiento de su objeto social.

(f) Adquirir las acciones representativas de su capital social, de conformidad con lo dispuesto por los Estatutos de la Sociedad y la Ley del Mercado de Valores.

(g) Garantizar, asumir y pagar toda clase de obligaciones de terceros, mediante aval, fianza, prenda, hipoteca, fideicomiso o por cualquier otro medio, así como enajenar y dar en pago bienes muebles y/o inmuebles para pagar obligaciones de terceros.

(h) La celebración de toda clase de contratos y operaciones civiles, mercantiles e industriales y, en general, la ejecución y celebración de todos aquellos actos, negocios y convenios de cualquier naturaleza, así como la realización de todo tipo de actividades y operaciones relacionadas con las enumeradas en los párrafos anteriores, bien sean antecedentes o consecuencia de las mismas.

SEPTIMA. CAPITAL SOCIAL. El capital social es variable. El capital mínimo fijo sin derecho a retiro, totalmente suscrito y pagado equivale a $35,680,197.00 Pesos (TREINTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.), representado por 7,136,039 acciones.

El capital social estará representado por acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal. Las acciones del capital social conformarán una sola serie de acciones.

Todas las acciones representativas del capital social serán de libre suscripción, por lo que podrán ser suscritas o adquiridas por cualquier persona física o moral de nacionalidad mexicana o extranjera. No obstante lo anterior, la proporción de participación de inversionistas extranjeros en el capital social estará sujeta en todo caso a lo previsto en las disposiciones legales aplicables.

Las acciones conferirán iguales derechos a sus tenedores, y en la Asamblea General de Accionistas, cada Accionista representará un voto por cada acción de su propiedad.

El capital variable podrá aumentarse o disminuirse sin necesidad de modificar los Estatutos de la Sociedad, siempre y cuando dicho aumento o disminución sea acordado en Asamblea Ordinaria de Accionistas; en el entendido de que, el acta correspondiente deberá ser protocolizada ante fedatario público, sin necesidad de inscribir la escritura respectiva en el

Registro Público de Comercio. La Sociedad podrá emitir acciones no suscritas que se conserven en tesorería, para ser suscritas con posterioridad por el público, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 53 de la Ley del Mercado de Valores.

De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 132 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, pero sujeto a lo señalado en estos Estatutos y en la Ley del Mercado de Valores, los Accionistas tendrán derecho preferente en proporción al número de acciones de que sean titulares para suscribir las acciones que se emitan con motivo de cualquier aumento del capital social. Dicho derecho deberá ejercitarse dentro de los quince (15) días siguientes a la publicación de la resolución correspondiente de la Asamblea de Accionistas en el Diario Oficial de la Federación y en cualquier periódico de mayor circulación en el domicilio de la Sociedad. Si transcurrido el plazo señalado no se hubieren suscrito la totalidad de las acciones emitidas con motivo del aumento decretado en el capital social, dichas acciones no suscritas se suscribirán en la forma que haya dispuesto la Asamblea de Accionistas que decretó el aumento de capital de que se trate. Si todos los Accionistas renunciaren en la Asamblea de Accionistas a suscribir la proporción que les corresponda del aumento decretado por la misma Asamblea de Accionistas, no será necesaria ni la publicación del acuerdo respectivo ni el transcurso del término de quince (15) días antes indicado.

El derecho de suscripción preferente a que se refiere el artículo 132 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, no será aplicable tratándose de aumentos de capital cuyas acciones se coloquen mediante ofertas públicas.

OCTAVA. ACCIONES. Las acciones serán nominativas y serán representadas por títulos que reunirán los requisitos que menciona el artículo 125 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y además, llevarán inserto la Cláusula Segunda de estos Estatutos. Los títulos que representen las acciones deberán ser autorizados con la firma del Presidente del Consejo de Administración, así como con la firma del Secretario. Mientras se expiden los títulos definitivos, el Presidente del Consejo de Administración expedirá certificados provisionales que amparen una o varias acciones, los cuales deberán ser canjeados al entregarse los títulos definitivos representativos de las acciones. Los títulos definitivos deberán expedirse dentro del término de ciento ochenta (180) días naturales, contados a partir de la fecha en que se haya acordado su emisión o canje.

Todas las acciones conferirán a sus tenedores los mismos derechos y obligaciones. Para evitar distinciones sin fundamento en el precio de cotización de las acciones, los certificados provisionales o títulos definitivos de las acciones no diferenciarán entre las acciones representativas del capital mínimo fijo y las de la parte variable.

Los tenedores de acciones de la parte variable del capital social no tendrán el derecho de retiro a que se refiere el artículo 220 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Los Accionistas fundadores no se reservan participación especial en las utilidades de la Sociedad ni derechos especiales de ninguna clase.

La Sociedad llevará un Libro de Registro de Acciones, bajo la responsabilidad del Secretario. En el supuesto de que las acciones representativas del capital social de la Sociedad coticen en el mercado de valores, dicho Libro de Registro de Acciones será actualizado anualmente y en cada fecha en que se realice una Asamblea de Accionistas, con los registros y asientos que al efecto mantenga la institución para el depósito de valores en la cual las acciones de la Sociedad se encuentren depositadas, conforme a las disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores.

El Libro de Registro de Acciones permanecerá cerrado durante el período comprendido desde el tercer día hábil anterior a la celebración de cualquier Asamblea de Accionistas, hasta e incluyendo la fecha de celebración de la Asamblea, por lo que durante tal período no se hará inscripción alguna en el Libro, salvo lo previsto en el segundo párrafo del Artículo 293 de la Ley del Mercado de Valores.

La Sociedad únicamente considerará como tenedor legítimo de las acciones a quien aparezca inscrito como Accionista en el Libro de Registro de Acciones en los términos de los Artículos 128 y 129 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

NOVENA. CANCELACION DE REGISTRO. (a) La Comisión Nacional Bancaria y de Valores podrá cancelar la inscripción de las acciones de la Sociedad en el Registro Nacional de Valores, en los supuestos previstos y cumpliendo los requisitos contemplados en la Ley del Mercado de Valores, siempre que a su juicio se demuestre que han quedado salvaguardados los intereses del público inversionista. En este caso, previo requerimiento de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Sociedad estará obligada a realizar una oferta pública en un plazo máximo de ciento ochenta (180) días naturales, contado a partir de que surta efectos tal requerimiento, siendo aplicable lo previsto para dichos efectos en la Ley del Mercado de Valores, así como las siguientes disposiciones:

1.- La oferta deberá dirigirse exclusivamente a los Accionistas o a los tenedores de los títulos de crédito que representen las acciones de la Sociedad, que no formen parte, al momento del requerimiento de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, del grupo de personas que tenga el Control de la Sociedad.

2.- La oferta deberá realizarse cuando menos al precio que resulte mayor entre el valor de cotización y el valor contable de las acciones o títulos de crédito que representen dichas acciones, de acuerdo, en este segundo caso, al último reporte trimestral presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V. antes del inicio de la oferta, ajustado cuando dicho valor se haya modificado de conformidad con criterios aplicables a la determinación de información relevante, en cuyo supuesto, deberá considerarse la información financiera más reciente con que cuente la Sociedad y presentarse

una certificación de un directivo facultado de la Sociedad respecto de la determinación del valor contable. El valor de cotización en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V. será el precio promedio ponderado por volumen de las operaciones que se hayan efectuado durante los últimos treinta (30) días en que se hubieran negociado las acciones o títulos de crédito que representen dichas acciones, previos al inicio de la oferta, durante un periodo que no podrá ser superior a seis (6) meses. En caso de que el número de días en que se hayan negociado las acciones o títulos de crédito mencionados, durante el periodo señalado, sea inferior a treinta (30), se tomarán los días que efectivamente se hubieren negociado. Cuando no hubiere habido negociaciones en dicho periodo, se tomará el valor contable.

3.- La Sociedad deberá afectar en fideicomiso por un periodo mínimo de seis (6) meses, contado a partir de la fecha de cancelación, los recursos necesarios para adquirir al mismo precio de la oferta los valores de los inversionistas que no hubieren acudido a la misma.

4.- La persona o grupo de personas que tengan el Control de la Sociedad al momento en que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores haga el requerimiento señalado al inicio del párrafo:

(a) de esta Cláusula, serán subsidiariamente responsables con la Sociedad del cumplimiento de lo previsto en este párrafo (a).

(b) La Comisión Nacional Bancaria y de Valores podrá ordenar, a costa de la Sociedad, que se practique una valuación por un experto independiente con la finalidad de determinar el precio de la oferta, cuando lo considere indispensable para la protección de los intereses del público inversionista.

(c) Asimismo, la Sociedad podrá solicitar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores cancelar la inscripción de las acciones de la Sociedad en el Registro Nacional de Valores, previo acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas y con el voto favorable de los titulares de acciones con o sin derecho a voto, que representen el noventa y cinco por ciento (95%) del capital social. Una vez obtenido el referido acuerdo de Asamblea, deberá llevarse a cabo una oferta pública de adquisición conforme a lo establecido en el párrafo (a) de esta Cláusula. La Sociedad estará exceptuada de llevar a cabo la oferta pública mencionada en este párrafo (b), siempre que (i) acredite a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores contar con el consentimiento de los accionistas que representen cuando menos el noventa y cinco por ciento (95%) del capital social de la Sociedad, otorgado mediante acuerdo de Asamblea; (ii) el monto a ofrecer por las acciones colocadas entre el gran público inversionista sea menor a 300,000 unidades de inversión, (iii) se constituya el fideicomiso a que hace referencia en inciso 3 del párrafo (a) de esta Cláusula, y (iv) se notifique la constitución y cancelación del citado fideicomiso a través del sistema electrónico de envío y difusión de información (“SEDI”).

(d) El Consejo de Administración deberá dar a conocer su opinión al público sobre el precio de cualquier oferta que se realice conforme a esta Cláusula.

(e) La Comisión Nacional Bancaria y de Valores podrá autorizar el uso de una base distinta para la determinación del precio de la oferta, atendiendo a la situación financiera y perspectiva de la Sociedad, siempre que se cuente con la aprobación del Consejo de Administración de la Sociedad, previa opinión del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, en la que se contengan los motivos por los cuales se estima justificado establecer un precio distinto, respaldada del informe de un experto independiente.

DECIMA. RECOMPRA DE ACCIONES.

(a)La Sociedad podrá adquirir las acciones representativas de su capital social o títulos de crédito que representen dichas acciones, sin que sea aplicable la prohibición establecida en el primer párrafo del artículo 134 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, siempre que: (i) la adquisición se efectúe en alguna bolsa de valores nacional; (ii) la adquisición y, en su caso, la enajenación en bolsa, se realice a precio de mercado, salvo que se trate de ofertas públicas o de subastas autorizadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; (iii) la adquisición se realice con cargo al capital contable de la Sociedad, en cuyo supuesto la Sociedad podrá mantener dichas acciones en tenencia propia sin necesidad de realizar una reducción de capital social, o bien, con cargo al capital social, en cuyo caso se convertirán en acciones no suscritas que se conservarán en tesorería, sin necesidad de acuerdo de Asamblea; en el entendido de que, la Sociedad deberá anunciar el importe del capital suscrito y pagado cuando dé publicidad al capital autorizado representado por las acciones emitidas y no suscritas; (iv) la Asamblea General Ordinaria de Accionistas acuerde expresamente, para cada ejercicio, el monto máximo de recursos que podrá destinarse a la compra de acciones propias o títulos de crédito que representen dichas acciones, con la única limitante de que la sumatoria de los recursos que puedan destinarse a ese fin, en ningún caso exceda el saldo total de las utilidades netas de la Sociedad, incluyendo las retenidas; (v) la Sociedad se encuentre al corriente en el pago de las obligaciones derivadas de instrumentos de deuda inscritos en el Registro Nacional de Valores; y (vi) la adquisición y enajenación de las acciones o títulos de crédito que representen dichas acciones, en ningún caso podrán dar lugar a que se excedan los porcentajes referidos en el artículo 54 de la Ley del Mercado de Valores, ni a que se incumplan los requisitos de mantenimiento del listado de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V..

(b) Las acciones propias y los títulos de crédito que representen dichas acciones que pertenezcan a la Sociedad o, en su caso, las acciones emitidas no suscritas que se conserven en tesorería, podrán ser colocadas entre el público inversionista sin que para tal caso se requiera resolución de Asamblea de Accionistas o acuerdo del Consejo de Administración. Para efectos de lo previsto en este párrafo, no será aplicable lo dispuesto en el artículo 132 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

(c) En tanto las acciones pertenezcan a la Sociedad, no podrán ser representadas ni votadas en las Asambleas de Accionistas, ni ejercitarse derechos sociales o económicos de tipo alguno.

(d) Las personas morales que sean Controladas por la Sociedad no podrán adquirir, directa o indirectamente, acciones representativas del capital social de la Sociedad o títulos de crédito que representen dichas acciones. Se exceptúan de la prohibición anterior las adquisiciones que se realicen a través de sociedades de inversión.

(e) Lo previsto en esta Cláusula será igualmente aplicable a las adquisiciones o enajenaciones que se realicen sobre instrumentos financieros derivados o títulos opcionales que tengan como subyacente acciones representativas del capital social de la Sociedad, que sean liquidables en especie, en cuyo caso no será aplicable a las adquisiciones o enajenaciones lo dispuesto en los subinciso (i) y (ii) del párrafo (a) de esta Cláusula.

(f) Las adquisiciones y enajenaciones a que se refiere esta Cláusula, los informes que sobre dichas operaciones deban presentarse a la Asamblea de Accionistas, las normas de revelación en la información y la forma y términos en que estas operaciones sean dadas a conocer a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, a la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V. y al público, estarán sujetos a las disposiciones de carácter general que expida la propia Comisión.

DECIMA PRIMERA. ASAMBLEAS. La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de la Sociedad. Podrá acordar, ratificar, modificar o reformar todos los actos y operaciones de la Sociedad, en su calidad de representantes de la totalidad de los Accionistas. Sus facultades no tendrán otra limitación que las señaladas por la Ley.

Las Asambleas serán Ordinarias y Extraordinarias. Ambas deberán verificarse en el domicilio social, bajo pena de nulidad.

DECIMA SEGUNDA. CONVOCATORIAS. La convocatoria para Asamblea General deberá expedirse cuando menos quince (15) días naturales antes de la fecha señalada para la Asamblea y señalar de manera notoria el Orden del Día, no pudiendo incluirse en éste el rubro de asuntos generales. Serán convocadas por el Presidente del Consejo de Administración, por el Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias o por dos (2) Consejeros. Los Accionistas que representen cuando menos el diez por ciento (10%) del capital social podrán requerir al Presidente del Consejo de Administración o del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, en cualquier momento, se convoque a una Asamblea General de Accionistas, sin que al efecto resulte aplicable el porcentaje señalado en el artículo 184 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Asimismo, cualquier Accionista podrá exigir a convocación en los casos previstos por el artículo 185 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

La convocatoria deberá publicarse por una sola vez, en uno de los periódicos de mayor circulación del lugar del domicilio de la Sociedad. No será necesaria la publicación de la convocatoria, si en el momento de instalarse la Asamblea, está representada la totalidad de las acciones en que se divide el capital social. Desde el momento en que se publique la convocatoria para las Asambleas de Accionistas, estarán a disposición de los Accionistas en las oficinas principales de la Sociedad, de forma inmediata y gratuita, la información y los documentos relacionados con cada uno de los puntos establecidos en el Orden del Día.

DECIMA TERCERA. ASAMBLEA ANUAL. La Asamblea General Ordinaria se reunirá cuando menos una vez al año, dentro de los tres (3) meses siguientes a la clausura del ejercicio social y se ocupará, además de los asuntos incluidos en el Orden del Día, del informe a que se refiere el artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, salvo por lo dispuesto en el último párrafo de dicho precepto legal, que no le es aplicable a la Sociedad.

Cuando el Reporte Anual a que se refiere la fracción III del artículo 104 de la Ley del Mercado de Valores, se presente a la aprobación de la Asamblea General de Accionistas que se celebre con motivo del cierre del ejercicio social, podrá utilizarse en sustitución de aquél al que se refiere el artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, siempre que dicho informe contenga la información a que hace referencia la fracción IV del artículo 28 de la Ley del Mercado de Valores.

DECIMA CUARTA. ASAMBLEAS ORDINARIAS. Son Asambleas Ordinarias, aquellas en las que los Accionistas se reúnen para tratar cualquier asunto que no esté reservado por la Ley General de Sociedades Mercantiles, por la Ley del Mercado de Valores o por estos Estatutos para las Asambleas Extraordinarias. La Asamblea General Ordinaria de Accionistas, en adición a lo previsto en la Ley General de Sociedades Mercantiles, se reunirá para aprobar las operaciones que pretenda llevar a cabo la Sociedad o las personas morales que ésta controle, en el lapso de un ejercicio social, cuando representen el veinte por ciento (20%) o más de los activos consolidados de la Sociedad con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de la forma en que se ejecuten, sea simultánea o sucesiva, pero que por sus características puedan considerarse como una sola operación.

La Asamblea General Ordinaria se considerará legítimamente instalada, si en ella está representado por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de las acciones que forman el capital social. En caso de no satisfacerse este requisito, se emitirá una segunda convocatoria y la Asamblea se verificará legítimamente, cualquiera que sea el número de acciones que representen los asistentes. Las votaciones serán económicas y las resoluciones en las Asambleas Generales Ordinarias se tomarán por mayoría de votos de las acciones representadas en ellas.

DECIMA QUINTA. ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS. Son Asambleas Generales Extraordinarias, aquellas en las que los Accionistas se reúnen para tratar cualquiera de los asuntos relacionados en el artículo 182 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, o los que de otra manera se reserven expresamente en estos Estatutos o en la Ley del Mercado de Valores para dichas Asambleas.

La Asamblea General Extraordinaria se considerará legítimamente instalada en la primera convocatoria, si en ella está representado cuando menos el setenta y cinco por ciento (75%) del capital social. En caso de posteriores convocatorias, se requerirá por lo menos el cincuenta por ciento (50%) del capital social. Las votaciones serán económicas y las resoluciones en las Asambleas Generales Extraordinarias deberán ser adoptadas por el voto favorable de acciones que representen por lo menos el cincuenta por ciento (50%) del capital social.

DECIMA SEXTA. DISPOSICIONES APLICABLES A LAS ASAMBLEAS. Las Asambleas serán presididas por el Presidente del Consejo de Administración y a falta de éste, por la persona que los Accionistas nombren, y actuará como secretario de las mismas la persona que haya sido designada como Secretario conforme a estos Estatutos y a falta de éste, por la persona que los Accionistas nombren. El Presidente designará a un Escrutador, que verificará la asistencia haciéndolo constar en la lista relativa, autorizada con su firma. El Presidente

declarará legítimamente instalada la Asamblea y dirigirá los debates. En las Asambleas no podrá tratarse más asuntos que los señalados en las convocatorias respectivas.

DECIMA SEPTIMA. REPRESENTACION EN LAS ASAMBLEAS. Todo Accionista tiene derecho a asistir a las Asambleas, personalmente o por medio de apoderado y en este último caso, bastará carta poder firmada ante dos testigos o ante Notario Público. La representación no podrá conferirse a los miembros del Consejo de Administración.

Las personas que acudan en representación de los Accionistas a las Asambleas, podrán también acreditar su personalidad mediante poder otorgado en formularios elaborados por la propia Sociedad, de conformidad con las disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores, que pondrá a disposición de los Accionistas a través de los intermediarios del mercado de valores y en la propia Sociedad, con por lo menos quince (15) días naturales de anticipación a la celebración de la Asamblea respectiva. El Secretario deberá cerciorarse de la observancia de lo dispuesto en este párrafo e informar sobre ello a la Asamblea, lo que se hará constar en el acta respectiva.

DECIMA OCTAVA. REQUISITOS PARA ASISTIR A LAS ASAMBLEAS. Únicamente los Accionistas que se encuentren registrados en el Libro de Registro de Acciones de la Sociedad como propietarios de una o más Acciones, serán admitidos en las Asambleas de Accionistas de la Sociedad siempre y cuando hayan obtenido la tarjeta de admisión correspondiente, mismo registro que para todos los efectos se cerrará tres (3) días antes de la fecha fijada para la celebración de la Asamblea. Para concurrir a las Asambleas, los Accionistas deberán exhibir la tarjeta de admisión correspondiente, que se expedirá a solicitud de los mismos, conjuntamente con la constancia de depósito en la Secretaría de la Sociedad de los certificados o títulos de acciones correspondientes, o de los certificados o constancias de depósito de dichas acciones expedidas por alguna institución para el depósito de valores, por una institución de crédito, **[**nacional o extranjera, o por casas de bolsa en los términos de las disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores.**]**

DECIMA NOVENA. RESOLUCIONES. Las resoluciones de las Asambleas Ordinarias o Extraordinarias obligarán a todos los Accionistas, aún a los ausentes o disidentes. Los Accionistas que reúnan cuando menos el diez por ciento (10%) de las acciones en que se divida el capital social, podrán solicitar que se aplace por una sola vez, por tres (3) días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados, sin que resulte aplicable el porcentaje señalado en el artículo 199 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Los Accionistas que representen cuando menos el veinte por ciento (20%) del capital social, podrán oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas Generales, sin que resulte aplicable el porcentaje señalado en el artículo 201 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, siempre que se satisfagan el resto de los requisitos previstos por dicho precepto legal, y siendo igualmente aplicable el artículo 202 de la citada Ley.

Los Accionistas, al ejercer sus derechos de voto, deberán ajustarse a lo establecido en el artículo 196 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Al efecto, se presumirá, salvo prueba en contrario, que un Accionista tiene en una operación determinada un interés contrario al de la Sociedad o personas morales que ésta Controle, cuando manteniendo el Control de la Sociedad vote a favor o en contra de la celebración de operaciones obteniendo beneficios que excluyan a otros Accionistas o a la Sociedad o personas morales que ésta Controle.

VIGESIMA. ACTAS. Las Actas de las Asambleas Generales se asentarán en el Libro correspondiente y las firmarán el Presidente de la Asamblea, el Secretario, el Escrutador y los Accionistas que quisieren hacerlo. Los documentos que justifiquen que se hizo la convocatoria en forma legal se anexarán a las actas en legajo especial.

VIGESIMA PRIMERA. ADMINISTRACION. La administración de la Sociedad estará a cargo de un Consejo de Administración y un Director General. El Consejo de Administración estará integrado en todo momento por un mínimo de cinco (5) y un máximo de veintiún (21) Consejeros propietarios; en el entendido de que, cuando menos el veinticinco por ciento (25%) de sus miembros deberán tener el carácter de independientes, según dicha independencia se define en la Ley del Mercado de Valores.

Por cada Consejero propietario se designará a su respectivo suplente, en el entendido de que los Consejeros suplentes de los Consejeros independientes, deberán tener este mismo carácter.

El número de Consejeros será determinado por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas. La designación o elección de los miembros del Consejo de Administración será hecha por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas por mayoría simple de votos. Los Accionistas que representen por lo menos el diez por ciento (10%) del capital social tendrán derecho a designar y a revocar a un Consejero propietario y a su respectivo suplente. Una vez que tales designaciones de minoría hayan sido hechas, la Asamblea determinará el número total de miembros que integrarán el Consejo de Administración, y designará a los demás miembros del Consejo por mayoría simple de votos sin contar los votos que correspondan a los Accionistas que hubieren ejercitado el derecho de minoría a que se refiere esta Cláusula.

La Asamblea de Accionistas sólo podrá revocar el nombramiento del Consejeros designado por la minoría cuando así lo determine dicha minoría o cuando se revoquen los nombramientos de todos los demás Consejeros, en cuyo caso las personas sustituidas no podrán ser nombradas con tal carácter durante los doce (12) meses inmediatos siguientes a la fecha de revocación.

Los Consejeros podrán ser o no Accionistas de la Sociedad, sin embargo, en ningún caso podrán ser Consejeros, las personas que hubieren desempeñado el cargo de Auditor Externo de la Sociedad o de alguna de las personas morales que integran el grupo empresarial o consorcio al que ésta pertenezca, durante los doce (12) meses inmediatos anteriores a la fecha del nombramiento.

Los Consejeros durarán en su cargo un (1) año, por regla general, y podrán ser reelectos, en el entendido de que los Consejeros continuarán en el desempeño de sus funciones, aún cuando hubiere concluido el plazo para el que hayan sido designados o por renuncia al cargo, hasta por un plazo de treinta (30) días naturales, a falta de la designación del sustituto o cuando éste no tome posesión de su cargo, sin estar sujetos a lo dispuesto en el artículo 154 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

El Consejo de Administración podrá designar Consejeros provisionales, sin intervención de la Asamblea de Accionistas, cuando se actualice alguno de los supuestos señalados en el párrafo anterior o en el artículo 155 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. La Asamblea de Accionistas ratificará dichos nombramientos o designará a los Consejeros sustitutos en la Asamblea siguiente a que ocurra tal evento, sin perjuicio de los derechos de minorías de designar Consejeros.

La remuneración de los Consejeros, en su caso, será fijada por la Asamblea General de Accionistas. Ni los miembros del Consejo de Administración ni el Director General, ni los demás Directivos Relevantes deberán de prestar garantía para asegurar el cumplimiento de las responsabilidades que pudieren contraer en el desempeño de sus encargos, salvo que la Asamblea General de Accionistas que los hubiese designado establezca dicha obligación.

La Asamblea de Accionistas designará de entre los miembros del Consejo de Administración al Presidente del Consejo. El Consejo de Administración designará a un Secretario que no formará parte de dicho órgano social, quien quedará sujeto a las obligaciones y responsabilidades señaladas en estos Estatutos y en la Ley del Mercado de Valores.

El Consejo de Administración sesionará por lo menos cuatro veces en cada ejercicio social, en las fechas y con la periodicidad que determine el propio Consejo en forma anual en la primera sesión que celebre durante cada ejercicio social, sin que sea necesario convocar a sus miembros en cada ocasión a sesiones cuya celebración estuviese previamente programada conforme al calendario de sesiones que hubiese aprobado el Consejo. El Auditor Externo podrá ser convocado a las sesiones del Consejo de Administración, en calidad de invitado con voz pero sin voto, debiendo abstenerse de estar presente respecto de aquéllos asuntos del Orden del Día en los que tenga un conflicto de interés o que puedan comprometer su independencia.

Adicionalmente, el Consejo podrá reunirse en cualquier otra fecha previa convocatoria enviada por el Presidente del Consejo de Administración o del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias o por Consejeros propietarios que representen en conjunto el veinticinco por ciento (25%) de los Consejeros propietarios de la Sociedad. Las Convocatorias deberán hacerse por escrito y enviarse a cada uno de los Consejeros propietarios y suplentes por correo certificado, telefax, correo electrónico o cualquier otro medio que acuerde el Consejo, por lo menos con diez (10) días hábiles de anticipación a la fecha de la sesión respectiva, a su domicilio, número de telefax o dirección de correo electrónico, según sea aplicable, o a los lugares que los mismos Consejeros hayan señalado para ese fin. Las convocatorias deberán especificar la hora, la

fecha y el lugar de la reunión y el objeto de la sesión o el Orden del Día, y serán firmadas por quienes las hagan.

Las Sesiones del Consejo de Administración se celebrarán en el domicilio de la Sociedad, o en cualquier otro lugar de la República Mexicana o del extranjero, que se determine con anticipación en la convocatoria respectiva.

Para que el Consejo de Administración sesione válidamente, deberán estar presentes, por lo menos, la mitad de sus miembros, y sus resoluciones serán válidas cuando sean adoptadas por la mayoría de los presentes; en la inteligencia de que, en caso de empate el Presidente del Consejo tendrá voto de calidad.

Los Consejeros propietarios que no asistan a una Sesión, podrán ser substituidos en la misma por sus respectivos suplentes.
De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 143 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, las resoluciones que adopten fuera de sesión por unanimidad de votos los miembros propietarios del Consejo de Administración, tendrán, para todos los efectos a que haya lugar, la misma validez que si hubieren sido adoptadas en sesión del Consejo de Administración, siempre y cuando se confirmen por escrito por todos los miembros propietarios del Consejo de Administración.

VIGESIMA SEGUNDA. FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.

El Consejo de administración deberá ocuparse de los asuntos siguientes:

(a) Establecer las estrategias generales para la conducción del negocio de la Sociedad y personas morales que ésta Controle.

(b) Vigilar la gestión y conducción de la Sociedad y de las personas morales que ésta Controle, considerando la relevancia que tengan estas últimas en la situación financiera, administrativa y jurídica de la Sociedad, así como el desempeño de los Directivos Relevantes.

(c) Aprobar, con la previa opinión del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias:

1.- Las políticas y lineamientos para el uso o goce de los bienes que integren el patrimonio de la Sociedad y de las personas morales que ésta Controle, por parte de Personas Relacionadas;

2.- Las operaciones, cada una en lo individual, con Personas Relacionadas, que pretenda celebrar la Sociedad o las personas morales que ésta Controle. No requerirán aprobación del Consejo de Administración, las operaciones que a continuación se señalan, siempre que se apeguen a las políticas y lineamientos que al efecto apruebe el Consejo de Administración: (i) las operaciones que en razón de su cuantía carezcan de relevancia para la Sociedad o personas morales que ésta Controle; (ii) las operaciones que se realicen entre la Sociedad y las personas morales que ésta Controle o en las que tenga una influencia significativa o entre cualquiera de éstas, siempre que sean del giro ordinario o habitual del negocio y se consideren hechas a precios de mercado o soportadas en valuaciones realizadas por agentes externos especialistas; y (iii) las operaciones que se realicen con empleados, siempre que se lleven a cabo en las

mismas condiciones que con cualquier cliente o como resultado de prestaciones laborales de carácter general.

3.- Las operaciones que se ejecuten, ya sea simultánea o sucesivamente, que por sus características puedan considerarse como una sola operación y que pretendan llevarse a cabo por la Sociedad o las personas morales que ésta Controle, en el lapso de un ejercicio social, cuando sean inusuales o no recurrentes, o bien, su importe represente, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior en cualquiera de los supuestos siguientes: (i) la adquisición o enajenación de bienes con valor igual o superior al cinco por ciento (5%) de los activos consolidados de la Sociedad; y (ii) el otorgamiento de garantías o la asunción de pasivos por un monto total igual o superior al cinco por ciento (5%) de los activos consolidados de la Sociedad, quedando exceptuadas las inversiones en valores de deuda o en instrumentos bancarios, siempre que se realicen conforme a las políticas que al efecto apruebe el propio Consejo.

4.- El nombramiento, elección y, en su caso, destitución del Director General de la Sociedad y su retribución integral, así como las políticas para la designación y retribución integral de los demás Directivos Relevantes.

5.- Las políticas para el otorgamiento de mutuos, préstamos o cualquier tipo de créditos o garantías a Personas Relacionadas.

6.- Las dispensas para que un Consejero, Directivo Relevante o persona con poder de mando, aproveche oportunidades de negocio para sí o en favor de terceros, que correspondan a la Sociedad o a las personas morales que ésta Controle o en las que tenga una influencia significativa. Las dispensas por transacciones cuyo importe sea menor al mencionado en el inciso 3 anterior, podrán delegarse en el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias.

7.- Los lineamientos en materia de control interno y auditoría interna de la Sociedad y de las personas morales que ésta Controle.

8.- Las políticas contables de la Sociedad, ajustándose a los principios de contabilidad reconocidos o expedidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante disposiciones de carácter general.

9.- Los estados financieros de la Sociedad.

10.- La contratación de la persona moral que proporcione los servicios de auditoría externa y, en su caso, de servicios adicionales o complementarios a los de auditoría externa

(d) Presentar a la Asamblea General de Accionistas que se celebre con motivo del cierre del ejercicio social: (i) los informes a que se refiere el artículo 43 de la Ley del Mercado de Valores; (ii) el informe que el Director General elabore conforme a lo señalado en el artículo 44, fracción XI de la Ley del Mercado de Valores, acompañado del dictamen del Auditor Externo; (iii) la opinión del Consejo de Administración sobre el contenido del informe del Director General a que se refiere el inciso (ii) anterior; (iv) el informe a que se refiere el artículo 172, inciso b) de la Ley General de Sociedades Mercantiles en el que se contengan las principales políticas y criterios contables y de información seguidos en la preparación de la información financiera; y (v) el informe sobre las operaciones y actividades en las que hubiere intervenido conforme a lo previsto en la Ley del Mercado de Valores.

(e) Dar seguimiento a los principales riesgos a los que está expuesta la Sociedad y personas morales que ésta Controle, identificados con base en la información presentada por el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, el Director General y la persona moral que proporcione los servicios de auditoría externa, así como a los sistemas de contabilidad, control interno y auditoría interna, registro, archivo o información, de éstas y aquélla, lo que podrá llevar a cabo por conducto del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias.

(f) Aprobar las políticas de información y comunicación con los Accionistas y el mercado, así como con los Consejeros y Directivos Relevantes, para dar cumplimiento a lo previsto en la Ley del Mercado de Valores.

(g) Determinar las acciones que correspondan a fin de subsanar las irregularidades que sean de su conocimiento e implementar las medidas correctivas correspondientes.

(h) Establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Director General en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio.

(i) Ordenar al Director General la revelación al público de los eventos relevantes de que tenga conocimiento.

(j) Vigilar el cumplimiento de los acuerdos de las Asambleas de Accionistas, lo cual podrá llevar a cabo a través del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias.

(k) Las demás que estos Estatutos y la Ley del Mercado de Valores establezcan.

VIGESIMA TERCERA. DEBERES DE LOS CONSEJEROS. Los miembros del Consejo de Administración desempeñarán su cargo procurando la creación de valor en beneficio de la Sociedad, sin favorecer a un determinado accionista o grupo de accionistas. Al efecto, los Consejeros deberán adoptar decisiones razonadas y cumplir con los deberes de diligencia, confidencialidad y lealtad impuestos por la Ley del Mercado de Valores, así como con las demás obligaciones y responsabilidades consignadas en estos Estatutos y en la Ley del Mercado de Valores.

VIGESIMA CUARTA. FACULTADES. El Presidente del Consejo de Administración y el Director General, en lo individual, tendrán las más amplias facultades que se expresan en forma enunciativa y no limitativa a continuación:

(a) Representar jurídicamente a la Sociedad, llevando el uso de la firma social.

(b) Poder General para Pleitos y Cobranzas, sin limitación alguna, en los términos del primer párrafo del Artículo 2436 del Código Civil para el Estado de Sinaloa y los artículos correlativos de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal, incluyendo, entre otras, las facultades que de acuerdo con el Artículo 2469 de dicho Código Civil y los artículos correlativos de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil federal, requieran cláusula especial, incluyendo sin limitación alguna, poder para representar a la Sociedad y ejercer cualquier clase de derechos y acciones ante cualquier autoridad federal, estatal o municipal, ya sea en procedimientos extrajudiciales, demandas legales o ambas; para contestar demandas,

oponiendo excepciones y/o reconvenciones y contra demandas; para someterse ante cualquier jurisdicción; para articular y absolver posiciones; para impugnar resoluciones de magistrados, jueces, secretarios, peritos y las de cualquier otra autoridad que puedan ser objetables conforme a la ley; para desistirse, cuando sea necesario, de acciones, procedimientos incidentales, recursos y juicios de amparo que sean instaurados en contra de la Sociedad; para ofrecer toda clase de pruebas, reconocer firmas y documentos y para oponer excepciones o impugnarlas como falsas, según sea el caso; para comprometerse y someterse al arbitraje; recibir pagos; otorgar recibos, quitas y finiquitos; para contestar acusaciones, denuncias y/o quejas; para endosar en procuración títulos de crédito, para revocar endosos; para coadyuvar con el Ministerio Público o para ser parte en procesos penales, ejerciendo los más amplios poderes para ello; y para presentar en representación de la Sociedad cualquier clase de solicitud o requerimiento por medio de Notario Público o funcionario similar; y en general representar a la Sociedad ante cualquier autoridad o persona física o moral, ya sea de nacionalidad mexicana o extranjera. Este poder se entenderá que incluye la facultad de representar a la Sociedad en asuntos laborales en los términos, entre otros, de los Artículos 11, 46, 47, 86, y 878 de la Ley Federal del Trabajo de los Estados Unidos Mexicanos, atribuciones para negocios laborales ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje federales, estatales o locales, y para suscribir cualquier documento que resulte necesario para lo anteriormente citado.

(c) Poder General para Actos de Administración, sin limitación alguna, conferido en los términos del párrafo segundo del artículo 2436 del Código Civil para el Estado de Sinaloa y los artículos correlativos de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal.

(d) Poder General para Actos de Dominio, sin limitación alguna, en los términos señalados en el párrafo tercero del artículo 2436 del Código Civil para el Estado de Sinaloa y los artículos correlativos de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal.

(e) Facultades para suscribir, aceptar, endosar, librar, avalar y en cualquier forma otorgar toda clase de Títulos de Crédito en los términos del artículo 9°, Fracción Primera, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

(f) Poder general para substituir en todo o en parte cualquier poder y para otorgar y revocar poderes generales y especiales.

(g) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea y en general, llevar a cabo los actos y operaciones que sean necesarios o convenientes para el objeto de la Sociedad, sin ninguna limitación.

VIGESIMA QUINTA. VIGILANCIA. La vigilancia de la gestión, conducción y ejecución de los negocios de la Sociedad y de las personas morales que ésta Controle, considerando la relevancia que tengan estas últimas en la situación financiera, administrativa y jurídica de la Sociedad, estará a cargo del Consejo de Administración a través del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, así como por conducto de la persona moral que realice la auditoría

externa de la Sociedad, cada uno en el ámbito de sus respectivas competencias, según lo señalado en estos Estatutos y en la Ley del Mercado de Valores.

VIGESIMA SEXTA. COMITÉ DE AUDITORIA Y PRACTICAS SOCIETARIAS. La Sociedad constituirá un Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, el cual se integrará exclusivamente con Consejeros independientes y por un mínimo de tres (3) miembros designados por el propio Consejo de Administración, a propuesta del Presidente de dicho órgano social. Cada miembro propietario del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias podrá ser suplido por la persona que haya sido designada como su Consejero suplente en el Consejo de administración. Cuando por cualquier causa faltare el número mínimo de miembros del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias y el Consejo de Administración no hubiere designado Consejeros provisionales, cualquier Accionista podrá solicitar al Presidente del Consejo convocar en el término de tres (3) días naturales, a Asamblea General de Accionistas para que ésta haga la designación correspondiente. Si no se hiciera la convocatoria en el plazo señalado, cualquier Accionista podrá ocurrir a la autoridad judicial del domicilio de la Sociedad, para que ésta haga la convocatoria. En el caso de que no se reuniera la Asamblea o de que reunida no se hiciera la designación, la autoridad judicial del domicilio de la Sociedad, a solicitud y propuesta de cualquier Accionista, nombrará a los Consejeros que correspondan, quienes funcionarán hasta que la Asamblea General de Accionistas haga el nombramiento definitivo.

El Comité de Auditoría y Prácticas Societarias tendrá, entre otras, las siguientes funciones:

I.- En materia de prácticas societarias:

(a) Dar opinión al Consejo de Administración sobre los asuntos que le competan conforme a la Ley del Mercado de Valores.

(b) Solicitar la opinión de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones o cuando conforme a la Ley del Mercado de Valores o disposiciones de carácter general se requiera.

(c) Convocar a Asambleas de Accionistas y hacer que se inserten en el Orden del Día de dichas asambleas los puntos que estime pertinentes.

(d) Apoyar al Consejo de Administración en la elaboración de los informes a que se refiere el artículo 28, fracción IV, incisos d) y e) de la Ley del Mercado de Valores.

(e) Las demás que se prevean en la Ley del Mercado de Valores o en estos Estatutos.

II.- En materia de auditoría:
(a) Dar opinión al Consejo de Administración sobre los asuntos que le competan conforme a lo señalado en la Ley del Mercado de Valores.

(b) Evaluar el desempeño de la persona moral que proporcione los servicios de auditoría externa, así como analizar el dictamen, opiniones, reportes o informes que elabore y suscriba el Auditor Externo. Para tal efecto, el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias podrá requerir la presencia del citado Auditor cuando lo estime conveniente, sin perjuicio de que deberá reunirse con este último por lo menos una vez al año.

(c) Discutir los estados financieros de la Sociedad con las personas responsables de su elaboración y revisión, y con base en ello recomendar o no al Consejo de Administración su aprobación.

(d) Informar al Consejo de Administración la situación que guarda el sistema de control interno y auditoría interna de la Sociedad y de las personas morales que ésta controle, incluyendo las irregularidades que, en su caso, detecte.

(e) Elaborar la opinión a que se refiere el artículo 28, fracción IV, inciso c) de la Ley del mercado de Valores y someterla a consideración del Consejo de Administración para su posterior presentación a la Asamblea de Accionistas, apoyándose, entre otros elementos, en el dictamen del Auditor Externo. Dicha opinión deberá señalar, por lo menos: (i) si las políticas y criterios contables y de información seguidas por la Sociedad son adecuados y suficientes tomando en consideración las circunstancias particulares de la misma; (ii) si dichas políticas y criterios han sido aplicados consistentemente en la información presentada por el Director General; y (iii) si como consecuencia de los incisos (i) y (ii) anteriores, la información presentada por el Director General refleja en forma razonable la situación financiera y los resultados de la Sociedad.

(f) Apoyar al Consejo de Administración en la elaboración de los informes a que se refiere el artículo 28, fracción IV, incisos d) y e) de la Ley del mercado de Valores.

(g) Vigilar que las operaciones a que hacen referencia los artículos 28, fracción III y 47 de la Ley del Mercado de Valores, se lleven a cabo ajustándose a lo previsto al efecto en dichos preceptos, así como a las políticas derivadas de los mismos.

(h) Solicitar la opinión de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones o cuando conforme a la Ley del Mercado de Valores o disposiciones de carácter general se requiera.

(i) Requerir a los directivos relevantes y demás empleados de la Sociedad o de las personas morales que ésta Controle, reportes relativos a la elaboración de la información financiera y de cualquier otro tipo que estime necesaria para el ejercicio de sus funciones.

(j) Investigar los posibles incumplimientos de los que tenga conocimiento, a las operaciones, lineamientos y políticas de operación, sistema de control interno y auditoría interna y registro contable, ya sea de la propia Sociedad o de las personas morales que ésta Controle, para lo cual deberá realizar un examen de la documentación, registros y demás evidencias comprobatorias, en el grado y extensión que sean necesarios para efectuar dicha vigilancia.

(k) Recibir observaciones formuladas por Accionistas, Consejeros, Directivos Relevantes, empleados y, en general, de cualquier tercero, respecto de los asuntos a que se refiere el inciso anterior, así como realizar las acciones que a su juicio resulten procedentes en relación con tales observaciones.

(l) Solicitar reuniones periódicas con los Directivos Relevantes, así como la entrega de cualquier tipo de información relacionada con el control interno y auditoría interna de la Sociedad o personas morales que ésta Controle.

(m) Informar al Consejo de Administración de las irregularidades importantes detectadas con motivo del ejercicio de sus funciones y, en su caso, de las acciones correctivas adoptadas o proponer las que deban aplicarse.

(n) Convocar a Asambleas de Accionistas y solicitar que se inserten en el Orden del Día de dichas Asambleas los puntos que estime pertinentes.

(o) Vigilar que el Director General dé cumplimiento a los acuerdos de las Asambleas de Accionistas y del Consejo de Administración de la Sociedad, conforme a las instrucciones que, en su caso, dicte la propia Asamblea o el referido Consejo.

(p) Vigilar que se establezcan mecanismos y controles internos que permitan verificar que los actos y operaciones de la Sociedad y de las personas morales que ésta Controle, se apeguen a la normativa aplicable, así como implementar metodologías que posibiliten revisar el cumplimiento de lo anterior.

(q) Las demás que la Ley del Mercado de Valores establezca o se prevean en estos Estatutos.

VIGESIMA SEPTIMA. DISPOSICIONES APLICABLES AL COMITÉ DE AUDITORIA Y PRACTICAS SOCIETARIAS. El Comité de Auditoría y Prácticas Societarias actuará siempre como cuerpo colegiado. Los miembros del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias durarán en su cargo un (1) año, por regla general, y podrán ser reelegidos o revocados sus nombramientos en cualquier momento y recibirán las remuneraciones que determine la Asamblea General Ordinaria de Accionistas; en el entendido de que, los miembros del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias continuarán en el desempeño de sus funciones, aún, cuando hubiere concluido el plazo para el que hayan sido designados o por renuncia al cargo, hasta por un plazo de treinta (30) días naturales, a falta de la designación del sustituto o cuando éste no tome posesión de su cargo. Se considerará revocado el nombramiento de cualquier miembro en el momento en que deje de formar parte del Consejo de Administración.

El Comité de Auditoría y Prácticas Societarias se reunirá en las fechas y con la periodicidad que determine en la primera sesión que celebre durante cada ejercicio social, sin que sea necesario convocar a sus miembros en cada ocasión a sesiones cuya celebración estuviese previamente programada conforme al calendario de sesiones que hubiese aprobado el Comité. Adicionalmente, el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias sesionará cuando así lo determine el Presidente o cualesquiera dos de sus miembros propietarios. La Convocatoria deberá hacerse por escrito y enviarse a cada uno de los miembros del Comité propietarios y suplentes por correo certificado, telefax, correo electrónico o cualquier otro medio que acuerde el Comité, por lo menos con cinco (5) días hábiles de anticipación a la fecha de la sesión respectiva, a su domicilio, número de telefax o dirección de correo electrónico, según sea aplicable, o a los lugares que los mismos miembros del Comité hayan señalado para ese fin. El Comité de Auditoría y Prácticas Societarias se podrá reunir en cualquier momento, sin previa convocatoria en el caso de que estuviesen presentes la totalidad de sus miembros propietarios.

Para que las sesiones del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias se consideren legalmente instaladas, se requerirá la asistencia de la mayoría de sus miembros. Las resoluciones deberán ser aprobadas por el voto favorable de la mayoría de los miembros del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias.

De cada sesión del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias se deberá levantar un acta que se transcribirá en un libro especial. En el acta se hará constar la asistencia de los miembros del Comité y las resoluciones adoptadas y deberán ser firmadas por quienes hubieren asistido.

No obstante lo anterior, por unanimidad de votos los miembros propietarios del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias podrán adoptar cualquier resolución sin necesidad de sesionar siempre y cuando dichas resoluciones consten por escrito; en la inteligencia de que, las resoluciones que adopten fuera de sesión por unanimidad de votos los miembros propietarios del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, tendrán, para todos los efectos a que haya lugar, la misma validez que si hubieren sido adoptadas en sesión del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias.

VIGESIMA OCTAVA. AUDITOR EXTERNO. La persona moral que sea designada por el Consejo de Administración para proporcionar los servicios de auditoría externa de la Sociedad, deberá designar a la persona física que suscribirá el dictamen correspondiente de los estados financieros de la Sociedad y desempeñará las funciones de Auditor Externo que se contemplan en estos Estatutos y en la Ley del Mercado de Valores. El Auditor Externo deberá contar con honorabilidad, reunir los requisitos personales y profesionales que establezca la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante disposiciones de carácter general, y ser socio de la persona moral que preste los servicios profesionales de auditoría de estados financieros a la Sociedad, y que cumpla con los requisitos de control de calidad que al efecto establezca la propia Comisión Nacional Bancaria y de Valores en las citadas disposiciones.

VIGESIMA NOVENA. DIRECTOR GENERAL. Las funciones de gestión, conducción y ejecución de los negocios de la Sociedad y de las personas morales que ésta Controle, serán responsabilidad del Director General, conforme a lo establecido en esta Cláusula, sujetándose para ello a las estrategias, políticas y lineamientos aprobados por el Consejo de Administración. El Director General, para el cumplimiento de sus funciones, contará con las más amplias facultades para representar a la Sociedad en actos de administración y pleitos y cobranzas, incluyendo facultades especiales que conforme a las leyes requieran cláusula especial, en los términos que se establecen en los párrafos (b) y (c) de la Cláusula Vigésima Cuarta de estos Estatutos. Tratándose de actos de dominio deberá ajustarse a los términos y condiciones que señale el Consejo de Administración.

El Director General, sin perjuicio de lo señalado con anterioridad, deberá:

(a) Someter a la aprobación del Consejo de Administración las estrategias de negocio de la Sociedad y personas morales que ésta controle, con base en la información que estas últimas le proporcionen.

(b) Dar cumplimiento a los acuerdos de las Asambleas de Accionistas y del Consejo de Administración, conforme a las instrucciones que, en su caso, dicte la propia Asamblea o el referido Consejo.

(c) Proponer al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, los lineamientos del sistema de control interno y auditoría interna de la Sociedad y personas morales que ésta Controle, así como ejecutar los lineamientos que al efecto apruebe el Consejo de Administración.

(d) Suscribir la información relevante de la Sociedad, junto con los Directivos Relevantes encargados de su preparación, en el área de su competencia.

(e) Difundir la información relevante y eventos que deban ser revelados al público, ajustándose a lo previsto en la Ley del Mercado de Valores.

(f) Dar cumplimiento a las disposiciones relativas a la celebración de operaciones de adquisición y colocación de acciones propias de la Sociedad.

(g) Ejercer, por sí o a través de delegado facultado, en el ámbito de su competencia o por instrucción del Consejo de Administración, las acciones correctivas y de responsabilidad que resulten procedentes.

(h) Verificar que se realicen, en su caso, las aportaciones de capital hechas por los Accionistas.

(i) Dar cumplimiento a los requisitos legales y estatutarios establecidos con respecto a los dividendos que se paguen a los Accionistas.

(j) Asegurar que se mantengan los sistemas de contabilidad, registro, archivo o información de la Sociedad.

(k) Elaborar y presentar al Consejo de Administración el informe a que se refiere el artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, con excepción de lo previsto en el inciso b) de dicho precepto.

(l) Establecer mecanismos y controles internos que permitan verificar que los actos y operaciones de la Sociedad y personas morales que ésta Controle, se hayan apegado a la normativa aplicable, así como dar seguimiento a los resultados de esos mecanismos y controles internos y tomar las medidas que resulten necesarias en su caso.

(m) Ejercer las acciones de responsabilidad a que se refiere la Ley del Mercado de Valores, en contra de Personas Relacionadas o terceros que presumiblemente hubieren ocasionado un daño a la Sociedad o las personas morales que ésta Controle o en las que tenga una influencia significativa, salvo que, por determinación del Consejo de Administración y previa opinión del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, el daño causado no sea relevante.

(n) Las demás que se establezcan o se prevean en la Ley del Mercado de Valores y en estos Estatutos.

TRIGESIMA. DIRECTIVOS RELEVANTES. El Director General, para el ejercicio de sus funciones y actividades, así como para el debido cumplimiento de sus obligaciones, se auxiliará de los Directivos Relevantes designados para tal efecto y de cualquier empleado de la Sociedad o de las personas morales que ésta Controle. Los informes relativos a los estados financieros y a la información en materia financiera, administrativa, económica y jurídica a que se refiere el artículo 104 de la Ley del Mercado de Valores, deberán estar suscritos, cuando menos, por el Director General y demás Directivos Relevantes que sean titulares de las áreas de finanzas y jurídica o sus equivalentes, en el ámbito de sus respectivas competencias. Asimismo, esta información deberá presentarse al Consejo de Administración para su consideración y, en su caso, aprobación, con la documentación de apoyo.

TRIGESIMA PRIMERA. DEBERES DEL DIRECTOR GENERAL Y DIRECTIVOS RELEVANTES. El Director General y los demás Directivos Relevantes desempeñarán su cargo procurando la creación de valor en beneficio de la Sociedad, sin favorecer a un determinado accionista o grupo de accionistas. Al efecto, el Director General y los demás Directivos Relevantes deberán adoptar decisiones razonadas y cumplir con los deberes de diligencia, confidencialidad y lealtad impuestos por la Ley del Mercado de Valores, así como con las demás obligaciones y responsabilidades consignadas en estos Estatutos y en la Ley del Mercado de Valores. El Director General y los demás directivos relevantes serán responsables de los daños y perjuicios que ocasionen a la Sociedad o personas morales que ésta Controle por: (i) la falta de atención oportuna y diligente, por causas que les sean imputables, de las solicitudes de información y documentación que en el ámbito de sus competencias les requieran los Consejeros de la Sociedad; (ii) la presentación o revelación, a sabiendas, de información falsa o que induzca a error; y (iii) la actualización de cualquiera de las conductas previstas en los artículos 35, fracciones III y IV a VII y 36 de la Ley del Mercado de Valores, siendo aplicable lo previsto en los artículos 37 a 39 de dicho ordenamiento legal.

TRIGESIMA SEGUNDA. EJERCICIOS SOCIALES. Los ejercicios sociales durarán un año que se contará del primero de enero al treinta y uno de diciembre siguiente.

TRIGESIMA TERCERA. UTILIDADES. De las utilidades obtenidas, en su caso, según el balance correspondiente, se hará la siguiente distribución:

(a) Deberá separarse un cinco por ciento para formar el fondo de reserva legal, hasta que éste iguale a la quinta parte del capital social cuando menos.

(b) Deberá separarse la cantidad que acuerde la Asamblea, para constituir el fondo de reserva adicional de reinversión.
(c) Deberá separar la cantidad que acuerde la Asamblea, para constituir el fondo de reserva para adquisición de acciones propias.
d) Si hubiere algún remanente después de cumplir con lo prescrito en los párrafos (a) y (b) anteriores, la Asamblea podrá decretar dividendos que serán distribuidos entre los Accionistas en proporción al número de sus acciones.

TRIGESIMA CUARTA. DISOLUCION. La Sociedad se disolverá por cualquiera de las causas previstas por el artículo 229 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, en cuyo caso, la Asamblea hará el nombramiento del liquidador o liquidadores, fijando sus facultades.

TRIGESIMA QUINTA. LIQUIDACION. Disuelta la Sociedad, se pondrá en liquidación con arreglo a lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

TRIGESIMA SEXTA. LEYES SUPLETORIAS. Para todo lo no previsto por estos Estatutos, se estará a las disposiciones de la Ley del Mercado de Valores y, en forma supletoria, a lo señalado por Ley General de Sociedades Mercantiles.

V) MERCADO ACCIONARIO:

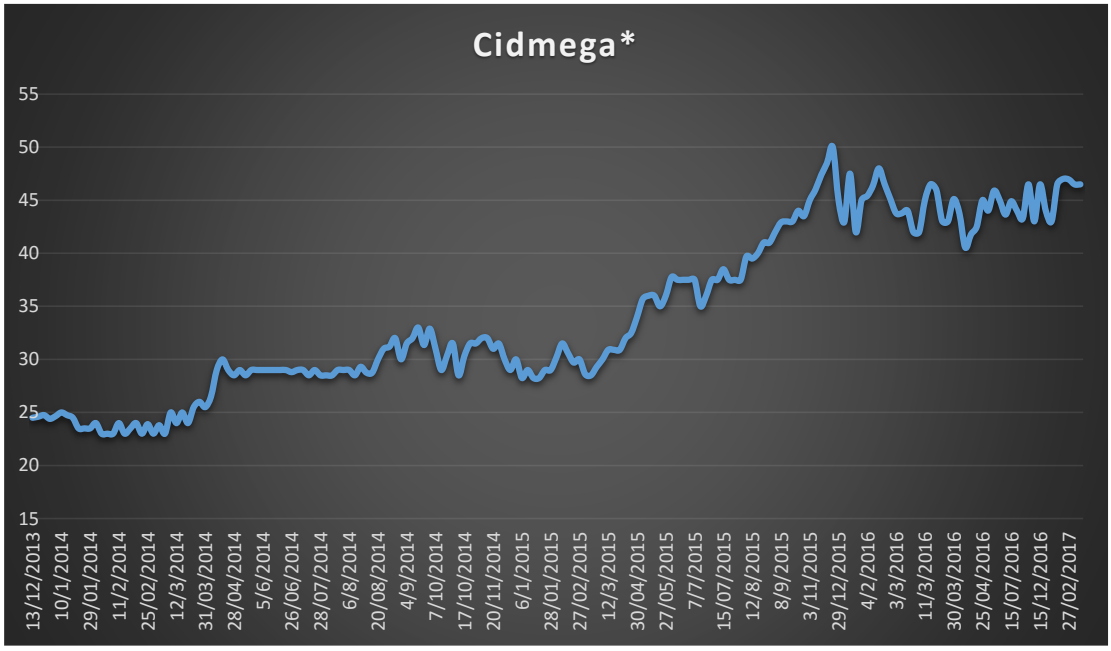
Comportamiento de la acción en el Mercado de Valores

El Grupo inició a cotizar en la BMV en Octubre de 1997. El precio de emisión fue de $1.75 pesos y el múltiplo Precio/Ebitda fue de 4.8 al 31 de Diciembre de 1997. La empresa efectuó prácticamente la última colocación en bolsa antes del desplome debido a la crisis asiática.

Durante Enero del 2002 se llevó a cabo un split inverso en relación 5 a 1, mismo que aunque no tiene efecto real en la valuación de la empresa, al reducir el número de títulos, el precio por título se espera suba en la misma relación al split.

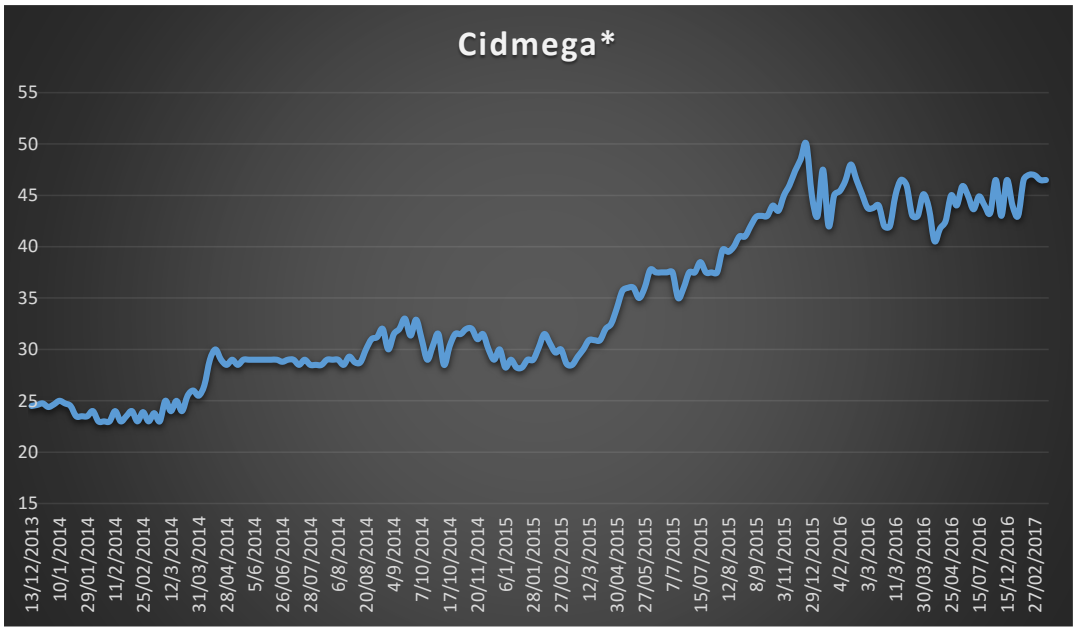
Al cierre de los 5 últimos ejercicios:

Datos históricos del valor - GRUPE S.A.B. DE C.V. -*				
Fecha	Máximo	Mínimo	Cierre/NAV	Volumen
13/12/2011	12.99	12.99	12.99	200
26/12/2012	15.00	15.00	15.00	100
18/12/2013	24.75	24.75	24.75	100
16/12/2014	30.00	30.00	30.00	103
31/12/2015	47.50	47.50	47.50	300
15/12/16	46.49	46.49	46.49	100



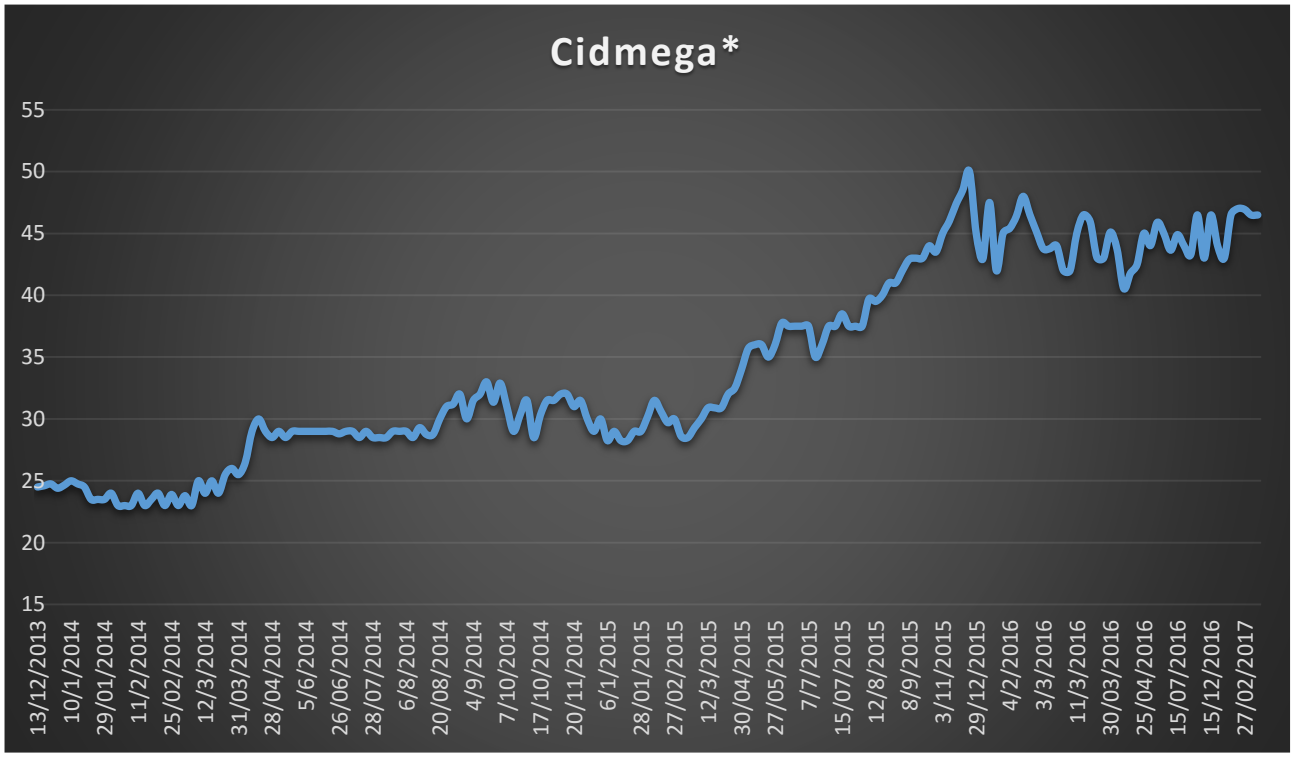
Trimestral por los 2 últimos ejercicios:

Datos históricos del valor - GRUPE S.A.B. DE C.V. -*				
Fecha	Máximo	Mínimo	Cierre/NAV	Volumen
18/12/2013	24.8	24.8	24.8	100
31/03/2014	25.5	25.5	25.5	100
30/06/2014	29.0	29.0	29.0	100
18/09/2014	32.9	32.9	32.9	100
16/12/2014	30.0	30.0	30.0	103
12/03/2015	30.9	30.9	30.9	101
22/06/2015	37.5	37.5	37.5	100
09/09/2015	43.0	43.0	43.0	140
12/12/2015	47.5	47.5	47.5	300
30/03/2016	45.1	43	45.1	1331
29/04/2016	45.89	44.02	45.89	1747
18/07/2016	44	44	44	144
15/12/2016	46.49	46.49	46.49	100



Mensual por los últimos 6 meses:

Datos históricos del valor - GRUPE S.A.B. DE C.V. -*				
Fecha	Máximo	Mínimo	Cierre/NAV	Volumen
18/07/2016	44	44	44	144
29/11/2016	46.5	45.0	46.50	424
15/12/2016	46.49	46.49	46.49	100
30/01/2017	43	41.71	43.0	422
28/02/2017	46.49	46.49	46.49	3,792
31/03/2017	46.49	46.49	46.49	3948



La Emisora no ha contratado este servicio de un Formador de Mercados en los últimos 5 ejercicios.

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en el presente reporte anual, 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 anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Atentamente,

GRUPE, S.A.B. DE C.V.

Lic. Carlos Berdegué Sacristán
Director General

Lic. Juan Carlos López González
Director de Admón. y Finanzas

Lic. Luis Guillermo Laveaga Garcia
Director Jurídico

Los suscritos manifestamos, bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados de Grupe, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias (la Emisora) al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014 y por los años que terminaron en esas fechas, contenidos en el Anexo VI del presente reporte anual, fueron dictaminados con fecha 24 de abril de 2017, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente reporte anual y, basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados, señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este reporte anual, o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fueron contratados para realizar, y no realizamos, procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la otra información contenida en el reporte anual que no provenga de los estados financieros dictaminados.

Atentamente

C.P.C. Guillermo Rivera González
Apoderado legal
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C.P.C. Gabriela Ortega Peña
Auditor Externo
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

VI) ANEXOS:

1) INFORMES COMITÉ DE AUDITORIA Y PRACTICAS SOCIETARIAS POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, 2015 Y 2014.

25 de Abril, 2017.

Para: Consejo de Administración

De: Comité de Auditoria y Prácticas Societarias

Asunto: Informe de Actividades

De acuerdo a lo dispuesto en el Articulo 43 de la Ley del Mercado de Valores y a nombre del Comité de Auditoria y Prácticas Societarias, informo a ustedes sobre las actividades que llevamos a cabo relativas al ejercicio social terminado el 31 de Diciembre del 2016.

En el desarrollo de nuestro trabajo, hemos tenido presentes las recomendaciones establecidas en el Código de Mejoras Prácticas Corporativas.

En cumplimiento a las responsabilidades fundamentales de la Administración relativas a la efectividad de los lineamientos de control interno y a la corrección y confiabilidad de la información financiera que se prepara para ser utilizada por el Consejo de Administración, accionistas y terceros, llevamos a cabo las siguientes actividades significativas:

1. Se aprobó el Plan Anual de Trabajo y acciones de Auditoría Interna para el ejercicio 2017, el cual fue previamente revisado y aprobado.

2. Con base en una cuidadosa evaluación, recomendamos al Consejo de Administración continuar con los servicios de la firma de Contadores, para llevar a cabo la auditoría externa de las Empresas.

3. Se mantuvo comunicación con los Auditores Externos, para conocer los avances de su trabajo, así como las observaciones que tuvieran, especialmente para la terminación de su auditoria y la revisión de los estados financieros anuales.

4. Previamente revisamos la Información financiera que prepara trimestralmente la Administración, para ser presentada a Accionistas y Público en General, cerciorándonos que fue preparada utilizando los criterios contables de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS).

5. Se continuó con la revisión de Indicadores de ingresos, costos y gastos contra presupuestos por cada empresa, lo cual le permite a la administración y a las áreas operativas y de ventas del Grupo tener una mejor gestión y toma de decisiones.

6. Se nos informó oportunamente las características de los pasivos bancarios del Grupo.

7. En el tema de Seguridad en la Información y en la Red del Grupo, se comunicaron los eventos relevantes con respecto a la nueva Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares, y se mencionaron varias iniciativas encaminadas a fortalecer la seguridad en la información.

8. Se incrementó el equipo responsable de la Seguridad en la Información, apoyándonos con 2 colaboradores que dedican tiempo parcial de sus funciones a estas tareas, y, uno de tiempo completo. Adicionalmente a lo anterior, se siguen fortaleciendo las políticas de acceso y manejo de información sensible.

9. En relación con el Proyecto tecnológico llamado Orión se nos ha estado informando de los avances, funciones y aspectos relevantes referentes a este nuevo proyecto.

10. Durante el año se llevaron a cabo revisiones a las contabilidades de las empresas de Mazatlán, Cozumel y Puerto Morelos, con el fin de asegurar la validez de la información contable.

11. Recibimos informes trimestrales de Auditoria Interna, relativos al avance del programa de trabajo aprobado y a las variaciones que pudiera haber tenido, así como a las causas que las originaron. Analizamos y dimos seguimiento a las observaciones y a las sugerencias que se desarrollaron y su implementación oportuna.

12. Por conducto de Auditoria Interna, revisamos las transacciones llevadas a cabo entre las Subsidiarias y con entidades vinculadas, nos cercioramos que se hayan llevado a cabo de acuerdo a los Contratos establecidos, a valores de mercado y que se hayan expuesto claramente en los estados financieros.

13. Se revisaron y aprobaron en forma oportuna los emolumentos al Consejo de Administración

14. Se aprobaron los pagos de honorarios por servicios distintos a los de Auditoria Externa.

15. Durante el año no se efectuaron transacciones con algún Consejero, Directivo relevante o persona con poder de mando.

16. Durante el ejercicio del 2016 llevamos a cabo nuestro plan de auditoria previamente acordado por el Comité de Auditoría, con el fin de monitorear el buen funcionamiento de las políticas, procesos y controles del grupo en general, tanto en Mazatlán, Puerto Morelos y Cozumel.

17. Se dio seguimiento a las recomendaciones presentadas por los Auditores Externos, como consecuencia de la auditoria del 2015 y se entregaron las observaciones al control interno por el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2016, a las cuales les daremos seguimiento.

18. Llevamos a cabo reuniones regulares de Comité con los Auditores Internos y Externos, sin la presencia de miembros de la Administración, para comentar el desarrollo de su trabajo, las limitaciones que pudieran haber tenido y facilitar cualquier comunicación privada que desearan tener con el Comité.

19. Presentamos al Consejo de Administración los reportes de las actividades llevadas a cabo trimestralmente por el Comité.

20. Los trabajos de cada Reunión de este Comité, quedaron debidamente documentados en actas, las cuales fueron revisadas y aprobadas oportunamente por los integrantes del Comité.

Atentamente

Ing. Francisco Coppel Azcona
Presidente

22 de Abril, 2016.

Para: Consejo de Administración

De: Comité de Auditoria y Prácticas Societarias

Asunto: Informe de Actividades

De acuerdo a lo dispuesto en el Articulo 43 de la Ley del Mercado de Valores y a nombre del Comité de Auditoria y Prácticas Societarias, informo a ustedes sobre las actividades que llevamos a cabo relativas al ejercicio social terminado el 31 de Diciembre del 2015.

En el desarrollo de nuestro trabajo, hemos tenido presentes las recomendaciones establecidas en el Código de Mejoras Prácticas Corporativas.

En cumplimiento a las responsabilidades fundamentales de la Administración relativas a la efectividad de los lineamientos de control interno y a la corrección y confiabilidad de la información financiera que se prepara para ser utilizada por el Consejo de Administración, accionistas y terceros, llevamos a cabo las siguientes actividades significativas:

1. Se aprobó el Plan Anual de Trabajo y acciones de Auditoría Interna para el ejercicio 2016, el cual fue previamente revisado y aprobado.

2. Con base en una cuidadosa evaluación, recomendamos al Consejo de Administración continuar con los servicios de la firma de Contadores, para llevar a cabo la auditoría externa de las Empresas.

3. El área de Contraloría presentó el Plan de acción para reforzar los controles de del área de construcción y de Bienes Raíces.

4. Se mantuvo comunicación con los Auditores Externos, para conocer los avances de su trabajo, así como las observaciones que tuvieran, especialmente para la terminación de su auditoria y la revisión de los estados financieros anuales.

5. Se nos informó oportunamente las características de los pasivos bancarios del Grupo.

6. Se revisaron y aprobaron en forma oportuna los emolumentos al Consejo de Administración.

7. Se aprobaron los pagos de honorarios por servicios distintos a los de Auditoria Externa.

8. Se continuó con la revisión de Indicadores de ingresos, costos y gastos contra presupuestos por cada empresa, lo cual le permite a la administración y a las áreas operativas y de ventas del Grupo tener una mejor gestión y toma de decisiones.

9. En el tema de Seguridad en la Información y en la Red del Grupo, se comunicaron los eventos relevantes con respecto a la nueva Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares, y se mencionaron varias iniciativas encaminadas a fortalecer la seguridad en la información.

10. Se incrementó el equipo responsable de la Seguridad en la Información, apoyándonos con 2 colaboradores que dedican tiempo parcial de sus funciones a estas tareas, y, uno de tiempo completo. Adicionalmente a lo anterior, se siguen fortaleciendo las políticas de acceso y manejo de información sensible.

11. Se nos ha estado informando de los avances y aspectos relevantes referentes al nuevo proyecto tecnológico llamado Orión.

12. Durante el año se llevaron a cabo revisiones a las contabilidades de las empresas de Mazatlán, Cozumel y Puerto Morelos, con el fin de asegurar la validez de la información contable.

13. Recibimos informes trimestrales de Auditoria Interna, relativos al avance del programa de trabajo aprobado y a las variaciones que pudiera haber tenido, así como a las causas que las originaron. Analizamos y dimos seguimiento a las observaciones y a las sugerencias que se desarrollaron y su implementación oportuna.

14. Por conducto de Auditoria Interna, revisamos las transacciones llevadas a cabo entre las Subsidiarias y con entidades vinculadas, nos cercioramos que se hayan llevado a cabo de acuerdo a los Contratos establecidos, a valores de mercado y que se hayan expuesto claramente en los estados financieros.

15. Previamente revisamos la Información financiera que prepara trimestralmente la Administración, para ser presentada a Accionistas y Público en General, cerciorándonos que fue preparada utilizando los criterios contables de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS).

16. Se dio seguimiento a las recomendaciones presentadas por los Auditores Externos, como consecuencia de la auditoria del 2015 y se entregaron las observaciones al control interno por el ejercicio que termino el 31 de diciembre de 2015, a las cuales les daremos seguimiento.

17. Durante el año no se efectuaron transacciones con algún Consejero, Directivo relevante o persona con poder de mando.

18. Durante el ejercicio del 2015 llevamos a cabo nuestro plan de auditoria previamente acordado por el Comité de Auditoría, con el fin de monitorear el buen funcionamiento de las políticas, procesos y controles del grupo en general, tanto en Mazatlán, Puerto Morelos y Cozumel.

19. Llevamos a cabo reuniones regulares de Comité con los Auditores Internos y Externos, sin la presencia de miembros de la Administración, para comentar el desarrollo de su trabajo, las limitaciones que pudieran haber tenido y facilitar cualquier comunicación privada que desearan tener con el Comité.

20. Presentamos al Consejo de Administración los reportes de las actividades llevadas a cabo trimestralmente por el Comité.

21. Los trabajos de cada Reunión de este Comité, quedaron debidamente documentados en actas, las cuales fueron revisadas y aprobadas oportunamente por los integrantes del Comité.

Atentamente

Ing. Francisco Coppel Azcona
Presidente

24 de Abril, 2015.

Para: Consejo de Administración

De: Comité de Auditoria y Prácticas Societarias

Asunto: Informe de Actividades

De acuerdo a lo dispuesto en el Articulo 43 de la Ley del Mercado de Valores y a nombre del Comité de Auditoria y Prácticas Societarias, informo a ustedes sobre las actividades que llevamos a cabo relativas al ejercicio social terminado el 31 de Diciembre del 2014.

En el desarrollo de nuestro trabajo, hemos tenido presentes las recomendaciones establecidas en el Código de Mejoras Prácticas Corporativas.

En cumplimiento a las responsabilidades fundamentales de la Administración relativas a la efectividad de los lineamientos de control interno y a la corrección y confiabilidad de la información financiera que se prepara para ser utilizada por el Consejo de Administración, accionistas y terceros, llevamos a cabo las siguientes actividades significativas:

1. Durante el ejercicio del 2014 llevamos a cabo nuestro plan de auditoria previamente acordado por el Comité de Auditoría, con el fin de monitorear el buen funcionamiento de las políticas, procesos y controles del grupo en general, tanto en Mazatlán, Puerto Morelos y Cozumel.

2. Recibimos informes trimestrales de Auditoria Interna, relativos al avance del programa de trabajo aprobado y a las variaciones que pudiera haber tenido, así como a las causas que las originaron. Analizamos y dimos seguimiento a las observaciones y a las sugerencias que se desarrollaron y su implementación oportuna.

3. Se aprobó el Plan Anual de Trabajo y acciones de Auditoría Interna para el ejercicio 2015, el cual fue previamente revisado y aprobado

4. El área de Contraloría presentó el Plan de acciones implementadas, con los nuevos procesos, enfocados principalmente al manejo del efectivo y control de reembolsos de fondos y propinas, cobranza y depósitos.

5. Se continuó con la revisión de Indicadores de ingresos, costos y gastos contra presupuestos por cada empresa, lo cual le permite a la administración y a las áreas operativas y de ventas del Grupo tener una mejor gestión y toma de decisiones.

6. De manera quincenal se generan los Reportes de ahorros en los departamentos de compras en cada destino.

7. En el tema de Seguridad en la Información y en la Red del Grupo, se mostraron los avances con respecto a la nueva Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares, y se mencionaron varias iniciativas encaminadas a fortalecer la seguridad en la información.

8. Se mantiene el equipo responsable de la Seguridad en la Información, apoyándonos con 2 colaboradores que dedican tiempo parcial de sus funciones a estas tareas, y, uno de tiempo completo. Adicionalmente a lo anterior, se siguen fortaleciendo las políticas de acceso y manejo de información sensible.

9. Durante el primer trimestre del 2014, se realizó la Auditoria a los principales socios de negocio a los cuales se les transfiere información de nuestros clientes, (Ejemplo: RCI, RECO, entre otras), no se encontraron hallazgos negativos relevantes.

10. Se nos ha estado informando de los avances y aspectos relevantes referentes al nuevo proyecto tecnológico llamado Orión.

11. Durante el año se llevaron a cabo revisiones a las contabilidades de las empresas de Mazatlán, Cozumel y Puerto Morelos, con el fin de asegurar la validez de la información contable.

12. Previamente revisamos la Información financiera que prepara trimestralmente la Administración, para ser presentada a Accionistas y Público en General, cerciorándonos que fue preparada utilizando los criterios contables de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS).

13. Por conducto de Auditoria Interna, revisamos las transacciones llevadas a cabo entre las Subsidiarias y con entidades vinculadas, nos cercioramos que se hayan llevado a cabo de acuerdo a los Contratos establecidos, a valores de mercado y que se hayan expuesto claramente en los estados financieros.

14. Se dio seguimiento a las recomendaciones presentadas por los Auditores Externos, como consecuencia de la auditoria del 2014 y se entregaron las observaciones al control interno por el ejercicio que termino el 31 de diciembre de 2014, a las cuales les daremos seguimiento.

15. Con base en una cuidadosa evaluación, recomendamos al Consejo de Administración continuar con los servicios de la firma de Contadores, para llevar a cabo la auditoría externa de las Empresas.

16. Se mantuvo comunicación con los Auditores Externos, para conocer los avances de su trabajo, así como las observaciones que tuvieran, especialmente para la terminación de su auditoria y la revisión de los estados financieros anuales.

17. Se aprobaron los pagos de honorarios por servicios distintos a los de Auditoria Externa.

18. Se nos informó oportunamente las características de los pasivos bancarios del Grupo.

19. Se revisaron y aprobaron en forma oportuna los emolumentos al Consejo de Administración.

20. Durante el año no se efectuaron transacciones con algún Consejero, Directivo relevante o persona con poder de mando.

21. Llevamos a cabo reuniones regulares de Comité con los Auditores Internos y Externos, sin la presencia de miembros de la Administración, para comentar el desarrollo de su trabajo, las limitaciones que pudieran haber tenido y facilitar cualquier comunicación privada que desearan tener con el Comité.

22. Presentamos al Consejo de Administración los reportes de las actividades llevadas a cabo trimestralmente por el Comité.

23. Los trabajos de cada Reunión de este Comité, quedaron debidamente documentados en actas, las cuales fueron revisadas y aprobadas oportunamente por los integrantes del Comité.

Ing. Francisco Coppel Azcona
Presidente

2) ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, 2015 Y 2014 E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES.

Grupe, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias

Estados financieros consolidados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, e Informe de los auditores independientes del 24 de abril de 2017

Grupe, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias

Informe de los auditores independientes y estados financieros consolidados de 2016, 2015 y 2014

Contenido **Página**

Informe de los auditores independientes	1
Estados consolidados de posición financiera	5
Estados consolidados de resultado integral	7
Estados consolidados de cambios en el capital contable	9
Estados consolidados de flujos de efectivo	10
Notas a los estados financieros consolidados	12

Deloitte.

Galaz, Yamazaki,
Ruiz Urquiza, S.C.
Avenida Camarón Sábalo 133
Fracc. Lomas de Mazatlán
82110 Mazatlán, Sin.
México

Tel: +52 (669) 989 2100
Fax: +52 (669) 989 2120
www.deloitte.com/mx

Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de Grupe, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Grupe, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias (la Entidad), que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, los estados consolidados de resultado integral, los estados consolidados de cambios en el capital contable y los estados consolidados de flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera consolidada de la Entidad al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, así como su desempeño financiero consolidado y flujos de efectivo consolidados correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Fundamentos de la opinión

Llevamos a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados* de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de conformidad con el *Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores* (Código de Ética del IESBA) y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos (Código de Ética del IMCP), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP. Consideraciones que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones. Hemos determinado que las cuestiones que se describen a continuación son las cuestiones clave de la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/mx/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Reconocimiento anticipado de ingresos por tiempo compartido

Identificamos que existen riesgos en el reconocimiento de ingresos asociados al reconocimiento anticipado de ingresos por tiempo compartido, ya que i) pudiera no estar asegurado que la Entidad reciba el flujo de efectivo y por consecuencia los beneficios económicos asociados con la transacción de venta y ii) por la incertidumbre de que los contratos de tiempo compartido pudieran ser cancelados al presentarse indicadores de que no serán pagados por los clientes en los términos acordados.

Nuestra revisión comprendió pruebas de eficacia operativa de los controles y pruebas sustantivas, comprobando que por los contratos de tiempo compartido registrados como ingreso se haya recibido el anticipo requerido y adicionalmente exista un comportamiento adecuado de recuperación de la cartera. Asimismo, comprendió la evaluación de los factores que considera la Entidad en la estimación de las cancelaciones futuras y las conocidas sobre el año actual realizadas en el periodo anterior, respecto a las ventas realizadas a los clientes, para concluir que la reserva para cancelaciones de tiempo compartido es suficientemente razonable y por lo tanto también lo es el importe registrado neto de ingresos. Los resultados de nuestros procedimientos de auditoria fueron razonables.

Mediciones y revelaciones de valor razonable

Identificamos como riesgo la valuación y medición de algunos activos y pasivos de la Entidad que se miden y/o revelan a su valor razonable.

Nuestros especialistas en valuaciones de valor razonable nos asistieron en la evaluación de la medición del valor razonable de los activos y pasivos. Los resultados de nuestras pruebas fueron satisfactorios y estamos de acuerdo que las valuaciones y revelaciones realizadas, las cuales son apropiadas.

Impuestos a la utilidad diferidos

Acorde con la Norma Internacional de Contabilidad (IAS) 12, *Impuestos a la utilidad*, en la determinación de los impuestos a la utilidad diferidos la Entidad estima la probabilidad de generar utilidades fiscales en los períodos futuros de manera tal que el activo diferido generado por las pérdidas fiscales se realice.

Existe un riesgo de que la determinación de los supuestos utilizados por la administración para calcular los flujos de efectivo futuros no sean razonables con base en las condiciones actuales y previsibles en el futuro.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir el riesgo relacionado en la determinación de los impuestos diferidos, incluyeron la verificación de la razonabilidad de los supuestos usados por la administración para determinar la recuperabilidad de las pérdidas fiscales. El resultado de las pruebas de auditoria fue satisfactorio.

La política contable de la Entidad para el registro de los impuestos diferidos, así como las revelaciones requeridas por IAS 12, se incluyen en las Notas 4.m y 14, respectivamente, a los estados financieros consolidados adjuntos.

Información distinta de los estados financieros consolidados y del informe del auditor

La administración es responsable por la otra información distinta de los estados financieros consolidados. La otra información comprende la información que será incorporada en el Reporte Anual que la Entidad está obligada a preparar conforme al artículo 33 Fracción I, inciso b) del Título Cuarto, Capítulo Primero de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras y a otros Participantes del Mercado de Valores en México y al Instructivo que acompaña esas disposiciones (las Disposiciones). Se espera que el Reporte Anual esté disponible para nuestra lectura después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión de los estados financieros consolidados no cubrirá la otra información y nosotros no expresamos ninguna forma de seguridad sobre ella.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad será leer la otra información, cuando esté disponible, y cuando lo hagamos, considerar si la otra información ahí contenida es inconsistente en forma material con los estados financieros consolidados o nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o que parezca contener un error material. Cuando leamos el Reporte Anual emitiremos la leyenda sobre la lectura del reporte anual, requerida en el Artículo 33 Fracción I, inciso b) numeral 1.2. de las Disposiciones. Si basado en el trabajo que hemos realizado, concluimos que hay un error material en la otra información, tendríamos que reportar ese hecho.

Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la Entidad en relación con los estados financieros consolidados

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las IFRS, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros consolidados libres de error material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Entidad en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la administración tiene intención de liquidar la Entidad o detener sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Entidad.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material de los estados financieros consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuvimos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad.

- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.

–Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.

–Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos relevantes de un modo que logran la presentación razonable.

–Obtuvimos evidencia suficiente y apropiada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro de la Entidad para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de la Entidad. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Entidad una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y les hemos comunicado acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se pueda esperar razonablemente que puedan afectar nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicaciones con los responsables del gobierno de la Entidad, determinamos que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros consolidados del período actual y que son en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en este informe de auditoría, salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C.P.C. Gabriela Ortega Peña

24 de abril de 2017

Grupe, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias

Estados consolidados de posición financiera

Al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014

(En miles de pesos)

	Notas	2016	2015	2014
Activos				
Activo circulante				
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	$ 129,448	$ 135,430	$ 104,912
Cuentas y documentos por cobrar - Neto	7	1,283,364	1,095,205	968,812
Impuestos por recuperar		84,661	35,175	58,874
Inventarios	8	57,724	54,058	89,907
Pagos anticipados	9	160,977	143,045	94,272
Total de activo circulante		1,716,174	1,462,913	1,316,777
Activo a largo plazo				
Cuentas por cobrar a largo plazo - Neto	7	1,716,207	1,458,470	1,160,095
Inventarios	8	356,005	350,524	318,396
Inmuebles, maquinaria y equipo - Neto	10	5,020,548	4,877,292	4,913,833
Pagos anticipados	9	92,392	44,205	37,587
Instrumentos financieros derivados	17	21,122	688	1,254
Otros activos		37,874	24,500	16,953
Impuestos a la utilidad diferidos	15	59,101		
Total de activo a largo plazo		7,303,249	6,755,679	6,448,118
Total del activo		$ 9,019,423	$ 8,218,592	$ 7,764,895
Pasivos y capital contable				
Pasivo circulante				
Préstamos	12	$ 322,748	$ 491,682	$ 399,693
Cuentas por pagar a proveedores	13	215,045	202,070	187,741
Impuesto a la utilidad por pagar		150,726	74,597	37,845
Beneficios directos a los empleados		8,198	7,121	5,433
Anticipos de clientes		34,356	24,945	31,519
Reserva para cancelaciones de tiempo compartido	14	90,494	82,746	57,082
Total de pasivo circulante		821,567	883,161	719,313
Pasivo a largo plazo				
Préstamos	12	2,043,897	1,589,714	1,612,606
Beneficios a los empleados	16	10,238	9,873	8,732
Impuestos a la utilidad diferidos	15	1,273,642	1,123,394	1,024,971
Total de pasivo a largo plazo		3,327,777	2,722,981	2,646,309
Total de pasivo		4,149,344	3,606,142	3,365,622

(Continúa)

Grupe, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias

Estados consolidados de posición financiera

Al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014

(En miles de pesos)

	Notas	2016	2015	2014
Capital contable y reservas				
Capital social	19	$ 1,212,527	$ 1,212,527	$ 1,212,527
Reserva para recompra de acciones		22,690	30,000	30,000
Utilidades acumuladas		3,069,207	2,526,156	2,337,407
Capital contable atribuible a la participación controladora		4,304,424	3,768,683	3,579,934
Participación no controladora		565,655	843,767	819,339
Total de capital contable		4,870,079	4,612,450	4,399,273
Total pasivo y capital contable		$ 9,019,423	$ 8,218,592	$ 7,764,895

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

(Concluye)

6

Grupe, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias

Estados consolidados de resultado integral

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014
(En miles de pesos, excepto utilidad por acción)

	Notas	2016	2015	2014
Ingresos:				
Operación hotelera		$ 1,070,111	$ 920,247	$ 759,972
Tiempo compartido		908,021	796,888	703,122
Bienes raíces		93,107	100,280	92,365
Casa club y otros		56,882	50,666	33,717
		2,128,121	1,868,081	1,589,176
Costos y gastos:				
Sueldos y salarios		307,429	278,756	254,364
Comisiones pagadas		206,259	207,737	186,735
Alimentos y bebidas		205,232	198,777	174,570
Mantenimiento		108,159	100,874	72,425
Suministros		45,627	45,556	39,992
Costo de ventas de terrenos y villas		30,130	19,043	29,352
Energía y combustible		82,226	75,638	83,691
Seguros		20,872	20,713	20,606
Rentas		47,149	58,642	76,164
Publicidad		51,117	36,095	39,728
Honorarios de administración		94,789	69,446	68,962
Impuestos locales		7,555	8,394	6,205
Costos de servicio		86,120	70,340	49,568
Gastos diversos		45,478	57,380	32,496
Depreciaciones	10	153,930	143,254	120,335
Estimación para cuentas de cobro dudoso	7	108,465	105,387	43,878
Otros gastos – Neto		24,164	35,583	28,259
Gastos por intereses por préstamos recibidos		197,359	144,668	128,804
Ingresos por intereses por financiamiento a clientes		(171,440)	(138,951)	(112,982)
Efecto de valuación de instrumentos financieros	17	(19,241)		
(Ganancia) pérdida por fluctuación cambiaria – Neta		(2,221)	8,982	17,727
		1,629,158	1,546,314	1,360,879
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		498,963	321,767	228,297
Impuestos a la utilidad	15	138,514	108,590	78,266
Utilidad neta e integral consolidada del año		$ 360,449	$ 213,177	$ 150,031

(Continúa)

Grupe, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias

Estados consolidados de resultado integral

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014

(En miles de pesos, excepto utilidad por acción)

	Notas	2016	2015	2014
Atribuible a:				
Participación controladora		$ 351,615	$ 188,749	$ 141,226
Participación no controladora		8,834	24,428	8,805
		$ 360,449	$ 213,177	$ 150,031
Utilidad por acción:				
Utilidad básica por acción ordinaria (en pesos)		$ 5.3077	$ 2.8495	$ 2.1320
Promedio ponderado de acciones en circulación para determinar la utilidad básica por acción		66,245,638	66,239,971	66,239,971

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

(Concluye)

8

Grupe, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias

Estados consolidados de cambios en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014
(En miles de pesos)

	Capital aportado	Resultados acumulados				
	Capital social	Reserva para recompra de acciones	Utilidades acumuladas	Total de la participación controladora	Participación no controladora	Total
Saldos al 1 de enero de 2014	$ 1,212,527	$ 30,000	$ 2,196,181	$3,438,708	$ 810,534	$ 4,249,242
Utilidad neta e integral consolidada del año			141,226	141,226	8,805	150,031
Saldos al 31 de diciembre de 2014	1,212,527	30,000	2,337,407	3,579,934	819,339	4,399,273
Utilidad neta e integral consolidada del año			188,749	188,749	24,428	213,177
Saldos al 31 de diciembre de 2015	1,212,527	30,000	2,526,156	3,768,683	843,767	4,612,450
Recompra de acciones		(7,310)		(7,310)		(7,310)
Reembolso de capital en participación no controladora (Nota 2)					(16,188)	(16,188)
Adquisición de participación no Controladora (Nota 2)			191,436	191,436	(270,758)	(79,322)
Saldos antes de resultado integral	1,212,527	22,690	2,717,592	3,952,809	556,821	4,509,630
Utilidad neta e integral consolidada del año			351,615	351,615	8,834	360,449
Saldos al 31 de diciembre de 2016	$ 1,212,527	$ 22,690	$ 3,069,207	$ 4,304,424	$ 565,655	$ 4,870,079

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Grupe, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias

Estados consolidados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014

(En miles de pesos)

	2016	2015	2014
Flujos de efectivo de actividades de operación			
Utilidad neta e integral consolidada del año	$ 360,449	$ 213,177	$ 150,031
Ajustes por:			
Impuestos a la utilidad reconocidos en resultados	138,514	108,590	78,266
Estimación para cuentas de cobro dudoso	108,465	105,387	43,878
Reserva para cancelaciones de tiempo compartido	43,471	25,664	17,595
Depreciación	153,930	143,254	120,335
Pérdida en baja de inmuebles, maquinaria y equipo	927	605	523
Gasto por intereses	197,359	144,668	128,804
Valuación de instrumentos financieros derivados	(19,241)	566	
(Ganancia) pérdida neta por diferencias en tipo de cambio no realizadas	(85,732)	(38,815)	7,916
	898,142	703,096	547,348
Cambios en el capital de trabajo:			
Incremento en cuentas por cobrar	(193,609)	(189,265)	(240,187)
Incremento en impuestos por recuperar	(30,555)		
(Incremento) disminución en inventarios	(9,147)	3,721	(16,291)
Incremento en pagos anticipados	(15,950)	(55,391)	(24,679)
Incremento en cuentas por pagar a proveedores	12,975	14,329	31,054
Incremento en otros pasivos	10,853	21,919	35,652
Impuestos a la utilidad pagados	(10,167)	(25,802)	(32,760)
Flujo neto de efectivo generado en actividades de operación	662,542	472,607	300,137
Flujos de efectivo de actividades de inversión:			
Efectivo pagado por adquisición de inmuebles, maquinaria y equipo	(298,113)	(107,318)	(214,114)
Anticipos para compra de inmuebles, maquinaria y equipo	(50,169)		
Efectivo invertido en software en proceso	(13,374)	(7,547)	
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	(361,656)	(114,865)	(214,114)

(Continúa)

Grupe, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias

Estados consolidados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014

(En miles de pesos)

	2016	2015	2014
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:			
Préstamos obtenidos	2,390,277	281,859	831,894
Pago de préstamos	(2,408,969)	(482,765)	(802,204)
Intereses pagados	(197,359)	(144,668)	(128,320)
Contratación de instrumentos financieros derivados	(1,193)		(484)
Reembolso de capital en participación no controladora	(16,188)		
Adquisición de participación no controladora	(79,322)		
Recompra de acciones	(7,310)		
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	(320,064)	(345,574)	(99,114)
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(19,178)	12,168	(13,091)
Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo	13,196	18,350	7,765
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	135,430	104,912	110,238
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	$ 129,448	$ 135,430	$ 104,912

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

(Concluye)

Grupe, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014
(En miles de pesos)

1. Actividades

Grupe, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias (la "Entidad") se dedican a la prestación de servicios de hotelería tradicional y tiempo compartido, fraccionamiento y venta de lotes y casas y a la operación de marinas y campos de golf. Su mercado se ubica en México en los estados de Sinaloa y Quintana Roo.

El domicilio principal de la Entidad se ubica en Calzada Camarón Sábalo sin número, Fraccionamiento El Cid, Mazatlán, Sinaloa, México.

2. Eventos significativos

Durante el ejercicio, la Entidad realizó el pago anticipado de una parte importante de los préstamos que tenía contratados, para lo cual obtuvo nuevos préstamos que le permitieron mejorar las condiciones de tasas y vencimientos, véase nota 12.

Durante 2016, la Entidad adquirió toda o una parte de la participación no controladora de tres subsidiarias: Caribe Paradise, S.A. de C.V., El Anhelo, S.A. de C.V. y Desarrolladora Turística y Hotelera Paradise, S.A. de C.V., como resultado de lo anterior al cierre del ejercicio tiene una participación en esas subsidiarias de 98.29%, 53% y 99.80%, respectivamente, así mismo, durante el ejercicio se realizó un reembolso de capital a la participación no controladora de la subsidiaria Caribe Paraíso, S.A. de C.V., como resultado de dicho reembolso al final del ejercicio la Entidad tiene una participación del 99.68%.

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

a. ***Modificaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRSs" o "IAS" por sus siglas en inglés) y nuevas interpretaciones que son obligatorias a partir de 2016***

En el año en curso, la Entidad aplicó una serie de IFRSs nuevas y modificadas, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB") las cuales son obligatorias y entran en vigor a partir de los ejercicios que inicien en o después del 1 de enero de 2016. La aplicación de estas modificaciones no ha tenido ningún impacto material en las revelaciones o los importes reconocidos en los estados financieros consolidados de la Entidad.

b. ***IFRS nuevas y revisadas emitidas no vigentes a la fecha***

La Entidad no ha aplicado las siguientes IFRS nuevas y revisadas que han sido emitidas pero que aún no han entrado en vigor:

IFRS 9	*Instrumentos financieros*[2]
IFRS 15	*Ingresos de contratos con clientes* (y sus Aclaraciones respectivas)[2]
IFRS 16	*Arrendamientos*[3]
Modificaciones a la IAS 12	*Impuestos a la utilidad*[6]
Modificaciones a la IAS 7	*Estados de flujo de efectivo*[1]
Modificaciones a la IFRS 2	*Clasificación y medición de los pagos basados en acciones*[2]
Mejoras anuales a las IFRS Ciclo 2014-2016	IFRS 12[1], IFRS 1[2] e IAS 28[2]
IFRIC 22	*Consideraciones sobre transacciones en moneda extranjera y anticipos*[2]

Modificaciones a la IFRS 4	Aplicación de IFRS 9, *Instrumentos financieros*, con IFRS 4, *Contratos de seguros*[2]
Modificaciones a la IAS 40	*Transferencias de propiedades de inversión*[2]
Modificaciones a la IFRS 10 e IAS 28	*Venta o aportación de bienes entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto*[4]

[1] Efectiva para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017, permitiéndose la aplicación temprana.
[2] Efectiva para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018, permitiéndose la aplicación temprana.
[3] Efectiva para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019, permitiéndose la aplicación anticipada.
[4] Se difirió indefinidamente.

IFRS 9 *Instrumentos financieros*

La IFRS 9 emitida en noviembre de 2009 introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros. La IFRS 9 fue posteriormente modificada en octubre de 2010 para incluir requerimientos para la clasificación y medición de pasivos financieros y para su baja, y en noviembre de 2013 para incluir nuevos requerimientos generales para contabilidad de coberturas. Otras modificaciones a la IFRS 9 fueron emitidas en julio de 2014 principalmente para incluir a) requerimientos de deterioro para activos financieros y b) modificaciones limitadas para los requerimientos de clasificación y medición al introducir la categoría de medición de 'valor razonable a través de otros resultados integrales' ("FVTOCI", por sus siglas en inglés) para algunos instrumentos simples de deuda.

Los principales requerimientos de la IFRS 9 se describen a continuación:

- La IFRS 9 requiere que todos los activos financieros reconocidos que estén dentro del alcance de IAS 39, *Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición* sean medidos posteriormente a costo amortizado o a valor razonable. Específicamente, las inversiones de deuda en un modelo de negocios cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales y que tengan flujos de efectivo contractuales que sean exclusivamente pagos de capital e intereses sobre el capital en circulación generalmente se miden a costo amortizado al final de los periodos contables posteriores. 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 FVTOCI. 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) en otros resultados integrales, con ingresos por dividendos generalmente reconocidos en la utilidad neta del año.

- 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.

- En relación con el deterioro de activos financieros, la IFRS 9 requiere sea utilizado el modelo de pérdidas crediticias esperadas, en lugar de las pérdidas crediticias incurridas como lo indica la IAS 39. El modelo de pérdidas crediticias incurridas requiere que la entidad reconozca en cada periodo de reporte las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, no es necesario esperar a que ocurra una afectación en la capacidad crediticia para reconocer la pérdida.

- Los requerimientos de contabilidad de cobertura tiene tres mecanismos de contabilidad de coberturas disponibles actualmente en la IAS 39. Conforme a la IFRS 9, se ha introducido una mayor flexibilidad para los tipos de instrumentos para calificar en contabilidad de coberturas, específicamente ampliando los tipos de instrumentos que califican y los tipos de los componentes de riesgo de partidas no financieras que son elegibles para contabilidad de cobertura. Adicionalmente, las pruebas de efectividad han sido revisadas y remplazadas con el concepto de 'relación económica'. En adelante no será requerida la evaluación retrospectiva de la efectividad, y se han introducido requerimientos de revelaciones mejoradas para la administración de riesgos de la entidad.

La administración de la Entidad anticipa que la aplicación de la IFRS 9 pueda tener un impacto importante en los montos reportados con respecto a los activos y pasivos financieros de la Entidad. Sin embargo, no es práctico proporcionar un estimado razonable de dicho efecto hasta que se haya completado una revisión detallada.

IFRS 15 ***Ingresos de contratos con clientes***

En mayo de 2014 se emitió la IFRS 15 que establece un solo modelo integral para ser utilizado por las entidades en la contabilización de ingresos provenientes de contratos con clientes. Cuando entre en vigor la IFRS 15 remplazará las guías de reconocimiento de ingresos actuales incluidas en la IAS 18 *Ingresos*, IAS 11 *Contratos de construcción*, así como sus interpretaciones.

El principio básico de la IFRS 15 es que una entidad debe reconocer los ingresos que representen la transferencia prometida de bienes o servicios a los clientes por los montos que reflejen las contraprestaciones que la entidad espera recibir a cambio de dichos bienes o servicios. Específicamente, la norma introduce un enfoque de cinco pasos para reconocer los ingresos:

Paso 1: Identificación del contrato o contratos con el cliente
Paso 2: Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato;
Paso 3: Determinar el precio de la transacción;
Paso 4: Asignar el precio de la transacción a cada obligación de desempeño en el contrato;
Paso 5: Reconocer el ingreso cuando la entidad satisfaga la obligación de desempeño.

Conforme a IFRS 15, una entidad reconoce el ingreso cuando se satisface la obligación es decir, cuando el 'control' de los bienes o los servicios subyacentes de la obligación de desempeño ha sido transferido al cliente. Asimismo se han incluido guías en la IFRS 15 para hacer frente a situaciones específicas. Además, se incrementa la cantidad de revelaciones requeridas.

En abril de 2016, el IASB emitió las *Aclaraciones a la IFRS 15* en relación con: i) la identificación de las obligaciones de desempeño, ii) las consideraciones de principal contra agente, y iii) la guía de aplicación para licencias.

La administración de la Entidad estima que la aplicación de la IFRS 15 en el futuro podría tener algún efecto importante en los montos reportados y revelaciones hechas en los estados financieros consolidados de la Entidad. Sin embargo, no es práctico proporcionar un estimado razonable de dicho efecto hasta que la Entidad haya realizado una revisión detallada.

IFRS 16 *Arrendamientos*

La IFRS 16 *Arrendamientos*, fue publicada en enero de 2016 y sustituye a la IAS 17 *Arrendamientos*, así como las interpretaciones relacionadas. Esta nueva norma propicia que la mayoría de los arrendamientos se presenten en el estado de posición financiera para los arrendatarios bajo un modelo único, eliminando la distinción entre los arrendamientos operativos y financieros. Sin embargo, la contabilidad para los arrendadores permanece con la distinción entre dichas clasificaciones de arrendamiento. La IFRS 16 es efectiva para periodos que inician a partir del 1 de enero de 2019 y se permite su adopción anticipada siempre que se haya adoptado la IFRS 15.

Bajo la IFRS 16, los arrendatarios reconocerán el derecho de uso de un activo y el pasivo por arrendamiento correspondiente. El derecho de uso se trata de manera similar a cualquier otro activo no financiero, con su depreciación correspondiente, mientras que el pasivo devengará intereses. Esto típicamente produce un perfil de reconocimiento acelerado del gasto (a diferencia de los arrendamientos operativos bajo la IAS 17 donde se reconocían gastos en línea recta), debido a que la depreciación lineal del derecho de uso y el interés decreciente del pasivo financiero, conllevan a una disminución general del gasto a lo largo del tiempo.

También, el pasivo financiero se medirá al valor presente de los pagos mínimos pagaderos durante el plazo del arrendamiento, descontados a la tasa de interés implícita en el arrendamiento siempre que pueda ser determinada. Si dicha tasa no puede determinarse, el arrendatario deberá utilizar una tasa de interés incremental de deuda.

Sin embargo, un arrendatario podría elegir contabilizar los pagos de arrendamiento como un gasto en una base de línea recta en el plazo del arrendamiento, para contratos con término de 12 meses o menos, los cuales no contengan opciones de compra (esta elección es hecha por clase de activo); y para contratos donde los activos subyacentes tengan un valor que no se considere significativo cuando son nuevos, por ejemplo, equipo de oficina menor o computadoras personales (esta elección podrá hacerse sobre una base individual para cada contrato de arrendamiento).

La IFRS 16 establece distintas opciones para su transición, incluyendo aplicación retrospectiva o retrospectiva modificada donde el periodo comparativo no se reestructura.

La Entidad se encuentra en proceso de determinar los impactos potenciales que se derivarán en sus estados financieros consolidados por la adopción de esta norma, aunque por la naturaleza de sus operaciones no se esperaría un impacto significativo.

Modificaciones la IAS 12 *Impuesto a la utilidad: Reconocimiento de activos por impuesto diferido por pérdidas no realizadas, aclarar cómo contabilizar los activos por impuestos diferidos relacionados con instrumentos de deuda medidos a valor razonable*

La IAS 12 establece requisitos sobre el reconocimiento y la medición de pasivos o activos por impuestos corrientes o diferidos. Las enmiendas aclaran los requisitos sobre el reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas, para abordar la diversidad en la práctica.

Las entidades están obligadas a aplicar las modificaciones para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017. Se permite la aplicación anticipada.

La administración de la Entidad no espera impactos significantes como resultado de estas modificaciones.

Modificaciones la IAS 7 *Estados de Flujos de Efectivo: Proporcionar revelaciones*

Las modificaciones tienen el objetivo de que las entidades proporcionen revelaciones que permitan a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en los pasivos derivados de las actividades de financiamiento.

Para alcanzar este objetivo, el IASB requiere que los siguientes cambios en los pasivos que surjan de actividades de financiamiento sean revelados (en la medida necesaria): (i) cambios en los flujos de efectivo de financiamiento; (ii) cambios derivados de la obtención o pérdida de control de subsidiarias u otros negocios; (iii) el efecto de las variaciones de tipo de cambio; (iv) cambios en valor razonable; y (v) otros cambios.

Las entidades están obligadas a aplicar las modificaciones para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017. Se permite la aplicación anticipada.

La administración de la Entidad no espera impactos importantes como resultado de estas modificaciones.

Modificaciones a la IFRS 2 *Clasificación y medición de los pagos basados en acciones*

Las modificaciones a la IFRS 2 *Pagos basados en acciones*, aclaran la clasificación y la medición de las transacciones de pagos basados en acciones. Las modificaciones contienen aclaraciones y modificaciones dirigidas a la contabilización de transacciones de pagos basados en acciones pagados en efectivo; la clasificación de transacciones de pagos basados en acciones con características de liquidación neta; y contabilización por modificaciones de transacciones de pagos basados en acciones liquidados en efectivo a liquidables mediante instrumentos de capital. Estas modificaciones son aplicables para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018. Se permite la aplicación anticipada. Las modificaciones se aplican de manera prospectiva.

La administración de la Entidad no espera que pueda haber impactos en sus estados financieros consolidados como resultado de estas modificaciones.

Mejoras anuales a las IFRS Ciclo 2014-2016

El ciclo de mejoras anuales 2014-2016 hace modificaciones a las siguientes normas:

- IFRS 12 *Revelaciones sobre participaciones en otras entidades*. Estas mejoras aclaran el alcance de la norma, estableciendo que la entidad no necesita proporcionar información financiera resumida para las inversiones en subsidiarias, asociadas o negocios conjuntos que sean clasificados como mantenidos para la venta o para distribución o como operaciones discontinuadas de acuerdo con la IFRS 5 *Activos no-circulantes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas*. Estas mejoras son efectivas para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 enero 2017, con aplicación retrospectiva.

- IFRS 1 *Adopción por primera vez de las IFRS*. Estas mejoras eliminan las exenciones a corto plazo en virtud de que dichas exenciones han cumplido su propósito. Estas mejoras son efectivas para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 enero 2018.

- IAS 28 *Inversiones en asociadas y negocios conjuntos*, las mejoras aclaran que la opción para que una organización de capital de riesgo y otras entidades similares valúen las inversiones en asociadas y negocios conjuntos a valor razonable a través de resultados está disponible por separado para cada asociada o negocio conjunto, y que la elección debe ser hecha en el reconocimiento inicial de la asociada o negocio conjunto. Estas mejoras son efectivas para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 enero 2018, con aplicación retrospectiva.

La Entidad no espera impactos significativos como resultado de estas modificaciones.

IFRIC 22 *Consideraciones sobre transacciones en moneda extranjera y anticipos*

La interpretación aclara que cuando una entidad paga o recibe anticipos en una moneda extranjera, la fecha de la transacción para el propósito de determinar el tipo de cambio a usar en el reconocimiento inicial del activo, gasto o ingreso relacionado es el de la fecha en el que se recibió el anticipo., i.e. cuando el anticipo pagado ó recibido es reconocido.

Estas modificaciones son aplicables para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 enero 2018 y las entidades pueden elegir aplicarlas ya sea retrospectiva o prospectivamente.

La administración de la Entidad no espera que pueda haber impactos significativos en sus estados financieros consolidados como resultado de la entrada en vigor de esta interpretación.

Modificaciones a la IFRS 4 Aplicación de IFRS 9, Instrumentos financieros, con IFRS 4, Contratos de seguros

Las modificaciones proporcionan dos opciones para las entidades que emiten contratos de seguros dentro del alcance de la IFRS 4: i) una opción que permite a las entidades reclasificar, de la utilidad neta a otros resultados integrales, algunos de los ingresos o gastos que provienen de activos financieros designados y ii) una opción de exención temporal de la aplicación de IFRS 9 para entidades cuya actividad preponderante es la emisión de contratos dentro del alcance de la IFRS 4. La aplicación de los dos enfoques es opcional y las entidades tienen permitido suspender su aplicación antes de que la nueva norma de contratos de seguros sea aplicable.

La administración de la Entidad no espera que pueda haber impactos en sus estados financieros consolidados como resultado de la entrada en vigor de estas modificaciones.

Modificaciones a la IAS 40 Transferencias de propiedades de inversión

Se modifica el párrafo 57 de la norma para establecer que una entidad debe transferir una propiedad a o de propiedades de inversión cuando y solo cuando, hay evidencia de un cambio en su uso. Un cambio de uso ocurre si la propiedad cumple o deja de cumplir la definición de propiedad de inversión. Un cambio en las intenciones de la administración para el uso de una propiedad por sí mismo no constituye evidencia del cambio en uso de la propiedad.

La administración de la Entidad no espera que pueda haber impactos significativos en sus estados financieros consolidados como resultado de la entrada en vigor de estas modificaciones.

Modificaciones a la IFRS 10 e IAS 28 Venta o aportación de bienes entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto

Las modificaciones de la IFRS 10 y la IAS 28 tratan de situaciones en las que hay una venta o aportación de activos entre un inversor 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 contenga un negocio en una transacción con una asociada o un negocio conjunto que se contabilicen utilizando el método de participación, se reconocen en el resultado de la entidad controladora sólo en la medida de la participación de los inversionistas no relacionados en esa asociada o negocio conjunto.

Del mismo modo, las ganancias y pérdidas resultantes de la reevaluación de las inversiones acumuladas en alguna subsidiaria antigua (que se ha convertido en una asociada o un negocio conjunto que se contabilicen utilizando el método de participación) a valor razonable se reconocen en el resultado del periodo de la anterior entidad controladora sólo a la medida de la participación de los inversores no relacionados en la nueva asociada o negocio conjunto.

La entrada en vigor de estas modificaciones se ha diferido indefinidamente. La administración de la Entidad estima que cuando entren en vigor no tendrán efecto en sus estados financieros consolidados.

4. Principales políticas contables

a. ***Declaración de cumplimiento***

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados de acuerdo con las IFRSs 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 activos que se valúan a su valor razonable al cierre de cada período, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante.

i. Costo histórico

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii. Valor razonable

El 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 IAS 17 y las valuaciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero que no son valor razonable, tales como el valor neto de realización de la IAS 2 o el valor de uso de la IAS 36.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 ó 3 con base al grado en que se incluyen datos de entrada observables 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.

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

Los estados financieros consolidados incluyen los de Grupe, S.A.B. de C.V. y los de sus subsidiarias en las que tiene control. El control se obtiene cuando la Entidad:

- 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 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 la Entidad 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.

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

Cambios en las participaciones de la Entidad en las subsidiarias existentes

Los cambios en las inversiones en subsidiarias de la Entidad que no den lugar a una pérdida de control se registran como transacciones de capital contable. 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 patrimonio 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, tal como los efectos por conversión, se registran (es decir, se reclasifican a resultados o se transfieren directamente a utilidades acumuladas) de la misma manera establecida para el caso de que se disponga de los activos o pasivos relevantes. El valor razonable de cualquier inversión retenida en la ex-subsidiaria a la fecha en que se pierda el control se considera como el valor razonable para el reconocimiento inicial en su tratamiento contable posterior, según la IAS 39, *Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Valuación*, o, en su caso, el costo en el reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o entidad bajo control conjunto.

d. ***Efectivo y equivalentes de efectivo***

Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo, con vencimiento hasta de tres meses a partir de la fecha de adquisición y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable, las fluctuaciones en su valor se reconocen en los resultados del período. Los equivalentes de efectivo están representados principalmente por inversiones en mesa de dinero.

e. ***Instrumentos financieros***

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.

f. ***Activos financieros***

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías: activos financieros 'a valor razonable con cambios a través de resultados' (FVTPL, por sus siglas en inglés), inversiones 'conservadas al vencimiento', activos financieros 'disponibles para su venta' ("AFS" por sus siglas en inglés) y 'préstamos y cuentas por cobrar'. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas activos financieros realizadas de forma habitual se reconocen y eliminan con base en la fecha de negociación. Las compras o ventas realizadas de forma habitual son aquellas compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro del marco de tiempo establecido por norma o costumbre en dicho mercado. A la fecha de informe de estos estados financieros la Entidad sólo contaba con instrumentos financieros clasificados como activos financieros a FVTPL y préstamos y cuentas por cobrar.

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 período 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 activo o pasivo o, cuando es apropiado, un período menor, al valor en libros neto al momento del reconocimiento inicial.

Los ingresos se reconocen en base al interés efectivo para instrumentos de deuda distintos a aquellos activos financieros clasificados como FVTPL.

Activos financieros a FVTPL

Los activos financieros se clasifican como FVTPL los activos son (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) cuando 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 período 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 serían 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 cualquier utilidad o pérdida que surge de su revaluación. La utilidad o pérdida neta reconocida en los resultados incluye cualquier dividendo o interés obtenido del activo financiero y se incluye en el estado separado de resultado integral. El valor razonable se determina de la forma descrita en la Nota 14.

Préstamos y cuentas por cobrar

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

Deterioro de activos financieros

Los activos financieros distintos a los activos financieros a FVTPL, se sujetan a pruebas para efectos de deterioro al final de cada período sobre el cual se informa. Se considera que los activos financieros están deteriorados, cuando existe evidencia objetiva que, como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo financiero, los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero han sido afectados.

Para los instrumentos de capital cotizados y no cotizados en un mercado activo clasificados como disponibles para su venta, un descenso significativo o prolongado del valor razonable de los valores por debajo de su costo, se considera evidencia objetiva de deterioro.

Para todos los demás activos financieros, la evidencia objetiva de deterioro podría incluir:

- Dificultades financieras significativas del emisor o contraparte;
- Incumplimiento en el pago de los intereses o el principal;
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en una reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero debido a dificultades financieras.

Para ciertas categorías de activos financieros, como cuentas por cobrar a clientes, los activos que se sujetan a pruebas para efectos de deterioro y que no han sufrido deterioro en forma individual, se incluyen en la evaluación de deterioro sobre una base colectiva. Entre la evidencia objetiva de que una cartera de cuentas por cobrar podría estar deteriorada, se podría incluir la experiencia pasada de la Entidad con respecto a la cobranza, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el período de crédito promedio otorgado por la Entidad, así como cambios observables en las condiciones económicas nacionales y locales que se correlacionen con el incumplimiento en los pagos.

Para los activos financieros que se registran al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro que se reconoce es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los cobros futuros, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Para los activos financieros que se contabilicen al costo, el importe de la pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a la tasa actual del mercado de cambio de un activo financiero similar. Tal pérdida por deterioro no se revertirá en los períodos posteriores.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente para todos los activos financieros, excepto para las cuentas por cobrar a clientes, donde el valor en libros se reduce a través de una cuenta de estimación para cuentas de cobro dudoso. Cuando se considera que una cuenta por cobrar es incobrable, se elimina contra la estimación. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en créditos contra la estimación. Los cambios en el valor en libros de la cuenta de la estimación se reconocen en los resultados.

Cuando se considera que un activo financiero disponible para la venta está deteriorado, las utilidades o pérdidas acumuladas previamente reconocidas en otros resultados integrales se reclasifican a los resultados del periodo.

Para activos financiero valuados a costo amortizado, si, en un período subsecuente, el importe de la pérdida por deterioro disminuye y esa disminución se puede relacionar objetivamente con un evento que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida se reversa a través de resultados hasta el punto en que el valor en libros de la inversión a la fecha en que se reversó el deterioro no exceda el costo amortizado que habría sido si no se hubiera reconocido el deterioro.

Con respecto a los instrumentos de capital disponibles para su venta, las pérdidas por deterioro previamente reconocidas en los resultados no se reversan a través de los mismos. Cualquier incremento en el valor razonable posterior al reconocimiento de la pérdida por deterioro se reconoce en otros resultados integrales y acumulad en el rubro de reserva por revaluación de las inversiones. Con respecto a los instrumentos disponibles para su venta de deuda, las pérdidas por deterioro se reversan posteriormente a través de resultados si un aumento en el valor razonable de la inversión puede ser objetivamente relacionada con un evento que ocurre posterior al reconocimiento de la pérdida por deterioro.

Baja de activos financieros

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

En la baja de un activo financiero en su totalidad, 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 que haya sido reconocida en otros resultados integrales y resultados acumulados se reconocen en resultados.

En la baja de un activo financiero que no sea en su totalidad (por ejemplo, cuando la Entidad retiene una opción para recomprar parte de un activo transferido), la Entidad distribuye el importe en libros previo del activo financiero entre la parte que continúa reconociendo en virtud de 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 imputable a la parte que ya no se reconoce y la suma de la contraprestación recibida por la parte no reconocida y cualquier ganancia o pérdida acumulada que le sea asignada que haya sido reconocida en otros resultados integrales se reconoce en el resultado del ejercicio. La ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros resultados integrales se distribuirá entre la parte que continúa reconociéndose y la parte que ya no se reconoce sobre la base de los valores razonables relativos de dichas partes.

g. ***Inventarios***

Los inventarios se valúan al menor entre el costo de adquisición y valor neto de realización. Los costos del inventario se determinan con el método de costos promedios. En el caso de terrenos para urbanización y para venta se registran a su costo de adquisición más el costo acumulado de urbanización y/o construcción, incluyendo el costo de financiamiento. El valor neto de realización representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para efectuar su venta.

h. ***Inmuebles, maquinaria y equipo***

Los inmuebles, maquinaria y equipo se registran inicialmente al costo de adquisición y posteriormente se les disminuye la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro.

El costo de mejoras, remodelaciones y remplazos es capitalizado en el rubro de inmuebles, maquinaria y equipo y se amortizan conforme a la vida útil del rubro al que corresponden. Los costos de reparaciones menores y de mantenimiento son cargados a resultados cuando ocurren.

Las propiedades que están en proceso de construcción (nuevos hoteles y remodelación de los hoteles existentes), 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 propiedad, planta 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.

La depreciación de los edificios revaluados es reconocida en resultados. En caso de venta o retiro posterior de las propiedades revaluadas, el superávit de revaluación atribuible a la reserva de revaluación de propiedades restante es transferido directamente a las utilidades acumuladas.

	Vida útil años
Cimentación y estructura	60
Acabados	15
Instalación hidrosanitaria	20
Instalaciones eléctricas	20
Aire acondicionado	15
Carpintería	15
Escolleras	5
Otros componentes de edificios	60
Maquinaria y equipo	23-5
Mobiliario y equipo de oficina	23-5
Equipo de transporte	12-5
Equipo de cómputo	3
Equipo de operación	21-5

Los terrenos no se deprecian.

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

La depreciación se reconoce para llevar a resultados el costo o la valuación de los activos, (distintos a los terrenos y propiedades en construcción), sobre sus vidas útiles utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada y el método de depreciación se revisa al final de cada año, y el efecto de cualquier cambio en la estimación registrada se reconoce sobre una base prospectiva. La administración de la Entidad no identificó valores residuales para sus activos.

Los activos mantenidos bajo arrendamiento financiero se deprecian con base en a su vida útil estimada al igual que los activos propios. Sin embargo, cuando no existe la certeza razonable de que la propiedad se obtiene al final del plazo del arrendamiento, los activos se amortizan en el periodo más corto entre la vida del arrendamiento y su vida útil.

Un elemento de propiedades, planta 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 propiedades, planta 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 resultados.

i. ***Deterioro de activos tangibles e intangibles excluyendo el crédito mercantil***

Al final de cada período, la Entidad revisa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo 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 para efectos 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 de 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 aumenta al valor estimado revisado a su monto recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede 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.

j. ***Arrendamientos***

Los arrendamientos se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

La Entidad como arrendador

Los montos por pagar por los arrendatarios bajo arrendamientos financieros se reconocen como cuentas por cobrar por el importe de la inversión neta de la Entidad en los arrendamientos. Los ingresos por arrendamientos financieros se distribuyen en los periodos contables a fin de reflejar una tasa de retorno periódica y constante en la inversión neta de la Entidad con respecto a los arrendamientos.

El ingreso por rentas bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo del arrendamiento. Los costos directos iniciales incurridos al negociar y acordar un arrendamiento operativo se adicionan al valor en libros del activo arrendado y se reconocen empleando el método de línea recta durante el plazo del arrendamiento.

La Entidad como arrendatario

Los activos que se mantienen bajo arrendamientos financieros se reconocen como activos de la Entidad a su valor razonable, al inicio del arrendamiento, o si éste es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento. El pasivo correspondiente al arrendador se incluye en el estado de posición financiera como un pasivo por arrendamiento financiero.

Los pagos por arrendamiento se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción de las obligaciones por arrendamiento a fin de alcanzar una tasa de interés constante sobre el saldo remanente del pasivo. Los gastos financieros se cargan directamente a resultados, a menos que puedan ser directamente atribuibles a activos calificables, en cuyo caso se capitalizan conforme a la política contable de la Entidad para los costos por préstamos. Las rentas contingentes se reconocen como gastos en los periodos en los que se incurren.

Los pagos por rentas de arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de prorrateo para reflejar más adecuadamente el patrón de consumo de los beneficios del activo arrendado. Las rentas contingentes se reconocen como gastos en los periodos en los que se incurren.

En el caso de que se reciban incentivos de renta por haber celebrado un contrato de arrendamiento operativo, tales incentivos se reconocen como un pasivo. El beneficio agregado de los incentivos se reconoce como una reducción del gasto por arrendamiento sobre una base de línea recta, salvo que otra base sistemática sea más representativa del patrón de consumo de los beneficios económicos del activo arrendado.

k. ***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 partidas no monetarias registradas a valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no-monetarias que se calculan en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no se reconvierten.

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;

- Diferencias en tipo de cambio provenientes de transacciones relacionadas con coberturas de riesgos de tipo de cambio; y

- Diferencias en tipo de cambio provenientes de partidas monetarias por cobrar o por pagar a una operación extranjera cuya liquidación no está planeada ni es posible realizar el pago (formando así parte de la inversión neta en la operación extranjera), las cuales se reconocen inicialmente en otros resultados integrales y se reclasifican desde el capital contable a resultados en reembolso de las partidas monetarias.

l. ***Costos por préstamos***

Los costos por préstamos atribuibles directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificables, los cuales constituyen activos que requieren de un período de tiempo sustancial hasta que están listos para su uso o venta, se adicionan al costo de esos activos durante ese tiempo hasta el momento en que estén listos para su uso o venta.

El ingreso que se obtiene por la inversión temporal de fondos de préstamos específicos pendientes de ser utilizados en activos calificables, se deduce de los costos por préstamos elegibles para ser capitalizados.

Todos los otros costos por préstamos se reconocen en los resultados durante el período en que se incurren.

m. ***Beneficios a empleados***

i. 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, su costo se determina utilizando el método de crédito unitario proyectado, con valuaciones actuariales que se realizan al final de cada período sobre el que se informa. Las remediciones, que incluyen las ganancias y pérdidas actuariales, el efecto de los cambios en el piso del activo (en su caso) y el retorno del plan de activos (excluidos los intereses), se refleja de inmediato en el estado consolidado de posición financiera con cargo o crédito que se reconoce en otros resultados integrales en el período en que se incurren. Las remediciones que se reconocen en otros resultados integrales se reconocen de inmediato en las utilidades acumuladas y no se reclasifican a resultados. El costo por servicios pasados se reconoce en resultados en el período de la modificación al plan. Los intereses netos se calculan aplicando la tasa de descuento al inicio del período al pasivo o activo neto 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.
- Remediciones.

La Entidad presenta los dos primeros componentes de los costos por beneficios definidos como un gasto o un ingreso según la partida. Las ganancias y pérdidas por reducción del servicio se reconocen como costos por servicios pasados.

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.

ii. 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.

iii. 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 operación en el estado consolidado de resultado integral.

Como resultado de la Ley del Impuesto Sobre la Renta de 2014, al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, la PTU se determina con base en la utilidad fiscal conforme a la fracción I del artículo 9 de la misma Ley.

n. ***Impuestos a la utilidad***

El gasto por impuestos a la utilidad representa la suma de los impuestos a la utilidad causados y los impuestos a la utilidad diferidos.

Impuestos a la utilidad causados

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

Impuestos a la utilidad diferidos

Los impuestos a la utilidad diferidos se reconocen sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado fiscal, la tasa correspondientes 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.

Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por diferencias temporales gravables asociadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, excepto cuando la Entidad es capaz de controlar la reversión de la diferencia temporal y cuando sea probable que la diferencia temporal no se reversará en un futuro previsible. Los activos por impuestos diferidos que surgen de las diferencias temporales asociadas con dichas inversiones se reconocen únicamente en la medida en que resulte probable que habrá utilidades fiscales futuras suficientes contra las que se utilicen esas diferencias temporales y se espera que éstas se reversarán en un futuro cercano.

El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse 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 habrán utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

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.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan cuando existe un derecho legal para compensar activos a corto plazo con pasivos a corto plazo y cuando se refieren a impuestos a la utilidad correspondientes a la misma autoridad fiscal y la Entidad tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos sobre una base neta.

Impuestos causados y diferidos

Los impuestos causados y diferidos se reconocen como ingreso o gasto 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, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de los resultados; o cuando surgen del reconocimiento inicial de una combinación de negocios. En el caso de una combinación de negocios, el efecto fiscal se incluye dentro del reconocimiento de la combinación de negocios.

Impuesto al activo

El impuesto al activo ("IMPAC") que se espera recuperar, se registra como un crédito fiscal y se presenta en el estado consolidado de posición financiera en el rubro de impuestos diferidos.

o. ***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 y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (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.

p. ***Pasivos financieros e instrumentos de capital***

Clasificación como deuda o capital

Los instrumentos de deuda y/o capital se clasifican como pasivos financieros o como capital de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo y capital.

Instrumentos de capital

Un instrumento de capital consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Entidad luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de capital emitidos por la Entidad se reconocen por los recursos recibidos, neto de los costos directos de emisión.

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

Pasivos financieros

Los pasivos financieros de la Entidad se clasifican como otros pasivos financieros.

Otros pasivos financieros

Otros pasivos financieros (incluyendo los préstamos y cuentas por pagar) se valúan subsecuentemente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de asignación del gasto financiero a lo largo del periodo pertinente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero o (cuando sea adecuado) en un periodo más corto con el importe neto en libros del pasivo financiero en su reconocimiento inicial.

Baja de pasivos financieros

La Entidad da de baja los pasivos financieros si, y sólo 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.

q. ***Instrumentos financieros derivados***

La Entidad obtiene financiamientos bajo diferentes condiciones; cuando éstos son a tasa de interés variable, con la finalidad de reducir su exposición a riesgos de volatilidad en tasas de interés, contrata instrumentos financieros de cobertura (Caps y *Swaps*) de tasa de interés con los cuales se establece un techo a la tasa de interés variable. La negociación con instrumentos derivados se realiza sólo con instituciones de reconocida solvencia y se han establecido límites para cada institución. La política de la Entidad es la de no realizar operaciones con propósitos de especulación con instrumentos financieros derivados.

La Entidad reconoce todos los activos o pasivos que surgen de las operaciones con instrumentos financieros derivados en el estado consolidado de posición financiera a valor razonable, independientemente del propósito de su tenencia. El valor razonable se determina con base en precios de mercados reconocidos y cuando no cotizan en un mercado, se determina con base en técnicas de valuación aceptadas en el ámbito financiero.

Los derivados designados como cobertura reconocen los cambios en valuación de acuerdo al tipo de cobertura de que se trate: (1) cuando son de valor razonable, las fluctuaciones tanto del derivado como de la partida cubierta se valúan a valor razonable y se reconocen en resultados; (2) cuando son de flujo de efectivo, la porción efectiva se reconoce temporalmente en la utilidad (pérdida, en su caso) integral y se aplica a resultados cuando la partida cubierta los afecta; la porción inefectiva se reconoce de inmediato en resultados; (3) cuando la cobertura es de una inversión en una subsidiaria extranjera, la porción efectiva se reconoce en la utilidad (pérdida, en su caso) integral como parte del ajuste acumulado por conversión; la porción no efectiva de la ganancia o pérdida del instrumento de cobertura se reconoce en los resultados del período, si es un instrumento financiero derivado y, si no lo es, se reconoce en la utilidad (en su caso, pérdida) integral hasta que se enajene o transfiera la inversión.

La Entidad suspende la contabilidad de coberturas cuando el derivado ha vencido, ha sido vendido, es cancelado o ejercido, cuando el derivado no alcanza una alta efectividad para compensar los cambios en el valor razonable o flujos de efectivo de la partida cubierta, o cuando la Entidad decide cancelar la designación de cobertura.

Al suspender la contabilidad de coberturas en el caso de coberturas de flujo de efectivo, las cantidades que hayan sido registradas en el capital contable como parte de la utilidad (en su caso, pérdida) integral, permanecen en el capital hasta el momento en que los efectos de la transacción pronosticada o compromiso en firme afecten los resultados. En el caso de que ya no sea probable que el compromiso en firme o la transacción pronosticada ocurra, las ganancias o las pérdidas que fueron acumuladas en la cuenta de utilidad (en su caso, pérdida) integral son reconocidas inmediatamente en resultados. Cuando la cobertura de una transacción pronosticada se mostró satisfactoria y posteriormente no cumple con la prueba de efectividad, los efectos acumulados en la utilidad (en su caso, pérdida) integral en el capital contable, se llevan de manera proporcional a los resultados, en la medida que el activo o pasivo pronosticado afecte los resultados.

Los instrumentos financieros derivados de la Entidad, aunque son contratados con fines de cobertura desde una perspectiva económica, considerando los requisitos que exige la normatividad, se han designado como de negociación. La fluctuación en el valor razonable de esos derivados se reconoce directamente en resultados en el rubro de gastos por intereses.

r. ***Reconocimiento de los ingresos***

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de devoluciones de clientes, rebajas, posibles cancelaciones y otros descuentos similares. El reconocimiento de ingresos es como sigue:

Operación hotelera

Los ingresos por la operación hotelera tradicional se reconocen en el período en que se presta el servicio.

Tiempo compartido

Los ingresos por tiempo compartido se reconocen en el momento en que se firma de aceptado el contrato y el cliente ha entregado su enganche. En las ventas que requieren financiamiento, el ingreso por interés se reconoce conforme se devenga en función de los plazos establecidos en los contratos celebrados con los acreditados y las tasas de interés pactadas.

Venta de bienes raíces

Los ingresos por venta de bienes raíces se reconocen cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:1) la Entidad transfiere a sus clientes los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes raíces, 2) el ingreso se puede valuar confiablemente, 3) existe la probabilidad de que la Entidad reciba los beneficios económicos asociados con la operación, 4) no mantiene control sobre los bienes y raíces y 5) los costos incurridos y por incurrir pueden medirse confiablemente; lo cual, generalmente ocurre al momento de la entrega legal del activo.

Ingresos casa club y otros

Los ingresos por servicios se reconocen en el momento en el que se presta el servicio a los clientes; las cuotas anuales, se reconocen como ingreso a lo largo del período que cubren.

Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Entidad y el importe de los ingresos pueda ser valuado confiablemente. Los ingresos por intereses se registran sobre una base periódica, con referencia al saldo insoluto y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa que exactamente descuenta los flujos de efectivo estimados a recibir a lo largo de la vida esperada del activo financiero y lo iguala con el importe neto en libros del activo financiero en su reconocimiento inicial.

s. ***Clasificación de costos y gastos***

Los costos y gastos presentados en los estados consolidados de resultado integral fueron clasificados por su naturaleza.

t. ***Utilidad por acción de la participación controladora***

La utilidad básica por acción ordinaria se determina dividiendo la utilidad de la participación controladora entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el ejercicio. La Entidad no tiene acciones con efectos potencialmente dilutivos, por lo que la utilidad básica por acción y diluida es la misma.

u. ***Fondo de recompra de acciones propias***

Las acciones propias adquiridas se presentan como una disminución del fondo de recompra de acciones que se incluye en el estado consolidado de posición financiera en el renglón de reserva para recompra de acciones y se valúan a su costo de adquisición.

v. ***Segmento operativo***

Un segmento operativo es un componente de la Entidad que está involucrado en actividades de negocio de las cuales se obtienen ingresos e incurren en costos, incluyendo ingresos y gastos relacionados con transacciones con otros de los componentes de la Entidad. Todos los resultados de operación de los segmentos operativos son revisados regularmente por el Director General de la Entidad para la toma de decisiones a fin de evaluar su desempeño y para el cual se tiene disponible información financiera específica. Los segmentos operativos identificados y que son analizados por la Entidad son: Operación hotelera, tiempo compartido, bienes raíces, casa club y otros.

w. ***Estados de flujos de efectivo***

La Entidad presenta el flujo de efectivo de actividades de operación utilizando el método indirecto, en el cual la utilidad o pérdida es ajustada por los efectos de transacciones que no requieren flujo de efectivo, cualquier diferimiento o acumulación de ingresos en efectivo pasados o futuros cobros y pagos y partidas de ingresos o gastos asociados con las actividades de inversión o de financiamiento de flujos de efectivo.

Los intereses y dividendos pagados e intereses y dividendos recibidos son usualmente clasificados como actividades de financiamiento y operación, respectivamente, en el flujo de efectivo.

5. Juicios contables críticos y fuentes clave para la estimación de incertidumbres

En la aplicación de las políticas contables de la Entidad, las cuales se describen en la Nota 4, 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 dichas 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 períodos futuros si la modificación afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

a. ***Juicios críticos al aplicar las políticas contables***

A continuación se presentan juicios críticos, aparte de aquellos que involucran las estimaciones (ver Nota 5.b), realizados por la administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables de la Entidad y que tienen un efecto significativo en los estados financieros consolidados.

Reconocimiento de ingresos

La administración de la Entidad ha evaluado, documentado y consultado todos los elementos de juicio que consideró necesarios y ha concluido que los ingresos por tiempo compartido deben reconocerse en el momento en que se firma de aceptado el contrato y el cliente ha entregado su enganche. En las ventas que requieren financiamiento, el ingreso por interés se reconoce conforme se devenga en función de los plazos establecidos en los contratos celebrados con los acreditados y las tasas de interés pactadas.

Moneda funcional

La administración de la Entidad ha evaluado todos los indicadores que a su juicio son relevantes y ha concluido que la moneda funcional de la Entidad es el peso.

Impuestos a la utilidad diferidos

La administración de la Entidad ha evaluado los supuestos considerados para la determinación y registro de los impuestos a la utilidad y los mismos se reconocen de acuerdo a las diferencias temporales entre los activos y pasivos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado fiscal.

Otros

La Entidad está sujeta a transacciones o eventos contingentes sobre los cuales utiliza juicio profesional en el desarrollo de estimaciones de probabilidad de ocurrencia, los factores que se consideran en estas estimaciones son la situación legal actual a la fecha de la estimación y la opinión de los asesores legales.

b. ***Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones***

A continuación se discuten los supuestos clave respecto al futuro y otras fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones al final del período, que tienen un riesgo significativo de resultar en ajustes importantes en los valores en libros de activos y pasivos durante el próximo año.

Vida útil y valor residual de inmuebles, maquinaria y equipo

La Entidad revisa la vida útil y el valor residual estimados de sus inmuebles, maquinaria y equipo al final de cada período anual. Con base en los avalúos practicados por peritos independientes, la Entidad realizó la identificación de componentes y de su vida útil. El grado de incertidumbre relacionado con las estimaciones de las vidas útiles y valores residuales está relacionado con los cambios en el mercado y la utilización de los activos.

Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles

Al efectuar las pruebas de deterioro de los activos, la Entidad requiere efectuar estimaciones del valor de uso asignado a sus inmuebles, maquinaria y equipo y a las unidades generadoras de efectivo, en el caso de ciertos activos. Los cálculos del valor de uso requieren que la Entidad determine los flujos de efectivo futuros que generarían los activos y/o las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente. La Entidad utiliza proyecciones de flujos de efectivo de ingresos y egresos utilizando estimaciones de las condiciones de mercado, determinación de precios y volúmenes de venta.

Reserva para cancelaciones de tiempo compartido

La Entidad utiliza estimaciones para determinar la reserva para las cancelaciones futuras de las ventas de membresías de tiempo compartido. Los factores que considera la Entidad en la estimación de las cancelaciones futuras son principalmente la experiencia histórica y las cancelaciones conocidas sobre el año actual realizadas en período posterior, respecto a las ventas realizadas a sus clientes.

Mediciones de valor razonable y procesos de valuación

Algunos de los activos y pasivos de la Entidad se miden a su valor razonable en los estados financieros consolidados. El Consejo de Administración de la Entidad estableció un comité de valuación, el cual dirige el Director de Finanzas de la Entidad, para determinar las técnicas y datos de entrada apropiados en la medición del valor razonable.

Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad utiliza los datos de mercado observables en la medida en que estén disponibles. Cuando los datos de entrada del nivel 1 no están disponibles, la Entidad contrata un valuador calificado independiente para llevar a cabo la valuación. El comité de valuación trabaja de manera conjunta con el valuador calificado independiente para establecer las técnicas de valuación y los datos de entrada apropiados para el modelo. Trimestralmente, el Director de Finanzas reporta los hallazgos del comité de valuación al Consejo de Administración de la Entidad para explicar las causas de las fluctuaciones en el valor razonable de los activos y pasivos.

Estimación para cuentas de cobro dudoso

La Entidad tiene la política de establecer una estimación para cuentas de cobro dudoso sobre la base de un estudio e identificación de cuentas específicas. Los cargos a esta cuenta se realizan en el ejercicio en que se agoten los recursos de cobro o cuando se consume el plazo de prescripción correspondiente.

6. Efectivo y equivalentes de efectivo

Para propósitos del estado consolidado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye efectivo en bancos e inversiones en instrumentos en el mercado de dinero a corto plazo de gran liquidez. El efectivo y equivalentes de efectivo al final del período como se muestra en los estados consolidados de flujos de efectivo pueden ser conciliados, como sigue:

	2016	2015	2014
Efectivo:			
Depósitos bancarios	$ 121,419	$ 130,120	$ 96,828
Equivalentes de efectivo:			
Inversión en mesa de dinero	8,029	5,310	8,084
	$ 129,448	$ 135,430	$ 104,912

7. Cuentas y documentos por cobrar

	2016	2015	2014
Clientes	$ 164,347	$ 146,028	$ 259,639
Clientes de tiempo compartido	2,343,828	1,959,327	1,472,967
Documentos por cobrar	266,953	269,132	254,828
Otros	307,543	289,560	220,055
Menos - Estimación para cuentas de cobro dudoso	(83,100)	(110,372)	(78,582)
	2,999,571	2,553,675	2,128,907
Menos porción circulante	1,283,364	1,095,205	968,812
Porción a largo plazo	$ 1,716,207	$ 1,458,470	$ 1,160,095

a. ***Cuentas por cobrar a clientes***

Las cuentas por cobrar a clientes, así como los documentos por cobrar y otros, que se revelan arriba se clasifican como préstamos y cuentas por cobrar y por lo tanto se valúan al costo amortizado.

El plazo de crédito otorgado a los clientes que adquieren membresías de tiempo compartido es, generalmente de 6 a 120 meses y el plazo de crédito promedio sobre la venta de tiempo compartido es de 5 años. Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014 se cargaron intereses del 18% anual. La Entidad no estima incobrabilidad en las cuentas por cobrar de tiempo compartido por estar garantizadas con el valor propio de la membresía y asimismo, por estar cubierta con la reserva para cancelaciones futuras de ventas de membresías de tiempo compartido registradas como pasivo a la fecha de los estados financieros.

Antes de aceptar cualquier nuevo cliente de membresías de tiempo compartido, éstos tienen que cumplir con los requisitos de crédito establecidos por la administración de la Entidad para evaluar la calidad crediticia del cliente potencial. Los requisitos de crédito y límites atribuidos a los clientes se revisan periódicamente. Al 31 de diciembre de 2016 el 97% de las cuentas por cobrar a clientes no están vencidas ni deterioradas, tienen la mejor calificación de crédito atribuible de acuerdo al sistema externo de calificación crediticia usado por la Entidad. La Entidad cuenta con pagarés para todos sus clientes hasta por el monto del crédito otorgado en el contrato de venta de membresía y adicionalmente cuenta con el valor intrínseco de la membresía, la cual, de acuerdo a las condiciones del contrato de venta, puede cancelar de manera unilateral si el cliente no paga de acuerdo a las condiciones pactadas.

La Entidad tiene contratos con agencias mayoristas y minoristas que le proveen los huéspedes de su operación hotelera, en los que se establece el límite de crédito otorgado y el plazo de crédito, que generalmente no es mayor a 30 días. Estos contratos son revisados conjuntamente con las agencias de manera anual, tanto en límites como en plazo de crédito, así como los porcentajes de comisión por envío de huéspedes. La Entidad cuenta con pagarés expedidos por las agencias hasta por el monto del límite de crédito.

Las cuentas por cobrar a clientes reveladas en los párrafos anteriores incluyen los montos que están vencidos al final del período sobre el que se informa. Para el caso de las cuentas por cobrar de tiempo compartido no se tiene creada una estimación para cuentas de cobro dudoso por lo explicado en el primer párrafo de esta nota. Por las demás cuentas por cobrar que se presentan en esta nota, la Entidad ha reconocido una estimación para cuentas de cobro dudoso de acuerdo a la identificación de saldos específicos.

Antigüedad de las cuentas por cobrar vencidas pero no incobrables:

	2016	2015	2014
60 – 90 días	$ 6,634	$ 1,279	$ 2,300
Más de 90 – 120 días	4,711	2,071	2,801
Total	$ 11,345	$ 3,350	$ 5,101

Cambio en la estimación para cuentas de cobro dudoso:

	2016	2015	2014
Saldos al inicio del año	$ 110,372	$ 78,582	$ 88,727
Provisión de importes considerados de cobro dudoso durante el año	108,465	105,387	43,878
Castigo de importes considerados incobrables durante el año	(135,737)	(73,597)	(54,023)
Saldos al final del año	$ 83,100	$ 110,372	$ 78,582

Al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014 la antigüedad de las cuentas por cobrar a clientes consideradas para la estimación de cuentas incobrables, es como sigue:

	2016	2015	2014
121 + días	$ 91,100	$ 164,795	$ 78,582

b. Las cuentas por cobrar a largo plazo al 31 de diciembre de 2016, vencen como sigue:

Año	Dólares	Importe
2018	9,513	$ 196,573
2019	9,351	193,235
2020	8,501	175,663
2021	7,195	148,680
En adelante	48,493	1,002,056
	83,053	$ 1,716,207

c. Al 31 de diciembre de 2016, cartera por aproximadamente 25,703 miles de dólares, se encuentra como colateral de créditos otorgados por BBVA Bancomer, S.A. como se describe en la Nota 12.

8. Inventarios

	2016	2015	2014
Materia prima y suministros	$ 40,600	$ 33,349	$ 58,393
Terrenos para urbanización y venta	356,005	353,629	336,717
Inventarios en proceso	17,124	17,604	13,193
	413,729	404,582	408,303
Menos porción circulante	57,724	54,058	89,907
Porción a largo plazo	$ 356,005	$ 350,524	$ 318,396

Los inventarios reconocidos como costo durante el periodo fueron $389,148, $364,250 y $316,339, en 2016, 2015 y 2014, respectivamente, los cuales se presentan en el estado consolidado de resultado integral, bajo los conceptos de alimentos y bebidas, mantenimiento, suministros y costo de venta de terrenos y villas.

Al 31 de diciembre de 2016, inventarios de terrenos por aproximadamente $87 millones, se encuentran cedidos en garantía de diversos créditos otorgados a la Entidad (ver Nota 12).

9. Pagos anticipados

	2016	2015	2014
Anticipos para pagos de comisiones	$ 89,427	$ 85,973	$ 70,548
Anticipos para bienes y servicios	71,550	57,072	23,724
Rentas pagadas por anticipado	10,110	12,092	13,235
Anticipos para compra de inmuebles, maquinaria y equipo	82,282	32,113	24,352
	253,369	187,250	131,859
Menos porción circulante	160,977	143,045	94,272
Porción a largo plazo	$ 92,392	$ 44,205	$ 37,587

10. Inmuebles, maquinaria y equipo

	Saldo al 31 de diciembre de 2015	Adiciones	Bajas	Traspasos	Saldo al 31 de diciembre de 2016
a) Inversión:					
Terreno	$ 2,975,250	$	$	$	$ 2,975,250
Cimentación y estructura	691,424	27,151	(1,065)		717,510
Acabados	469,534	14,924	(8,988)		475,470
Instalaciones hidrosanitarias	234,628	2,542			237,170
Instalaciones eléctricas	230,284	1,584			231,868
Aire acondicionado	186,108	1,158			187,266
Carpintería	219,975	6,005	(1,352)		224,628
Escolleras	51,414				51,414
Otros componentes de edificios	462,304				462,304
Maquinaria y equipo	486,441	6,260	(1,395)		491,306
Mobiliario y equipo de oficina	185,392	20,595	(4,273)		201,714
Equipo de transporte	60,095	2,465	(612)		61,948
Equipo de cómputo	69,327	5,561	(3,314)		71,574
Equipo de operación	286,289	13,977			300,266
Equipos adquiridos mediante arrendamiento financiero	26,658				26,658
Construcciones en proceso	29,733	195,891			225,624
	6,664,856	298,113	(20,999)		6,941,970

	Saldo al 31 de diciembre de 2015	Adiciones	Bajas	Traspasos	Saldo al 31 de diciembre de 2016
b) Depreciación acumulada					
Cimentación y estructura	(202,226)	(12,979)	4,185		(211,020)
Acabados	(130,599)	(29,706)	2,130		(158,175)
Instalaciones hidrosanitarias	(103,237)	(14,685)	1,040		(116,882)
Instalaciones eléctricas	(97,262)	(14,659)	1,040		(110,881)
Aire acondicionado	(83,045)	(15,882)	832		(98,095)
Carpintería	(102,488)	(19,987)	1,040		(121,435)
Escolleras	(19,853)				(19,853)
Otros componentes de edificios	(142,521)	(12,597)	2,080		(153,038)
Maquinaria y equipo	(451,390)	(2,559)	581		(453,368)
Mobiliario y equipo de oficina	(107,088)	(11,397)	1,365		(117,120)
Equipo de transporte	(55,267)	(2,936)	601		(57,602)
Equipo de cómputo	(61,468)	(5,332)	3,190		(63,610)
Equipo de operación	(207,871)	(11,211)	1,988		(217,094)
Equipos adquiridos mediante arrendamiento financiero	(23,249)				(23,249)
	(1,787,564)	(153,930)	20,072		(1,921,422)
	$ 4,877,292	$ 144,183	$ (927)	$	$ 5,020,548

	Saldo al 31 de diciembre de 2014	Adiciones	Bajas	Traspasos	Saldo al 31 de diciembre de 2015
a) Inversión:					
Terrenos	$ 2,975,250	$	$	$	$ 2,975,250
Cimentación y estructura	681,551	9,873			691,424
Acabados	465,585	3,949			469,534
Instalaciones hidrosanitarias	231,337	3,291			234,628
Instalaciones eléctricas	226,993	3,291			230,284
Aire acondicionado	183,475	2,633			186,108
Carpintería	216,684	3,291			219,975
Escolleras	51,414				51,414
Otros componentes de edificios	455,722	6,582			462,304
Maquinaria y equipo	475,780	10,742	(82)		486,440
Mobiliario y equipo de oficina	172,099	13,306	(13)		185,392
Equipo de transporte	59,580	835	(320)		60,095
Equipo de cómputo	64,271	5,452	(396)		69,327
Equipo de operación	268,555	17,945	(211)		286,289
Equipos adquiridos mediante arrendamiento financiero	26,658				26,658
Construcciones en proceso	4,106	26,128	(501)		29,733
	6,559,060	107,318	(1,523)		6,664,855

	Saldo al 31 de diciembre de 2014	Adiciones	Bajas	Traspasos	Saldo al 31 de diciembre de 2015
b) Depreciación acumulada:					
Cimentación y estructura	(187,298)	(14,928)			(202,226)
Acabados	(101,545)	(29,054)			(130,599)
Instalaciones hidrosanitarias	(90,166)	(13,071)			(103,237)
Instalaciones eléctricas	(84,205)	(13,057)			(97,262)
Aire acondicionado	(69,366)	(13,679)			(83,045)
Carpintería	(85,374)	(17,114)			(102,488)
Escolleras	(19,853)				(19,853)
Otros componentes de edificios	(131,873)	(10,648)			(142,521)
Maquinaria y equipo	(445,700)	(5,772)	82		(451,390)
Mobiliario y equipo de oficina	(100,333)	(6,761)	6		(107,088)
Equipo de transporte	(52,724)	(2,862)	320		(55,266)
Equipo de cómputo	(56,700)	(5,164)	396		(61,468)
Equipo de operación	(198,841)	(9,147)	114		(207,874)
Equipos adquiridos mediante arrendamiento financiero	(21,249)	(1,997)			(23,246)
	(1,645,227)	(143,254)	918		(1,787,563)
Inversión neta	$ 4,913,833	$ (35,936)	$ (605)	$	$ 4,877,292

	Saldo al 1 de enero de 2014	Adiciones	Bajas	Traspasos	Saldo al 31 de diciembre de 2014
a) Inversión:					
Terrenos	$ 2,970,713	$ 4,537	$	$	$ 2,975,250
Cimentación y estructura	660,557			20,994	681,551
Acabados	261,791	8,427		195,367	465,585
Instalaciones hidrosanitarias	215,571	4,909		10,857	231,337
Instalaciones eléctricas	213,448	2,688		10,857	226,993
Aire acondicionado	163,598	11,192		8,685	183,475
Carpintería	203,613	2,214		10,857	216,684
Escolleras	51,414				51,414
Otros componentes de edificios	430,773	3,236		21,713	455,722
Maquinaria y equipo	466,546	9,234			475,780
Mobiliario y equipo de oficina	152,516	20,531	(948)		172,099
Equipo de transporte	57,172	2,408			59,580
Equipo de cómputo	57,441	6,830			64,271
Equipo de operación	254,875	13,680			268,555
Equipos adquiridos mediante arrendamiento financiero	26,658				26,658
Construcciones en proceso	159,208	124,228		(279,330)	4,106
	6,345,894	214,114	(948)		6,559,060

	Saldo al 1 de enero de 2014	Adiciones	Bajas	Traspasos	Saldo al 31 de diciembre de 2014
b) Depreciación acumulada:					
Cimentación y estructura	(181,646)	(5,652)			(187,298)
Acabados	(70,758)	(30,787)			(101,545)
Instalaciones hidrosanitarias	(77,206)	(12,960)			(90,166)
Instalaciones eléctricas	(73,144)	(11,061)			(84,205)
Aire acondicionado	(57,702)	(11,664)			(69,366)
Carpintería	(71,279)	(14,095)			(85,374)
Escolleras	(19,853)				(19,853)
Otros componentes de edificios	(122,330)	(9,543)			(131,873)
Maquinaria y equipo	(440,730)	(4,970)			(445,700)
Mobiliario y equipo de oficina	(95,463)	(5,295)	425		(100,333)
Equipo de transporte	(51,168)	(1,556)			(52,724)
Equipo de cómputo	(53,305)	(3,395)			(56,700)
Equipo de operación	(191,522)	(7,319)			(198,841)
Equipos adquiridos mediante arrendamiento financiero	(19,211)	(2,038)			(21,249)
	(1,525,317)	(120,335)	425		(1,645,227)
Inversión neta	$ 4,820,577	$ 93,779	$ (523)	$	$ 4,913,833

Durante 2014 se capitalizó costo de financiamiento por $11,317.

Al 31 de diciembre de 2016, los inmuebles denominados Casa Club, Marina El Cid Cancún y Hotel Castilla, cuyo valor neto en libros aproximado a esa fecha es de $1,241,986, se encuentran cedidos en garantía de diversos créditos otorgados a la Entidad. Así mismo, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los inmuebles denominados Torre El Moro, Granada, Casa Club, Marina El Cid Mazatlán y La Ceiba, cuyo valor neto en libros aproximado era de $637,100 y $692,871, respectivamente, se encontraban cedidos en garantía de diversos créditos otorgados a la Entidad.

11. Inversión en subsidiarias

Composición de la Entidad

Las subsidiarias de la Entidad al 31 de diciembre son las siguientes:

Entidad	Participación (%) 2016	2015	2014	Lugar de operación	Actividad
Operadora Turística y Hotelera Playa Sábalo, S.A. de C.V.	100	100	100	Mazatlán, Sin.	Arrendamiento de bienes muebles.
Constructora y Materiales Playa Sábalo, S.A. de C.V.	100	100	100	Mazatlán, Sin.	Construcción y arrendamiento de inmuebles.
Terreno, S.A. de C.V.	100	100	100	Mazatlán, Sin.	Arrendamiento de inmuebles.
Marina del Sábalo, S.A. de C.V.	100	100	100	Mazatlán, Sin.	Arrendamiento de bienes muebles.
Desarrolladora e Inmobiliaria Náutica El Cid, S.A. de C.V.	100	100	100	Mazatlán, Sin.	Fraccionamiento y venta de lotes y casas.
Operadora Club de Yates El Cid, S.A. de C.V.	(*)	(*)	99	Mazatlán, Sin.	Arrendamiento de bienes muebles.
El Cid Golf & Country Club, S.A. de C.V.	81.7	81.7	81.7	Mazatlán, Sin.	Operación de clubes de golf.
Caribe Paradise, S.A. de C.V.	98.29	54	54	Mazatlán, Sin.	Operación de marinas.
Corporativo de Servicios El Cid, S.A. de C.V.	98	98	98	Mazatlán, Sin.	Prestación de servicios de personal.

Entidad	Participación (%) 2016	2015	2014	Lugar de operación	Actividad
Desarrolladora e Inmobiliaria Turística Cozumel, S.A. de C.V.	98	98	98	Cozumel, Quintana Roo	Hotelería tradicional.
Inmobiliaria Marítima Dolores, S.A. de C.V.	98	98	98	Mazatlán, Sin.	Operación de hoteles.
Promotours del Noroeste, S.A. de C.V.	80	80	80	Puerto Morelos, Quintana Roo	Servicio de comercialización
El Cid Vacations Club, S.A. de C.V.	98	98	98	Puerto Morelos, Quintana Roo	Comercialización de tiempo compartido.
Hoteles El Cid Mazatlán, S.A. de C.V.	98	98	98	Mazatlán, Sin.	Operación de hoteles.
Caribe Paraíso, S.A. de C.V.	99.68	54	54	Mazatlán, Sin.	Compra-venta de inmuebles.
Operadora Turística El Cid Riviera Maya, S.A. de C.V.	98	98	98	Puerto Morelos, Quintana Roo	Operación de hoteles.
Asesoría Estratégica Riviera Maya, S.A. de C.V.	98	98	98	Puerto Morelos, Quintana Roo	Prestación de servicio de personal.
Nuempresas, S.A. de C.V.	98	98	98	Puerto Morelos, Quintana Roo	Comercialización de actividades. recreativas
El Anhelo Resorts, S.A. de C.V.	53	51	51	Los Cabos, Baja California	Desarrollo de marinas y lotes hoteleros.
Desarrolladora Turística y Hotelera Paradise, S.A. de C.V.	99.8	54		Mazatlan, Sin	Arrendamiento de inmuebles.

(*) Esta subsidiaria se fusionó con Hoteles El Cid Mazatlán, S.A. de C.V. en 2014.

Durante el ejercicio 2016 se realizaron las siguientes operaciones:

i. En Caribe Paradise, S.A de C.V. la Entidad adquirió 54,237 acciones de la participación de los otros accionistas por $39,000 y realizó una aportación de capital por $100,000, que diluyó a dichos accionistas.
ii. Caribe Paraíso, S.A de C.V. redujo su capital social por $16,188, los cuales solamente correspondieron a los otros accionistas diferentes de la Entidad, por lo que su participación se diluyó.
iii. En el Anhelo, S.A. de C.V. la Entidad adquirió 28,671,125 acciones de la participación de los otros accionistas por $39,422.
iv. En Desarrolladora Turística y Hotelera Paradise, S.A. de C.V. la Entidad adquirió 230 acciones de la participación de los otros accionistas por $900.

La Entidad y todas sus subsidiarias son entidades mexicanas y llevan a cabo todas sus operaciones en territorio nacional.

a. ***Detalles de las subsidiarias no poseídas totalmente y que tienen una participación no controladora significativa***

Las subsidiarias no poseídas totalmente no han decretado pagos de dividendos durante 2016, 2015 y 2014.

La siguiente tabla muestra información de las subsidiarias no controladas al 100% y que tienen una participación no controladora significativa:

Nombre de la subsidiaria	(%) de participación no controladora 2016	2015 y 2014	Participación no controladora Utilidad (pérdida) 2016	2015	2014	Inversión acumulada 2016	2015	2014
Caribe Paradise, S.A. de C.V.	98.3	46	$ 2,626	$ 13,063	$ 2,020	$ 10,515	$ 166,221	$ 156,815
El Anhelo Resorts, S.A. de C.V.	53	49	2,287	528	5,377	516,775	541,567	541,037
Desarrolladora Turística y Hotelera Paradise, S.A. de C.V.	99.8	46	72	16,837	5,497	438	84,603	67,767
Subsidiarias individualmente inmateriales con participación no controladora	Varios		3,849	(6,000)	(4,089)	37,927	51,376	53,720
Total			$ 8,834	$ 24,428	$ 8,805	$ 565,655	$ 843,767	$ 819,339

b. Un resumen de la información financiera de las subsidiarias con participación no controladora significativa se detalla a continuación. El resumen de la información financiera que se presenta a continuación representa las cantidades antes de eliminaciones de consolidación.

Caribe Paradise, S.A. de C.V.

Estado de posición financiera condensado	2016	2015	2014
Activos circulantes	$ 626,445	$ 499,591	$ 107,539
Activos no circulantes	$ 1,639,917	$ 1,412,590	$ 1,396,002
Pasivos circulantes	$ 1,215,622	$ 1,191,277	$ 828,803
Pasivos no circulantes	$ 435,840	$ 359,554	$ 333,836
Capital atribuible a los accionistas de la Entidad	$ 604,385	$ 195,129	$ 184,087
Participación no controladora	10,515	166,221	156,815
Capital contable	$ 614,900	$ 361,350	$ 340,902

Estado de resultado integral condensado	2016	2015	2014
Ingresos	$ 279,865	$ 87,854	$ 85,093
Gastos	126,315	59,456	80,701
Utilidad neta e integral del año	$ 153,550	$ 28,398	$ 4,392
Utilidad neta e integral atribuible a los accionistas de la Entidad	$ 150,924	$ 15,335	$ 2,372
Utilidad neta e integral atribuible a la participación no controladora	2,626	13,063	2,020
Utilidad neta e integral del año	$ 153,550	$ 28,398	$ 4,392

Estado de flujos de efectivo condensado	2016	2015	2014
Flujos de efectivo netos de actividades de operación	$ 131,838	$ (51,456)	$ 7,045
Flujos de efectivo neto de actividades de inversión	(162,945)	45,110	(7,207)
Flujos de efectivo neto de actividades de financiamiento	27,227	9,282	
Flujos de efectivo neto	$ (3,880)	$ 2,936	$ (162)

El Anhelo Resorts, S.A. de C.V.

Estado de posición financiera condensado	2016	2015	2014
Activos circulantes	$ 6,942	$ 5,557	$ 3,430
Activos no circulantes	$ 1,185,078	$ 1,168,235	$ 1,152,719
Pasivos circulantes	$ 81,869	$ 68,554	$ 51,988
Capital atribuible a los accionistas de la Entidad	$ 593,376	$ 563,671	$ 563,124
Participación no controladora	516,775	541,567	541,037
Capital contable	$ 1,110,151	$ 1,105,238	$ 1,104,161

Estado de resultado integral condensado	2016	2015	2014
Ingresos	$ 15,810	$ 10,590	$ 15,960
Gastos	10,897	9,512	4,987
Utilidad neta e integral del año	$ 4,913	$ 1,078	$ 10,973
Utilidad neta e integral atribuible a los accionistas de la Entidad	$ 2,626	$ 550	$ 5,596
Utilidad neta e integral atribuible a la participación no controladora	2,287	528	5,377
Utilidad neta e integral del año	$ 4,913	$ 1,078	$ 10,973

Estado de flujos de efectivo condensado	2016	2015	2014
Flujos de efectivo netos de actividades de operación	$ (6,041)	$ (7,441)	$ (1,979)
Flujos de efectivo neto de actividades de inversión	(1,762)	(5,152)	(3,653)
Flujos de efectivo neto de actividades de financiamiento	7,844	12,625	5,667
Flujos de efectivo neto	$ 41	$ 32	$ 35

Juan Carlos López González, Director de Administración y Finanzas, El Cid Resorts, jlopez@elcid.com.mx

Desarrolladora Turística y Hotelera Paradise, S.A. de C.V.

Estado de posición financiera condensado	2016	2015	2014
Activos circulantes	$ 159,406	$ 90,917	$ 23,156
Activos no circulantes	$ 1,548,532	$ 1,567,323	$ 1,656,057
Pasivos circulantes	$ 25,558	$ 16,110	$ 3,047
Pasivos no circulantes	$ 1,463,423	$ 1,459,006	$ 1,529,485
Capital atribuible a los accionistas de la Entidad	$ 218,519	$ 98,521	$ 78,914
Participación no controladora	438	84,603	67,767
Capital contable	$ 218,957	$ 183,124	$ 146,681

Estado de resultado integral condensado	2016	2015	2014
Ingresos	$ 114,701	$ 108,541	$ 26,273
Gastos	78,868	72,098	14,374
Utilidad neta e integral del año	$ 35,833	$ 36,443	$ 11,899
Utilidad neta e integral atribuible a los accionistas de la Entidad	$ 35,761	$ 19,606	$ 6,402
Utilidad neta e integral atribuible a la participación no controladora	72	16,837	5,497
Utilidad neta e integral del año	$ 35,833	$ 36,443	$ 11,899

Estado de flujos de efectivo condensado	2016	2015	2014
Flujos de efectivo netos de actividades de operación	$ 39,173	$ 43,449	$ (9,536)
Flujos de efectivo neto de actividades de inversión			9,521
Flujos de efectivo neto de actividades de financiamiento	(39,156)	(43,416)	50
Flujos de efectivo neto	$ 17	$ 33	$ 35

43

12. Préstamos

	2016	2015	2014
Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.			
Crédito por 42,984 miles de dólares. Devenga interés a la tasa Libor a un mes más 3.89 puntos porcentuales. Esta línea de crédito tiene un vencimiento al 30 de junio de 2028.	$ 863,383	$	$
Crédito por 3,000 miles de dólares. Devenga interés a la tasa Libor a un mes más 4 puntos porcentuales. Esta línea de crédito tiene un vencimiento al 30 de julio de 2028.	60,692		
Créditos por 3,000 miles de dólares. Devenga interés a la tasa Libor a un mes más 4 puntos porcentuales. Esta línea de crédito tiene un vencimiento al 10 de agosto de 2028.	61,992		
Crédito por $204,000 Devenga interés a la tasa TIIE más 2.5 puntos porcentuales. Esta línea de crédito tiene un vencimiento al 10 de julio de 2028.	202,775		
Convenio de reconocimiento y consolidación de adeudos sobre créditos simples por 23,223 miles de dólares, pagaderos en 120 mensualidades con pagos crecientes. Devenga intereses a la tasa Libor a un mes revisable mensualmente más 4.5 puntos porcentuales.		357,476	329,030
Crédito simple por 15,000 miles de dólares pagaderos a 120 mensualidades, con pagos crecientes. Devenga intereses a la tasa Libor a un mes revisable mensualmente más 3.5 puntos porcentuales.		222,534	204,611
Crédito simple por 13,000 miles de dólares pagaderos a 120 mensualidades con pagos crecientes. Devenga interés a la tasa Libor a un mes revisable mensualmente más 3.25 puntos porcentuales.		206,054	188,710

	2016	2015	2014
BBVA Bancomer, S.A.			
Crédito por 22,289 miles de dólares. Devenga interés a la tasa Libor a un mes más 5 puntos porcentuales. Tiene un vencimiento al 30 de junio de 2024.	431,803		
Crédito por 12,860 miles de dólares. Devenga interés a la tasa Libor a un mes más 5.8250 puntos porcentuales. Vence el 31 de octubre de 2022.	238,059		
Crédito por 25,000 miles de dólares. Devenga interés a la tasa Libor a un mes más 4.8250 puntos porcentuales. Esta línea de crédito es pagadera mediante 84 pagos iguales y con un último vencimiento el 30 de septiembre de 2019.		233,364	251,185
Línea de crédito simple con garantía hipotecaria hasta por 40,000 miles de dólares, con fechas de vencimiento hasta el 30 de noviembre de 2017. Devenga interés a la tasa Libor a un mes más 4.45 puntos porcentuales.		368,606	339,433
Banco Mercantil del Norte, S.A. (Banorte)			
Crédito simple con garantía hipotecaria, por un monto total de $197,589, con vencimiento al 11 de septiembre de 2026. Devenga intereses a la tasa de interés TIIE más 1.85 puntos porcentuales.	192,649		
Crédito simple con garantía hipotecaria de fecha 12 de mayo de 2014, por un monto total de $324,000, pagaderos a 10 años. Devenga intereses a la tasa TIIE más 3.6 puntos porcentuales.	240,300	272,700	305,100
Banco Santander, S.A.			
Contrato de crédito simple hasta por $50,000, con vencimiento el 20 de septiembre de 2016. Devenga intereses a la tasa TIIE más 4.05 puntos porcentuales.		42,000	20,250
Contrato de línea de crédito hasta por 5,000 miles de dólares con fecha de vencimiento el 15 de octubre de 2018. Devenga intereses a la tasa Libor más 4.85 puntos porcentuales.		66,157	14,735
Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple Invex Grupo Financiero			
Crédito simple con garantía hipotecaria hasta por $90,000, a un plazo de 8 años, con fecha de vencimiento el 6 de agosto de 2021. Devenga intereses a la tasa TIIE más 4 puntos porcentuales.		63,750	75,000
Crédito simple con garantía hipotecaria hasta por 8,000 miles de dólares, a un plazo de 8 años, con fecha de vencimiento el 25 de febrero de 2022. Devenga intereses a la tasa Libor a un mes más 5.5 puntos porcentuales.		108,360	107,014

	2016	2015	2014
Otros			
Crédito para adquisición de subsidiaria a diversas personas físicas. No devenga interés, no tiene garantías y está denominado en dólares, con vencimiento durante 2017 y 2016.	34,587	102,404	148,497
Contrato de suministro y préstamo pagadero en 60 amortizaciones mensuales de $123, cada una, con vencimiento en agosto de 2019. No devenga intereses y tiene una pena convencional en caso de incumplimiento por el monto del préstamo.	3,089	6,427	6,754
Pagarés por pagar			
Varios pagarés con vencimiento en 2017 y 2016, devengan intereses a una tasa de interés anual del 9% sobre saldos insolutos.	43,828	38,393	30,139
Pagaré por 50 miles de dólares, con vencimiento al 15 de mayo de 2016, con una tasa de interés fija anual del 8% pagadero mensualmente.		867	738
Comisiones pagadas por anticipado	(6,512)	(7,696)	(8,897)
	2,366,645	2,081,396	2,012,299
Menos porción circulante	322,748	491,682	399,693
Porción a largo plazo	$ 2,043,897	$ 1,589,714	$ 1,612,606

Algunos inmuebles de la Entidad garantizan los créditos descritos anteriormente.

La Entidad no cuenta con instrumentos contratados de protección de riesgos cambiarios.

Los vencimientos del pasivo a largo plazo al 31 de diciembre de 2016, son:

Año	Importe
2018	$ 246,485
2019	245,137
2020	245,006
2021	245,006
2022	245,006
En adelante	817,257
	$ 2,043,897

Obligaciones de hacer o no hacer - Las cláusulas más restrictivas de los contratos de crédito obligan a la Entidad a:

- No vender los inmuebles dados en garantía, sin consentimiento de los acreedores.
- Mantener un índice de liquidez no menor de 1.30 a 1.00.
- Mantener durante la vigencia del contrato una relación de pasivo total a capital contable no mayor de 2.05 a 1.00.
- Mantener un índice de cobertura de intereses determinado mediante una relación de utilidad operativa (UAFIR) a gastos financieros no menor de 1.20 a 1.00.
- La Entidad no podrá contratar pasivos con costo financiero cuyos montos y garantías pudieran afectar las obligaciones de pago establecidas en el contrato.

- No otorgar préstamos y/o garantías a terceros o entidades filiales que pudieran afectar las obligaciones de pago establecidas en el contrato.
- No gravar con otras instituciones los activos dados en garantía.

Todas las obligaciones de hacer o no hacer fueron cumplidas por la Entidad.

13. Cuentas por pagar a proveedores

	2016	2015	2014
Cuentas por pagar a proveedores	$ 215,045	$ 202,070	$ 187,741

El período de crédito promedio para la compra es de 60 días. No se cargan intereses sobre las cuentas por pagar a proveedores. La Entidad tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

14. Reserva para cancelaciones de tiempo compartido

Cambio en la reserva para cancelaciones de tiempo compartido al 31 de diciembre de 2016:

	2016	2015	2014
Saldos al inicio del año	$ 82,746	$ 57,082	$ 39,487
Reserva de importes considerados para cancelaciones de tiempo compartido	43,471	85,627	39,108
Castigo de importes cancelados durante el año	(35,723)	(59,963)	(21,513)
Saldos al final del año	$ 90,494	$ 82,746	$ 57,082

15. Impuestos a la utilidad

La Entidad y sus subsidiarias están sujetas en forma individual al ISR cuya tasa es del 30%.

a. ***Impuestos a la utilidad reconocidos en los resultados***

	2016	2015	2014
ISR causado	$ 47,367	$ 10,167	$ 24,972
ISR diferido	91,147	98,423	53,294
Total de impuestos en resultados	$ 138,514	$ 108,590	$ 78,266

El gasto del año por impuestos a la utilidad se puede conciliar con la utilidad contable, como sigue:

	31 de diciembre de 2016		31 de diciembre de 2015		31 de diciembre de 2014	
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	$ 498,963		$ 321,767		$ 228,297	
Gasto por impuestos a la utilidad calculado al 30%	$ 149,689	30%	$ 96,530	30%	$ 68,489	30%
Más efecto de diferencias permanentes, principalmente no deducibles	17,019	3%	27,778	9%	13,821	6%
Efectos de inflación	(42,297)	(8%)	(17,008)	(5%)	(9,291)	(4%)
Impuesto al activo no recuperable			1,290	0%	3,801	2%
Variación en la estimación por impuesto diferido activo	14,103	3%			1,446	
	$ 138,514	28%	$ 108,590	34%	$ 78,266	34%

b. ***Impuesto diferido en el estado de posición financiera***

El impuesto sobre la renta diferido en el estado consolidado de posición financiera al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2016	2015	2014
Impuestos a la utilidad diferidos (activo)	$ 59,101	$	$
Impuestos a la utilidad diferidos (pasivo)	(1,273,642)	(1,123,394)	(1,024,971)
Impuestos a la utilidad diferidos (neto)	$ 1,214,541	$ 1,123,394	$ 1,024,971

La siguiente información es el análisis del pasivo por impuesto diferido presentado en el estado consolidado de posición financiera:

	2016	2015	2014
Diferencias temporales:			
Cuentas por cobrar	$ (596,921)	$ (462,510)	$ (514,259)
Inventarios	10,727	16,148	13,758
Pagos anticipados netos de anticipos de clientes	(38,683)	(37,753)	(6,962)
Inmuebles, maquinaria y equipo	(683,040)	(750,909)	(616,574)
Proveedores	2,833	4,574	5,437
Otros	(10,898)	15,615	4,503
Instrumentos financieros	(6,337)		
	(1,322,319)	(1,214,835)	(1,114,097)
Pérdidas fiscales y créditos fiscales:			
Efecto de pérdidas fiscales por amortizar	99,756	68,352	64,747
Impuesto al activo pagado por recuperar	8,022	23,089	24,379
	107,778	91,441	89,126
	$ (1,214,541)	$(1,123,394)	$ (1,024,971)

48

c. Al 31 de diciembre de 2016, la Entidad tiene pérdidas actualizadas pendientes de amortizar que podrán aplicarse contra utilidades futuras que se generen por $332,520; y tiene impuesto al activo a valor actualizado que podrá ser recuperado, si se generan suficientes utilidades dentro de los siguientes años por $8,022.

Año	Pérdidas fiscales	IMPAC recuperable
2017	$	$ 8,022
2021	371	
2022	10,381	
2023	2,452	
2024	4,782	
2025	33,770	
2026	280,764	
	$ 332,520	$ 8,022

16. Beneficios a los empleados

El costo neto del período por obligaciones de retiro de empleados ascendió a $365, $1,141 y $805 y en 2016, 2015 y 2014, respectivamente. Otras revelaciones que requieren las IFRS se consideran poco importantes.

17. Instrumentos financieros derivados

La Entidad se encuentra expuesta a la volatilidad en la tasa de interés de créditos celebrados en dólares y pesos con tasas variables y busca minimizar los efectos de estos riesgos utilizando instrumentos financieros derivados. El uso de instrumentos financieros derivados se rige por las políticas aprobadas por el Consejo de Administración y contempla solamente su uso con fines de cobertura.

La Entidad para mitigar el riesgo del aumento en las tasas de interés, actualmente tiene contratados Swaps de Tasa (IRS), en los cuales intercambia tasa fija en dólares o pesos por tasa variable y Opciones de Tasa (CAPS) mediante los cuales se establecen techos a la tasa de interés variable; los cuales vencen durante el 2026. La Entidad utiliza las valuaciones elaboradas por sus contrapartes, que normalmente asumen las funciones de agentes de cálculo y no aplica la contabilidad de coberturas, los derivados que se mantienen en posición se registran como de negociación.

Las operaciones vigentes al 31 de diciembre de 2016 son:

Instrumento	Instrumento	Vencimiento	Tasa que se recibe	Tasa a pagar	Nocional inicial	Valor razonable
CAP Floor 644168	12/05/2014	28/04/2017	TIIE	6.00%	$ 194,400	$ 175
Swap Tasa de Interés 1283444	27/09/2016	11/09/2026	TIIE	6.38%	100,000	4,927
Swap Tasa de Interés 1284557	27/09/2016	11/09/2026	TIIE	6.33%	40,000	2,048
Swap Tasa de Interés 1320595	10/11/2016	11/09/2026	TIIE	7.28%	55,000	816
Swap Tasa de Interés 1327365	17/11/2016	12/11/2021	TIIE	7.29%	40,000	447
Swap Tasa de Interés 75491	20/09/2016	31/08/2026	Libor	1.29%	9,792	7,062
Swap Tasa de Interés 76935	27/09/2016	10/09/2026	Libor	1.23%	8,813	7,021
Swap Tasa de Interés 93215	09/12/2016	10/12/2026	Libor	2.02%	11,000	(1,374)
						$ 21,122

18. Instrumentos financieros

Las principales políticas contables y métodos adoptados (incluyendo el criterio para su reconocimiento, las bases de medición y las bases de reconocimiento de ingresos y gastos) por cada clase de activo financiero, pasivo financiero e instrumentos de patrimonio se indica en la Nota 4.

a. ***Administración del riesgo de capital***

La Entidad administra su capital y el de sus subsidiarias para asegurar que estarán en capacidad de continuar como negocio en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y capital. La administración de la Entidad revisa periódicamente la estructura de capital, esto lo realiza cuando presenta sus proyecciones financieras como parte del plan de negocio al Consejo de Administración de la Entidad. La Entidad se encuentra sujeta a restricciones impuestas externamente, tal como se explica en la Nota 12. La estrategia general de la Entidad no ha sido modificada en comparación con 2015 y 2014.

La estructura de capital de la Entidad consiste en la deuda neta (los préstamos como se detalla en la Nota 12 compensados por saldos de efectivo y equivalentes de efectivo que se detallan en la Nota 6) y el capital contable de la Entidad (compuesto por capital social emitido, reservas y utilidades acumuladas como se revela en la Nota 19).

Índice de endeudamiento

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

	2016	2015	2014
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 129,448	$ 135,430	$ 104,912
Deuda (i)	2,366,645	2,081,396	2,012,299
Deuda neta (i)	2,237,197	1,945,966	1,907,387
Capital contable (ii)	4,870,079	4,612,450	4,399,273
Índice de deuda neta a capital contable	46%	42%	43%

(i) La deuda se define como préstamos a largo y corto plazo (excluyendo los derivados y los contratos de garantía financiera).

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

b. ***Categorías de instrumentos financieros***

	2016	2015	2014
Activos financieros			
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 129,448	$ 135,430	$ 104,912
Préstamos y cuentas por cobrar	2,999,571	2,553,675	2,128,907
FVTPL	21,122	688	1,254
Pasivos financieros			
Pasivos a costo amortizado	2,581,690	2,283,466	2,200,040

c. ***Objetivos de la administración de riesgos financieros***

La función de la Tesorería de la Entidad ofrece servicios a los negocios, coordina el acceso a los mercados financieros nacionales e internacionales, supervisa y administra los riesgos financieros relacionados con las operaciones de la Entidad a través de los informes internos de riesgo, los cuales analizan las exposiciones por grado y la magnitud de los riesgos. Estos riesgos incluyen el riesgo de mercado (incluyendo el riesgo cambiario, riesgo en las tasas de interés a valor razonable y riesgo en los precios), riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de la tasa de interés del flujo de efectivo.

La Entidad minimiza los efectos de estos riesgos utilizando instrumentos financieros derivados para cubrir las exposiciones de riesgo. El uso de los derivados financieros se rige por la políticas de la Entidad aprobadas por el Consejo de Administración, las cuales proveen principios escritos sobre el riesgo cambiario, riesgo de las tasas de interés, riesgo de crédito, el uso de instrumentos financieros derivados y no derivados y la inversión de exceso de liquidez. Los auditores internos revisan periódicamente el cumplimiento con las políticas y los límites de exposición. La Entidad no subscribe o negocia instrumentos financieros, entre los que se incluye los instrumentos financieros derivados, para fines especulativos.

La función de la Tesorería de la Entidad informa trimestralmente al comité de administración de riesgos de la Entidad, el cual es un cuerpo independiente que supervisa los riesgos y las políticas implementadas para mitigar las exposiciones de riesgo.

d. ***Riesgo de mercado***

El riesgo de mercado es el riesgo de la erosión de flujos de efectivo, ingresos, valor de los activos y capital debido a los cambios adversos en los precios de mercado, tasas de interés y tipos de cambio.

Las actividades de la Entidad la exponen a diferentes riesgos, principalmente a riesgos financieros de cambios en las tasas de interés y riesgos cambiarios. La Entidad subscribe una variedad de instrumentos financieros derivados para manejar su exposición al riesgo en tasas de interés, incluyendo:

- *Swaps* de las tasas de interés para mitigar el riesgo del aumento de las tasas de interés.
- Opciones de compra (CAPS) para mitigar el aumento de las tasas de interés.

Las exposiciones al riesgo del mercado se valúan usando el Valor en riesgo (VaR) complementado con un análisis de sensibilidad.

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

e. ***Riesgo cambiario***

La Entidad está expuesta a riesgos cambiarios por los saldos de los activos y pasivos monetarios reconocidos en los estados consolidados de posición financiera en moneda extranjera (dólares).

<u>Análisis de sensibilidad de monedas extranjeras</u>

Si el tipo de cambio entre pesos y dólares hubiera tenido un incremento de $1 peso y todas las otras variables hubieran permanecido constantes, la utilidad neta e integral al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014 se hubiera afectado positivamente (negativamente) en $26,513, $14,798 y ($1,318), respectivamente. Un decremento de $1 peso bajo las mismas circunstancias descritas hubiera afectado (negativamente) positivamente la utilidad neta e integral en la misma cantidad.

f. ***Administración del riesgo de tasa de interés***

La Entidad está expuesta al riesgo de tasa de interés por los préstamos a tasas de interés variables (principalmente Libor y TIIE), los cuales al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014 representan aproximadamente el 97%. 93% y 91%, respectivamente, de la deuda total contraída por la Entidad. La Entidad minimiza este riesgo mediante el seguimiento del comportamiento de las tasas, buscando tasas variables cuando la tasa es estable y con tendencia a la baja y tasas fijas cuando la tendencia de las tasas está a la alza.

Al 31 de diciembre de 2016, la Entidad mitiga este riesgo de volatilidad de tasas de interés para los créditos contratados con Banco Santander, S.A. y Banco Mercantil del Norte, S.A., mediante coberturas de tasa de interés con las opciones de compra (CAPS) y *Swaps*. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Entidad mitigaba este riesgo de volatilidad de tasas de interés para los créditos contratados con BBVA Bancomer, S.A., Banco Santander, S.A. y HSBC México, S.A., mediante coberturas de tasa de interés con las opciones de compra (CAPS).

Análisis de sensibilidad de tasas de interés

El análisis de sensibilidad ha sido determinado con base en la exposición de los pasivos a las tasas de interés Libor y TIIE, por lo que se prepara un análisis suponiendo que el importe del pasivo vigente al final del periodo sobre el que se informa ha sido el pasivo vigente para todo el año. Al momento de informar internamente al personal clave de la administración sobre el riesgo en las tasas de interés se utiliza un aumento o disminución de 100 puntos base, considerado un cambio razonablemente posible en las tasas de interés Libor y TIIE. Si la variación en las tasas Libor y TIIE hubiera sido de 100 puntos base mayor/menor y todas las otras variables se mantienen constantes, la utilidad de la Entidad por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014 hubiera disminuido/incrementado en $20,866, $19,410, y $18,304, respectivamente.

g. ***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. La Entidad tiene las siguientes condiciones de crédito: clientes por membresías de tiempo compartido de 6 a 120 meses, agencias de viajes de 1 a 30 días; pagos recibidos con tarjeta de crédito American Express 30 días. La exposición de las entidades y condiciones de crédito de sus contrapartes son continuamente monitoreadas.

Las cuentas por cobrar constan de un gran número de clientes: aproximadamente, 6,400, 6,600 y 6,400 clientes de membresías de tiempo compartido en 2016, 2015 y 2014, respectivamente y 90 clientes representados en su mayoría por agencias de viajes y agencias mayoristas, en los hoteles de la Entidad ubicados en Mazatlán, Sinaloa, Puerto Morelos y Cozumel, Quintana Roo. La procedencia geográfica de los clientes de tiempo compartido y de los hoteles y agencias de viajes durante 2016, 2015 y 2014 es:

	Tiempo compartido			Hoteles y agencias de viajes		
	2016	2015	2014	2016	2015	2014
Estados Unidos de América y Canadá	65%	75%	67%	72%	69%	49%
México	35%	25%	33%	28%	31%	51%
	100%	100%	100%	100%	100%	100%

El valor en libros de los activos financieros reconocidos en los estados financieros representa la máxima exposición de la Entidad al riesgo de crédito.

h. ***Administración del riesgo de liquidez***

El Consejo de Administración tiene la responsabilidad final de la administración del riesgo de liquidez y ha establecido un marco apropiado para la administración del financiamiento a corto, mediano y largo plazo y los requerimientos de administración de la liquidez. La Entidad administra el riesgo de liquidez manteniendo reservas adecuadas, saldos en cuentas bancarias y líneas de crédito bancarias, a través de un monitoreo continuo de los flujos de efectivo proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros. La siguiente tabla muestra los detalles de líneas de crédito bancarias que la Entidad tiene a su disposición para disminuir el riesgo de liquidez:

	2016	2015	2014
Líneas de crédito bancarias:			
Importe dispuesto	$	$ 434,763	$ 354,168
Importe aún no dispuesto	826,560	345,528	308,898
	$ 826,560	$ 780,291	$ 663,066

Las siguientes tablas detallan el vencimiento contractual restante de la Entidad para sus pasivos financieros, diferentes de instrumentos financieros derivados, con periodos de pago acordados. Las tablas han sido diseñadas con base en los flujos de efectivo no descontados de los pasivos financieros con base en la fecha más próxima en la cual la Entidad deberá hacer pagos. Las tablas incluyen tanto los flujos de efectivo de intereses como de capital. En la medida en que los intereses sean a tasa variable, el importe no descontado se deriva de las curvas en la tasa de interés al final del periodo sobre el que se informa. El vencimiento contractual se basa en la fecha en la cual la Entidad deberá hacer el pago.

		2016				
Pasivos financieros	**Tasa promedio ponderada**	**1 año**	**2 años**	**3 años**	**Más de 3 años**	**Total**
Sin intereses		$ 252,721	$	$	$	$ 252,721
A tasa de interés fija	9%	47,773				47,773
A tasa de interés variable	6.71%	481,646	382,220	365,759	1,870,676	3,100,301
		$ 782,140	$ 382,220	$ 365,759	$ 1,870,676	$ 3,400,795

		2015				
Pasivos financieros	**Tasa promedio ponderada**	**1 año**	**2 años**	**3 años**	**Más de 3 años**	**Total**
Sin intereses		$ 307,105	$ 1,479	$ 1,479	$ 838	$ 310,901
A tasa de interés fija	8%	936				936
A tasa de interés fija	9%	41,848				41,848
A tasa de interés variable	4.99%	443,859	440,310	378,402	1,024,800	2,287,371
		$ 793,748	$ 441,789	$ 379,881	$ 1,025,638	$ 2,641,056

53

Pasivos financieros	Tasa promedio ponderada	2014 1 año	2 años	3 años	Más de 3 años	Total
Sin intereses		$ 277,596	$ 61,600	$ 1,479	$ 2,317	$ 342,992
A tasa de interés fija	8%	797				797
A tasa de interés fija	9%	32,852				32,852
A tasa de interés variable	4.49%	360,957	335,978	329,104	1,133,487	2,159,526
		$ 672,202	$ 397,578	$ 330,583	$ 1,135,804	$ 2,536,167

i. ***Valor razonable de los instrumentos financieros***

Excepto por lo detallado en la siguiente tabla, la administración considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos a costo amortizado en los estados financieros, se aproxima a su valor razonable.

	2016 Valor en libros	Valor razonable	Jerarquía valor razonable
Activos financieros a costo amortizado:			
Cuentas por cobrar a largo plazo	$ 2,330,285	$ 2,493,405	Nivel 3

	2015 Valor en libros	Valor razonable	Jerarquía valor razonable
Activos financieros a costo amortizado:			
Cuentas por cobrar a largo plazo	$ 1,920,784	$ 2,267,173	Nivel 3

	2014 Valor en libros	Valor razonable	Jerarquía valor razonable
Activos financieros a costo amortizado:			
Cuentas por cobrar a largo plazo	$ 1,472,967	$ 1,787,382	Nivel 3

	2016 Valor en libros	Valor razonable	Jerarquía valor razonable
Pasivos financieros a costo amortizado:			
Pasivo a largo plazo	$ 2,366,645	$ 2,353,921	Nivel 2

	2015 Valor en libros	Valor razonable	Jerarquía valor razonable
Pasivos financieros a costo amortizado:			
Pasivo a largo plazo	$ 2,081,396	$ 2,098,021	Nivel 2

	2014 Valor en libros	Valor razonable	Jerarquía valor razonable
Pasivos financieros a costo amortizado:			
Pasivo a largo plazo	$ 2,012,299	$ 2,001,706	Nivel 2

54

Los activos y pasivos financieros presentados en el estado consolidado de posición financiera que están registrados a su valor razonable se clasifican en los siguientes niveles:

	2016 Nivel 2	2015 Nivel 2	2014 Nivel 2
Activos financieros a FVTPL			
Instrumentos financieros derivados mantenidos con fines de negociación	$ 21,122	$ 688	$ 1,254
Total	$ 21,122	$ 688	$ 1,254

Los valores razonables de los activos financieros y pasivos financieros se determinan como sigue:

Cuentas por cobrar a largo plazo

Para estimar el valor razonable de las cuentas por cobrar, la Entidad elaboró tablas de amortización ajustadas por la probabilidad de incumplimiento (morosidad), así como por un porcentaje de pagos anticipados para cada plazo y tipo de interés disponible en la cartera, menos un estimado de los gastos de administración de la cartera; posteriormente, se calculó el valor presente neto de los flujos esperados, aplicando una tasa apropiada de descuento determinada con base en el costo de capital promedio ponderado de la Entidad.

Pasivo a largo plazo

Para estimar el valor razonable del pasivo a largo plazo, la Entidad calcula los flujos de efectivo futuros conforme a la tasa de interés establecida en el contrato, posteriormente dichos flujos son descontados a valor presente con una tasa de interés de mercado que incluye el factor de riesgo de crédito de varias contrapartes.

Instrumentos financieros derivados mantenidos con fines de negociación

Para estimar el valor razonable se utiliza la técnica de flujo descontado, en donde los flujos de efectivo futuros se estiman sobre la base de las tasas de interés forward (a partir de las curvas de rendimiento observables al final del periodo del que se informa) y tasas de interés contractuales, descontadas a una tasa que refleje el riesgo de crédito de varias contrapartes.

19. Capital contable

a. Al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, el capital social se integra como sigue:

	Número de acciones	Valor nominal (En pesos)
Capital fijo	7,136,039	$ 35,680,197
Capital variable	60,500,744	302,503,718
Total de acciones	67,636,783	$ 338,183,915

El capital social está representado por acciones ordinarias nominativas sin expresión de valor nominal de serie única.

Juan Carlos López González, Director de Administración y Finanzas, El Cid Resorts, jlopez@elcid.com.mx

El capital variable podrá aumentarse o disminuirse sin necesidad de modificar los estatutos de la sociedad, siempre y cuando dicho aumento o disminución sea acordado en Asamblea General Ordinaria de Accionistas, en el entendido de que el acta correspondiente deberá ser protocolizada ante fedatario público, sin necesidad de inscribir la escritura respectiva en el Registro Público de Comercio. La Entidad podrá emitir acciones no suscritas que se conserven en tesorería, para ser suscritas con posterioridad por el público, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 53 de la Ley del Mercado de Valores.

La Entidad podrá adquirir acciones representativas de su capital social o títulos de crédito que representen dichas acciones, una vez cumplidos los requisitos establecidos en la Ley General de Sociedades Mercantiles y en la Ley del Mercado de Valores. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 se poseen 1,566,812 y 1,396,812 acciones propias que representan el 2.32% y 2.06%, respectivamente del total de las acciones emitidas.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el valor de mercado de una acción de la Entidad asciende a $46.49 y $47.50, respectivamente.

b. Las utilidades retenidas incluyen la reserva legal. De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social a valor nominal. La reserva legal puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la sociedad y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo. Al 31 de diciembre de 2016 la reserva legal no ha sido constituida.

c. La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el ISR a cargo de la Entidad a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.

Los dividendos pagados provenientes de utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2014 a personas físicas residentes en México y a residentes en el extranjero, pudieran estar sujetos a un ISR adicional de hasta el 10%, el cual deberá ser retenido por la Entidad. Al 31 de diciembre de 2016 se cuenta con $106,444 de utilidades acumuladas que pudieran estar sujetas a retención.

20. Saldos y transacciones en moneda extranjera

a. La posición monetaria en moneda extranjera al 31 de diciembre, es:

	31 de diciembre de		
	2016	2015	2014
		(En miles de dólares)	
Dólares:			
Activos monetarios	$ 112,614	$ 114,211	$ 107,927
Pasivos monetarios	(91,748)	(99,413)	(109,245)
Posición activa (pasiva)	20,866	14,798	(1,318)
Equivalentes en pesos	$ 431,175	$ 256,594	$ (19,420)

b. Las operaciones en moneda extranjera fueron como sigue:

	31 de diciembre de		
	2016	2015	2014
		(En miles de dólares)	
Gastos por intereses	6,604	5,372	6,516
Ingresos por intereses	5,302	6,274	5,842
Ventas de tiempo compartido	40,438	48,215	48,848
Ingreso por cuota de mantenimiento	12,728	11,737	12,580
Ventas de bienes raíces	4,483	4,614	4,433
Servicios pagados			160

c. La Entidad no cuenta con instrumentos de protección contra riesgos cambiarios.

d. Los tipos de cambio, en pesos, vigentes a la fecha de los estados financieros y a la fecha de su emisión, fueron como sigue:

	31 de diciembre de			24 de abril
	2016	2015	2014	de 2017
Dólar bancario	$ 20.6640	$ 17.3398	$ 14.7348	$ 18.8413

21. Transacciones con partes relacionadas

Las transacciones con partes relacionadas, fueron como sigue:

	2016	2015	2014
Emolumentos a consejeros	$ 41,638	$ 13,550	$ 8,608
Venta de lotes de terreno	2,131		

22. Información por segmentos de negocios

Los segmentos operativos se identifican con base en informes internos sobre los componentes de la Entidad, los cuales son revisados regularmente por el funcionario que toma las decisiones operativas de la Entidad con el fin de destinar los recursos a los segmentos y evaluar su rendimiento. Las operaciones entre segmentos han sido eliminadas. No se ha agregado información de uno o más segmentos reportables y las políticas contables aplicadas para la preparación de la información por segmentos son las descritas en la Nota 4.

La utilidad reportada por segmentos se mide con base en la utilidad de cada segmento antes del impuesto a la utilidad, sin distribuir otros gastos o ingresos, gastos por intereses por préstamos recibidos, ingresos por intereses por financiamientos a clientes y utilidad o pérdida por fluctuación cambiaria.

Juan Carlos López González, Director de Administración y Finanzas, El Cid Resorts, jlopez@elcid.com.mx

La información por segmentos operativos al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014, es la siguiente:

2016	Operación hotelera	Tiempo compartido	Bienes raíces	Casa club y otros	Activos y pasivos no asignados	Total segmentos	Eliminaciones	Total consolidado
Ingresos	$ 1,070,111	$ 908,021	$ 93,107	$ 56,882	$	$ 2,128,121	$	$ 2,128,121
Ingresos otros segmentos	819,535	563,701	115,838	67,426		1,566,500	(1,566,500)	
Costos y gastos	718,366	495,449	67,059	57,268		1,338,141		1,338,142
Costos y gastos otros segmentos	210,915	1,278,775	18,473	22,452		1,530,615	(1,530,615)	
Utilidad reportada por segmentos	$ 351,746	$ 412,572	$ 26,048	$ (386)	$	$ 789,980	$	789,979
Depreciaciones								153,930
Estimación para cuentas de cobro dudoso								108,465
Otros gastos - Neto								24,164
Gastos por intereses por préstamos recibidos								197,359
Ingresos por intereses por financiamiento a clientes								(171,440)
Efecto de valuación de instrumentos financieros								(19,241)
Ganancia por fluctuación cambiaria - Neta								(2,221)
Utilidad antes de impuestos a la utilidad								498,963
Impuestos a la utilidad								138,514
Utilidad neta e integral consolidada del año								$ 360,449
Activos totales	$ 2,133,867	$ 2,744,999	$ 3,837,214	$ 53,259	$ 169,739	$ 8,939,078	$ 80,345	$ 9,019,423
Pasivos totales	124,822	523,292	1,201,630	46,734	2,374,068	4,270,546	(121,202)	4,149,344

2015	Operación hotelera	Tiempo compartido	Bienes raíces	Casa club y otros	Activos y pasivos no asignados	Total segmentos	Eliminaciones	Total consolidado
Ingresos	$ 920,247	$ 796,888	$ 100,280	$ 50,666	$	$ 1,868,081	$	$ 1,868,081
Ingresos otros segmentos	602,248	483,462	156,584	22,931		1,265,225	(1,265,225)	
Costos y gastos	686,419	439,146	70,532	51,294		1,247,391		1,247,391
Costos y gastos otros segmentos	145,791	1,043,242	21,983	(105)		1,210,911	(1,210,911)	
Utilidad reportada por segmentos	$ 233,828	$ 357,742	$ 29,748	$ (628)	$	$ 620,690	$	620,690
Depreciaciones								143,254
Estimación para cuentas de cobro dudoso								105,387
Otros gastos - Neto								35,583
Gastos por intereses por préstamos recibidos								144,668
Ingresos por intereses por financiamiento a clientes								(138,951)
Pérdida por fluctuación Cambiaria - Neta								8,982
Utilidad antes de impuestos a la utilidad								321,767
Impuestos a la utilidad								108,590
Utilidad neta e integral consolidada del año								$ 213,177
Activos totales	$ 2,622,537	$ 2,220,448	$ 3,063,098	$ 55,171	$ 168,376	$ 8,129,630	$ 88,962	$ 8,218,592
Pasivos totales	221,572	983,424	1,579,936	36,484	1,570,758	4,392,174	(786,032)	3,606,142

2014	Operación hotelera	Tiempo compartido	Bienes raíces	Casa club y otros	Activos y pasivos no asignados	Total segmentos	Eliminaciones	Total consolidado
Ingresos	$ 759,972	$ 703,122	$ 92,365	$ 33,717	$	$ 1,589,176	$	$ 1,589,176
Ingresos otros segmentos	498,748	365,705	235,951	23,412		1,123,816	(1,123,816)	
Costos y gastos	624,095	393,212	74,541	43,010		1,134,858		1,134,858
Costos y gastos otros segmentos	87,237	775,281	27,244	(895)		888,867	(888,867)	
Utilidad reportada por segmentos	$ 135,877	$ 309,910	$ 17,824	$ (9,293)	$	$ 454,318	$	$ 454,318
Depreciaciones								120,335
Estimación para cuentas de cobro dudoso								43,878
Otros gastos - Neto								28,259
Gastos por intereses por préstamos recibidos								128,804
Ingresos por intereses por financiamiento a clientes								(112,982)
Pérdida por fluctuación cambiaria - Neta								17,727
Utilidad antes de impuestos a la utilidad								228,297
Impuestos a la utilidad								78,266
Utilidad neta e integral consolidada del año								$ 150,031
Activos totales	$ 467,263	$ 1,685,465	$ 5,304,504	$ 48,848	$ 201,125	$ 7,707,205	$ 57,690	$ 7,764,895
Pasivos totales	206,563	740,733	982,204	31,526	1,604,864	3,565,890	(200,268)	3,365,622

Información acerca de los clientes principales - No existen ingresos de un sólo cliente externo que representen el 10% o más de los ingresos de la Entidad.

23. Compromisos

La Entidad tiene celebrado un contrato de fideicomiso traslativo de dominio y de garantía con Banorte en carácter de fiduciario, denominado Fideicomiso para el Fomento de Turismo en el Estado de Sinaloa, como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar, HSBC México, S.A. como fiduciario y la Entidad como fideicomisaria en tercer lugar, respecto del inmueble ubicado en los terrenos conocidos como Estero del Sábalo, con una extensión de ciento once hectáreas, sesenta y cinco áreas, dos centiáreas en el municipio de Mazatlán, por la cantidad de 4,859,078.19 dólares, con una duración máxima inicial de treinta años a partir del 19 de noviembre de 1992. Al 31 de diciembre de 2016, el importe neto del total del fideicomiso asciende a 1,065,856 dólares.

Objeto del fideicomiso:

- Que la fiduciaria conserve la propiedad o titularidad de los bienes o derechos que integran el patrimonio del Fideicomiso.
- Que la fiduciaria por instrucciones de los inversionistas o de los fideicomisarios en cuarto lugar, respecto de los predios sobre los cuales hayan sido designados como tales, previo el pago de 7.5% que al Fideicomiso para el Fomento del Turismo en el Estado de Sinaloa corresponde, enajene en favor de la persona o personas que se designen por los inversionistas o por los fideicomisarios en cuarto lugar de que se trate, según el caso, alguno de los lotes de terreno, condominios o casas que conformen el desarrollo.
- Que la fiduciaria permita a los inversionistas o a los fideicomisarios en cuarto lugar, la realización de las obras, construcciones e instalaciones previstas en los proyectos que apruebe el Fideicomiso para el Fomento del Turismo en el Estado de Sinaloa como parte del desarrollo.
- Que la fiduciaria permita a los inversionistas, o a los fideicomisarios en cuarto lugar o a las personas morales o físicas que éstos designen, la posesión física de los bienes que integren el patrimonio del fideicomiso.

24. Contingencias

a. La Entidad presentó demanda de nulidad en contra de resolución emitida el 29 de junio de 2016 por la Administración Desconcentrada de Auditoría Fiscal de Sinaloa "2", con sede en Sinaloa, mediante la cual se determinaron diversos créditos fiscales por concepto de Impuesto al Valor Agregado, Impuesto Sobre la Renta y accesorios, por el ejercicio 2010 y por el período comprendido del 1de enero de 2015 al 30 de abril de 2015. El crédito en cuestión asciende a $11,253. La administración de la Entidad y sus abogados consideran que existen altas posibilidades para obtener una resolución favorable.

b. La Entidad presentó recurso de revocación en contra de resolución emitida el 15 de diciembre de 2014 por la Administración Local de Cancún con sede en Quintana Roo, a través de la cual se determinó un crédito fiscal por $39,450, por concepto de ISR, actualización de pagos provisionales de impuesto empresarial a tasa única, pagos definitivos del impuesto al valor agregado y sus respectivas actualizaciones, recargos y multas, correspondiente al ejercicio fiscal 2010, en consecuencia, el 18 de febrero de 2015 la Entidad presentó recurso de revocación, la administración de la Entidad y sus abogados consideran obtener una resolución a su favor.

c. La Entidad presentó demanda de nulidad en contra de resolución emitida el 16 de diciembre de 2015 por la Administración Desconcentrada de Auditoría Fiscal de Sinaloa "2", con sede en Sinaloa, mediante la cual se determinaron diversos créditos fiscales por concepto de Impuesto al Valor Agregado, Impuesto Sobre la Renta y accesorios, por el ejercicio 2010. El crédito en cuestión asciende a $60,867. La administración de la Entidad y sus abogados consideran que existen altas posibilidades para obtener una resolución favorable.

d. La Entidad al igual que sus activos no está sujeta, con excepción de lo señalado en los párrafos anteriores, a acción alguna de tipo legal que no sean las de rutina y propias de la actividad.

25. Autorización de la emisión de los estados financieros

Los estados financieros consolidados adjuntos fueron autorizados para su emisión el 24 de abril de 2017, por el Lic. Carlos Berdegué Sacristán, Director General de la Entidad, consecuentemente, éstos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha y están sujetos a la aprobación del Consejo de Administración y de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Entidad, quienes pueden decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

* * * * * *

Mazatlán, Sin., a 27 de Abril del 2017.

Comisión Nacional Bancaria y de Valores
Vicepresidencia de Supervisión Bursátil
Dirección General de Supervisión de Mercados
01020 Ciudad de México, Mx

Asunto: Estados Financieros Consolidados
Auditados correspondientes al 2016
y presentados por la Emisora.

Los que suscribimos la' presente, manifestamos bajo protesta de decir verdad y que en el ámbito de nuestras respectivas funciones, la información relativa a la emisora contenida en los Estados Financieros Consolidados de Grupe & Subsidiarias, S.A.B. de C.V. (La Emisora) por los años que terminaron al 31 de Diciembre del 2016, 2015 y 2014, e Informe de los Auditores Independientes, el cual a nuestro leal saber y entender refleja razonablemente su situación. Así mismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en estos Estados Financieros Anuales, o que en el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Atentamente

GRUPE, S.A.B. DE C.V.

Lic. Carlos Berdegue Sacristan
Director General

Lic. Juan Carlos Lopez G.
Director de Admon y Fin.

Lic. Luis Guillermo Laveaga Garcia
Director Jurídico

3) ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015, 2014 Y 2013 E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES.

Grupe, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias

Estados financieros consolidados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013, e Informe de los auditores independientes del 21 de abril de 2016

Grupe, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias

Informe de los auditores independientes y estados financieros consolidados de 2015, 2014 y 2013

Contenido **Página**

Informe de los auditores independientes	1
Estados consolidados de posición financiera	3
Estados consolidados de resultado integral	5
Estados consolidados de cambios en el capital contable	7
Estados consolidados de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros consolidados	9

Deloitte.

Galaz, Yamazaki,
Ruiz Urquiza, S.C.
Avenida Camarón Sábalo 133
Fracc. Lomas de Mazatlán
82110 Mazatlán, Sin.
México

Tel: +52 (669) 989 2100
Fax: +52 (669) 989 2120
www.deloitte.com/mx

Informe de los Auditores Independientes al Consejo de Administración y Accionistas de Grupe, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Grupe, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias (la "Entidad"), los cuales comprenden los estados consolidados de posición financiera al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013 y los estados consolidados de resultado integral, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes a los años terminados en esas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la administración de la Entidad en relación con los estados financieros consolidados

La administración de la Entidad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad y del control interno que la administración de la Entidad considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores materiales debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados adjuntos con base en nuestras auditorías. Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, así como que planeemos y realicemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados están libres de errores materiales.

Una auditoría consiste en la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros consolidados debido a fraude o error. Al efectuar dicha evaluación de riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados por parte de la Entidad, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de lo apropiado de las políticas contables utilizadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros consolidados en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/mx/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Deloitte.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de Grupe, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años que terminaron en dichas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C.P.C. Guillermo Rivera González

21 de abril de 2016

2

Grupe, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias

Estados consolidados de posición financiera

Al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013

(En miles de pesos)

	Notas	2015	2014	2013
Activos				
Activo circulante				
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	$ 135,430	$ 104,912	$ 110,238
Cuentas y documentos por cobrar - Neto	7	1,130,380	1,027,686	947,916
Inventarios	8	54,058	89,907	79,260
Pagos anticipados	9	143,045	94,272	68,449
Total de activo circulante		1,462,913	1,316,777	1,205,863
Activo a largo plazo				
Cuentas por cobrar a largo plazo - Neto	7	1,458,470	1,160,095	882,240
Inventarios	8	350,524	318,396	312,752
Inmuebles, maquinaria y equipo - Neto	10	4,877,292	4,913,833	4,820,577
Pagos anticipados	9	44,205	37,587	38,731
Instrumentos financieros derivados	16	688	1,254	770
Otros activos		24,500	16,953	16,953
Total de activo a largo plazo		6,755,679	6,448,118	6,072,023
Total activos		$ 8,218,592	$ 7,764,895	$ 7,277,886
Pasivos y capital contable				
Pasivo circulante				
Préstamos	12	$ 491,682	$ 399,693	$ 351,480
Cuentas por pagar a proveedores	13	202,070	187,741	156,687
Impuesto a la utilidad por pagar		74,597	37,845	45,633
Beneficios directos a los empleados		7,121	5,433	7,283
Anticipos de clientes		24,945	31,519	14,649
Reserva para cancelaciones de tiempo compartido		82,746	57,082	39,487
Total de pasivo circulante		883,161	719,313	615,219
Pasivo a largo plazo				
Préstamos	12	1,589,714	1,612,606	1,433,821
Beneficios a los empleados	15	9,873	8,732	7,927
Impuestos a la utilidad diferidos	14	1,123,394	1,024,971	971,677
Total de pasivo a largo plazo		2,722,981	2,646,309	2,413,425
Total de pasivo		3,606,142	3,365,622	3,028,644

(Continúa)

3

Grupe, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias

Estados consolidados de posición financiera

Al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013

(En miles de pesos)

	Notas	2015	2014	2013
Capital contable y reservas				
Capital social	18	$ 1,212,527	$ 1,212,527	$ 1,212,527
Reserva para recompra de acciones		30,000	30,000	30,000
Utilidades acumuladas		2,526,156	2,337,407	2,196,181
Capital contable atribuible a la participación controladora		3,768,683	3,579,934	3,438,708
Participación no controladora		843,767	819,339	810,534
Total de capital contable		4,612,450	4,399,273	4,249,242
Total pasivo y capital contable		$ 8,218,592	$ 7,764,895	$ 7,277,886

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

(Concluye)

4

Grupe, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias

Estados consolidados de resultado integral

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013

(En miles de pesos, excepto utilidad por acción)

	Notas	2015	2014	2013
Ingresos:				
Operación hotelera		$ 920,247	$ 759,972	$ 643,730
Tiempo compartido		796,888	703,122	619,809
Bienes raíces		100,280	92,365	60,995
Casa club y otros		50,666	33,717	38,366
		1,868,081	1,589,176	1,362,900
Costos y gastos:				
Sueldos y salarios		278,756	254,364	248,809
Comisiones pagadas		207,737	186,735	159,913
Alimentos y bebidas		198,777	174,570	141,364
Mantenimiento		100,874	72,425	51,320
Suministros		45,556	39,992	40,745
Costo de ventas de terrenos y villas		19,043	29,352	10,374
Energía y combustible		75,638	83,691	72,939
Seguros		20,713	20,606	24,931
Rentas		58,642	76,164	52,498
Publicidad		36,095	39,728	37,143
Honorarios de administración		69,446	68,962	54,282
Impuestos locales		8,394	6,205	6,061
Costos de servicio		70,340	49,568	34,976
Gastos diversos		57,380	32,496	28,547
Depreciaciones	10	143,254	120,335	102,170
Estimación para cuentas de cobro dudoso	7	105,387	43,878	35,501
Otros gastos – Neto		35,583	28,259	17,915
Gastos por intereses por préstamos recibidos		144,668	128,804	104,658
Ingresos por intereses por financiamiento a clientes		(138,951)	(112,982)	(95,625)
Pérdida por fluctuación cambiaria – Neta		8,982	17,727	13,929
		1,546,314	1,360,879	1,142,450
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		321,767	228,297	220,450
Impuestos a la utilidad	14	108,590	78,266	75,048
Utilidad neta e integral consolidada del año		$ 213,177	$ 150,031	$ 145,402

(Continúa)

5

Grupe, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias

Estados consolidados de resultado integral

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013

(En miles de pesos, excepto utilidad por acción)

	Notas	2015	2014	2013
Atribuible a:				
Participación controladora		$ 188,749	$ 141,226	$ 158,276
Participación no controladora		24,428	8,805	(12,874)
		$ 213,177	$ 150,031	$ 145,402
Utilidad por acción:				
Utilidad básica por acción ordinaria (en pesos)	21	$ 2.8495	$ 2.1320	$ 2.3894
Promedio ponderado de acciones en circulación para determinar la utilidad básica por acción		66,239,971	66,239,971	66,239,971

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

(Concluye)

6

Grupe, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias

Estados consolidados de cambios en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013

(En miles de pesos)

	Capital aportado	Resultados acumulados				
	Capital social	Reserva para recompra de acciones	Utilidades acumuladas	Total de la participación controladora	Participación no controladora	Total
Saldos al 1 de enero de 2013	$ 1,212,527	$ 5,083	$ 2,062,822	$3,280,432	$ 823,408	$ 4,103,840
Incremento de la reserva para recompra de acciones		24,917	(24,917)			
Utilidad neta e integral consolidada del año			158,276	158,276	(12,874)	145,402
Saldos al 31 de diciembre de 2013	1,212,527	30,000	2,196,181	3,438,708	810,534	4,249,242
Utilidad neta e integral consolidada del año			141,226	141,226	8,805	150,031
Saldos al 31 de diciembre de 2014	1,212,527	30,000	2,337,407	3,579,934	819,339	4,399,273
Utilidad neta e integral consolidada del año			188,749	188,749	24,428	213,177
Saldos al 31 de diciembre de 2015	$ 1,212,527	$ 30,000	$ 2,526,156	$ 3,768,683	$ 843,767	$ 4,612,450

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

7

Grupe, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias

Estados consolidados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013

(En miles de pesos)

	2015	2014	2013
Actividades de operación:			
Utilidad neta e integral consolidada del año	$ 213,177	$ 150,031	$ 145,402
Ajustes por:			
Impuestos a la utilidad reconocidos en resultados	108,590	78,266	75,048
Estimación para cuentas de cobro dudoso	105,387	43,878	35,501
Reserva para cancelaciones de tiempo compartido	25,664	17,595	39,487
Depreciación de activos a largo plazo	143,254	120,335	102,170
Pérdida en baja de activo fijo	605	523	316
Intereses a cargo	144,668	128,804	104,658
Valuación de instrumentos financieros derivados	566		
(Ganancia) pérdida neta por diferencias en tipo de cambio no realizadas	(38,815)	7,916	4,206
	703,096	547,348	506,788
Cambios en el capital de trabajo:			
(Incremento) disminución en:			
Cuentas por cobrar	(189,265)	(240,187)	(212,243)
Inventarios	3,721	(16,291)	(8,769)
Pagos anticipados	(55,391)	(24,679)	(38,228)
Incremento (disminución) en:			
Cuentas por pagar a proveedores	14,329	31,054	(8,584)
Impuestos a la utilidad pagados	(25,802)	(32,760)	(38,761)
Otros pasivos	21,919	35,652	516
Flujos netos de efectivo generados en actividades de operación	472,607	300,137	200,719
Actividades de inversión			
Adquisición de inmuebles, maquinaria y equipo	(107,318)	(214,114)	(153,129)
Otros activos	(7,547)		
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de inversión	(114,865)	(214,114)	(153,129)
Actividades de financiamiento:			
Préstamos obtenidos	281,859	831,894	506,068
Pago de préstamos	(482,765)	(802,204)	(418,653)
Intereses pagados	(144,668)	(128,320)	(104,658)
Instrumentos financieros derivados		(484)	247
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	(345,574)	(99,114)	(16,996)

(Continúa)

Grupe, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias

Estados consolidados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013

(En miles de pesos)

	2015	2014	2013
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	12,168	(13,091)	30,594
Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo	18,350	7,765	248
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	104,912	110,238	79,396
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	$ 135,430	$ 104,912	$ 110,238

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

(Concluye)

9

Grupe, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013
(En miles de pesos)

1. Actividades

Grupe, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias (la "Entidad") se dedican a la prestación de servicios de hotelería tradicional y tiempo compartido, fraccionamiento y venta de lotes y casas y a la operación de marinas y campos de golf. Su mercado se ubica en México en los estados de Sinaloa y Quintana Roo.

El domicilio principal de la Entidad se ubica en Calzada Camarón Sábalo sin número, Fraccionamiento El Cid, Mazatlán, Sinaloa, México.

2. Eventos significativos

Durante el 2015 la Entidad y sus subsidiarias fortalecieron sus actividades principales y no existieron eventos que pudieran ser considerados como relevantes.

Durante 2014, se obtuvieron tres créditos bancarios uno con Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C. por 13,000, miles de dólares estadounidenses (dólar o dólares), otro con Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple Invex Grupo Financiero, por 8,000, miles de dólares y uno más con Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple por $324,000, mismo que se utilizó para liquidar dos créditos con HSBC México, S.A. por un saldo de 25,000, miles de dólares.

Adicionalmente, durante el segundo semestre de 2014 se inició la operación de tres nuevas torres hoteleras con un total de 86 cuartos, cuya construcción concluyó en el primer semestre de dicho año.

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

a. ***Modificaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRSs" o "IAS" por sus siglas en inglés) y nuevas interpretaciones que son obligatorias a partir de 2015***

En el año en curso, la Entidad aplicó una serie de IFRSs nuevas y modificadas, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB") las cuales son obligatorias y entran en vigor a partir de los ejercicios que inicien en o después del 1 de enero de 2015.

Modificaciones a la IAS 19 Planes de Beneficios Definidos: Contribuciones de Empleados

La Entidad no tiene planes de beneficios definidos en los que los empleados hagan contribuciones, por lo que la adopción de esta norma no ha tenido ningún impacto material en las revelaciones o los importes reconocidos en los estados financieros consolidados de la Entidad.

Mejoras Anuales a las IFRS Ciclo 2010 - 2012 y 2011 - 2013

La Entidad ha aplicado las modificaciones a las IFRS incluidas en las Mejoras Anuales a las IFRS ciclo 2010 - 2012 y 2011 - 2013 por primera vez en este año. Una de las mejoras anuales requiere que las entidades revelen juicios hechos por la administración en la aplicación de los criterios de agregación establecidos en el párrafo 12 de la IFRS 8, *Segmentos de Operación*. La Entidad no ha agregado segmentos operativos en un solo segmento reportable, por lo que la aplicación de estas modificaciones no ha tenido ningún impacto en las revelaciones o importes reconocidos en los estados financieros consolidados de la Entidad.

b. ***IFRS nuevas y revisadas emitidas no vigentes a la fecha***

La Entidad no ha aplicado las siguientes IFRS nuevas y revisadas que han sido emitidas pero que aún no han entrado en vigor:

IFRS 9	Instrumentos Financieros[2]
IFRS 14	Cuentas Regulatorias Diferidas[1]
IFRS 15	Ingresos de Contratos con Clientes[2]
IFRS 16	Arrendamientos[3]
Modificaciones a la IFRS 11	Contabilización para Adquisiciones de Participación en Acuerdos Conjuntos[1]
Modificaciones a la IAS 1	Iniciativa de Revelaciones[1]
Modificaciones a la IAS 16 y la IAS 38	Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización[1]
Modificaciones a la IAS 16 y la IAS 41	Agricultura: Plantas productoras[3]
Modificaciones a la IAS 10 y la IAS 28	Venta o aportación de bienes entre un inversionista y su asociada o negocio conjuntos[1]
Modificaciones a la IFRS 10, IFRS 12 y la IAS 28	Entidades de Inversión: Aplicación de la Excepción de Consolidación[1]
Modificaciones a las IFRS	Mejoras anuales a las IFRS Ciclo 2012-2014[1]

[1] Efectiva para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016, permitiéndose la aplicación anticipada.
[2] Efectiva para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018, permitiéndose la aplicación anticipada.
[3] Efectiva para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019, permitiéndose la aplicación anticipada.

IFRS 9, *Instrumentos Financieros*

La IFRS 9 emitida en noviembre de 2009 introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros. La IFRS 9 fue posteriormente modificada en octubre de 2010 para incluir requerimientos para la clasificación y medición de pasivos financieros y para su baja y en noviembre de 2014 para incluir nuevos requerimientos generales para contabilidad de coberturas. Otras modificaciones a la IFRS 9 fueron emitidas en julio de 2015 principalmente para incluir: a) requerimientos de deterioro para activos financieros y b) modificaciones limitadas para los requerimientos de clasificación y medición al introducir la categoría de medición de 'valor razonable a través de otros resultados integrales' ("FVTOCI", por sus siglas en inglés) para algunos instrumentos simples de deuda.

Los principales requerimientos de la IFRS 9 se describen a continuación:

- La IFRS 9 requiere que todos los activos financieros reconocidos que estén dentro del alcance de IAS 39, *Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición*, sean medidos posteriormente a costo amortizado o a valor razonable. Específicamente, las inversiones de deuda en un modelo de negocios cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales y que tengan flujos de efectivo contractuales que sean exclusivamente pagos de capital e intereses sobre el capital en circulación generalmente se miden a costo amortizado al final de los periodos contables posteriores. 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 FVTOCI. 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) en otros resultados integrales, con ingresos por dividendos generalmente reconocidos en la utilidad neta del año.

- 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.

- En relación con el deterioro de activos financieros, la IFRS 9 requiere sea utilizado el modelo de pérdidas crediticias esperadas, en lugar de las pérdidas crediticias incurridas como lo indica la IAS 39. El modelo de pérdidas crediticias incurridas requiere que la entidad reconozca en cada periodo de reporte las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, no es necesario esperar a que ocurra una afectación en la capacidad crediticia para reconocer la pérdida.

- Los requerimientos de contabilidad de cobertura tiene tres mecanismos de contabilidad de coberturas disponibles actualmente en la IAS 39. Conforme a la IFRS 9, se ha introducido una mayor flexibilidad para los tipos de instrumentos para calificar en contabilidad de coberturas, específicamente ampliando los tipos de instrumentos que califican y los tipos de los componentes de riesgo de partidas no financieras que son elegibles para contabilidad de cobertura. Adicionalmente, las pruebas de efectividad han sido revisadas y remplazadas con el concepto de 'relación económica'. En adelante no será requerida la evaluación retrospectiva de la efectividad y se han introducido requerimientos de revelaciones mejoradas para la administración de riesgos de la entidad.

La administración de la Entidad anticipa que la aplicación de la IFRS 9 podrá tener un impacto en los montos reportados con respecto a los activos y pasivos financieros de la Entidad. Sin embargo, no es práctico proporcionar un estimado razonable de dicho efecto hasta que se haya completado una revisión detallada.

IFRS 14, *Cuentas Regulatorias Diferidas*

IFRS 14, *Cuentas Regulatorias Diferidas*, emitida en enero de 2014 y es efectiva para periodos que inicien el 1 de enero de 2016, aunque se permite su adopción anticipada. La norma especifica la contabilización para los saldos de las cuentas regulatorias diferidas que surjan de una regulación tarifaria y está disponible solo para quienes por primera vez adoptan las IFRS cuando reconozcan los saldos de las cuentas regulatorias diferidas según sus principios contables anteriores.

IFRS 15, *Ingresos de Contratos con Clientes*

En mayo de 2014 se emitió la IFRS 15 que establece un solo modelo integral para ser utilizado por las entidades en la contabilización de ingresos provenientes de contratos con clientes. Cuando entre en vigor la IFRS 15 remplazará las guías de reconocimiento de ingresos actuales incluídas en la IAS 18, *Ingresos*, IAS 11, *Contratos de Construcción*, así como sus interpretaciones.

El principio básico de la IFRS 15 es que una entidad debe reconocer los ingresos que representen la transferencia prometida de bienes o servicios a los clientes por los montos que reflejen las contraprestaciones que la entidad espera recibir a cambio de dichos bienes o servicios. Específicamente, la norma introduce un enfoque de cinco pasos para reconocer los ingresos:

Paso 1: Identificación del contrato o contratos con el cliente;
Paso 2: Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato;
Paso 3: Determinar el precio de la transacción;
Paso 4: Asignar el precio de la transacción a cada obligación de desempeño en el contrato;
Paso 5: Reconocer el ingreso cuando la entidad satisfaga la obligación de desempeño.

Conforme a IFRS 15, una entidad reconoce el ingreso cuando se satisface la obligación, es decir, cuando el 'control' de los bienes o los servicios subyacentes de la obligación de desempeño ha sido transferido al cliente. Asimismo se han incluido guías en la IFRS 15 para hacer frente a situaciones específicas. Además, se incrementa la cantidad de revelaciones requeridas.

La administración de la Entidad estima que la aplicación de la IFRS 15 en el futuro podría tener algún efecto importante en los montos reportados y revelaciones hechas en los estados financieros consolidados de la Entidad. Sin embargo, no es práctico proporcionar un estimado razonable de dicho efecto hasta que la Entidad haya realizado una revisión detallada.

IFRS 16, *Arrendamientos*

La IFRS 16 *Arrendamientos*, fue publicada en enero de 2016 y sustituye a la IAS 17, *Arrendamientos*, así como las interpretaciones relacionadas. Esta nueva norma propicia que la mayoría de los arrendamientos se presenten en el estado de posición financiera para los arrendatarios bajo un modelo único, eliminando la distinción entre los arrendamientos operativos y financieros. Sin embargo, la contabilidad para los arrendadores permanece con la distinción entre dichas clasificaciones de arrendamiento. La IFRS 16 es efectiva para periodos que inician a partir del 1 de enero de 2019 y se permite su adopción anticipada siempre que se haya adoptado la IFRS 15.

Bajo la IFRS 16, los arrendatarios reconocerán el derecho de uso de un activo y el pasivo por arrendamiento correspondiente. El derecho de uso se trata de manera similar a cualquier otro activo no financiero, con su depreciación correspondiente, mientras que el pasivo devengará intereses. Esto típicamente produce un perfil de reconocimiento acelerado del gasto (a diferencia de los arrendamientos operativos bajo la IAS 17 donde se reconocían gastos en línea recta), debido a que la depreciación lineal del derecho de uso y el interés decreciente del pasivo financiero, conllevan a una disminución general del gasto a lo largo del tiempo.

También, el pasivo financiero se medirá al valor presente de los pagos mínimos pagaderos durante el plazo del arrendamiento, descontados a la tasa de interés implícita en el arrendamiento siempre que pueda ser determinada. Si dicha tasa no puede determinarse, el arrendatario deberá utilizar una tasa de interés incremental de deuda.

Sin embargo, un arrendatario podría elegir contabilizar los pagos de arrendamiento como un gasto en una base de línea recta en el plazo del arrendamiento, para contratos con término de 12 meses o menos, los cuales no contengan opciones de compra (esta elección es hecha por clase de activo) y para contratos donde los activos subyacentes tengan un valor que no se considere significativo cuando son nuevos, por ejemplo, equipo de oficina menor o computadoras personales (esta elección podrá hacerse sobre una base individual para cada contrato de arrendamiento).

La IFRS 16 establece distintas opciones para su transición, incluyendo aplicación retrospectiva o retrospectiva modificada donde el periodo comparativo no se reestructura.

La Entidad se encuentra en proceso de determinar los impactos potenciales que se derivarán en sus estados financieros consolidados por la adopción de esta norma, aunque por la naturaleza de sus operaciones no se esperaría un impacto significativo.

Modificaciones a la IFRS 11 Contabilización para Adquisiciones de Participación en Acuerdos Conjuntos

Las modificaciones a la IFRS 11 proporcionan una guía de cómo contabilizar la adquisición de una operación conjunta que constituya un negocio como se define en la IFRS 3, *Combinaciones de Negocios*. Específicamente, las modificaciones establecen que deben aplicar los requerimientos para la contabilización de combinación de negocios de la IFRS 3 y otras normas (por ejemplo, la IAS 12, *Impuesto a la Utilidad*, referente al reconocimiento de impuestos diferidos en el momento de la adquisición e IAS 36, *Deterioro de Activos*, con respecto a la prueba de deterioro de una unidad generadora de efectivo a la que se ha atribuido crédito mercantil en una adquisición de una operación conjunta). Los mismos requerimientos deben aplicar en la constitución de una operación conjunta si y solo sí, un negocio existente es contribuido a la operación conjunta por una de las partes participantes de la operación conjunta.

Se requiere incluir también información relevante requerida por la IFRS 3 y otras normas relativas a la combinación de negocios.

Las modificaciones a la IFRS 11 se aplican de manera prospectiva a las adquisiciones de participación en operaciones conjuntas (en las cuales las actividades de las operaciones conjuntas constituyen un negocio como se ha definido en la IFRS 3), que ocurran desde los periodos anuales que inicien el 1 de enero de 2016 o posteriormente. La administración de la Entidad no anticipa que la aplicación de estas modificaciones a la norma tendrá un impacto material en los estados financieros consolidados de la Entidad, si este tipo de transacciones ocurriera.

Modificaciones a la IAS 1 Iniciativa de Revelaciones

Las modificaciones a la IAS 1 dan algunas orientaciones sobre cómo aplicar el concepto de materialidad en la práctica. Las modificaciones a la IAS 1 son efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. La administración de la Entidad no prevé que la aplicación de estas modificaciones a la IAS 1 tendrá un impacto material en los estados financieros consolidados de la Entidad.

Modificaciones a la IAS 16 y la IAS 38 Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización

Las modificaciones a la IAS 16 prohíben a las entidades usar un método basado en ingresos para la depreciación de propiedad, planta y equipo. Las modificaciones a la IAS 38 introducen una presunción refutable que los ingresos no son una base apropiada para amortizar un activo intangible. La presunción solamente puede ser refutada en las siguientes dos circunstancias limitadas:

a) Cuando el activo intangible se expresa como una medida del ingreso; o

b) Cuando puedes ser demostrado que los ingresos y el consumo de los beneficios económicos del intangible están altamente correlacionados.

Las modificaciones aplican prospectivamente para periodos anuales que inician el 1 de enero de 2016 o posteriormente. Actualmente la Entidad utiliza el método de línea recta para la depreciación y amortización de su sus inmuebles, maquinaria y equipo y activos intangibles, respectivamente. La administración de la Entidad considera que el método de línea recta es el método más apropiado para reflejar el consumo de los beneficios económicos inherentes en los activos respectivos, por lo tanto, la administración de la Entidad no estima que la aplicación de estas modificaciones a la IAS 16 y la IAS 38 tengan efectos importantes en los estados financieros consolidados de la Entidad.

Modificaciones a la IAS 16 y la IAS 41 Agricultura: Plantas Productoras

Las modificaciones a la IAS 16 y la IAS 41 definen "plantas productoras" y requieren que los activos biológicos que cumplen con esta definición sean contabilizadas como propiedad, planta y equipo de conformidad con IAS 16 y no conforme a IAS 41. La producción de dichas plantas productoras continúa siendo contabilizada de conformidad con IAS 41.

La administración de la Entidad no estima que la aplicación de estas modificaciones a la IAS 16 e IAS 41 tengan efectos en los estados financieros consolidados de la Entidad, ya que no tiene plantas productoras.

Modificaciones a la IFRS 10 y la IAS 28 Venta o aportación de bienes entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto

Las modificaciones de la IFRS 10 y la IAS 28 tratan de situaciones en las que hay una venta o aportación de activos entre un inversor 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 contenga un negocio en una transacción con una asociada o un negocio conjunto que se contabilicen utilizando el método de participación, se reconocen en el resultado de la entidad controladora sólo en la medida de la participación de los inversionistas no relacionados en esa asociada o negocio conjunto. Del mismo modo, las ganancias y pérdidas resultantes de la reevaluación de las inversiones acumuladas en alguna subsidiaria antigua (que se ha convertido en una asociada o un negocio conjunto que se contabilicen utilizando el método de participación) a valor razonable se reconocen en el resultado del periodo de la anterior entidad controladora sólo en la medida de la participación de los inversores no relacionados en la nueva asociada o negocio conjunto.

Las modificaciones deben ser aplicadas de forma prospectiva a las transacciones que ocurren en periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. La administración de la Entidad anticipa que la aplicación de estas modificaciones a la IFRS 10 y la IAS 28 no tendrá ningún impacto en los estados financieros consolidados de la Entidad, a menos que este tipo de transacciones surgieran en el futuro.

Modificaciones a la IFRS 10, IFRS 12 y la IAS 28 Entidades de inversión: aplicación de la excepción de consolidación

Las modificaciones a la IFRS 10, IFRS 12 y la IAS 28 aclaran que la exención de la preparación de estados financieros consolidados está disponible para una entidad tenedora que es subsidiaria de una entidad de inversión, incluso si la entidad mide todas sus subsidiarias a valor razonable de acuerdo con IFRS 10. Las modificaciones también aclaran que el requisito para consolidar una subsidiaria que proporciona servicios relacionados con las actividades anteriores de inversión se aplican únicamente a las subsidiarias que no son las propias entidades de inversión.

La administración de la Entidad no prevé que la aplicación de estas modificaciones a la IFRS 10, IFRS 12 y la IAS 28 tendrá un impacto material en los estados financieros consolidados de la Entidad, ya que la Entidad no es una entidad de inversión y no tiene ninguna entidad controladora, subsidiaria, asociada o negocio conjunto que califiquen como una entidad de inversión.

Mejoras anuales a las IFRS Ciclo 2012-2014

Las mejoras anuales a las IFRS Ciclo 2012-2014 incluyen varias IFRS que se resumen a continuación:

Las modificaciones de la IFRS 5 presentan una orientación específica en la IFRS 5 para cuando la entidad reclasifica un activo (o grupo para disposición) de mantenidos para la venta a mantenidos para distribuir a los propietarios (o viceversa). Las modificaciones aclaran que ese cambio se debe considerar como una continuación del plan original de los requisitos de eliminación y por lo tanto lo establecido en la IFRS 5 en relación con el cambio de plan de venta no es aplicable. Las modificaciones también aclaran la guía para cuando se interrumpe la contabilidad de activos mantenidos para su distribución.

Las modificaciones a la IFRS 7 proporcionan una guía adicional para aclarar si un contrato de servicio implica involucración continua en un activo transferido con el propósito de hacer las revelaciones requeridas en relación con los activos transferidos.

Las modificaciones de la IAS 19 aclaran que la tasa utilizada para descontar las obligaciones por beneficios post-empleo debe ser determinada en función de los rendimientos de mercado al final del período de presentación de informes sobre los bonos corporativos de alta calidad. La evaluación de la profundidad de un mercado para calificar bonos corporativos de alta calidad debe ser a nivel de la moneda (es decir, la misma moneda en que los beneficios deben ser pagados). Para las divisas que no existe un mercado profundo para tales bonos corporativos de alta calidad, se utilizarán los rendimientos de mercado al final del período de presentación del informe sobre bonos del gobierno denominados en esa moneda.

La administración de la Entidad no anticipa que la aplicación de estas modificaciones tendrá un efecto material en los estados financieros consolidados de la Entidad.

4. Principales políticas contables

a. *Declaración de cumplimiento*

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados de acuerdo con las IFRSs 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 activos que se valúan a su valor razonable al cierre de cada período, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante.

i. Costo histórico

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii. Valor razonable

El 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 IAS 17 y las valuaciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero que no son valor razonable, tales como el valor neto de realización de la IAS 2 o el valor de uso de la IAS 36.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 ó 3 con base al grado en que se incluyen datos de entrada observables 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.

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

Los estados financieros consolidados incluyen los de Grupe, S.A.B. de C.V. y los de sus subsidiarias en las que tiene control. El control se obtiene cuando la Entidad:

- 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 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 la Entidad 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.

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 subsidiarias de la Entidad que no den lugar a una pérdida de control se registran como transacciones de capital contable. 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 patrimonio 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, tal como los efectos por conversión, se registran (es decir, se reclasifican a resultados o se transfieren directamente a utilidades acumuladas) de la misma manera establecida para el caso de que se disponga de los activos o pasivos relevantes. El valor razonable de cualquier inversión retenida en la ex-subsidiaria a la fecha en que se pierda el control se considera como el valor razonable para el reconocimiento inicial en su tratamiento contable posterior, según la IAS 39, *Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Valuación*, o, en su caso, el costo en el reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o entidad bajo control conjunto.

d. ***Efectivo y equivalentes de efectivo***

Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo, con vencimiento hasta de tres meses a partir de la fecha de adquisición y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable, las fluctuaciones en su valor se reconocen en los resultados del período. Los equivalentes de efectivo están representados principalmente por inversiones en mesa de dinero.

e. ***Instrumentos financieros***

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 a través de resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos ó 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.

f. ***Activos financieros***

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías: activos financieros 'a valor razonable con cambios a través de resultados' ("FVTPL", por sus siglas en inglés), inversiones 'conservadas al vencimiento', activos financieros 'disponibles para su venta' ("AFS", por sus siglas en inglés) y 'préstamos y cuentas por cobrar'. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas de activos financieros realizadas de forma habitual se reconocen y eliminan con base en a la fecha de negociación. Las compras o ventas realizadas de forma habitual son aquellas compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro del marco de tiempo establecido por norma o costumbre en dicho mercado. A la fecha de informe de estos estados financieros consolidados la Entidad sólo contaba con instrumentos financieros clasificados como FVTPL y préstamos y cuentas por cobrar.

- Método de la tasa 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 período 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 activo o pasivo o, cuando es apropiado, un período menor, al valor en libros neto al momento del reconocimiento inicial.

  Los ingresos se reconocen en base al interés efectivo para instrumentos de deuda distintos a aquellos activos financieros clasificados como FVTPL.

- Activos financieros a FVTPL

Los activos financieros se clasifican como FVTPL los activos son (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) cuando 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 período 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 FVTPL 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 FVTPL.

Los activos financieros a FVTPL se registran a valor razonable, reconociendo cualquier utilidad o pérdida que surge de su revaluación. La utilidad o pérdida neta reconocida en los resultados incluye cualquier dividendo o interés obtenido del activo financiero y se incluye en el estado consolidado de resultado integral. El valor razonable se determina de la forma descrita en la Nota 17.

- Préstamos y cuentas por cobrar

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

- Deterioro de activos financieros

Los activos financieros distintos a los activos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados se sujetan a pruebas para efectos de deterioro al final de cada período de reporte. Se considera que los activos financieros están deteriorados, cuando existe evidencia objetiva que, como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo financiero, los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero han sido afectados.

La evidencia objetiva de deterioro podría incluir:

- Dificultades financieras significativas del emisor o de la contraparte;
- Incumplimiento en el pago de los intereses o el principal;
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en una reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero debido a dificultades financieras.

Para ciertas categorías de activos financieros, como cuentas por cobrar a clientes, los activos que se sujetan a pruebas para efectos de deterioro y que no han sufrido deterioro en forma individual, se incluyen en la evaluación de deterioro sobre una base colectiva. Entre la evidencia objetiva de que una cartera de cuentas por cobrar podría estar deteriorada, se podría incluir la experiencia pasada de la Entidad con respecto a la cobranza, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el período de crédito promedio otorgado por la Entidad, así como cambios observables en las condiciones económicas nacionales y locales que se correlacionen con el incumplimiento en los pagos.

Para los activos financieros que se registran al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro que se reconoce es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los cobros futuros, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Para los activos financieros que se contabilicen al costo, el importe de la pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a la tasa actual del mercado de cambio de un activo financiero similar. Tal pérdida por deterioro no se revertirá en los períodos posteriores.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente para todos los activos financieros, excepto para las cuentas por cobrar a clientes, donde el valor en libros se reduce a través de una cuenta de estimación para cuentas de cobro dudoso. Cuando se considera que una cuenta por cobrar es incobrable, se elimina contra la estimación. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en créditos contra la estimación. Los cambios en el valor en libros de la cuenta de la estimación se reconocen en los resultados.

Para activos financieros valuados a costo amortizado, si, en un período subsecuente, el importe de la pérdida por deterioro disminuye y esa disminución se puede relacionar objetivamente con un evento que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida se reversa a través de resultados hasta el punto en que el valor en libros de la inversión a la fecha en que se reversó el deterioro no exceda el costo amortizado que habría sido si no se hubiera reconocido el deterioro.

- Baja de activos financieros

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

En la baja de un activo financiero en su totalidad, 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 que haya sido reconocida en otros resultados integrales y resultados acumulados se reconocen en resultados.

En la baja de un activo financiero que no sea en su totalidad (por ejemplo, cuando la Entidad retiene una opción para recomprar parte de un activo transferido), la Entidad distribuye el importe en libros previo del activo financiero entre la parte que continúa reconociendo en virtud de 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 imputable a la parte que ya no se reconoce y la suma de la contraprestación recibida por la parte no reconocida y cualquier ganancia o pérdida acumulada que le sea asignada que haya sido reconocida en otros resultados integrales se reconoce en el resultado del ejercicio. La ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros resultados integrales se distribuirá entre la parte que continúa reconociéndose y la parte que ya no se reconoce sobre la base de los valores razonables relativos de dichas partes.

g. ***Inventarios***

Los inventarios se valúan al menor entre el costo de adquisición y valor neto de realización. Los costos del inventario se determinan con el método de costos promedios. En el caso de terrenos para urbanización y para venta se registran a su costo de adquisición más el costo acumulado de urbanización y/o construcción, incluyendo el costo de financiamiento. El valor neto de realización representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para efectuar su venta.

h. ***Inmuebles, maquinaria y equipo***

Los inmuebles, maquinaria y equipo se registran inicialmente al costo de adquisición y posteriormente se les disminuye la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro.

El costo de mejoras, remodelaciones y remplazos es capitalizado en el rubro de inmuebles, maquinaria y equipo y se amortizan conforme a la vida útil del rubro al que corresponden. Los costos de reparaciones menores y de mantenimiento son cargados a resultados cuando ocurren.

Las propiedades que están en proceso de construcción (nuevos hoteles y remodelación de los hoteles existentes) 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 intereses de préstamos capitalizables conforme a la política contable de la Entidad. La depreciación de estos activos, al igual que en otras propiedades, se inicia cuando los activos están listos para su uso planeado.

La depreciación se calcula bajo el método de línea recta con base en la vida útil remanente de los activos, según lo determinado por valuadores independiente, la administración de la Entidad no identificó valores residuales para sus activos. La vida útil estimada 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. La vida útil expresada en años de los activos de la Entidad es:

	Vida útil años
Cimentación y estructura	60
Acabados	15
Instalación hidrosanitaria	20
Instalaciones eléctricas	20
Aire acondicionado	15
Carpintería	15
Escolleras	5
Otros componentes de edificios	60
Maquinaria y equipo	23-5
Mobiliario y equipo de oficina	23-5
Equipo de transporte	12-5
Equipo de cómputo	3
Equipo de operación	21-5

Los terrenos no se deprecian.

Los activos mantenidos bajo arrendamiento financiero se deprecian en base a su vida útil estimada al igual que los activos propios. Sin embargo, cuando no existe la certeza razonable de que la Entidad obtendrá la propiedad sobre los activos al término del contrato de arrendamiento, los activos se deprecian en el período más corto entre la vida del arrendamiento y su vida útil.

Un elemento de inmuebles, maquinaria 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, maquinaria 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 resultados.

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

Al final de cada período, la Entidad revisa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo 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 para efectos 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 de 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 aumenta al valor estimado revisado a su monto recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede 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.

j. ***Arrendamientos***

Los arrendamientos se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

- La Entidad como arrendador

  Los montos por pagar por los arrendatarios bajo arrendamientos financieros se reconocen como cuentas por cobrar por el importe de la inversión neta de la Entidad en los arrendamientos. Los ingresos por arrendamientos financieros se distribuyen en los periodos contables a fin de reflejar una tasa de retorno periódica y constante en la inversión neta de la Entidad con respecto a los arrendamientos.

  El ingreso por rentas bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo del arrendamiento. Los costos directos iniciales incurridos al negociar y acordar un arrendamiento operativo se adicionan al valor en libros del activo arrendado y se reconocen empleando el método de línea recta durante el plazo del arrendamiento.

- La Entidad como arrendatario

  Los activos que se mantienen bajo arrendamientos financieros se reconocen como activos de la Entidad a su valor razonable, al inicio del arrendamiento, o si éste es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento. El pasivo correspondiente al arrendador se incluye en el estado de posición financiera como un pasivo por arrendamiento financiero.

  Los pagos por arrendamiento se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción de las obligaciones por arrendamiento a fin de alcanzar una tasa de interés constante sobre el saldo remanente del pasivo. Los gastos financieros se cargan directamente a resultados, a menos que puedan ser directamente atribuibles a activos calificables, en cuyo caso se capitalizan conforme a la política contable de la Entidad para los costos por préstamos. Las rentas contingentes se reconocen como gastos en los periodos en los que se incurren.

  Los pagos por rentas de arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de prorrateo para reflejar más adecuadamente el patrón de consumo de los beneficios del activo arrendado. Las rentas contingentes se reconocen como gastos en los periodos en los que se incurren.

  En el caso de que se reciban incentivos de renta por haber celebrado un contrato de arrendamiento operativo, tales incentivos se reconocen como un pasivo. El beneficio agregado de los incentivos se reconoce como una reducción del gasto por arrendamiento sobre una base de línea recta, salvo que otra base sistemática sea más representativa del patrón de consumo de los beneficios económicos del activo arrendado.

k. ***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 partidas no monetarias registradas a valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no-monetarias que se calculan en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no se reconvierten.

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;

- Diferencias en tipo de cambio provenientes de transacciones relacionadas con coberturas de riesgos de tipo de cambio; y

- Diferencias en tipo de cambio provenientes de partidas monetarias por cobrar o por pagar a una operación extranjera cuya liquidación no está planeada ni es posible realizar el pago (formando así parte de la inversión neta en la operación extranjera), las cuales se reconocen inicialmente en otros resultados integrales y se reclasifican desde el capital contable a resultados en reembolso de las partidas monetarias.

Para fines de la 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. Las partidas de ingresos y gastos se convierten a los tipos de cambio promedio vigentes del periodo, a menos que éstos fluctúen en forma significativa durante el periodo, en cuyo caso se utilizan los tipos de cambio a la fecha en que se efectúan las transacciones. Las diferencias en tipo de cambio que surjan, dado el caso, se reconocen en los otros resultados integrales y son acumuladas en el capital contable (atribuidas a las participaciones no controladoras cuando sea apropiado).

En la venta de una operación extranjera (es decir, venta de toda la participación de la Entidad en una operación extranjera), o una disposición que involucre una pérdida de control en la subsidiaria que incluya una operación extranjera, pérdida parcial de control conjunto sobre una entidad controlada conjuntamente que incluya una operación extranjera, parcial de la cual el interés retenido se convierte en un instrumento financiero; todas las diferencias en tipo de cambio acumuladas en capital relacionadas con esa operación atribuibles a la Entidad se reclasifican a los resultados.

Adicionalmente en la disposición parcial de una subsidiaria que incluye una operación extranjera, la Entidad volverá a atribuir la participación proporcional del importe acumulado de las diferencias en cambio reconocidas en los otros resultados integrales a las participaciones no controladoras en esa operación extranjera y no se reconocen en resultados. En cualquier otra disposición parcial de una operación extranjera (es decir, de asociadas o entidades controladas conjuntamente que no involucre una pérdida de influencia significativa o control conjunto) la Entidad reclasificará a resultados solamente la participación proporcional del importe acumulado de las diferencias en cambio.

Los ajustes correspondientes al crédito mercantil y al valor razonable de activos adquiridos identificables y pasivos asumidos generados en la adquisición de una operación en el extranjero se consideran como activos y pasivos de dicha operación y se convierten al tipo de cambio vigente al cierre del periodo de reporte. Las diferencias de cambio resultantes se reconocen en otros resultados integrales.

l. ***Costos por préstamos***

Los costos por préstamos atribuibles directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificables, los cuales constituyen activos que requieren de un periodo de tiempo sustancial hasta que están listos para su uso o venta, se adicionan al costo de esos activos durante ese tiempo hasta el momento en que estén listos para su uso o venta.

El ingreso que se obtiene por la inversión temporal de fondos de préstamos específicos pendientes de ser utilizados en activos calificables, se deduce de los costos por préstamos elegibles para ser capitalizados.

Todos los otros costos por préstamos se reconocen en los resultados durante el periodo en que se incurren.

m. ***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 los planes de beneficios definidos, que incluyen prima de antigüedad, su costo se determina utilizando el método de crédito unitario proyectado, con valuaciones actuariales que se realizan al final de cada periodo sobre el que se informa. Las remediciones, que incluyen las ganancias y pérdidas actuariales, el efecto de los cambios en el piso del activo (en su caso) y el retorno del plan de activos (excluidos los intereses), se refleja de inmediato en el estado consolidado de posición financiera con cargo o crédito que se reconoce en otros resultados integrales en el periodo en que se incurren. Las remediciones que se reconocen en otros resultados integrales se reconocen de inmediato en las utilidades acumuladas y no se reclasifican a resultados. El costo por servicios pasados se reconoce en resultados en el periodo de la modificación al plan. Los intereses netos se calculan aplicando la tasa de descuento al inicio del periodo al pasivo o activo neto 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.
- Remediciones.

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

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

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

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

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

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

- Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU)

  Al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013 la PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta en el rubro de gastos de operación en el estado consolidado de resultado integral.

  Como resultado de la Ley del Impuesto Sobre la Renta de 2014, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la PTU se determina con base en la utilidad fiscal conforme a la fracción I del artículo 10 de la misma Ley. Hasta el 31 de diciembre de 2013 la PTU determinaba con base en una base fiscal que difería de la del impuesto sobre la renta.

n. ***Impuestos a la utilidad***

El gasto por impuestos a la utilidad representa la suma de los impuestos a la utilidad causados y los impuestos a la utilidad diferidos.

- Impuestos a la utilidad causados

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

- Impuestos a la utilidad diferidos

Los impuestos a la utilidad diferidos se reconocen sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado fiscal, la tasa correspondientes 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.

Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por diferencias temporales gravables asociadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, excepto cuando la Entidad es capaz de controlar la reversión de la diferencia temporal y cuando sea probable que la diferencia temporal no se reversará en un futuro previsible. Los activos por impuestos diferidos que surgen de las diferencias temporales asociadas con dichas inversiones se reconocen únicamente en la medida en que resulte probable que habrá utilidades fiscales futuras suficientes contra las que se utilicen esas diferencias temporales y se espera que éstas se reversarán en un futuro cercano.

El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse 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 habrán utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan empleando las tasas fiscales que se espera aplicar en el periodo en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del periodo sobre el que se informa.

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.

Para efectos de medir los pasivos y los activos por impuestos diferidos para las propiedades de inversión que utilizan el modelo del valor razonable, se estima que el valor en libros de dichas propiedades debe recuperarse en su totalidad a través de la venta, a menos que la presunción se rechace. La presunción puede rechazarse cuando la propiedad de inversión se deprecia y se mantiene dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo es consumir sustancialmente todos los beneficios económicos incorporados a los bienes de inversión a través del tiempo, en lugar de a través de la venta. La administración de la Entidad revisó el portafolio de propiedades de inversión de la Entidad y concluyó que ninguna de las inversiones inmobiliarias de la Entidad se celebró bajo un modelo de negocios cuyo objetivo es consumir sustancialmente todos los beneficios económicos incorporados a las características de la inversión a través del tiempo, en lugar de a través de la venta. Por lo tanto, la administración ha determinado que la presunción de "venta" que establecen las modificaciones de la IAS 12 no se refuta. En consecuencia, la Entidad no reconoció los impuestos diferidos sobre los cambios en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias ya que la Entidad no está sujeto a ningún impuesto sobre la renta con base en los cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión al momento de su venta.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan cuando existe un derecho legal para compensar activos a corto plazo con pasivos a corto plazo y cuando se refieren a impuestos a la utilidad correspondientes a la misma autoridad fiscal y la Entidad tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos sobre una base neta.

- Impuestos causados y diferidos

  Los impuestos causados y diferidos se reconocen como ingreso o gasto 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, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de los resultados; o cuando surgen del reconocimiento inicial de una combinación de negocios. En el caso de una combinación de negocios, el efecto fiscal se incluye dentro del reconocimiento de la combinación de negocios.

- Impuesto al activo

  El impuesto al activo ("IMPAC") que se espera recuperar, se registra como un crédito fiscal y se presenta en el estado consolidado de posición financiera en el rubro de impuestos diferidos.

o. ***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 y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (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.

Las provisiones se clasifican como circulantes o no circulantes en función del período de tiempo estimado para atender las obligaciones que cubren.

p. ***Pasivos financieros e instrumentos de capital***

- Clasificación como deuda o capital

  Los instrumentos de deuda y/o capital se clasifican como pasivos financieros o como capital de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo y capital.

- Instrumentos de capital

  Un instrumento de capital consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Entidad luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de capital emitidos por la Entidad se reconocen por los recursos recibidos, neto de los costos directos de emisión.

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

- Pasivos financieros

  Los pasivos financieros de la Entidad se clasifican como otros pasivos financieros.

- Otros pasivos financieros

  Otros pasivos financieros (incluyendo los préstamos y cuentas por pagar) se valúan subsecuentemente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

  El método de tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de asignación del gasto financiero a lo largo del período pertinente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero o (cuando sea adecuado) en un periodo más corto con el importe neto en libros del pasivo financiero en su reconocimiento inicial.

- Baja de pasivos financieros

  La Entidad da de baja los pasivos financieros si, y sólo 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.

q. ***Instrumentos financieros derivados***

La Entidad obtiene financiamientos bajo diferentes condiciones; cuando éstos son a tasa de interés variable, con la finalidad de reducir su exposición a riesgos de volatilidad en tasas de interés, contrata instrumentos financieros de cobertura (Caps) de tasa de interés con los cuales se establece un techo a la tasa de interés variable. La negociación con instrumentos derivados se realiza sólo con instituciones de reconocida solvencia y se han establecido límites para cada institución. La política de la Entidad es la de no realizar operaciones con propósitos de especulación con instrumentos financieros derivados.

La Entidad reconoce todos los activos o pasivos que surgen de las operaciones con instrumentos financieros derivados en el estado consolidado de posición financiera a valor razonable, independientemente del propósito de su tenencia. El valor razonable se determina con base en precios de mercados reconocidos y cuando no cotizan en un mercado, se determina con base en técnicas de valuación aceptadas en el ámbito financiero.

Los derivados designados como cobertura reconocen los cambios en valuación de acuerdo al tipo de cobertura de que se trate: (1) cuando son de valor razonable, las fluctuaciones tanto del derivado como de la partida cubierta se valúan a valor razonable y se reconocen en resultados; (2) cuando son de flujo de efectivo, la porción efectiva se reconoce temporalmente en la utilidad (pérdida, en su caso) integral y se aplica a resultados cuando la partida cubierta los afecta; la porción inefectiva se reconoce de inmediato en resultados; (3) cuando la cobertura es de una inversión en una subsidiaria extranjera, la porción efectiva se reconoce en la utilidad (pérdida, en su caso) integral como parte del ajuste acumulado por conversión; la porción no efectiva de la ganancia o pérdida del instrumento de cobertura se reconoce en los resultados del periodo, si es un instrumento financiero derivado y, si no lo es, se reconoce en la utilidad (en su caso, pérdida) integral hasta que se enajene o transfiera la inversión.

La Entidad suspende la contabilidad de coberturas cuando el derivado ha vencido, ha sido vendido, es cancelado o ejercido, cuando el derivado no alcanza una alta efectividad para compensar los cambios en el valor razonable o flujos de efectivo de la partida cubierta, o cuando la Entidad decide cancelar la designación de cobertura.

Al suspender la contabilidad de coberturas en el caso de coberturas de flujo de efectivo, las cantidades que hayan sido registradas en el capital contable como parte de la utilidad (en su caso, pérdida) integral, permanecen en el capital hasta el momento en que los efectos de la transacción pronosticada o compromiso en firme afecten los resultados. En el caso de que ya no sea probable que el compromiso en firme o la transacción pronosticada ocurra, las ganancias o las pérdidas que fueron acumuladas en la cuenta de utilidad (en su caso, pérdida) integral son reconocidas inmediatamente en resultados. Cuando la cobertura de una transacción pronosticada se mostró satisfactoria y posteriormente no cumple con la prueba de efectividad, los efectos acumulados en la utilidad (en su caso, pérdida) integral en el capital contable, se llevan de manera proporcional a los resultados, en la medida que el activo o pasivo pronosticado afecte los resultados.

Los instrumentos financieros derivados de la Entidad, aunque son contratados con fines de cobertura desde una perspectiva económica, considerando los requisitos que exige la normatividad, se han designado como de negociación. La fluctuación en el valor razonable de esos derivados se reconoce directamente en resultados en el rubro de gastos por intereses.

r. ***Reconocimiento de los ingresos***

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de devoluciones de clientes, rebajas y otros descuentos similares. El reconocimiento de ingresos es como sigue:

- Operación hotelera

  Los ingresos por la operación hotelera tradicional se reconocen en el período en que se presta el servicio.

- Tiempo compartido

  Los ingresos por tiempo compartido se reconocen en el momento en que se firma de aceptado el contrato y el cliente ha entregado su enganche. En las ventas que requieren financiamiento, el ingreso por interés se reconoce conforme se devenga en función de los plazos establecidos en los contratos celebrados con los acreditados y las tasas de interés pactadas.

- Venta de bienes raíces

  Los ingresos por venta de bienes raíces se reconocen cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:1) la Entidad transfiere a sus clientes los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes raíces, 2) el ingreso se puede valuar confiablemente, 3) existe la probabilidad de que la Entidad reciba los beneficios económicos asociados con la operación, 4) no mantiene control sobre los bienes y raíces y 5) los costos incurridos y por incurrir pueden medirse confiablemente; lo cual, generalmente ocurre al momento de la entrega legal del activo.

- Ingresos casa club y otros

  Los ingresos por servicios se reconocen en el momento en el que se presta el servicio a los clientes; las cuotas anuales, se reconocen como ingreso a lo largo del periodo que cubren.

s. ***Clasificación de costos y gastos***

Los costos y gastos presentados en los estados consolidados de resultado integral fueron clasificados por su naturaleza.

t. ***Utilidad por acción de la participación controladora***

La utilidad básica por acción ordinaria se determina dividiendo la utilidad de la participación controladora entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el ejercicio. La Entidad no tiene acciones con efectos potencialmente dilutivos, por lo que la utilidad básica por acción y diluida es la misma.

u. ***Fondo de recompra de acciones propias***

Las acciones propias adquiridas se presentan como una disminución del fondo de recompra de acciones que se incluye en el estado consolidado de posición financiera en el renglón de reserva para recompra de acciones y se valúan a su costo de adquisición.

v. ***Estados de flujos de efectivo***

La Entidad presenta el flujo de efectivo de actividades de operación utilizando el método indirecto, en el cual la utilidad o pérdida es ajustada por los efectos de transacciones que no requieren flujo de efectivo, cualquier diferimiento o acumulación de ingresos en efectivo pasados o futuros cobros y pagos y partidas de ingresos o gastos asociados con las actividades de inversión o de financiamiento de flujos de efectivo.

Los intereses y dividendos pagados e intereses y dividendos recibidos son usualmente clasificados como actividades de financiamiento y operación, respectivamente, en el flujo de efectivo.

5. Juicios contables críticos y fuentes clave para la estimación de incertidumbres

En la aplicación de las políticas contables de la Entidad, las cuales se describen en la Nota 4, 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 dichas 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 períodos futuros si la modificación afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

a. ***Juicios críticos al aplicar las políticas contables***

A continuación se presentan juicios críticos, aparte de aquellos que involucran las estimaciones (ver Nota 5.b), realizados por la administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables de la Entidad y que tienen un efecto significativo en los estados financieros consolidados.

- Reconocimiento de ingresos

  La administración de la Entidad ha evaluado, documentado y consultado todos los elementos de juicio que consideró necesarios y ha concluido que los ingresos por tiempo compartido deben reconocerse en el momento en que se firma de aceptado el contrato y el cliente ha entregado su enganche. En las ventas que requieren financiamiento, el ingreso por interés se reconoce conforme se devenga en función de los plazos establecidos en los contratos celebrados con los acreditados y las tasas de interés pactadas.

- Moneda funcional

  La administración de la Entidad ha evaluado todos los indicadores que a su juicio son relevantes y ha concluido que la moneda funcional de la Entidad es el peso.

b. ***Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones***

A continuación se discuten los supuestos clave respecto al futuro y otras fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones al final del período, que tienen un riesgo significativo de resultar en ajustes importantes en los valores en libros de activos y pasivos durante el próximo año.

- Vida útil y valor residual de inmuebles, maquinaria y equipo

  La Entidad revisa la vida útil y el valor residual estimados de sus inmuebles, maquinaria y equipo al final de cada período anual. Con base en los avalúos practicados por peritos independientes, la Entidad realizó la identificación de componentes y de su vida útil. El grado de incertidumbre relacionado con las estimaciones de las vidas útiles y valores residuales está relacionado con los cambios en el mercado y la utilización de los activos.

- Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles

  Al efectuar las pruebas de deterioro de los activos, la Entidad requiere efectuar estimaciones del valor de uso asignado a sus inmuebles, maquinaria y equipo y a las unidades generadoras de efectivo, en el caso de ciertos activos. Los cálculos del valor de uso requieren que la Entidad determine los flujos de efectivo futuros que generarían los activos y/o las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente. La Entidad utiliza proyecciones de flujos de efectivo de ingresos y egresos utilizando estimaciones de las condiciones de mercado, determinación de precios y volúmenes de venta.

- Reserva para cancelaciones de tiempo compartido

  La Entidad utiliza estimaciones para determinar la reserva para las cancelaciones futuras de las ventas de membresías de tiempo compartido. Los factores que considera la Entidad en la estimación de las cancelaciones futuras son principalmente la experiencia histórica y las cancelaciones conocidas sobre el año actual realizadas en período posterior, respecto a las ventas realizadas a sus clientes.

- Mediciones de valor razonable y procesos de valuación

  Algunos de los activos y pasivos de la Entidad se miden a su valor razonable en los estados financieros consolidados. El Consejo de Administración de la Entidad estableció un comité de valuación, el cual dirige el Director de Finanzas de la Entidad, para determinar las técnicas y datos de entrada apropiados en la medición del valor razonable.

  Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad utiliza los datos de mercado observables en la medida en que estén disponibles. Cuando los datos de entrada del nivel 1 no están disponibles, la Entidad contrata un valuador calificado independiente para llevar a cabo la valuación. El comité de valuación trabaja de manera conjunta con el valuador calificado independiente para establecer las técnicas de valuación y los datos de entrada apropiados para el modelo. Trimestralmente, el Director de Finanzas reporta los hallazgos del comité de valuación al Consejo de Administración de la Entidad para explicar las causas de las fluctuaciones en el valor razonable de los activos y pasivos.

- Otros

  La Entidad está sujeta a transacciones o eventos contingentes sobre los cuales utiliza juicio profesional en el desarrollo de estimaciones de probabilidad de ocurrencia, los factores que se consideran en estas estimaciones son la situación legal actual a la fecha de la estimación y la opinión de los asesores legales.

6. Efectivo y equivalentes de efectivo

Para propósitos del estado consolidado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye efectivo en caja, bancos e inversiones a corto plazo de gran liquidez. El efectivo y equivalentes de efectivo al final del período como se muestra en los estados consolidados de flujos de efectivo pueden ser conciliados, como sigue:

	2015	2014	2013
Efectivo:			
Depósitos bancarios	$ 130,120	$ 96,828	$ 104,810
Equivalentes de efectivo:			
Inversión en instituciones bancarias	5,310	8,084	5,428
	$ 135,430	$ 104,912	$ 110,238

7. Cuentas y documentos por cobrar

	2015	2014	2013
Clientes	$ 146,028	$ 259,639	$ 253,443
Clientes de tiempo compartido	1,959,327	1,472,967	1,111,304
Documentos por cobrar	269,132	254,828	249,858
Impuestos por recuperar	35,175	58,874	109,448
Otros	289,560	220,055	194,830
Menos - Estimación para cuentas de cobro dudoso	(110,372)	(78,582)	(88,727)
	2,588,850	2,187,781	1,830,156
Menos porción circulante	1,130,380	1,027,686	947,916
Porción a largo plazo	$ 1,458,470	$ 1,160,095	$ 882,240

a. ***Cuentas por cobrar a clientes***

Las cuentas por cobrar a clientes que se revelan arriba se clasifican como préstamos y cuentas por cobrar y por lo tanto se valúan al costo amortizado.

El plazo de crédito otorgado a los clientes que adquieren membresías de tiempo compartido es, generalmente de 6 a 120 meses y el plazo de crédito promedio sobre la venta de tiempo compartido es de 5 años. Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013 se cargaron intereses del 18% anual. La Entidad no estima incobrabilidad en las cuentas por cobrar por estar garantizadas con el valor propio de la membresía y asimismo, por estar cubierta con la reserva para cancelaciones futuras de ventas de membresías de tiempo compartido registradas como pasivo a la fecha de los estados financieros.

Antes de aceptar cualquier nuevo cliente de membresías de tiempo compartido, éstos tienen que cumplir con los requisitos de crédito establecidos por la administración de la Entidad para evaluar la calidad crediticia del cliente potencial. Los requisitos de crédito y límites atribuidos a los clientes se revisan periódicamente. El 97% de las cuentas por cobrar a clientes no están vencidas ni deterioradas, tienen la mejor calificación de crédito atribuible de acuerdo al sistema externo de calificación crediticia usado por la Entidad. La Entidad cuenta con pagarés para todos sus clientes hasta por el monto del crédito otorgado en el contrato de venta de membresía y adicionalmente cuenta con el valor intrínseco de la membresía, la cual, de acuerdo a las condiciones del contrato de venta, puede cancelar de manera unilateral si el cliente no paga de acuerdo a las condiciones pactadas.

La Entidad tiene contratos con agencias mayoristas y minoristas que le proveen los huéspedes de su operación hotelera, en los que se establece el límite de crédito otorgado y el plazo de crédito, que generalmente no es mayor a 30 días. Estos contratos son revisados conjuntamente con las agencias de manera anual, tanto en límites como en plazo de crédito, así como los porcentajes de comisión por envío de huéspedes. La Entidad cuenta con pagarés expedidos por las agencias hasta por el monto del límite de crédito.

Las cuentas por cobrar a clientes reveladas en los párrafos anteriores incluyen los montos que están vencidos al final del periodo sobre el que se informa, para el caso de las cuentas por cobrar de tiempo compartido no se tiene creada una estimación para cuentas de cobro dudoso por lo explicado en el primer párrafo de esta nota y por las demás cuentas por cobrar que se presentan en esta nota, la Entidad ha reconocido una estimación para cuentas de cobro dudoso de acuerdo a la identificación de saldos específicos.

Juan Carlos López González, Director de Administración y Finanzas, El Cid Resorts, jlopez@elcid.com.mx

Antigüedad de las cuentas por cobrar vencidas pero no incobrables:

	2015	2014	2013
60 – 90 días	$ 1,279	$ 2,300	$ 1,421
Más de 90 – 120 días	2,071	2,801	2,602
Total	$ 3,350	$ 5,101	$ 4,023

Cambio en la estimación para cuentas de cobro dudoso:

	2015	2014	2013
Saldos al inicio del año	$ 78,582	$ 88,727	$ 62,489
Provisión de importes considerados de cobro dudoso durante el año	105,387	43,878	35,501
Castigo de importes considerados incobrables durante el año	(73,597)	(54,023)	(9,263)
Saldos al final del año	$ 110,372	$ 78,582	$ 88,727

Al 31 de diciembre de 2015 la antigüedad de las cuentas por cobrar a clientes deterioradas, es como sigue:

121 + días	$ 164,795

b. Las cuentas por cobrar a largo plazo al 31 de diciembre de 2015, vencen como sigue:

Año	Dólares	Importe
2017	14,653	$ 254,073
2018	10,586	183,553
2019	10,218	177,176
2020	8,996	155,988
En adelante	39,659	687,680
	84,112	$ 1,458,470

c. Cartera por aproximadamente 23,596 miles de dólares, se encuentra como colateral de créditos otorgados por BBVA Bancomer, S.A. como se describe en la Nota 12.

8. Inventarios

	2015	2014	2013
Materia prima y suministros	$ 33,349	$ 58,393	$ 54,576
Terrenos para urbanización y venta	353,629	336,717	324,243
Inventarios en proceso	17,604	13,193	13,193
	404,582	408,303	392,012
Menos porción circulante	54,058	89,907	79,260
Porción a largo plazo	$ 350,524	$ 318,396	$ 312,752

Los inventarios reconocidos como costo durante el período fueron $364,250, $316,339 y $243,803, en 2015, 2014 y 2013, respectivamente, los cuales se presentan en el estado consolidado de resultado integral, bajo los conceptos de alimentos y bebidas, mantenimiento, suministros y costo de venta de terrenos y villas.

Inventarios de terrenos por aproximadamente $94 millones, se encuentran cedidos en garantía de diversos créditos otorgados a la Entidad (ver Nota 12).

9. Pagos anticipados

	2015	2014	2013
Anticipos para pagos de comisiones	$ 85,973	$ 70,548	$ 57,943
Anticipos para bienes y servicios	57,072	23,724	10,506
Rentas pagadas por anticipado	12,092	13,235	14,379
Anticipos para compra de inmuebles, maquinaria y equipo	32,113	24,352	24,352
	187,250	131,859	107,180
Menos porción circulante	143,045	94,272	68,449
Porción a largo plazo	$ 44,205	$ 37,587	$ 38,731

10. Inmuebles, maquinaria y equipo

	Saldo al 31 de diciembre de 2014	Adiciones	Bajas	Traspasos	Saldo al 31 de diciembre de 2015
a) Inversión:					
Terrenos	$ 2,975,250	$	$	$	$ 2,975,250
Cimentación y estructura	681,551	9,873			691,424
Acabados	465,585	3,949			469,534
Instalaciones hidrosanitarias	231,337	3,291			234,628
Instalaciones eléctricas	226,993	3,291			230,284
Aire acondicionado	183,475	2,633			186,108
Carpintería	216,684	3,291			219,975
Escolleras	51,414				51,414
Otros componentes de edificios	455,722	6,582			462,304
Maquinaria y equipo	475,780	10,742	(82)		486,440
Mobiliario y equipo de oficina	172,099	13,306	(13)		185,392
Equipo de transporte	59,580	835	(320)		60,095
Equipo de cómputo	64,271	5,452	(396)		69,327
Equipo de operación	268,555	17,945	(211)		286,289
Equipos adquiridos mediante arrendamiento financiero	26,658				26,658
Construcciones en proceso	4,106	26,128	(501)		29,733
	6,559,060	107,318	(1,523)		6,664,855

	Saldo al 31 de diciembre de 2014	Adiciones	Bajas	Traspasos	Saldo al 31 de diciembre de 2015
b) Depreciación acumulada:					
Cimentación y estructura	(187,298)	(14,928)			(202,226)
Acabados	(101,545)	(29,054)			(130,599)
Instalaciones hidrosanitarias	(90,166)	(13,071)			(103,237)
Instalaciones eléctricas	(84,205)	(13,057)			(97,262)
Aire acondicionado	(69,366)	(13,679)			(83,045)
Carpintería	(85,374)	(17,114)			(102,488)
Escolleras	(19,853)				(19,853)
Otros componentes de edificios	(131,873)	(10,648)			(142,521)
Maquinaria y equipo	(445,700)	(5,772)	82		(451,390)
Mobiliario y equipo de oficina	(100,333)	(6,761)	6		(107,088)
Equipo de transporte	(52,724)	(2,862)	320		(55,266)
Equipo de cómputo	(56,700)	(5,164)	396		(61,468)
Equipo de operación	(198,841)	(9,147)	114		(207,874)
Equipos adquiridos mediante arrendamiento financiero	(21,249)	(1,997)			(23,246)
	(1,645,227)	(143,254)	918		(1,787,563)
Inversión neta	$ 4,913,833	$ (35,936)	$ (605)	$	$ 4,877,292

	Saldo al 31 de diciembre de 2013	Adiciones	Bajas	Traspasos	Saldo al 31 de diciembre de 2014
a) Inversión:					
Terrenos	$ 2,970,713	$ 4,537	$	$	$ 2,975,250
Cimentación y estructura	660,557			20,994	681,551
Acabados	261,791	8,427		195,367	465,585
Instalaciones hidrosanitarias	215,571	4,909		10,857	231,337
Instalaciones eléctricas	213,448	2,688		10,857	226,993
Aire acondicionado	163,598	11,192		8,685	183,475
Carpintería	203,613	2,214		10,857	216,684
Escolleras	51,414				51,414
Otros componentes de edificios	430,773	3,236		21,713	455,722
Maquinaria y equipo	466,546	9,234			475,780
Mobiliario y equipo de oficina	152,516	20,531	(948)		172,099
Equipo de transporte	57,172	2,408			59,580
Equipo de cómputo	57,441	6,830			64,271
Equipo de operación	254,875	13,680			268,555
Equipos adquiridos mediante arrendamiento financiero	26,658				26,658
Construcciones en proceso	159,208	124,228		(279,330)	4,106
	6,345,894	214,114	(948)		6,559,060

Juan Carlos López González, Director de Administración y Finanzas, El Cid Resorts, jlopez@elcid.com.mx

	Saldo al 31 de diciembre de 2013	Adiciones	Bajas	Traspasos	Saldo al 31 de diciembre de 2014
b) Depreciación acumulada:					
Cimentación y estructura	(181,646)	(5,652)			(187,298)
Acabados	(70,758)	(30,787)			(101,545)
Instalaciones hidrosanitarias	(77,206)	(12,960)			(90,166)
Instalaciones eléctricas	(73,144)	(11,061)			(84,205)
Aire acondicionado	(57,702)	(11,664)			(69,366)
Carpintería	(71,279)	(14,095)			(85,374)
Escolleras	(19,853)				(19,853)
Otros componentes de edificios	(122,330)	(9,543)			(131,873)
Maquinaria y equipo	(440,730)	(4,970)			(445,700)
Mobiliario y equipo de oficina	(95,463)	(5,295)	425		(100,333)
Equipo de transporte	(51,168)	(1,556)			(52,724)
Equipo de cómputo	(53,305)	(3,395)			(56,700)
Equipo de operación	(191,522)	(7,319)			(198,841)
Equipos adquiridos mediante arrendamiento financiero	(19,211)	(2,038)			(21,249)
	(1,525,317)	(120,335)	425		(1,645,227)
Inversión neta	$ 4,820,577	$ 93,779	$ (523)	$	$ 4,913,833

	Saldo al 1 de enero 2013	Adiciones	Bajas	Traspasos	Saldo al 31 de diciembre de 2013
a) Inversión:					
Terrenos	$ 2,970,713	$	$	$	$ 2,970,713
Cimentación y estructura	658,581	1,976			660,557
Acabados	261,251	540			261,791
Instalaciones hidrosanitarias	215,121	450			215,571
Instalaciones eléctricas	212,998	450			213,448
Aire acondicionado	163,238	360			163,598
Carpintería	203,163	450			203,613
Escolleras	40,555	10,859			51,414
Otros componentes de edificios	429,874	899			430,773
Maquinaria y equipo	464,354	2,875	(683)		466,546
Mobiliario y equipo de oficina	148,529	4,426	(439)		152,516
Equipo de transporte	55,360	2,303	(491)		57,172
Equipo de cómputo	53,523	3,918			57,441
Equipo de operación	240,929	13,946			254,875
Equipos adquiridos mediante arrendamiento financiero	26,658				26,658
Construcciones en proceso	49,914	109,294			159,208
	6,194,761	152,746	(1,613)		6,345,894

36

	Saldo al 1 de enero 2013	Adiciones	Bajas	Traspasos	Saldo al 31 de diciembre de 2013
b) Depreciación acumulada:					
Cimentación y estructura	(175,994)	(5,652)			(181,646)
Acabados	(39,796)	(30,962)			(70,758)
Instalaciones hidrosanitarias	(64,246)	(12,960)			(77,206)
Instalaciones eléctricas	(65,367)	(7,777)			(73,144)
Aire acondicionado	(51,866)	(5,836)			(57,702)
Carpintería	(63,975)	(7,304)			(71,279)
Escolleras	(19,625)	(228)			(19,853)
Otros componentes de edificios	(112,047)	(10,283)			(122,330)
Maquinaria y equipo	(434,369)	(6,842)	481		(440,730)
Mobiliario y equipo de oficina	(92,937)	(2,851)	325		(95,463)
Equipo de transporte	(49,897)	(1,762)	491		(51,168)
Equipo de cómputo	(49,066)	(4,239)			(53,305)
Equipo de operación	(187,062)	(4,460)			(191,522)
Equipos adquiridos mediante arrendamiento financiero	(18,197)	(1,014)			(19,211)
	(1,424,444)	(102,170)	1,297		(1,525,317)
Inversión neta	$ 4,770,317	$ 50,576	$ (316)	$	$ 4,820,577

Durante 2015, 2014 y 2013 se capitalizó costo de financiamiento por $0, $11,317 y $8,764, respectivamente.

Los inmuebles denominados Torre El Moro, Granada, Casa Club, Marina El Cid Mazatlán y La Ceiba, cuyo valor neto en libros aproximado al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013 es de $637,100, $692,871 y $1,331,177, respectivamente, se encuentran cedidos en garantía de diversos créditos otorgados a la Entidad.

11. Inversión en subsidiarias

Composición de la Entidad.

Las subsidiarias de la Entidad al 31 de diciembre son las siguientes:

Entidad	Participación (%) 2015	2014	2013	Lugar de operación	Actividad
Operadora Turística y Hotelera Playa Sábalo, S.A. de C.V.	100	100	100	Mazatlán, Sin.	Arrendamiento de bienes muebles.
Constructora y Materiales Playa Sábalo, S.A. de C.V.	100	100	100	Mazatlán, Sin.	Construcción y arrendamiento de inmuebles.
Terreno, S.A. de C.V.	100	100	100	Mazatlán, Sin.	Arrendamiento de inmuebles.
Marina del Sábalo, S.A. de C.V.	100	100	100	Mazatlán, Sin.	Arrendamiento de bienes muebles.
Desarrolladora e Inmobiliaria Náutica El Cid, S.A. de C.V.	100	100	100	Mazatlán, Sin.	Fraccionamiento y venta de lotes y casas.
Operadora Club de Yates El Cid, S.A. de C.V.	(*)	99	99	Mazatlán, Sin.	Arrendamiento de bienes muebles.
El Cid Golf & Country Club, S.A. de C.V.	81.7	81.7	81.7	Mazatlán, Sin.	Operación de clubes de golf.
Caribe Paradise, S.A. de C.V.	54	54	54	Mazatlán, Sin.	Operación de marinas.
Corporativo de Servicios El Cid, S.A. de C.V.	98	98	98	Mazatlán, Sin.	Prestación de servicios de personal.
Desarrolladora e Inmobiliaria Turística Cozumel, S.A. de C.V.	98	98	98	Cozumel, Quintana Roo	Hotelería tradicional.
Inmobiliaria Marítima Dolores, S.A. de C.V.	98	98	98	Mazatlán, Sin.	Operación de hoteles.
Promotours del Noroeste, S.A. de C.V.	80	80	80	Puerto Morelos, Quintana Roo	Servicio de comercialización

Entidad	Participación (%) 2015	2014	2013	Lugar de operación	Actividad
El Cid Vacations Club, S.A. de C.V.	98	98	98	Puerto Morelos, Quintana Roo	Comercialización de tiempo compartido.
Hoteles El Cid Mazatlán, S.A. de C.V.	98	98	98	Mazatlán, Sin.	Operación de hoteles.
Caribe Paraíso, S.A. de C.V.	54	54	54	Mazatlán, Sin.	Compra-venta de inmuebles.
Operadora Turística El Cid Riviera Maya, S.A. de C.V.	98	98	98	Puerto Morelos, Quintana Roo	Operación de hoteles.
Asesoría Estratégica Riviera Maya, S.A. de C.V.	98	98	98	Puerto Morelos, Quintana Roo	Prestación de servicio de personal.
Nuempresas, S.A. de C.V.	98	98	98	Puerto Morelos, Quintana Roo	Comercialización de actividades. recreativas
El Anhelo Resorts, S.A. de C.V.	51	51	51	Los Cabos, Baja California	Desarrollo de marinas y lotes hoteleros.
Desarrolladora Turística y Hotelera Paradise, S.A. de C.V.	54	54		Mazatlan, Sin	Arrendamiento de inmuebles.

(*) Esta subsidiaria se fusionó con Hoteles El Cid Mazatlán, S.A. de C.V. en 2014.

La Entidad y todas sus subsidiarias son entidades mexicanas y llevan a cabo todas sus operaciones en territorio nacional.

a. ***Detalles de las subsidiarias no poseídas totalmente y que tienen una participación no controladora significativa***

Las subsidiarias no poseídas totalmente no han decretado pagos de dividendos durante 2015, 2014 y 2013.

La siguiente tabla muestra información de las subsidiarias no controladas al 100% y que tienen una participación no controladora significativa:

Nombre de la subsidiaria	(%) de participación no controladora 2015, 2014 y 2013	Participación no controladora: Utilidad (pérdida) 2015	2014	2013	Inversión acumulada 2015	2014	2013
El Cid Golf & Country Club, S.A. de C.V.	18.3	$ 181	$ (95)	$ (12,824)	$ 14,004	$ 13,824	$ 13,919
Caribe Paradise, S.A. de C.V.	46	13,063	2,020	(4,350)	166,221	156,815	219,860
Promotours del Noroeste, S.A. de C.V.	20	(2,080)	503	(1,297)	(1,939)	142	(361)
Caribe Paraíso, S.A. de C.V.	46	(2,461)	(6,635)	(3,254)	17,422	19,883	26,518
El Anhelo Resorts, S.A. de C.V.	49	528	5,377	5,254	541,567	541,037	577,442
Desarrolladora Turística y Hotelera Paradise, S.A. de C.V.	46	16,837	5,497		84,603	67,767	
Subsidiarias individualmente inmateriales con participación no controladora	Varios	(1,640)	2,138	3,597	21,889	19,871	(26,844)
Total		$ 24,428	$ 8,805	$ (12,874)	$ 843,767	$819,339	$ 810,534

38

b. Un resumen de la información financiera de las subsidiarias con participación no controladora significativa se detalla a continuación. El resumen de la información financiera que se presenta a continuación representa las cantidades antes de eliminaciones de consolidación.

	2015	2014	2013
El Cid Golf & Country Club, S.A. de C.V.			
Estado de posición financiera condensado			
Activos circulantes	$ 144,882	$ 129,903	$ 118,001
Activos no circulantes	$ 45,284	$ 47,188	$ 45,827
Pasivos circulantes	$ 95,626	$ 85,803	$ 75,637
Pasivos no circulantes	$ 18,014	$ 15,750	$ 12,132
Capital atribuible a los accionistas de la Entidad	$ 62,522	$ 61,714	$ 62,140
Participación no controladora	14,004	13,824	13,919
Capital contable	$ 76,526	$ 75,538	$ 76,059

	2015	2014	2013
Estado de resultado integral condensado			
Ingresos	$ 39,935	$ 37,642	$ 70,971
Gastos	38,947	38,163	141,047
Utilidad (pérdida) neta e integral del año	$ 988	$ (521)	$ (70,076)
Utilidad (pérdida) neta e integral atribuible a los accionistas de la Entidad	$ 807	$ (426)	$ (57,252)
Utilidad (pérdida) neta e integral atribuible a la participación no controladora	181	(95)	(12,824)
Utilidad (pérdida) neta e integral del año	$ 988	$ (521)	$ (70,076)

	2015	2014	2013
Estado de flujos de efectivo condensado			
Flujos de efectivo netos de actividades de operación	$ 4,116	$ 2,465	$ 8,020
Flujos de efectivo neto de actividades de inversión	(774)	(3,311)	(6,178)
Flujos de efectivo neto de actividades de financiamiento			(1,000)
Flujos de efectivo neto	$ 3,342	$ (846)	$ 842

Juan Carlos López González, Director de Administración y Finanzas, El Cid Resorts, jlopez@elcid.com.mx

Caribe Paradise, S.A. de C.V.

Estado de posición financiera condensado	2015	2014	2013
Activos circulantes	$ 499,591	$ 107,539	$ 82,482
Activos no circulantes	$ 1,412,590	$ 1,396,002	$ 1,276,431
Pasivos circulantes	$ 1,191,277	$ 828,803	$ 708,387
Pasivos no circulantes	$ 359,554	$ 333,836	$ 172,569
Capital atribuible a los accionistas de la Entidad	$ 195,129	$ 184,087	$ 258,097
Participación no controladora	166,221	156,815	219,860
Capital contable	$ 361,350	$ 340,902	$ 477,957

Estado de resultado integral condensado	2015	2014	2013
Ingresos	$ 87,854	$ 85,093	$ 58,616
Gastos	59,456	80,701	68,072
Utilidad (pérdida) neta e integral del año	$ 28,398	$ 4,392	$ (9,456)
Utilidad (pérdida) neta e integral atribuible a los accionistas de la Entidad	$ 15,335	$ 2,372	$ (5,106)
Utilidad (pérdida) neta e integral atribuible a la participación no controladora	13,063	2,020	(4,350)
Utilidad (pérdida) neta e integral del año	$ 28,398	$ 4,392	$ (9,456)

Estado de flujos de efectivo condensado	2015	2014	2013
Flujos de efectivo netos de actividades de operación	$ (51,456)	$ 7,045	$ 42,515
Flujos de efectivo neto de actividades de inversión	45,110	(7,207)	(102,121)
Flujos de efectivo neto de actividades de financiamiento	9,282		61,511
Flujos de efectivo neto	$ 2,936	$ (162)	$ 1,905

Promotours del Noroeste, S.A. de C.V.

Estado de posición financiera condensado	2015	2014	2013
Activos circulantes	$ 658,242	$ 466,003	$ 284,581
Activos no circulantes	$ 3,688	$ 3,529	$ 3,070
Pasivos circulantes	$ 662,252	$ 458,365	$ 279,731
Pasivos no circulantes	$ 9,374	$ 10,461	$ 9,727
Capital atribuible a los accionistas de la Entidad	$ (7,757)	$ 564	$ (1,446)
Participación no controladora	(1,939)	142	(361)
Capital contable	$ (9,696)	$ 706	$ (1,807)

40

	2015	2014	2013
Estado de resultado integral condensado			
Ingresos	$ 514,324	$ 407,706	$ 370,299
Gastos	524,726	405,193	376,783
Utilidad (pérdida) neta e integral del año	$ (10,402)	$ 2,513	$ (6,484)
Utilidad (pérdida) neta e integral atribuible a los accionistas de la Entidad	$ (8,322)	$ 2,010	$ (5,187)
Utilidad (pérdida) neta e integral atribuible a la participación no controladora	(2,080)	503	(1,297)
Utilidad (pérdida) neta e integral del año	$ (10,402)	$ 2,513	$ (6,484)

	2015	2014	2013
Estado de flujos de efectivo condensado			
Flujos de efectivo netos de actividades de operación	$ 16,743	$ 8,681	$ 1,299
Flujos de efectivo neto de actividades de inversión	(1,132)	(1,372)	(505)
Flujos de efectivo neto de actividades de financiamiento		(537)	(394)
Flujos de efectivo neto	$ 15,611	$ 6,772	$ 400

Caribe Paraíso, S.A. de C.V.

	2015	2014	2013
Estado de posición financiera condensado			
Activos circulantes	$ 111,325	$ 104,274	$ 95,993
Activos no circulantes	$ 33,427	$ 33,427	$ 44,796
Pasivos circulantes	$ 104,921	$ 90,184	$ 75,350
Pasivos no circulantes	$ 1,957	$ 4,294	$ 7,792
Capital atribuible a los accionistas de la Entidad	$ 20,452	$ 23,340	$ 31,129
Participación no controladora	17,422	19,883	26,518
Capital contable	$ 37,874	$ 43,223	$ 57,647

	2015	2014	2013
Estado de resultado integral condensado			
Ingresos	$ 9,298	$ 15,948	$ 3,489
Gastos	14,647	30,372	10,563
Pérdida neta e integral del año	$ (5,349)	$ (14,424)	$ (7,074)
Pérdida neta e integral atribuible a los accionistas de la Entidad	$ (2,888)	$ (7,789)	$ (3,820)
Pérdida neta e integral atribuible a la participación no controladora	(2,461)	(6,635)	(3,254)
Pérdida neta e integral del año	$ (5,349)	$ (14,424)	$ (7,074)

	2015	2014	2013
Estado de flujos de efectivo condensado			
Flujos de efectivo netos de actividades de operación	$ (4,995)	$ 94	$ 355
Flujos de efectivo netos de actividades de inversión	(5,341)		
Flujos de efectivo neto de actividades de financiamiento	10,297		(509)
Flujos de efectivo neto	$ (39)	$ 94	$ (154)

El Anhelo Resorts, S.A. de C.V.

	2015	2014	2013
Estado de posición financiera condensado			
Activos circulantes	$ 5,557	$ 3,430	$ 2,660
Activos no circulantes	$ 1,168,235	$ 1,152,719	$ 1,217,527
Pasivos circulantes	$ 68,554	$ 51,988	$ 41,733
Pasivos no circulantes	$	$	$
Capital atribuible a los accionistas de la Entidad	$ 563,671	$ 563,124	$ 601,012
Participación no controladora	541,567	541,037	577,442
Capital contable	$ 1,105,238	$ 1,104,161	$ 1,178,454

	2015	2014	2013
Estado de resultado integral condensado			
Ingresos	$ 10,590	$ 15,960	$ 14,730
Gastos	9,512	4,987	4,008
Utilidad neta e integral del año	$ 1,078	$ 10,973	$ 10,722
Utilidad neta e integral atribuible a los accionistas de la Entidad	$ 550	$ 5,596	$ 5,468
Utilidad neta e integral atribuible a la participación no controladora	528	5,377	5,254
Utilidad neta e integral del año	$ 1,078	$ 10,973	$ 10,722

	2015	2014	2013
Estado de flujos de efectivo condensado			
Flujos de efectivo netos de actividades de operación	$ (7,441)	$ (1,979)	$ (1,619)
Flujos de efectivo neto de actividades de inversión	(5,152)	(3,653)	(640)
Flujos de efectivo neto de actividades de financiamiento	12,625	5,667	2,259
Flujos de efectivo neto	$ 32	$ 35	$

42

Desarrolladora Turística y Hotelera Paradise, S.A. de C.V.

Estado de posición financiera condensado	2015	2014	2013
Activos circulantes	$ 90,917	$ 23,156	$
Activos no circulantes	$ 1,567,323	$ 1,656,057	$
Pasivos circulantes	$ 16,110	$ 3,047	$
Pasivos no circulantes	$ 1,459,006	$ 1,529,485	$
Capital atribuible a los accionistas de la Entidad	$ 98,521	$ 78,914	$
Participación no controladora	84,603	67,767	
Capital contable	$ 183,124	$ 146,681	$

Estado de resultado integral condensado	2015	2014	2013
Ingresos	$ 108,541	$ 26,273	$
Gastos	72,098	14,374	
Utilidad neta e integral del año	$ 36,443	$ 11,899	$
Utilidad neta e integral atribuible a los accionistas de la Entidad	$ 19,606	$ 6,402	$
Utilidad neta e integral atribuible a la participación no controladora	16,837	5,497	
Utilidad neta e integral del año	$ 36,443	$ 11,899	$

Estado de flujos de efectivo condensado	2015	2014	2013
Flujos de efectivo netos de actividades de operación	$ 43,449	$ (9,536)	$
Flujos de efectivo neto de actividades de inversión		9,521	
Flujos de efectivo neto de actividades de financiamiento	(43,416)	50	
Flujos de efectivo neto	$ 33	$ 35	$

12. Préstamos

	2015	2014	2013
Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C. Convenio de reconocimiento y consolidación de adeudos sobre créditos simples por 23,223 miles de dólares, pagaderos en 120 mensualidades con pagos crecientes. Devenga intereses a la tasa Libor a un mes revisable mensualmente más 4.5 puntos porcentuales.	$ 357,476	$ 329,030	$ 298,729

43

	2015	2014	2013
Crédito simple por 15,000 miles de dólares pagaderos a 120 mensualidades, con pagos crecientes. Devenga intereses a la tasa Libor a un mes revisable mensualmente más 3.5 puntos porcentuales.	222,534	204,611	195,121
Crédito simple por 13,000 miles de dólares pagaderos a 120 mensualidades con pagos crecientes. Devenga interés a la tasa Libor a un mes revisable mensualmente más 3.25 puntos porcentuales.	206,054	188,710	
BBVA Bancomer, S.A. Crédito por 25,000 miles de dólares. Devenga interés a la tasa Libor a un mes más 4.8250 puntos porcentuales. Esta línea de crédito es pagadera mediante 84 pagos iguales y con un último vencimiento el 30 de septiembre de 2019.	233,364	251,185	269,612
Línea de crédito simple con garantía hipotecaria hasta por 40,000 miles de dólares, con fechas de vencimiento hasta el 30 de noviembre de 2017. Devenga interés a la tasa Libor a un mes más 4.45 puntos porcentuales.	368,606	339,433	265,381
HSBC México, S.A. Crédito simple con garantía hipotecaria de fecha 15 de mayo de 2008, por un monto total de 40,000 miles de dólares, pagaderos a 10 años. Devenga intereses a una tasa anual ordinaria resultante de dividir entre 0.951, la suma de 2.73 puntos porcentuales, que constituyen la sobretasa, a la tasa Libor. Este crédito se pagó anticipadamente en 2014.			291,608
Crédito simple con garantía hipotecaria de fecha 30 de noviembre de 2010, por un monto total de 15,000 miles de dólares, pagaderos a 7 años. Devenga intereses a una tasa anual ordinaria resultante de dividir entre 0.951, la suma de 3.6 puntos porcentuales, que constituyen la sobretasa, a la tasa Libor a un mes. Este crédito se pagó anticipadamente en 2014.			127,603
Banco Mercantil del Norte, S.A. (Banorte) Crédito simple con garantía hipotecaria de fecha 12 de mayo de 2014, por un monto total de $324,000, pagaderos a 10 años. Devenga intereses a la tasa TIIE más 3.6 puntos porcentuales.	272,700	305,100	

	2015	2014	2013
Banco Santander, S.A.			
Contrato de crédito simple hasta por $50,000, con vencimiento el 20 de septiembre de 2016. Devenga intereses a la tasa TIIE más 4.05 puntos porcentuales.	42,000	20,250	40,500
Contrato de línea de crédito hasta por 5,000 miles de dólares con fecha de vencimiento el 15 de octubre de 2018. Devenga intereses a la tasa Libor más 4.85 puntos porcentuales.	66,157	14,735	
Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple Invex Grupo Financiero			
Crédito simple con garantía hipotecaria hasta por $90,000, a un plazo de 8 años, con fecha de vencimiento el 6 de agosto de 2021. Devenga intereses a la tasa TIIE más 4 puntos porcentuales.	63,750	75,000	86,250
Crédito simple con garantía hipotecaria hasta por 8,000 miles de dólares, a un plazo de 8 años, con fecha de vencimiento el 25 de febrero de 2022. Devenga intereses a la tasa Libor a un mes más 5.5 puntos porcentuales.	108,360	107,014	
Otros			
Crédito para adquisición de subsidiaria a diversas personas físicas. No devenga interés, no tiene garantías y está denominado en dólares, con vencimiento durante 2016.	102,404	148,497	190,816
Contrato de suministro y préstamo pagadero en 60 amortizaciones mensuales de $123, cada una, con vencimiento en agosto de 2019. No devenga intereses y tiene una pena convencional en caso de incumplimiento por el monto del préstamo.	6,427	6,754	
Pagarés por pagar			
Varios pagarés con vencimiento en 2016, devengan intereses a una tasa de interés anual del 9% sobre saldos insolutos.	38,393	30,139	25,662
Pagaré por 50 miles de dólares, con vencimiento al 15 de mayo de 2016, con una tasa de interés fija anual del 8% pagadero mensualmente.	867	738	
Comisiones pagadas por anticipado	(7,696)	(8,897)	(5,981)
	2,081,396	2,012,299	1,785,301
Menos porción circulante	491,682	399,693	351,480
Porción a largo plazo	$ 1,589,714	$ 1,612,606	$ 1,433,821

La Entidad no cuenta con instrumentos contratados de protección de riesgos cambiarios.

45

Los vencimientos del pasivo a largo plazo al 31 de diciembre de 2015, son:

Año	Importe
2017	$ 362,652
2018	318,766
2019	245,797
2020	184,475
2021	174,455
En adelante	303,569
	$ 1,589,714

Obligaciones de hacer o no hacer - Las cláusulas más restrictivas de los contratos de crédito obligan a la Entidad a:

- No vender los inmuebles dados en garantía, sin consentimiento de los acreedores.
- Mantener vigente el contrato de servicios que la Entidad tiene celebrado con Resort Communication, Inc., el suplemento y el contrato de cuenta bloqueada, que celebraron el cliente, BBVA Bancomer, S.A. y Resort Communication, Inc. previo a la disposición del crédito, en los términos que se acordaron por las partes.
- Mantener un índice de liquidez no menor de 1.30 a 1.00.
- Mantener durante la vigencia del contrato una relación de pasivo total a capital contable no mayor de 2.05 a 1.00.
- Mantener un índice de cobertura de intereses determinado mediante una relación de utilidad operativa (UAFIR) a gastos financieros no menor de 2.00 a 1.00.
- La Entidad no podrá contratar, pasivos con costo financiero cuyos montos y garantías pudieran afectar las obligaciones de pago establecidas en el contrato.
- No otorgar préstamos y/o garantías a terceros o entidades filiales que pudieran afectar las obligaciones de pago establecidas en el contrato.
- No gravar con otras instituciones los activos dados en garantía.

Todas las obligaciones de hacer o no hacer fueron cumplidas por la Entidad.

13. Cuentas por pagar a proveedores

	2015	2014	2013
Cuentas por pagar a proveedores	$ 202,070	$ 187,741	$ 156,687

El período de crédito promedio para la compra es de 60 días. No se cargan intereses sobre las cuentas por pagar a proveedores. La Entidad tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

14. Impuestos a la utilidad

La Entidad y sus subsidiarias están sujetas en forma individual al ISR cuya tasa es del 30%.

a. ***Impuestos a la utilidad reconocidos en los resultados***

	2015	2014	2013
ISR causado	$ 10,167	$ 24,972	$ 32,233
IETU causado			7,094
ISR diferido	98,423	53,294	12,573
Efecto de impuestos por modificación de tasas			23,148
Total de impuestos en resultados en relación con las operaciones continuas	$ 108,590	$ 78,266	$ 75,048

El gasto del año por impuestos a la utilidad se puede conciliar con la utilidad contable, como sigue:

	31 de diciembre de 2015		31 de diciembre de 2014		31 de diciembre de 2013	
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	$ 321,767		$ 228,297		$ 220,450	
Gasto por impuestos a la utilidad calculado al 30%	$ 96,530	30%	$ 68,489	30%	$ 66,135	30%
Más efecto de diferencias permanentes, principalmente no deducibles	27,778	9%	13,821	6%	17,251	8%
Efectos de inflación	(17,008)	(5%)	(9,291)	(4%)	4,160	2%
Exceso de IETU sobre ISR					7,094	3%
Impuesto al activo no recuperable	1,290	0%	3,801	2%	1,236	1%
Efecto de impuestos por modificación de tasas					23,148	10%
Efecto por liquidación en subsidiarias					(43,976)	(20%)
Variación en la estimación por impuesto diferido activo			1,446			
	$ 108,590	34%	$ 78,266	34%	$ 75,048	34%

b. ***Impuesto diferido en el estado de posición financiera***

La siguiente información es el análisis del activo (pasivo) por impuesto diferido presentado en el estado de posición financiera:

	2015	2014	2013
Diferencias temporales:			
Cuentas por cobrar	$ (462,510)	$ (514,259)	$ (218,906)
Inventarios	16,148	13,758	20,454
Pagos anticipados netos de anticipos de clientes	(37,753)	(6,962)	(44,416)
Inmuebles, maquinaria y equipo	(750,909)	(616,574)	(898,469)
Proveedores	4,574	5,437	4,083
Otros	15,615	4,503	43,200
	(1,214,835)	(1,114,097)	(1,094,054)
Pérdidas fiscales y créditos fiscales:			
Efecto de pérdidas fiscales por amortizar	68,352	64,747	94,203
Impuesto al activo pagado por recuperar	23,089	24,379	28,174
	91,441	89,126	122,377
	$ (1,123,394)	$(1,024,971)	$ (971,677)

Al 31 de diciembre de 2015, la Entidad tiene pérdidas actualizadas pendientes de amortizar que podrán aplicarse contra utilidades futuras que se generen por $227,836; y tiene impuesto al activo a valor actualizado que podrá ser recuperado, si se generan suficientes utilidades dentro de los siguientes años por $23,089.

Año	Pérdidas fiscales	IMPAC recuperable
2016	$ 71,039	$ 15,067
2017		8,022
2021	34,401	
2022	10,043	
2023	15,724	
2024	6,235	
2025	90,396	
	$ 227,838	$ 23,089

15. Beneficios a los empleados

El costo neto del periodo por obligaciones de retiro de empleados ascendió a $1,141, $805 y $252 en 2015, 2014 y 2013, respectivamente. Otras revelaciones que requieren las IFRS se consideran poco importantes.

16. Instrumentos financieros derivados

Con la finalidad de reducir su exposición a riesgos de volatilidad en la tasa de interés de créditos denominados en dólares, la Entidad tiene contratados instrumentos financieros de cobertura (CAPS), mediante los cuales se establecen techos a la tasa de interés variable, los cuales vencen entre 2016 y 2020. Otras revelaciones que requieren las disposiciones contables se consideran poco importantes.

17. Instrumentos financieros

Las principales políticas contables y métodos adoptados (incluyendo el criterio para su reconocimiento, las bases de medición y las bases de reconocimiento de ingresos y gastos) por cada clase de activo financiero, pasivo financiero e instrumentos de patrimonio se indica en la Nota 4.

Las actividades de la Entidad la exponen fundamentalmente a los riesgos del mercado de cambios en las tasas de interés y los tipos de cambio de divisas, riesgos de liquidez y de crédito. La administración de la Entidad establece y supervisa las políticas y procedimientos para medir y gestionar esos riesgos. No ha habido ningún cambio en la exposición de la Entidad a los riesgos de mercado o la manera en que estos riesgos son gestionados y medidos.

a. ***Administración del riesgo de capital***

La Entidad administra su capital y el de sus subsidiarias para asegurar que estarán en capacidad de continuar como negocio en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y capital. La Entidad se encuentra sujeta a restricciones impuestas externamente, tal como se explica en la Nota 12. La estrategia general de la Entidad no ha sido modificada en comparación con 2014 y 2013.

La administración de la Entidad revisa periódicamente la estructura de capital, esto lo realiza cuando presenta sus proyecciones financieras como parte del plan de negocio al Consejo de Administración de la Entidad.

- Índice de endeudamiento

El Consejo de Administración revisa la estructura de capital de la Entidad de forma regular. Como parte de esta revisión, el Consejo de Administración considera el costo de capital y los riesgos asociados con cada uno de los tipos de capital.

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

	2015	2014	2013
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 135,430	$ 104,912	$ 110,238
Deuda	2,081,396	2,012,299	1,785,301
Deuda neta	1,945,966	1,907,387	1,675,063
Capital contable	4,612,450	4,399,273	4,249,242
Índice de deuda neta a capital contable	42%	43%	39%

La deuda incluye el pasivo a largo plazo y su porción circulante. El capital contable incluye el capital social, las utilidades acumuladas y la reserva para recompra de acciones de la Entidad.

b. ***Categorías de instrumentos financieros***

	2015	2014	2013
Activos financieros			
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 135,430	$ 104,912	$ 110,238
Préstamos y cuentas por cobrar	2,553,675	2,128,907	1,720,708
FVTPL	688	1,254	770
Pasivos financieros			
Pasivos a costo amortizado	2,283,466	2,200,040	1,941,988

c. ***Objetivos de la administración de riesgos financieros***

La función de la tesorería de la Entidad es administrar los recursos financieros y controlar los riesgos financieros relacionados con las operaciones a través de los informes internos de riesgo, los cuales analizan las exposiciones por grado y magnitud. Estos riesgos incluyen el de mercado (tasas de interés y tipos de cambio), el de crédito y el de liquidez.

La Entidad minimiza los efectos negativos potenciales de los riesgos antes mencionados en su desempeño financiero a través de diferentes estrategias. Los auditores internos revisan periódicamente el cumplimiento con las políticas y los límites de exposición. La Entidad no subscribe o negocia instrumentos financieros derivados para fines especulativos.

d. ***Riesgo de mercado***

El riesgo de mercado es el riesgo de la erosión de flujos de efectivo, ingresos, valor de los activos y capital debido a los cambios adversos en los precios de mercado, tasas de interés y tipos de cambio.

Las actividades de la Entidad la exponen a diferentes riesgos, principalmente a riesgos financieros de cambios en las tasas de interés y riesgos cambiarios. No ha habido ningún cambio importante a la exposición de la Entidad a los riesgos de mercado o a la manera en que estos riesgos son administrados y medidos.

e. ***Riesgo cambiario***

La Entidad está expuesta a riesgos cambiarios por los saldos de los activos y pasivos monetarios reconocidos en los estados consolidados de posición financiera en moneda extranjera (dólares).

- Análisis de sensibilidad de monedas extranjeras

  Si el tipo de cambio entre pesos y dólares hubiera tenido un incremento de $1 peso y todas las otras variables hubieran permanecido constantes, la utilidad neta e integral al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013 se hubiera afectado positivamente (negativamente) en $14,798, ($1,318) y ($26,994), respectivamente. Un decremento de $1 peso bajo las mismas circunstancias descritas hubiera afectado (negativamente) positivamente la utilidad neta e integral en la misma cantidad.

f. ***Administración del riesgo de tasa de interés***

La Entidad está expuesta al riesgo de tasa de interés por los préstamos a tasas de interés variables (principalmente Libor y TIIE), los cuales al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013 representan aproximadamente el 93%. 91% y 89%, respectivamente, de la deuda total contraída por la Entidad. La Entidad minimiza este riesgo mediante el seguimiento del comportamiento de las tasas, buscando tasas variables cuando la tasa es estable y con tendencia a la baja y tasas fijas cuando la tendencia de las tasas está a la alza.

La Entidad mitiga este riesgo de volatilidad de tasas de interés para los créditos contratados con BBVA Bancomer, S.A., Banco Santander, S.A. y HSBC México, S.A., mediante coberturas de tasa de interés con las opciones de compra (CAPS).

- Análisis de sensibilidad de tasas de interés

  El análisis de sensibilidad ha sido determinado con base en la exposición de los pasivos a las tasas de interés Libor y TIIE, por lo que se prepara un análisis suponiendo que el importe del pasivo vigente al final del periodo sobre el que se informa ha sido el pasivo vigente para todo el año. Al momento de informar internamente al personal clave de la administración sobre el riesgo en las tasas de interés se utiliza un aumento o disminución de 100 puntos base, considerado un cambio razonablemente posible en las tasas de interés Libor y TIIE. Si la variación en las tasas Libor y TIIE hubiera sido de 100 puntos base mayor/menor y todas las otras variables se mantienen constantes, la utilidad de la Entidad por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013 hubiera disminuido/incrementado en $19,410, $18,304 y $16,280, respectivamente.

g. ***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. La Entidad tiene las siguientes condiciones de crédito: clientes por membresías de tiempo compartido de 6 a 120 meses, agencias de viajes de 1 a 30 días; pagos recibidos con tarjeta de crédito American Express 30 días. La exposición de las entidades y condiciones de crédito de sus contrapartes son continuamente monitoreadas.

Las cuentas por cobrar constan de un gran número de clientes: aproximadamente, 6,600, 6,400 y 5,325 clientes de membresías de tiempo compartido en 2015, 2014 y 2013, respectivamente y 90 clientes representados en su mayoría por agencias de viajes y agencias mayoristas, en los hoteles de la Entidad ubicados en Mazatlán, Sinaloa, Puerto Morelos y Cozumel, Quintana Roo. La procedencia geográfica de los clientes de tiempo compartido y de los hoteles y agencias de viajes durante 2015, 2014 y 2013 es:

	Tiempo compartido			Hoteles y agencias de viajes		
	2015	2014	2013	2015	2014	2013
Estados Unidos de América y Canadá	75%	67%	65%	69%	49%	50%
México	25%	33%	35%	31%	51%	50%
	100%	100%	100%	100%	100%	100%

El valor en libros de los activos financieros reconocidos en los estados financieros representa la máxima exposición de la Entidad al riesgo de crédito.

h. ***Administración del riesgo de liquidez***

El Consejo de Administración tiene la responsabilidad final de la administración del riesgo de liquidez y ha establecido un marco apropiado para la administración del financiamiento a corto, mediano y largo plazo y los requerimientos de administración de la liquidez. La Entidad administra el riesgo de liquidez manteniendo reservas adecuadas, saldos en cuentas bancarias y líneas de crédito bancarias, a través de un monitoreo continuo de los flujos de efectivo proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros. La siguiente tabla muestra los detalles de líneas de crédito bancarias que la Entidad tiene a su disposición para disminuir el riesgo de liquidez:

	2015	2014	2013
Líneas de crédito bancarias:			
Importe dispuesto	$ 434,763	$ 354,168	$ 534,993
Importe aún no dispuesto	345,528	308,898	314,245
	$ 780,291	$ 663,066	$ 849,238

Las siguientes tablas detallan el vencimiento contractual restante de la Entidad para sus pasivos financieros, diferentes de instrumentos financieros derivados, con periodos de pago acordados. Las tablas han sido diseñadas con base en los flujos de efectivo no descontados de los pasivos financieros con base en la fecha más próxima en la cual la Entidad deberá hacer pagos. Las tablas incluyen tanto los flujos de efectivo de intereses como de capital. En la medida en que los intereses sean a tasa variable, el importe no descontado se deriva de las curvas en la tasa de interés al final del período sobre el que se informa. El vencimiento contractual se basa en la fecha en la cual la Entidad deberá hacer el pago.

Pasivos financieros	Tasa promedio ponderada	2015 1 año	2 años	3 años	Más de 3 años	Total
Sin intereses		$ 307,105	$ 1,479	$ 1,479	$ 838	$ 310,901
A tasa de interés fija	8%	936				936
A tasa de interés fija	9%	41,848				41,848
A tasa de interés variable	4.99%	443,859	440,310	378,402	1,024,800	2,287,371
		$ 793,748	$ 441,789	$ 379,881	$ 1,025,638	$ 2,641,056

Pasivos financieros	Tasa promedio ponderada	2014 1 año	2 años	3 años	Más de 3 años	Total
Sin intereses		$ 277,596	$ 61,600	$ 1,479	$ 2,317	$ 342,992
A tasa de interés fija	8%	797				797
A tasa de interés fija	9%	32,852				32,852
A tasa de interés variable	4.49%	360,957	335,978	329,104	1,133,487	2,159,526
		$ 672,202	$ 397,578	$ 330,583	$ 1,135,804	$ 2,536,167

Pasivos financieros	Tasa promedio ponderada	2013 1 año	2 años	3 años	Más de 3 años	Total
Sin intereses		$ 236,862	$ 57,333	$ 53,309	$	$ 347,504
A tasa de interés fija	9%	27,972				27,972
A tasa de interés variable	4.54%	315,227	334,731	313,303	871,534	1,834,795
		$ 580,061	$ 392,064	$ 366,612	$ 871,534	$ 2,210,271

i. ***Valor razonable de los instrumentos financieros***

Excepto por lo detallado en la siguiente tabla, la administración considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos a costo amortizado en los estados financieros, se aproxima a su valor razonable.

	2015 Valor en libros	Valor razonable	Jerarquía valor razonable
Activos financieros a costo amortizado: Cuentas por cobrar a largo plazo	$ 1,920,784	$ 2,267,173	Nivel 3

	2014 Valor en libros	Valor razonable	Jerarquía valor razonable
Activos financieros a costo amortizado: Cuentas por cobrar a largo plazo	$ 1,472,967	$ 1,787,382	Nivel 3

	2013 Valor en libros	Valor razonable	Jerarquía valor razonable
Activos financieros a costo amortizado: Cuentas por cobrar a largo plazo	$ 1,111,304	$ 1,356,953	Nivel 3

	2015 Valor en libros	Valor razonable	Jerarquía valor razonable
Pasivos financieros a costo amortizado: Pasivo a largo plazo	$ 2,081,396	$ 2,098,021	Nivel 2

	2014 Valor en libros	Valor razonable	Jerarquía valor razonable
Pasivos financieros a costo amortizado: Pasivo a largo plazo	$ 2,012,299	$ 2,001,706	Nivel 2

	2013 Valor en libros	Valor razonable	Jerarquía valor razonable
Pasivos financieros a costo amortizado: Pasivo a largo plazo	$ 1,785,301	$ 1,823,198	Nivel 2

Los activos y pasivos financieros presentados en el estado consolidado de posición financiera que están registrados a su valor razonable se clasifican en los siguientes niveles:

	2015 Nivel 2	2014 Nivel 2	2013 Nivel 2
Activos financieros a FVTPL			
Instrumentos financieros derivados mantenidos con fines de negociación	$ 688	$ 1,254	$ 770
Total	$ 688	$ 1,254	$ 770

Los valores razonables de los activos financieros y pasivos financieros se determinan como sigue:

Cuentas por cobrar a largo plazo - Para estimar el valor razonable de las cuentas por cobrar, la Entidad elaboró tablas de amortización ajustadas por la probabilidad de incumplimiento (morosidad), así como por un porcentaje de pagos anticipados para cada plazo y tipo de interés disponible en la cartera, menos un estimado de los gastos de administración de la cartera; posteriormente, se calculó el valor presente neto de los flujos esperados, aplicando una tasa apropiada de descuento apropiada determinada con base en el costo de capital promedio ponderado de la Entidad.

Pasivo a largo plazo - Para estimar el valor razonable del pasivo a largo plazo, la Entidad calcula los flujos de efectivo futuros conforme a la tasa de interés establecida en el contrato, posteriormente dichos flujos son descontados a valor presente con una tasa de interés de mercado que incluye el factor de riesgo de crédito de varias contrapartes.

Instrumentos financieros derivados mantenidos con fines de negociación - Para estimar el valor razonable se utiliza la técnica de flujo descontado, en donde los flujos de efectivo futuros se estiman sobre la base de las tasas de interés forward (a partir de las curvas de rendimiento observables al final del periodo del que se informa) y tasas de interés contractuales, descontadas a una tasa que refleje el riesgo de crédito de varias contrapartes.

18. Capital contable

a. Al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013, el capital social se integra como sigue:

	Número de acciones	Valor nominal (En pesos)
Capital fijo	7,136,039	$ 35,680,197
Capital variable	60,500,744	302,503,718
Total de acciones	67,636,783	$ 338,183,915

El capital social está representado por acciones ordinarias nominativas sin expresión de valor nominal de serie única.

El capital variable podrá aumentarse o disminuirse sin necesidad de modificar los estatutos de la sociedad, siempre y cuando dicho aumento o disminución sea acordado en Asamblea General Ordinaria de Accionistas, en el entendido de que el acta correspondiente deberá ser protocolizada ante fedatario público, sin necesidad de inscribir la escritura respectiva en el Registro Público de Comercio. La Entidad podrá emitir acciones no suscritas que se conserven en tesorería, para ser suscritas con posterioridad por el público, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 53 de la Ley del Mercado de Valores.

La Entidad podrá adquirir acciones representativas de su capital social o títulos de crédito que representen dichas acciones, una vez cumplidos los requisitos establecidos en la Ley General de Sociedades Mercantiles y en la Ley del Mercado de Valores. Al 31 de diciembre de 2015 se poseen 1,396,812 acciones propias que representan el 2.06% del total de las acciones emitidas.

Al 31 de diciembre de 2015 el valor de mercado de una acción de la Entidad asciende a $47.50

b. Las utilidades retenidas incluyen la reserva legal. De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social a valor nominal. La reserva legal puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la sociedad y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo. Al 31 de diciembre de 2015 la reserva no ha sido constituida.

c. La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el ISR a cargo de la Entidad a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.

Los dividendos pagados provenientes de utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2014 a personas físicas residentes en México y a residentes en el extranjero, pudieran estar sujetos a un ISR adicional de hasta el 10%, el cual deberá ser retenido por la Entidad. Al 31 de diciembre de 2015 no se tienen utilidades acumuladas que pudieran estar sujetas a retención.

19. Saldos y transacciones en moneda extranjera

a. La posición monetaria en moneda extranjera al 31 de diciembre, es:

	2015	31 de diciembre de 2014 (En miles de dólares)	2013
Dólares:			
Activos monetarios	$ 114,211	$ 107,927	$ 102,160
Pasivos monetarios	(99,413)	(109,245)	(129,154)
Posición pasiva	14,798	(1,318)	(26,994)
Equivalentes en pesos	$ 256,594	$ (19,420)	$ (352,682)

b. Las operaciones en moneda extranjera fueron como sigue:

	2015	31 de diciembre de 2014 (En miles de dólares)	2013
Gastos por intereses	5,372	6,516	5,242
Ingresos por intereses	6,274	5,842	5,127
Ventas de tiempo compartido	48,215	48,848	47,437
Ingreso por cuota de mantenimiento	11,737	12,580	9,764
Ventas de bienes raíces	4,614	4,433	2,967
Servicios pagados		160	

c. La Entidad no cuenta con instrumentos de protección contra riesgos cambiarios.

d. Los tipos de cambio, en pesos, vigentes a la fecha de los estados financieros y a la fecha de su emisión, fueron como sigue:

	31 de diciembre de 2015	31 de diciembre de 2014	2013	21 de abril de 2016
Dólar bancario	$ 17.3398	$ 14.7348	$ 13.0652	$ 17.2825

20. Transacciones con partes relacionadas

Las transacciones con partes relacionadas, fueron como sigue:

	2015	2014	2013
Emolumentos a consejeros	$ 13,550	$ 8,608	$ 4,737

21. Utilidad por acción

La utilidad y el número promedio ponderado de acciones ordinarias utilizadas en el cálculo de la utilidad básica por acción son las siguientes:

	2015	2014	2013
Resultado del año atribuible a los propietarios de la controladora	$ 188,749	$ 141,226	$ 158,276
Número promedio ponderado de acciones ordinarias para determinar la utilidad básica por acción	66,239,971	66,239,971	66,239,971

22. Información por segmentos de negocios

Los segmentos operativos se identifican con base en informes internos sobre los componentes de la Entidad, los cuales son revisados regularmente por el funcionario que toma las decisiones operativas de la Entidad con el fin de destinar los recursos a los segmentos y evaluar su rendimiento. Las operaciones entre segmentos han sido eliminadas. No se ha agregado información de uno o más segmentos reportables y las políticas contables aplicadas para la preparación de la información por segmentos son las descritas en la Nota 4.

La utilidad reportada por segmentos se mide con base en la utilidad de cada segmento antes del impuesto a la utilidad, sin distribuir otros gastos o ingresos, gastos por intereses por préstamos recibidos, ingresos por intereses por financiamientos a clientes y utilidad o pérdida por fluctuación cambiaria.

La información por segmentos operativos al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013, es la siguiente:

2015	Operación hotelera	Tiempo compartido	Bienes raíces	Casa club y otros	Activos y pasivos no asignados	Total segmentos	Eliminaciones	Total consolidado
Ingresos	$ 920,247	$ 796,888	$ 100,280	$ 50,666	$	$ 1,868,081	$	$ 1,868,081
Ingresos otros segmentos	602,248	483,462	156,584	22,931		1,265,225	(1,265,225)	
Costos y gastos	699,645	517,840	83,999	51,294		1,352,778		1,352,778
Costos y gastos otros segmentos	145,791	1,043,242	21,983	(105)		1,210,911	(1,210,911)	
Depreciación	25,900		109,047	2,087	6,220	143,254		143,254
Utilidad reportada por segmentos	194,702	279,048	(92,766)	(2,715)	(6,220)	372,049		372,049
Activos totales	2,622,537	2,220,448	3,063,098	55,171	168,376	8,129,630	88,962	8,218,592
Pasivos totales	221,572	983,424	1,579,936	36,484	1,570,758	4,392,174	(786,032)	3,606,142

2014	Operación hotelera	Tiempo compartido	Bienes raíces	Casa club y otros	Activos y pasivos no asignados	Total segmentos	Eliminaciones	Total consolidado
Ingresos	$ 759,972	$ 703,122	$ 92,365	$ 33,717	$	$ 1,589,176	$	$ 1,589,176
Ingresos otros segmentos	498,748	365,705	235,951	23,412		1,123,816	(1,123,816)	
Costos y gastos	624,797	429,443	78,327	46,169		1,178,736		1,178,736
Costos y gastos otros segmentos	87,237	775,281	27,244	(895)		888,867	(888,867)	
Depreciación	21,756		91,601	1,753	5,225	120,335		120,335
Utilidad reportada por segmentos	113,419	273,679	(77,563)	(14,205)	(5,225)	290,105		290,105
Activos totales	467,263	1,685,465	5,304,504	48,848	201,125	7,707,205	57,690	7,764,895
Pasivos totales	206,563	740,733	982,204	31,526	1,604,864	3,565,890	(200,268)	3,365,622

2013	Operación hotelera	Tiempo compartido	Bienes raíces	Casa club y otros	Activos y pasivos no asignados	Total segmentos	Eliminaciones	Total consolidado
Ingresos	$ 643,730	$ 619,809	$ 60,995	$ 38,366	$	$ 1,362,900	$	$ 1,362,900
Ingresos otros segmentos	454,639	344,752	189,796	39,287		1,028,474	(1,028,474)	
Costos y gastos	552,075	354,514	55,084	37,730		999,403		999,403
Costos y gastos otros segmentos	92,528	757,290	20,995	11,542		882,355	(882,355)	
Utilidad reportada por segmentos	70,696	265,295	(69,552)	(808)	(4,304)	261,327		261,327
Depreciación	20,959		75,463	1,444	4,304	102,170		102,170
Activos totales	438,887	1,376,734	5,114,466	59,013	241,135	7,230,235	47,651	7,277,886
Pasivos totales	178,187	647,447	843,642	19,918	1,451,570	3,140,764	(112,120)	3,028,644

Información acerca de los clientes principales - No existen ingresos de un sólo cliente externo que representen el 10% o más de los ingresos de la Entidad.

23. Compromisos

La Entidad tiene celebrado un contrato de fideicomiso traslativo de dominio y de garantía con Banorte en carácter de fiduciario, denominado Fideicomiso para el Fomento de Turismo en el Estado de Sinaloa, como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar, HSBC México, S.A. como fiduciario y la Entidad como fideicomisaria en tercer lugar, respecto del inmueble ubicado en los terrenos conocidos como Estero del Sábalo, con una extensión de ciento once hectáreas, sesenta y cinco áreas, dos centiáreas en el municipio de Mazatlán, por la cantidad de 4,859,078.19 dólares, con una duración máxima inicial de treinta años a partir del 19 de noviembre de 1992. Al 31 de diciembre de 2015, el importe neto del total del fideicomiso asciende a 1,442,738 dólares.

Objeto del fideicomiso:

- Que la fiduciaria conserve la propiedad o titularidad de los bienes o derechos que integran el patrimonio del Fideicomiso.
- Que la fiduciaria por instrucciones de los inversionistas o de los fideicomisarios en cuarto lugar, respecto de los predios sobre los cuales hayan sido designados como tales, previo el pago de 7.5% que al Fideicomiso para el Fomento del Turismo en el Estado de Sinaloa corresponde, enajene en favor de la persona o personas que se designen por los inversionistas o por los fideicomisarios en cuarto lugar de que se trate, según el caso, alguno de los lotes de terreno, condominios o casas que conformen el desarrollo.
- Que la fiduciaria permita a los inversionistas o a los fideicomisarios en cuarto lugar, la realización de las obras, construcciones e instalaciones previstas en los proyectos que apruebe el Fideicomiso para el Fomento del Turismo en el Estado de Sinaloa como parte del desarrollo.
- Que la fiduciaria permita a los inversionistas, o a los fideicomisarios en cuarto lugar o a las personas morales o físicas que éstos designen, la posesión física de los bienes que integren el patrimonio del fideicomiso.

24. Contingencias

a. La Entidad presentó recurso de revocación en contra de resolución emitida por la Administración Local de Cancún con sede en Quintana Roo, a través de la cual se determinó un crédito fiscal por $19,763, por concepto de ISR correspondiente al ejercicio fiscal 2007. El 18 de febrero de 2014, la autoridad notificó la resolución recaída al recurso de revocación a través de la cual confirmó la resolución recurrida, en consecuencia, el 28 de abril de 2014 la Entidad presentó demanda de nulidad en contra de dicha resolución, la administración de la Entidad y sus abogados consideran obtener una resolución a su favor.

b. La Entidad presentó recurso de revocación en contra de resolución emitida el 15 de diciembre de 2014 por la Administración Local de Cancún con sede en Quintana Roo, a través de la cual se determinó un crédito fiscal por $39,450, por concepto de ISR, actualización de pagos provisionales de impuesto empresarial a tasa única, pagos definitivos del impuesto al valor agregado y sus respectivas actualizaciones, recargos y multas, correspondiente al ejercicio fiscal 2010, en consecuencia, el 18 de febrero de 2015 la Entidad presentó recurso de revocación, la administración de la Entidad y sus abogados consideran obtener una resolución a su favor.

c. La Entidad al igual que sus activos no está sujeta, con excepción de lo señalado en los párrafos anteriores, a acción alguna de tipo legal que no sean las de rutina y propias de la actividad.

25. Autorización de la emisión de los estados financieros

Los estados financieros consolidados adjuntos fueron autorizados para su emisión el 21 de abril de 2016, por el Lic. Carlos Berdegué Sacristán, Director General de la Entidad, consecuentemente, éstos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha y están sujetos a la aprobación del Consejo de Administración y de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Entidad, quienes pueden decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

* * * * * *

Mazatlán, Sin., a 27 de Abril del 2016.

Comisión Nacional Bancaria y de Valores
Vicepresidencia de Supervisión Bursátil
Dirección General de Supervisión de Mercados
01020 Ciudad de México, Mx

Asunto: Estados Financieros Consolidados
Auditados correspondientes al 2015
y presentados por la Emisora.

Los que suscribimos la' presente, manifestamos bajo protesta de decir verdad y que en el ámbito de nuestras respectivas funciones, la información relativa a la emisora contenida en los Estados Financieros Consolidados de Grupe & Subsidiarias, S.A.B. de C.V. (La Emisora) por los años que terminaron al 31 de Diciembre del 2015, 2014 Y 2013, e Informe de los Auditores Independientes, el cual a nuestro leal saber y entender refleja razonablemente su situación. Así mismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en estos Estados Financieros Anuales, o que en el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

A t e n t a m e n t e

GRUPE, S.A.B. DE C.V.

Lic. Carlos Berdegué Sacristán
Director General

Lic. Juan Carlos López González
Director de Admón. y Finanzas

Lic. Luis Guillermo Laveaga Garcia
Director Jurídico