REPORTE ANUAL 2018
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 2018, 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 12
   b. Operación Tiempo Compartido 15
   c. Operación Bienes Raíces 16
   d. Operación Clubes y Marinas 19
   e. Proyectos de Expansión 21
2) Factores de Riesgo 22
3) Otros Valores Inscritos en el RNVI 26
4) Documentos de Carácter Público 26

II) LA COMPAÑÍA

1) Historia y Desarrollo de la Emisora 27
2) Descripción del Negocio 29
   A) Actividad Principal 29
      A1. Operación hotelera 29
      A2. Venta de tiempo compartido 30
      A3. Administración, desarrollo, construcción y venta de bienes raíces 31
      A4. Diseño, construcción y operación de marinas 32
      A5. Operación del 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 36
   G) Desempeño Ambiental 36
   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 55
M) Dividendos 56

III) INFORMACION FINANCIERA

1) Información Financiera Seleccionada 57
2) Información Financiera por Línea de Negocio 59
Zona Geográfica y Ventas de Exportación
3) Informe de Créditos Relevantes 60
4) Comentarios y Análisis de la Administración sobre los
Resultados de Operación y Situación Financiera de la Compañía 63
A) Resultados de la Operación 68
B) Situación financiera, liquidez y recursos de capital 73
C) Control Interno 74
5) Estimaciones, Provisiones o Reservas Contables Críticas 76

IV) ADMINISTRACION

1) Auditores Externos 79
2) Operaciones con Personas Relacionadas y Conflicto de Intereses 79
3) Administradores y Accionistas 80
4) Estatutos Sociales y Otros Convenios 86

V) MERCADO DE CAPITALES

1) Estructura Accionaria 106
2) Comportamiento de la Acción en el Mercado de Valores 106
3) Formador de Mercado 108

VI) PERSONAS RESPONSABLES

1) Directores 110
2) Auditor Externo 111
3) Opinión Auditor Externo 112

VII) ANEXOS

1) Informe del Comité de Auditoria y Prácticas Societarias por los años que terminaron, el 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016. 114

2) Estados financieros consolidados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016 e Informe de los Auditores Independientes 124

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 Castillo, Miranda y Compañía, S.C., Firma miembro de BDO Internacional, y por Galaz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S.C., Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu, 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 con dos hoteles: Hotel Marina El Cid Spa & Beach Resort y Ventus at Marina El Cid Spa & Beach Resort.

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 Resorts Hotel Marina El Cid, Spa & Beach Resort Cancún Riviera Maya y Ventus at El Cid Spa & Beach Resort Cancún Riviera Maya actualmente cuenta con 638 habitaciones, una marina turística y club de yates, un Spa y un Centro de Convenciones.

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	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Activos	$6,936	$7,020	$7,278	$7,765	$8,218	$8,820	$9,354	$9,353
Pasivo Diferido	$872	$936	$972	$1,025	$1,123	$1,241	$1,357	$1,398
Pasivo	$2,069	$1,980	$2,057	$2,341	$2,483	$2,785	$2,947	$2,641
Pasivos total	$2,941	$2,916	$3,029	$3,366	$3,606	$4,026	$4,305	$4,039
Capital Contable	$3,995	$4,104	$4,249	$4,399	$4,612	$4,794	$5,050	$5,313

Cifras en Millones de Pesos al 31 de Dic 2018 conforme a cifras Auditadas

INFORMACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADA DE GRUPE Y SUBSIDIARIAS [3]

[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.

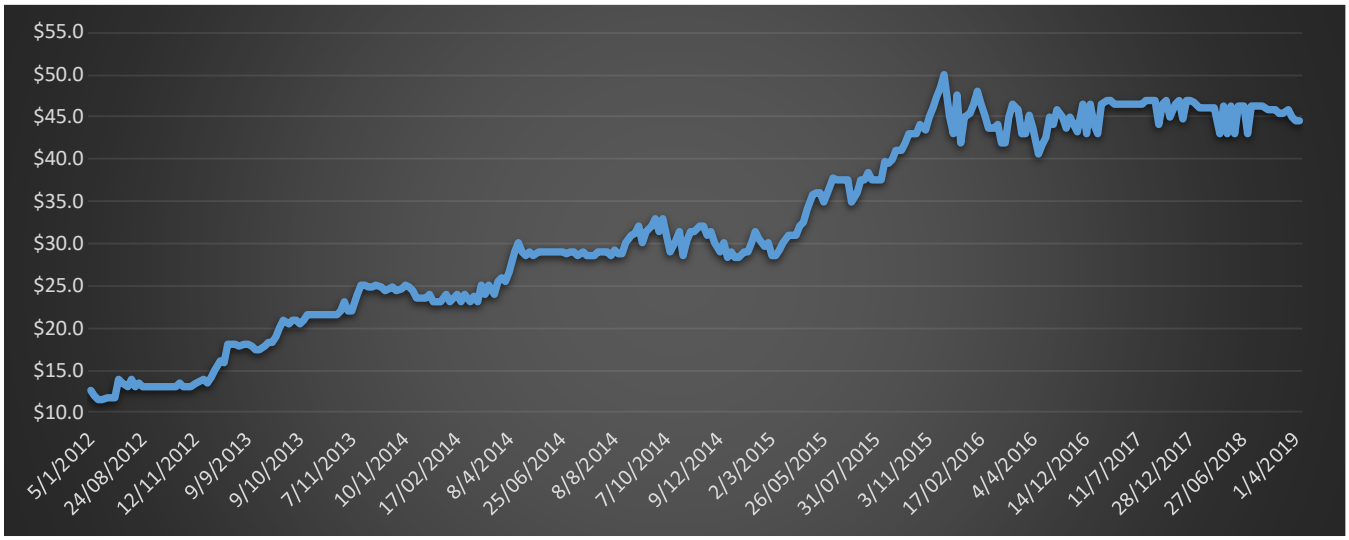
[2] Para mayor información de cada propiedad se puede consultar la página Web del grupo: www.elcid.com

[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 Castillo, Miranda y Compañía, S.C., Firma miembro de BDO*

EL CID RESORTS	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Ventas Netas	$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	$2,311.6	$2,617.9
EBITDA	$231.4	$326.4	$330.3	$319.0	$379.0	$399.0	$454.0	$621.0	$789.9	$793.6	$869.1
Margen de EBITDA	22%	28%	28%	27%	30%	29%	29%	33%	37%	34%	33%
Utilidad de Operación Consolidada	$127.7	$182.9	$205.1	$204.0	$273.4	$261.3	$290.1	$372.0	$521.3	$509.6	$524.0
Margen de Operación Consolidado	12%	15%	17%	17%	22%	19%	18%	20%	24%	22%	20%
Utilidad (Perdida) Neta Consolidada	$14.7	$91.4	$63.5	$56.0	$113.0	$145.0	$150.0	$213.1	$356.1	$263.7	$270.8
Margen Neto	1%	8%	5%	5%	9%	11%	9%	11%	17%	11%	10%

Cifras en Millones de Pesos al 31 de Dic 2018 conforme a cifras Auditadas

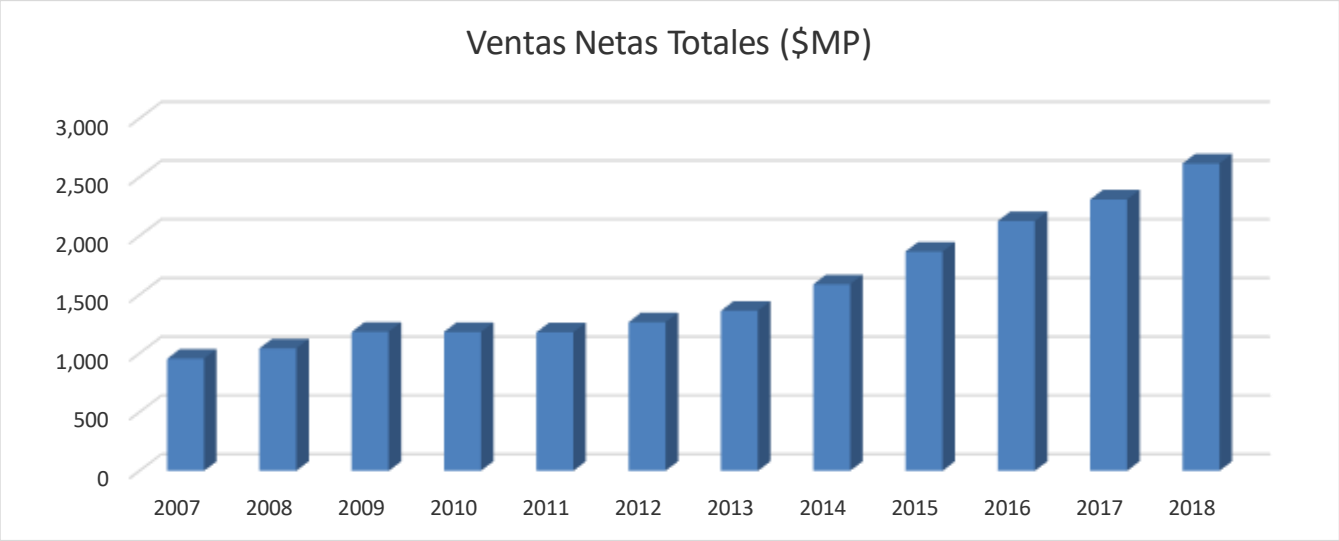
Comportamiento de la acción en el Mercado de Valores (Cidmega*)



Fuente: Bolsa Mexicana de Valores (BMV)

A continuación, las principales cifras financieras de los últimos 11 años del negocio: (Millones de Pesos a Diciembre del 2018).

Internacional, 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 Cid Resorts	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Ventas Netas Totales ($MP)	**$1,180**	**$1,266**	**$1,363**	**$1,589**	**$1,868**	**$2,128**	**$2,311**	**$2,618**
Hotel	$547	$614	$644	$760	$920	$1,070	$1,156	$1,319
T. Compartido	$535	$554	$620	$703	$797	$908	$962	$1,093
B. Raices	$59	$58	$61	$92	$100	$93	$98	$103
Clubs	$39	$40	$38	$34	$51	$57	$95	$102

Los ingresos y la rentabilidad acumulados del grupo durante el período de enero a diciembre del 2018 fueron muy satisfactorios considerando los retos enfrentados durante el año tales como: el incremento del precio de energéticos, incertidumbre económica mundial, cambio de administración en nuestro país, y la fuerte competencia en el sector de la hospitalidad. Las ventas fueron de $2,617.9 millones de pesos, mientras que el Ebitda fue de $869.2 millones de pesos, es decir, 13% y 10% por encima del mismo periodo del año pasado, respectivamente. El Ebitda creció por debajo de las ventas no solo por el efecto de tipo de cambio que tuvimos en los primeros 3 meses del año, y el incremento del precio de los energéticos, sino también porque incurrimos en gastos operativos adicionales por publicidad/ promoción relacionados con la apertura de Ventus at Marina El Cid Spa & Beach Resort Cancún Riviera Maya, el nuevo hotel en Puerto Morelos que inició operaciones a finales del 2017.

PERSPECTIVAS Y PUNTOS RELEVANTES EN 2018

MAZATLAN

En el mercado internacional, la conectividad aérea con EUA y Canadá creció 15% durante el primer trimestre del 2019 en número de asientos. Para el segundo trimestre, las aerolíneas extranjeras han confirmado crecer el volumen de asientos en un 8% vs 2Q18 ante una temporada invierno-primavera más larga por la Semana Santa y Pascua a finales.

Con respecto al resto del 2019, vale la pena comentar lo siguiente: (i) hay altas probabilidades de mantener la conectividad aérea durante todo el año con Canadá, (ii) los vuelos de American Airlines proveniente de Dallas/Ft Worth, Phoenix y Los Angeles tendrán un incremento de asientos aéreos del 5% a partir del segundo trimestre del 2019 vs 2018, (ii) el Gobierno del Estado y AHETM continúan negociaciones con aerolíneas para mantener el crecimiento de la oferta de asientos al destino con un presupuesto especial.

En el mercado Nacional o Doméstico se percibe un crecimiento en destinos de playa de todo México. En el 2ndo trimestre del 2019 se tienen más reservaciones que el año pasado con una fuerte demanda de grupos y convenciones con un crecimiento del 15%, además de que se ve una perspectiva muy alentadora para Julio y Agosto en general. A estas mismas fechas, las reservaciones de Grupos y Convenciones para Otoño del 2019 van 10% por encima que las registradas en septiembre del 2018.

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 desde el extranjero a Mazatlán, mejora continua en la confianza del consumidor, y del buen desempeño de la economía estadounidense, entre otros factores.

INFORMACION FINANCIERA SELECTA CIFRAS DICTAMINADAS El Cid Resorts: CidMega							
(En miles de pesos)							
	2016	Margen a Vtas	2017	Margen a Vtas	2018	Margen a Vtas	Crecimiento Real
Ventas Netas	2,128,122		2,311,662		2,617,921		13%
EBITDA	789,981	37%	793,693	34%	869,179	33%	10%
Utilidad de Operación	521,338	24%	509,630	22%	524,012	20%	3%
Utilidad Neta	356,075	17%	263,702	11%	270,802	10%	3%

En cuanto a la rentabilidad, el Ebitda fue $869.2 millones de pesos, mientras que la utilidad de operación fue de $524.1 millones de pesos, y la utilidad neta alcanzó los $270.8 millones de pesos en el año 2018.

INFORMACION FINANCIERA SELECTA CIFRAS DICTAMINADAS EBITDA							
(En miles de pesos) Acumulados							
	2016	Margen	2017	Margen	2018	Margen	Crecimiento Real
EBITDA	**789,981**	**37%**	**793,693**	**34%**	**869,179**	**33%**	**10%**
Hotel	351,746	33%	350,482	30%	377,081	29%	8%
T.Compartido	412,572	45%	417,079	43%	476,069	44%	14%
B. Raíces	26,048	28%	25,574	26%	25,150	24%	-2%
Clubs	(385)	-1%	558	1%	(9,121)	-9%	NA

INFORMACION FINANCIERA SELECTA CIFRAS DICTAMINADAS El Cid Resorts: CidMega (En miles de pesos)							
	2016	%	2017	%	2018	%	Crecimiento Real
Activo Total	8,819,977	100.0%	9,354,393	100.0%	9,352,756	100%	0%
Pasivo	2,785,208	31.6%	2,947,373	31.5%	2,641,029	28.2%	-10%
Pasivo Diferido	1,240,957	14.1%	1,357,403	14.5%	1,398,289	15.0%	3%
Pasivo Total	4,026,165	45.6%	4,304,776	46.0%	4,039,318	43.2%	-6%
Capital Contable	4,793,812	54.4%	5,049,617	54.0%	5,313,438	56.8%	5%

Resumen Ejecutivo sobre la situación financiera por los ejercicios 2018 contra 2017:

En el acumulado a diciembre del 2018, las ventas crecieron 13%, comparado con el mismo período del año anterior, cabe señalar que todas las divisiones han mejorado con respecto al mismo periodo del año, destacando la división de Tiempo Compartido y de Clubes que tuvieron un inicio de año complicado.

INFORMACION FINANCIERA SELECTA CIFRAS DICTAMINADAS El Cid Resorts: CidMega							
	(En miles de pesos)						
	2016	Margen a Vtas	2017	Margen a Vtas	2018	Margen a Vtas	Crecimiento Real
Ventas Netas	2,128,122		2,311,662		2,617,921		13%
EBITDA	789,981	37%	793,693	34%	869,179	33%	10%
Utilidad de Operación	521,338	24%	509,630	22%	524,012	20%	3%
Utilidad Neta	356,075	17%	263,702	11%	270,802	10%	3%

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)

El Cid Resorts Hotel Marina El Cid, Spa & Beach Resort Cancún Riviera Maya y Ventus at El Cid Spa & Beach Resort Cancún Riviera Maya actualmente cuenta con 638 habitaciones, una marina turística y club de yates, un Spa y un Centro de Convenciones.

Hotel Marina El Cid, Spa & Beach Resort Cancún Riviera Maya (434 habitaciones)

Ventus at El Cid Marina, Spa & Beach Resort Cancún Riviera Maya (204 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)

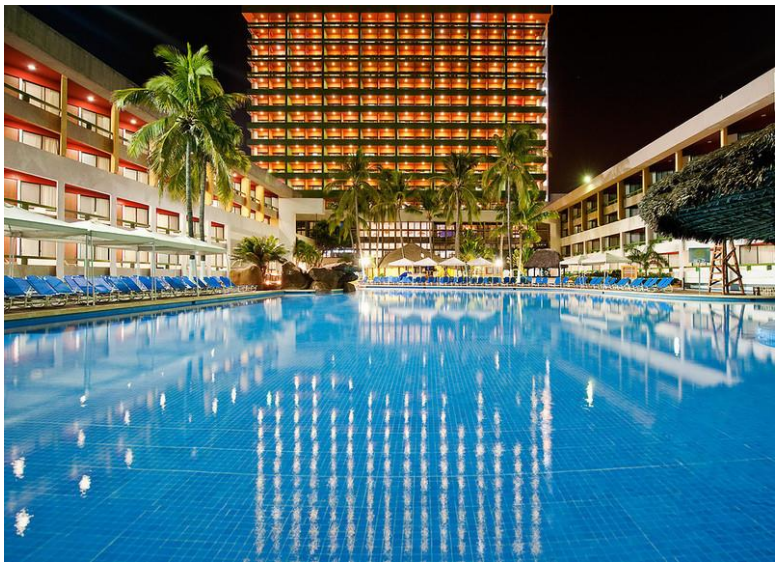
Los ingresos hoteleros se incrementaron 14% con respecto al mismo período del año anterior quedando en $1,319.5 millones de pesos, destacando lo siguiente:

- Para nuestras dos propiedades en Riviera Maya, en el 4Q 2018 cerramos con una ocupación hotelera del 86%, quedando 1 puntos porcentuales abajo en comparación con el mismo periodo del año anterior y 18 puntos porcentuales por encima del promedio de la plaza, de acuerdo con los datos de la Secretaría de Turismo. Por otro lado, para el 4Q 2018 nuestra tarifa promedio fue de 178 USD, quedando 11 USD arriba en comparación al mismo periodo del año anterior que fue de 167 USD. Al cierre del año 2018,
  nuestra ocupación fue del 85%, quedando un 5 punto porcentual abajo en comparación al cierre del año anterior y nuestra tarifa promedio fue de 204 USD, quedando 4 USD arriba en comparación a 2017.

- En Mazatlán, para el 4Q 2018 nuestros 4 hoteles cerraron con una ocupación hotelera del 75%, ocupación que nos posicionó 10 puntos porcentuales por encima del promedio de la plaza y un 7% abajo en comparación al mismo periodo del año anterior. Por otro lado, para el 4Q 2018 nuestra tarifa promedio cerró en 89 USD, quedando un 7% ($5 USD) arriba en comparación al cuarto trimestre del 2017. En el acumulado del año la ocupación fue de 83%, un punto porcentual abajo del año anterior, y la tarifa fue de $98 USD, $3 dólares por encima del 2017.

- Por su parte, en el 4Q 2018 El Cid La Ceiba en Cozumel cerró al 78% de ocupación hotelera, quedando 4 puntos porcentuales arriba en comparación al mismo periodo del año anterior y 16 puntos porcentuales por encima del promedio de la plaza, de acuerdo con datos de la Secretaría de Turismo. Por otro lado, para el 4Q 2018 nuestra tarifa promedio fue de 92 USD, la cual representó un incremento de 1 USD en comparación al cuarto trimestre de 2017. En el acumulado del año la ocupación fue de 82%, un punto porcentual abajo del año anterior, y la tarifa fue de $93 USD, $2 dólares por abajo del 2017,

- Consolidando los 3 destinos, tuvimos una ocupación del 83%, 3 puntos porcentuales abajo del año anterior, y tuvimos una tarifa promedio de $135 dólares, es decir $9 dólares por encima del año pasado.



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

El Cid Resorts										
Concepto	**4T 18**	**4T 17**	**4TA 18**	**4TA 17**	**2018**	**2017**	**2016**	**2015**	**2014**	**2013**
Cuartos por Periodo	89,102	85,862	354,773	322,173	354,773	322,173	327,356	337,569	326,116	308,058
Cuartos Ocupados	70,130	71,382	295,333	276,949	295,333	276,949	273,001	271,792	250,327	230,643
Ocupación	79%	83%	83%	86%	83%	86%	83%	81%	77%	75%
Tarifa Prom. USD	$123	$112	$135	$126	$135	$126	$123	$123	$122	$113
Revpar	$97	$93	$113	$108	$113	$108	$102	$99	$93	$84

El Cid Resorts Mazatlan										
Concepto	**4T 18**	**4T 17**	**4TA 18**	**4TA 17**	**2018**	**2017**	**2016**	**2015**	**2014**	**2013**
Cuartos por Periodo	55,462	55,397	220,845	219,734	220,845	219,734	220,928	222,985	219,545	209,887
Cuartos Ocupados	41,483	45,157	182,351	185,642	182,351	185,642	176,885	173,186	158,210	149,172
Ocupación	75%	82%	83%	84%	83%	84%	80%	78%	72%	71%
Tarifa Prom. USD	$89	$84	$98	$95	$98	$95	$90	$91	$93	$85
Revpar	$67	$68	$82	$80	$82	$80	$72	$70	$66	$60

El Cid La Ceiba										
Concepto	**4T 18**	**4T 17**	**4TA 18**	**4TA 17**	**2018**	**2017**	**2016**	**2015**	**2014**	**2013**
Cuartos por Periodo	2,630	2,790	10,815	10,267	10,815	10,267	10,725	11,078	11,823	11,375
Cuartos Ocupados	2,055	2,075	8,828	8,504	8,828	8,504	8,794	9,808	8,948	8,112
Ocupación	78%	74%	82%	83%	82%	83%	82%	89%	76%	71%
Tarifa Prom. USD	$92	$91	$93	$95	$93	$95	$91	$86	$87	$84
Revpar	$72	$67	$76	$79	$76	$79	$75	$77	$65	$60

Hotel Marina El Cid, SPA & Beach Resort Cancún Riviera Maya										
Concepto	**4T 18**	**4T 17**	**4TA 18**	**4TA 17**	**2018**	**2017**	**2016**	**2015**	**2014**	**2013**
Cuartos por Periodo	31,010	27,675	123,113	92,172	123,113	92,172	95,703	103,506	94,748	86,796
Cuartos Ocupados	26,592	24,150	104,154	82,803	104,154	82,803	87,322	88,798	83,169	73,359
Ocupación	86%	87%	85%	90%	85%	90%	91%	86%	88%	85%
Tarifa Prom. USD	$178	$167	$204	$200	$204	$200	$193	$190	$181	$173
Revpar	$152	$144	$173	$179	$173	$179	$176	$163	$159	$146

b) Operación Tiempo Compartido:

Las ventas de este segmento en el periodo enero - diciembre del 2018 fueron de $1,092.8 millones de pesos, 14% arriba del año anterior, destacando lo siguiente:

La eficiencia se incrementó 52% vs. el año pasado.

El precio promedio de ventas incremento 37% vs el año pasado.

El factor de cierre de ventas por prospecto calificado se incrementó un 10% vs el año pasado.

El número de ventas a socios existentes incrementaron 5% vs el año pasado.

Las ventas a socios de prueba (membresía 2 años) que adquirieron membresía de 20 años incrementaron 77% vs 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 con los tours y ventas totales, el costo también será mayor ya que el costo de prospectación en la región del Caribe es más alto

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 fue 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 simplificó 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.

Con la membresía de El Cid Vacations Club, S.A. de C.V. puede vacacionar en un complejo turístico de El Cid en México o intercambiar a través de nuestra afiliación con Resort Condominium International (RCI) en uno de los mas de 5,000 complejos turísticos en 108 países alrededor del mundo o inclusive intercambiar a través de nuestra afiliación con International Cruise & Excursions (ICE) en unos de los 25000 itinerarios de cruceros de las 45 navieras mas importantes.

El Cid Vacations Club ofrece uno de los mejores programas vacacionales disponibles en cualquier parte del mundo por su gran flexibilidad y facilidad de uso, adicionalmente a lo anteriormente citado, dependiendo del nivel de membresía se puede tener acceso a atractivos programas, tales como: programa VIP, Todo Incluido, Club Millonarios, Club de Yates, RCI Platinum, entre otros.

El costo de mercadeo de las unidades de tiempo compartido es en promedio de un 52% 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 de enero a diciembre del 2018 fueron de $103.5 millones de pesos, un incremento del 5% con respecto al año anterior, y estamos muy optimistas que en los siguientes trimestres las ventas de bienes raíces seguirán aumentando.

A diferencia de otros años, la venta de Bienes Raíces ha sido predominantemente del mercado nacional (en vez de local), lo que significa que nuestros esfuerzos por diversificar mercados están dando frutos.

Seguimos promocionando nuestros productos inmobiliarios en ciudades tales como Durango, Torreón y Monterrey, los cuales son un nuevo mercado objetivo gracias a 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 2018 sumaron 378.8 m2 en Mazatlán (Campo de Golf y Marina), y 500,098 m2 en Puerto Morelos, Q. 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 2018.

Inventario de BR	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
INVENTARIO INICIAL	**535,158**	**524,236**	**515,068**	**498,800**	**482,984**	**473,221**	**463,925**	**440,037**	**424,278**	**406,880**	**393,762**
M2 Unifamiliares	**10,922**	**9,168**	**16,268**	**15,816**	**9,763**	**9,296**	**14,382**	**15,759**	**10,460**	**13,118**	**15,003**
M2 Condominiales							**9,506**		**6,938**		
M2 Cancelaciones											
Ventas Totales	**10,922**	**9,168**	**16,268**	**15,816**	**9,763**	**9,296**	**23,888**	**15,759**	**17,398**	**13,118**	**15,003**
INVENTARIO FINAL	**524,236**	**515,068**	**498,800**	**482,984**	**473,221**	**463,925**	**440,037**	**424,278**	**406,880**	**393,762**	**378,759**

CARIBE PARAISO, S.A. DE C.V.
INVENTARIO DE METROS CUADRADOS VENDIBLES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018.

Inventario de BR	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
INVENTARIO INICIAL	**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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
M2 Cancelaciones											
Ventas Totales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
INVENTARIO FINAL	**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).

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 este segmento se registraron $102.2 millones de pesos en venta, es decir 7% por arriba que lo alcanzado en el año pasado. Las agencias de Tours y la Casa Club fueron los negocios que más destacaron en esta división. Con respecto al Parque Fly High de Cozumel, les informamos que se terminó el convenio con la línea comercial de cruceros Carnival la cual era una fuente importante de tours hacia nuestro parque.

.

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.

e. Proyectos de Expansión

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 y se obtuvo la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA).

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. Adicionalmente, la oferta hotelera en la Riviera Maya es un factor importante que afecta las tarifas hoteleras de la región. 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 74% 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 muy 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 de 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 redireccionamientos 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 han sido formalizados en el 2018.

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 municipios donde tenemos operaciones (Mazatlán y Puerto Morelos), 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 del diésel y electricidad nos ha impactado en nuestros hoteles, los cuales han tenido un incremento del 11% y 34%, respectivamente, además de un mayor consumo por el incremento de inventario hotelero en Riviera Maya. Es importante comentar que estamos evaluando diferentes propuestas de uso de energía eléctrica alternativa, también hemos tenido reuniones con los contratistas que estarán trayendo el gas natural a Mazatlán próximamente, aunque todavía no hay nada concreto. Adicionalmente, acabamos de formalizar un contrato para calentamiento de agua vía solar que nos ayudará a reducir el gasto del diésel en los hoteles.

- 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 <u>no son los únicos</u> 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 accionaria, 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 COMPAÑÍA (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 y Ventus at El Cid Spa & Beach Resort Cancún Riviera Maya actualmente cuenta con 638 habitaciones, una marina turística y club de yates, una marina turística, 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 35% del total de los cuartos de cuatro y cinco estrellas de Mazatlán. Es el único Complejo Turísticos que cuenta con servicios de Golf, Tennis, 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. A partir de finales del 2017, contamos con 204 habitaciones más en nuestro hotel más reciente Ventus at Marina El Cid Spa & Beach Resort

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 simplificó 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.

Con la membresía de El Cid Vacations Club, S.A. de C.V. puede vacacionar en un complejo turístico de El Cid en México o intercambiar a través de nuestra afiliación con Resort Condominium International (RCI) en uno de los más de 5,000 complejos turísticos en 108 países alrededor del mundo o inclusive intercambiar a través de nuestra afiliación con International Cruise & Excursions (ICE) en unos de los 25000 itinerarios de cruceros de las 45 navieras mas importantes.

El Cid Vacations Club ofrece uno de los mejores programas vacacionales disponibles en cualquier parte del mundo por su gran flexibilidad y facilidad de uso, adicionalmente a lo anteriormente citado, dependiendo del nivel de membresía se puede tener acceso a atractivos programas, tales como: programa VIP, Todo Incluido, Club Millonarios, Club de Yates, RCI Platinum, entre otros.

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.

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

[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.

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.

Desde finales del 2017, se inauguró el nuevo hotel en Riviera Maya sumando 204 cuartos adicionales al inventario hotelero con el hotel Ventus at El Cid Marina Spa & Beach Resort Cancún Riviera Maya.

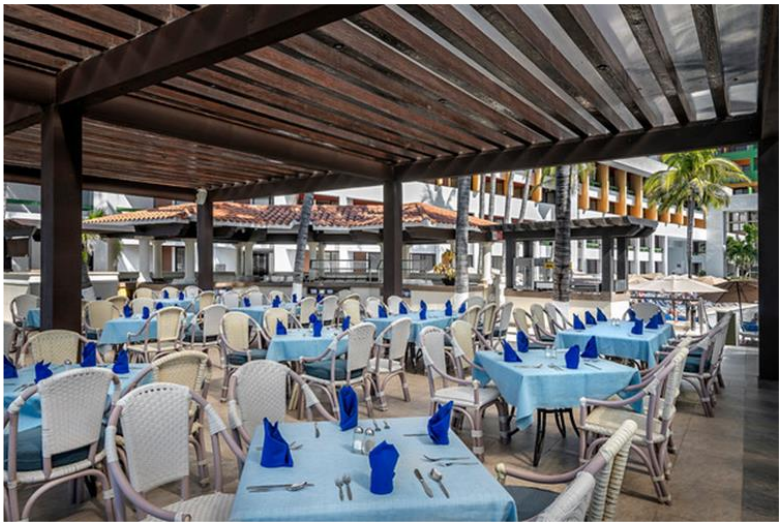
B. Canales de Distribución.

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 siguientes 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:

- 33% Relaciones Públicas
- 38% Medios impresos locales y nacionales
- 21% Medios impresos canadienses y americanos

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 2019 se compone de:

- 40% medios impresos (revistas y periódicos)
- 25% medios online (eblast, mailings, e newsletter, website contest)
- 35% 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 3,802 empleados directos o indirectos, distribuidos como se muestra a continuación:

Plantilla Laboral Grupo El Cid Resort
a Marzo 2019

Unidad de Neg.	Num Colaboradores Marzo 2019	Sind Temporal	Sindicalizados Planta	No Sindicalizado Temporal	Empleados	Otros	Total
Mazatlan	2214	171	643	129	1120	151	2214
Puerto Morelos	840	154	105	162	419		840
Ventus	487	218	74	142	53		487
Cozumel	173	36	34	32	71		173
Gran Total	**3714**	**579**	**856**	**465**	**1663**	**151**	**3714**

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 de 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 35% 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 35% 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.

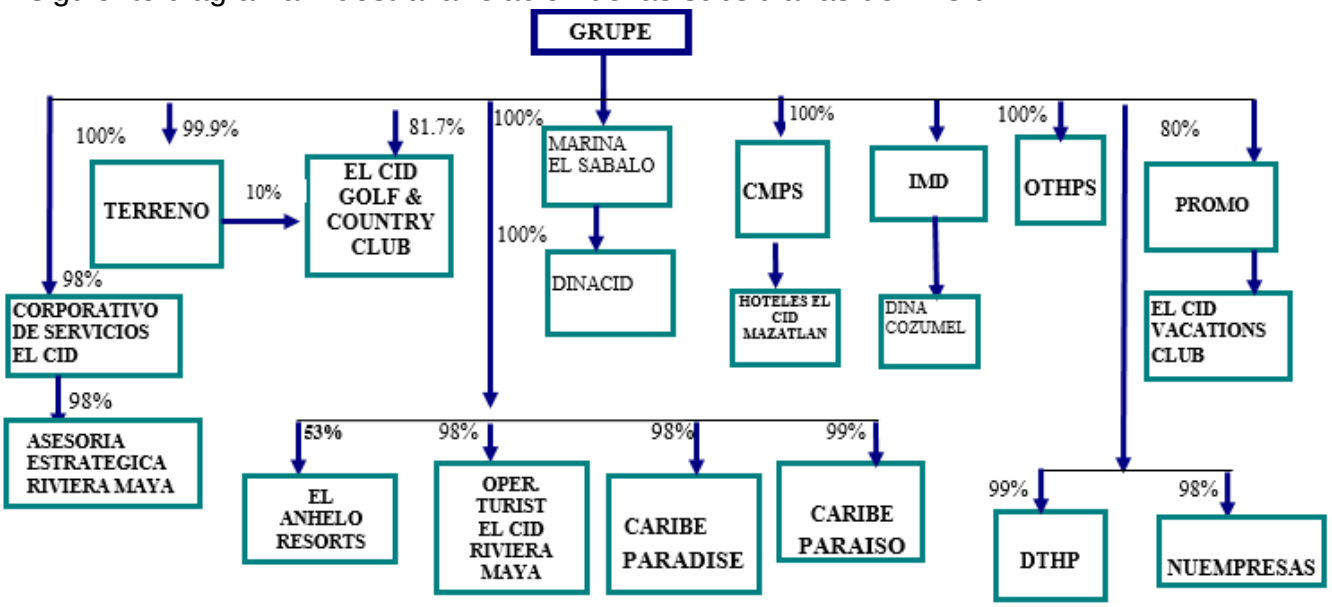
El proyecto de la compañía en bienes raíces al ofrecer contar varios con servicios tales como pesca, caza, veleo, golf, tenis, deportes de playa, entre otros como apoyo para la comercialización inmobiliaria

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.

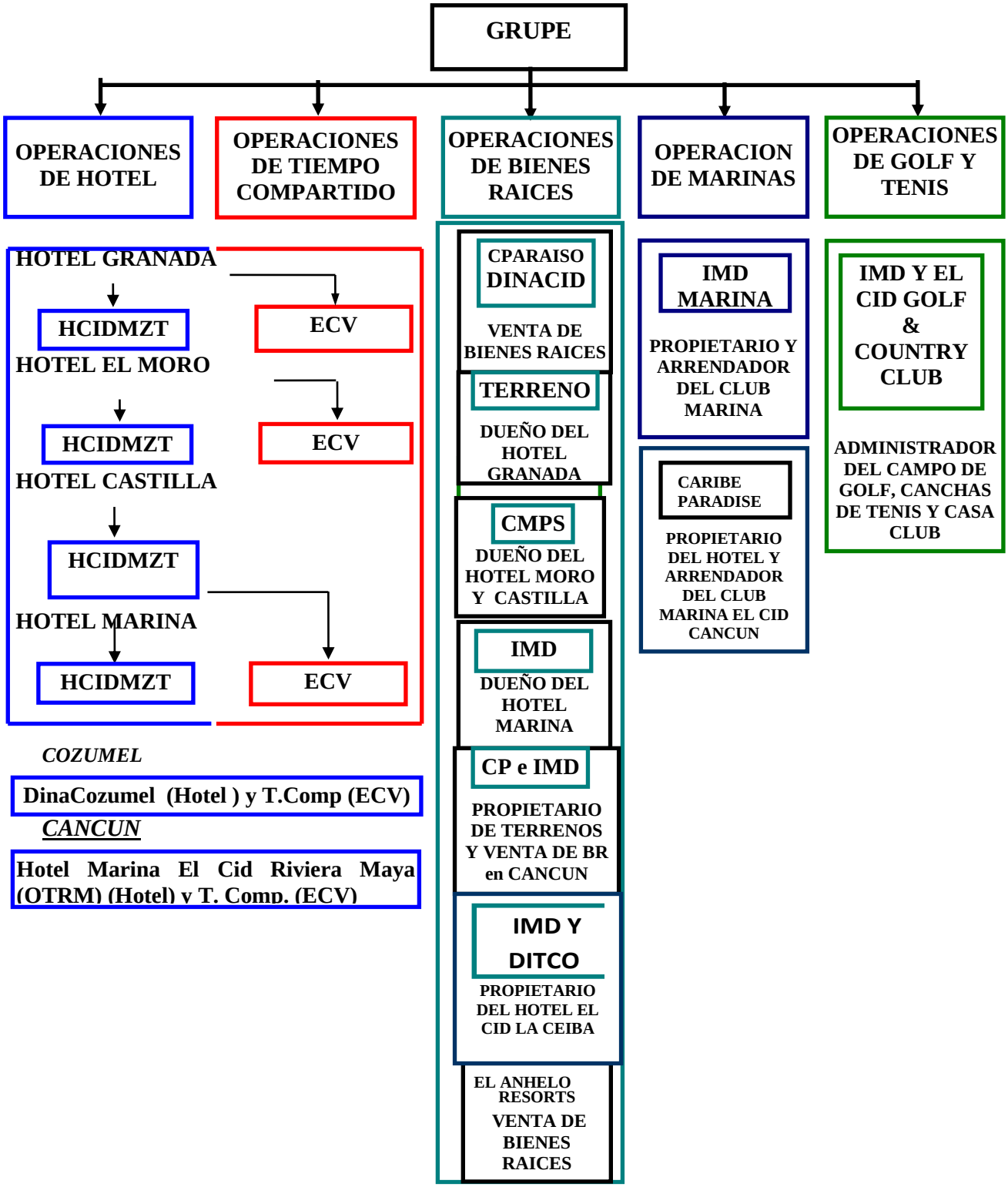


Grupe, S.A.B. de C.V. es una empresa que cotiza en la BMV desde Octubre de 1997.
El público inversionista posee el 25.60% y el resto es propiedad de la familia Berdegué.
Abreviaturas:

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 638 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 2018.

Inventario de BR	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
INVENTARIO INICIAL	**535,158**	**524,236**	**515,068**	**498,800**	**482,984**	**473,221**	**463,925**	**440,037**	**424,278**	**406,880**	**393,762**
M2 Unifamiliares	**10,922**	**9,168**	**16,268**	**15,816**	**9,763**	**9,296**	**14,382**	**15,759**	**10,460**	**13,118**	**15,003**
M2 Condominiales							**9,506**		**6,938**		
M2 Cancelaciones											
Ventas Totales	**10,922**	**9,168**	**16,268**	**15,816**	**9,763**	**9,296**	**23,888**	**15,759**	**17,398**	**13,118**	**15,003**
INVENTARIO FINAL	**524,236**	**515,068**	**498,800**	**482,984**	**473,221**	**463,925**	**440,037**	**424,278**	**406,880**	**393,762**	**378,759**

CARIBE PARAISO, S.A. DE C.V.
INVENTARIO DE METROS CUADRADOS VENDIBLES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018.

Inventario de BR	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
INVENTARIO INICIAL	**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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
M2 Cancelaciones											
Ventas Totales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
INVENTARIO FINAL	**500,098**	**500,098**	**500,098**	**500,098**	**500,098**	**500,098**	**500,098**	**500,098**	**500,098**	**500,098**	**500,098**

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.

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 2018	**$1,235,600**
HOTEL CASTILLA	
CASA CLUB EL CID	
Crédito por $240.3 MP con BANORTE	
Crédito por $192.6 MP con BANORTE	
Saldo al 31 de Diciembre 2018	**$ 415,437**

K. Procesos Judiciales, Administrativos y Arbitrales.

ASUNTOS LITIGIOSOS POR SUBSIDIARIA

A. Juicios Contenciosos Administrativos Federales:

I. Caribe Paradise. SA de CV Impugnación de 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, acuerdo ACDO.SA3.HCT.270213/52.P.DIR y anexo relativo a la aprobación del Aviso mediante el cual se dan a conocer los costos de mano de obra por metro cuadrado para la obra privada, así como los factores (porcentajes) de mano de obra de los contratos regidos por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, para 2013, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 8 de marzo de 2013, y acuerdo ACDO.SA3.HCT.290114/22.P.DIR y su Anexo relativo al Aviso mediante el cual se dan a conocer los costos de mano de obra por metro cuadrado para la obra privada, así como los factores (porcentajes) de mano de obra de los contratos regidos por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, mismo que fuera publicado en el Diario Oficial de la Federación el 7 de febrero de 2014. 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; asimismo 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 bajo el número de expediente 891/15-03-01-1.

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

Dicha sentencia favorable actualmente se encuentra firme, según lo hizo constar la Sala Regional del Noroeste III mediante acuerdo de 1 de agosto de 2018.

No obstante lo anterior, el 18 de octubre de 2018 la empresa fue notificada de la resolución contenida en el oficio 2407/2067/9500/2335/2018, de fecha 16 de octubre de 2018, emitido por la Subdelegación Cancún del Instituto Mexicano del Seguro Social, por medio de la cual –nuevamente- se determinaron diversos créditos fiscales, por concepto de supuestas omisiones en el entero de cuotas obrero patronales de los seguros de enfermedades y maternidad, invalidez y vida, riesgos de trabajo, guarderías y prestaciones sociales, seguro de retiro, cesantía en edad avanzada, por el periodo comprendido del 24 de julio de 2013 al 31 de mayo de 2014, así como multas relacionadas, en supuesto cumplimiento de la sentencia dictada el 30 de enero de 2017, por la Sala Regional del Norestes III.

Con motivo de lo anterior, es que el día 13 de noviembre de 2018, se procedió a la presentación de un escrito de Queja ante la Primera Sala Regional del Noroeste III del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, con la finalidad de que la Sala ordene a la autoridad el dejar sin efectos la resolución determinante del crédito fiscal, al encontrarse sustentada en una determinación presuntiva, la cual fue declarada ilegal, en cuanto a su aplicación por la Sala.

Actualmente nos encontramos en espera de que la Sala resuelva la queja presentada por la empresa.

II. Caribe Paradise. S.A. de C.V. Impugnación de Oficio número 2407/2067/9500/2335/2018, de fecha 16 de octubre de 2018, emitido por la Subdelegación Cancún del Instituto Mexicano del Seguro Social, a través del cual -nuevamente- se determinaron diversos créditos fiscales, por concepto de supuestas omisiones en el entero de cuotas obrero patronales de los seguros de enfermedades y maternidad, invalidez y vida, riesgos de trabajo, guarderías y prestaciones sociales, seguro de retiro, cesantía en edad avanzada y vejez, por el periodo comprendido del 24 de julio de 2013 al 31 de mayo de 2014, así como multas por el incumplimiento de sus obligaciones, en *supuesto cumplimiento* de la sentencia dictada el 30 de enero de 2017. Segunda Sala Regional del Noroeste III del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa. Expediente 6394/18-03-02-5.

El 5 de diciembre de 2018 se presentó demanda de nulidad en contra del oficio número 2407/2067/9500/2335/2018, de fecha 16 de octubre de 2018, 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 en supuesto cumplimiento de la sentencia dictada el 30 de enero de 2017, por la Sala Regional del Norestes III.

Posteriormente, mediante resolución interlocutoria de 9 de enero de 2019, la Segunda Sala Regional del Noroeste III determinó conceder la suspensión definitiva respecto de la ejecución de la resolución determinante impugnada en el juicio.

Actualmente, nos encontramos en espera de que nos sea notificada la contestación de demanda que presente la autoridad dentro del juicio.

III. 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 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.

El 14 de enero de 2016 se tuvo por contestada la demanda.

El 03 de marzo de 2017, se declaró cerrada la instrucción y en cumplimiento al acuerdo G45/201, emitido por el Pleno de la Sala Superior del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, se ordenó la remisión del expediente a la Séptima Sala Auxiliar, con sede en Zacatecas, el cual fue radicado bajo el número de control 188/17-7SA-1.

El 10 de julio de 2017, se dictó sentencia por la Séptima Sala Auxiliar, con sede en Zacatecas, por medio de la cual se declaró la nulidad lisa y llana de la resolución determinante de créditos fiscales contenida en el oficio SEFIPLAN/SSI/DAFN/DVD/1141XII/2014, toda vez que consideró que la orden de visita se encontraba indebidamente fundada y motivada, al no haber constancia y justificación de los supuestos establecidos en el artículo 52-A, fracción II, del Código Tributario Federal, y que le hubiese permitido a la autoridad efectuar el inicio de sus facultades de comprobación de forma directa con la empresa.

En contra de dicha sentencia, la autoridad demandada presentó recurso de revisión fiscal, mismo que fue turnado y admitido por el Tribunal Colegiado del Vigésimo Tercer Circuito, con sede en Zacatecas, bajo el número de revisión fiscal 18/2018.

Posteriormente, presentamos un recurso de revisión adhesiva, mediante la cual se formularon argumentos tendientes a demostrar la improcedencia del recurso de revisión fiscal presentado por la empresa.

El 13 de septiembre de 2018, el Tribunal Colegiado del Vigésimo Tercer Circuito dictó resolución declarando fundada la revisión fiscal presentada por la empresa, y para lo cual le ordenó a la Sala Fiscal la emisión de una nueva sentencia en la que analizara el resto de los conceptos de impugnación formulados en la demanda.

Actualmente nos encontramos en espera de que la Sala dicte una nueva sentencia dentro del juicio.

IV. Corporativo de Servicios el Cid, S.A. de C.V. Impugnación de la resolución contenida en el 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”, con sede en Sinaloa, de la Administración General de Auditoría Fiscal Federal, del Servicio de Administración Tributaria, mediante la cual se determinaron a cargo de mi representada diversos créditos fiscales por la cantidad total de $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 para el 2010.

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, concediendo además la suspensión provisional de la ejecución del acto administrativo en favor de la empresa.

El 21 de abril de 2017, se tuvo por contestada la demanda por la autoridad demandada, posteriormente fue presentado el dictamen pericial en materia contable por la empresa, y a su vez, tanto el perito la autoridad, como el dictamen del perito tercero presentaron su dictamen.

El 5 de diciembre de 2018 procedimos a la presentación de los alegatos dentro del juicio.
Actualmente nos encontramos en espera de que se dicte la sentencia definitiva dentro del juicio.

V. 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 determinan 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 número 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, concediendo además la suspensión provisional de la ejecución del acto administrativo en favor de la empresa.

El 12 de mayo de 2017, se tuvo por contestada la demanda y por admitidas las pruebas ofrecidas.

El 06 de noviembre de 2017, se remitió el asunto a la Sala Regional del Norte Centro IV y Auxiliar en Materia de Pensiones Civiles, para el dictado de la sentencia, misma que lo registró bajo el número de expediente auxiliar 309/17-7SA-8.

El 17 de enero de 2018, se dictó sentencia por la Sala Regional del Norte Centro IV y Auxiliar en Materia de Pensiones Civiles, quien declaró la nulidad lisa y llana de la resolución impugnada, al considerar actualizada la caducidad del procedimiento de fiscalización en términos del artículo 46-A, del Código Fiscal de la Federación, ante la ilegalidad acontecida dentro del acta final de visita domiciliaria.

Dicha sentencia quedó firme, al haber transcurrido en exceso el término para la presentación de un recurso de revisión fiscal por parte de la autoridad. Por lo anterior, dicho juicio se encuentra concluido de forma favorable en favor de la empresa.

B. Juicios de amparo:

I. Corporativo de Servicios El Cid, S.A. de C.V., Asesoría Estratégica Riviera Maya, S.A. de C.V., Asesoría Estratégica del Noroeste, S.A. 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 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 las deducciones empresariales, vigentes a partir del 2014, entre otras, la limitante a la deducción de la nómina exenta de los trabajadores, la limitante a la deducción de la previsión social (promedios aritméticos), 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, al "Decreto que otorga estímulos fiscales a la industria manufacturera, maquiladora y de servicios de exportación", y respecto a 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. 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 la empresa bajo el número de expediente 258/2015. Actualmente nos encontramos en espera de que el asunto se resuelva en definitiva.

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. Oobligación 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 reglamentarios (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 el cual fue admitido por el Primer Tribunal Colegiado del Segundo Circuito, con residencia en Nezahualcóyotl, Estado de México, bajo el número de amparo en revisión 357/2017.

Mediante oficio SECNO/2787/2017, del Secretario Ejecutivo de Creación de Nuevos Órganos del Consejo de la Judicatura Federal, se remitió el amparo en revisión al Primer Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Segunda Región, con residencia en San Andrés Cholula, Puebla, quien resolvió ordenar reponer el procedimiento en el juicio de amparo para efecto de que se dictara una nueva sentencia en la que se analizaran los actos efectivamente reclamados por las empresas.

Derivado de lo anterior, el Juzgado Primero de Distrito del Centro Auxiliar de la Primera Región, con residencia en el Distrito Federal, en cumplimiento, emitió una nueva sentencia, resolviendo: (i) Sobreseer respecto del artículo cuadragésimo tercero transitorio de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2014, las reglas I.2.8.6, I.2.8.7, I.2.8.8 y el artículo Décimo Tercero Transitorio de la Segunda Resolución de Modificaciones a la Resolución Miscelánea Fiscal para 2014 y su Anexo 24, las reglas I.2.8.6, el punto tercero que reforma el artículo Décimo Tercero Transitorio de la Tercera Resolución de Modificaciones a la Resolución Miscelánea Fiscal para 2014, las reglas I.2.8.1.6, I.2.8.1.7 y resolutivo Décimo Cuarto de la Quinta Resolución de Modificaciones a la Resolución Miscelánea Fiscal para 2014, las reglas I.2.8.1.6 y I.2.8.1.7, de la Séptima Resolución de Modificaciones a la Resolución Miscelánea Fiscal para 2014 y su Anexo 24; y (ii) Negar el amparo respecto del artículo 28, fracción IV del Código Fiscal de la Federación, consistentes en la obligación enviar la contabilidad mensualmente en la página del Servicio de Administración Tributario.

Es importante destacar que la Suprema Corte de Justicia de la Nación dictó un criterio obligatorio, por medio del cual reconoció la constitucionalidad del artículo 28, fracción IV, del Código Fiscal de la Federación, en lo que respecta al envío mensual de la contabilidad en la página de la autoridad tributaria. Por su parte, declaró la inconstitucionalidad del Anexo 24 de la Resolución Miscelánea Fiscal para el ejercicio fiscal 2015.

Por este motivo, tomando en consideración el criterio dictado por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, y toda vez que la impugnación de la resolución Miscelánea Fiscal para el ejercicio fiscal de 2015 se realizó en un diverso juicio de amparo, motivo por el cual la impugnación se continuó en dicho juicio de amparo.

III. 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.

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 el primero de los juicios.

Posteriormente, el juicio fue remitido al Juzgado Segundo 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 reglamentarios (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 en contra de dicha sentencia.

Posteriormente, mediante oficio SECNO/2787/2017, del Secretario Ejecutivo de Creación de Nuevos Órganos del Consejo de la Judicatura Federal, se remitió el amparo en revisión al Primer Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Segunda Región, con residencia en San Andrés Cholula, Puebla, quien dictó resolución den definitiva, concediendo el amparo a las empresas en contra del anexo 24 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2015, el Anexo 24 que estuvo vigente de Enero a Octubre del ejercicio fiscal 2016, para el efecto de que las empresas no envíen la contabilidad electrónica por ese ejercicio fiscal.

IV. 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 715/2014.

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 reglamentarios (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 en contra de dicha sentencia.

Mediante oficio SECNO/2787/2017, del Secretario Ejecutivo de Creación de Nuevos Órganos del Consejo de la Judicatura Federal, se remitió el amparo en revisión al Segundo Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Cuarta Región, con residencia en Xalapa, Veracruz. Dicho tribunal, mediante resolución dictada el 5 de abril de 2019 resolvió el recurso de revisión presentado por la empresa, determinando confirmar la sentencia, y negar el amparo a las empresas, pues la Suprema Corte de Justicia de la Nación determinó mediante jurisprudencia que esa obligación es constitucional; motivo por el cual el asunto quedó concluido de manera definitiva.

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.

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 reglamentarios (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 en contra de dicha sentencia.

Mediante oficio SECNO/2787/2017, del Secretario Ejecutivo de Creación de Nuevos Órganos del Consejo de la Judicatura Federal, se remitió el amparo en revisión al Segundo Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Decimoprimera Región, con residencia en Coatzacoalcos, Veracruz, quien resolverá el asunto de manera definitiva.

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.

El 22 de junio de 2018 el Juzgado de Distrito dictó sentencia dentro del juicio, determinando que el Anexo 24 de la Resolución Miscelánea controvertida ya había dejado de tener efectos.

El 22 de marzo de 2019, el Tribunal Colegiado del Vigésimo Sexto Circuito dictó resolución mediante la cual confirmó la negativa de amparo. Por lo anterior, el asunto se encuentra concluido, en definitiva.

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. Derivado de lo anterior, el pasado 11 de abril de 2017 se interpuso un recurso de revisión el cual fue turnado al Segundo Tribunal Colegiado del Vigésimo Séptimo Circuito, bajo el número de amparo en revisión 221/2017.

El 24 de noviembre de 2017, se dictó sentencia por el Segundo Tribunal Colegiado del Vigésimo Séptimo Circuito, por medio de la cual determinó confirmar la negativa del amparo a las empresas, motivo por el cual el asunto queda concluido, en definitiva.

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.

El 9 de mayo de 2017, se celebró la audiencia constitucional, en la cual se dictó sentencia por el Juzgado Noveno de Distrito en el estado de Sinaloa, concediendo el amparo a las empresas.

Derivado de lo anterior, la autoridad presentó recurso de revisión en contra de la sentencia de 9 de mayo de 2017, el cual fue turnado al Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Décimo Segundo Circuito, bajo el número de amparo en revisión 206/2017, quien se encargará de resolver el asunto, en definitiva.

El 13 de diciembre de 2018, se dictó sentencia por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Décimo Segundo Circuito, por medio de la cual determinó confirmar la negativa del amparo a las empresas, motivo por el cual el asunto queda concluido, en definitiva.

IX. 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.

El 27 de marzo de 2018, se celebró la audiencia constitucional, en la cual se dictó sentencia por el Segundo de Distrito en el estado de Baja California Sur, negando el amparo a las empresas. Derivado de lo anterior, se procederá a interponer un recurso de revisión en contra de dicha sentencia. Derivado de lo anterior, la autoridad presentó recurso de revisión en contra de la sentencia de 27 de marzo de 2018, el cual fue turnado al Tribunal Colegiado del Vigésimo Sexto Circuito, bajo el número de amparo en revisión 370/2018.

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.

El 01 de junio de 2017, se dictó sentencia por el Juzgado Segundo de Distrito en el estado de Quintana Roo, negando el amparo a las empresas.

Derivado de lo anterior, la empresa optó por presentar recurso de revisión en contra de la sentencia de 01 de junio de 2017, el cual fue turnado al Segundo Tribunal Colegiado del Vigésimo Séptimo Circuito, bajo el número de amparo en revisión 206/2017.

El 13 de enero de 2019, se dictó sentencia por el Segundo Tribunal Colegiado del Vigésimo Séptimo Circuito, por medio de la cual determinó revocar la sentencia dictada por el Juzgado, y negar el amparo a las empresas, motivo por el cual el asunto queda concluido, en definitiva. Lo anterior, en acatamiento al criterio dictado por la Suprema Corte de Justicia de la Nación quien determinó que el acto reclamado no resulta inconstitucional.

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.

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 2018, el importe neto del total del fideicomiso asciende a $947 miles de 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. Estructura accionaria

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016 el capital social está representado por acciones comunes, ordinarias, sin expresión de valor nominal, con derecho de voto pleno, distribuidas como se muestra a continuación:

	Número de acciones	Importe
Capital fijo	7,136,039	$35,680,197
Capital variable	60,500,744	302,503,718
Capital social suscrito pagado	67,636,783	$338,183,915

La Compañía 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 2018, 2017 y 2016 se poseen 1,581,812, 1,566,812 y 1,396,812 acciones propias que representan el 2.44%, 2.34% y 2.32%, respectivamente del total de las acciones emitidas. El promedio ponderado de número de acciones ordinarias utilizadas en el denominador para el cálculo de las ganancias por acción básicas y diluidas al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016 es 66,449,140, 66,417,804 y 66,245,638 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015 el valor de mercado de una acción de la Compañía asciende a $45.50, $46.89 y $46.49, respectivamente.

En caso de pagarse dividendos con cargo a utilidades acumuladas que no provengan de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN), se causará un impuesto del 30% a cargo de la Compañía, sobre el resultado de multiplicar el dividendo pagado por el factor de 1.4286.

El impuesto correspondiente podrá acreditarse contra el ISR que cause la Compañía en el ejercicio en el que se pague el impuesto a que se hace referencia y los dos ejercicios siguientes. En caso de reducción de capital, se considera dividendo el excedente del capital contable sobre la suma de los saldos de las cuentas de capital de aportación y utilidad fiscal neta, conforme a los procedimientos establecidos por la Ley del ISR.

b. Reserva para recompra de acciones

Representa la reserva autorizada por la asamblea de accionistas para que la Compañía pueda adquirir sus propias acciones cumpliendo con ciertos criterios establecidos en los estatutos y en la Ley del Mercado de Valores.

c. Reserva legal

De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, la compañía constituirá el fondo de reserva legal separando anualmente por lo menos un cinco por ciento de sus utilidades netas, hasta que dicha reserva alcance una suma igual al veinte por ciento del capital social. Al 31 de diciembre de 2017 la reserva legal no había sido constituida.

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	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**
VENTAS NETAS	**1,182,750**	**1,179,890**	**1,265,957**	**1,362,900**	**1,589,176**	**1,868,081**	**2,128,122**	**2,311,662**	**2,617,921**
OPERACION HOTELERA:									
VENTAS NETAS	551,612	547,403	613,653	643,730	759,972	920,247	1,070,111	1,156,290	1,319,487
COSTOS Y GASTOS DEPARTAMENTALES	264,664	262,556	282,049	294,049	353,892	401,778	411,493	457,347	521,036
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	286,948	284,847	331,604	349,681	406,080	518,469	658,618	698,943	798,451
	52.0%	52.0%	54.0%	54.3%	53.4%	56.3%	61.5%	60.4%	60.5%
GASTOS DE OPERACION:									
Administraciòn	50,380	57,573	58,236	60,151	64,877	69,715	73,471	82,056	98,590
Ventas, publicidad y promociòn	40,810	38,974	41,389	47,006	49,216	56,480	61,763	66,994	68,714
Mantenimiento	74,132	76,534	74,145	73,113	76,647	86,486	93,609	104,516	126,358
Energèticos	52,970	61,313	64,887	68,526	79,463	71,917	78,029	94,895	127,708
	218,292	234,394	238,657	248,796	270,203	284,598	306,872	348,461	421,370
UTILIDAD DE OPERACION HOTELERA ANTES DE DEPRECIACION	68,656	50,453	92,947	100,885	135,877	233,871	351,746	350,482	377,081
	12.4%	9.2%	15.1%	15.7%	17.9%	25.4%	32.9%	30.3%	28.6%
OPERACION DE TIEMPO COMPARTIDO:									
VENTAS NETAS	483,254	535,265	554,200	619,809	703,122	796,888	908,021	961,830	1,092,772
COSTOS Y GASTOS DEPARTAMENTALES	216,252	262,727	257,068	304272	364,883	409,465	463,678	509,745	580,418
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	267,002	272,538	297,132	315,537	338,239	387,423	444,343	452,085	512,354
	55.3%	50.9%	53.6%	50.9%	48.1%	48.6%	48.9%	47.0%	46.9%
GASTOS DE OPERACION:									
Administraciòn	10,814	14,234	14,791	15,350	12,713	13,548	14,196	16,858	18,051
Ventas, publicidad y promociòn	17,457	15,516	14,774	14,779	15,611	16,176	17,575	18,148	18,234
Mantenimiento y energèticos									
	28,271	29,750	29,565	30,129	28,324	29,724	31,771	35,006	36,285
UTILIDAD DE OPERACION DE TIEMPO COMPARTIDO ANTES DE DEPRECIACION	238,731	242,788	267,567	285,408	309,915	357,699	412,572	417,079	476,069
	49.4%	45.4%	48.3%	46.0%	44.1%	44.9%	45.4%	43.4%	43.6%
UTILIDAD DE OPERACION DE HOTELES Y TIEMPO COMPARTIDO									
OPERACION DE BIENES RAICES:									
VENTAS NETAS	70,728	58,546	58,285	60,995	92,365	100,280	93,107	98,091	103,484
COSTO DE VENTA	35,593	20,217	30,524	31,586	56,943	52,387	49,368	53,651	57,900
UTILIDAD BRUTA	35,135	38,329	27,761	29,409	35,422	47,893	43,739	44,440	45,584
	49.7%	65.5%	47.6%	48.2%	38.4%	47.8%	47.0%	45.3%	44.0%
GASTOS DE OPERACION:									
Administraciòn	8,253	7,057	5,088	4,110	4,261	4,370	4,657	5,509	6,217
Ventas	1,529	325	361	530	872	1,038	1,080	890	936
Mantenimiento	13,232	12,740	6,564	11,586	11,420	11,953	11,373	11,735	12,532
Energeticos	578	1,182	1,137	1114	1,045	784	581	732	749
	23,592	21,304	13,150	17,340	17,598	18,145	17,691	18,866	20,434
UTILIDAD DE OPERACION DE BIENES RAICES ANTES DE DEPRECIACION	11,543	17,025	14,611	12,069	17,824	29,748	26,048	25,574	25,150
	16.3%	29.1%	25.1%	19.8%	19.3%	29.7%	28.0%	26.1%	24.3%

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

	2010	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**
OPERACION DE CLUBES:									
VENTAS NETAS	77,156	38,676	39,819	38,366	33,717	50,666	56,883	95,451	102,178
COSTO DE VENTAS	45,359	9,605	15,980	18,244	19,597	31,009	34,664	70,850	85,951
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	31,797	29,071	23,839	20,122	14,120	19,657	22,219	24,601	16,227
	41.2%	75.2%	59.9%	52.4%	41.9%	38.8%	39.1%	25.8%	15.9%
GASTOS DE OPERACION:									
Administración	15,474	15,349	14,754	14,495	17,259	14,915	15,811	16,130	15,754
Ventas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mantenimiento	2,665	2,700	2,910	2,515	2,977	2,433	3,177	3,811	5,058
Energéticos	2,284	2,521	2,667	2,476	3,182	2,937	3,616	4,102	4,536
TOT. GTOS DE OP CLUB	20,423	20,570	20,331	19,486	23,418	20,285	22,604	24,043	25,348
UTILIDAD DE OPERACION DE CLUBES ANTES DE DEPRECIACION	11,374	8,501	3,508	636	(9,298)	(628)	(385)	558	(9,121)
	14.7%	22.0%	8.8%	1.7%	-27.6%	-1.2%	-0.7%	0.6%	-8.9%
TOTAL DE COSTOS Y GASTOS DE OPERACION ANTES DE DEPRECIACION	852,446	861,123	887,324	963,902	1,134,858	1,247,391	1,338,141	1,517,969	1,748,742
UTILIDAD DE OPERACION CONSOLIDADA ANTES DE DEPRECIACION	**330,304**	**318,767**	**378,633**	**398,998**	**454,318**	**620,690**	**789,981**	**793,693**	**869,179**
	27.9%	**27.0%**	**29.9%**	**29.3%**	**28.6%**	**33.2%**	**37.1%**	**34.3%**	**33.2%**
DEPRECIACION Y RESERVAS	125,178	114,728	105,207	137,671	164,213	248,641	268,643	284,063	345,167
UTILIDAD DE OPERACION CONSOLIDADA	**205,126**	**204,039**	**273,426**	**261,327**	**290,105**	**372,049**	**521,338**	**509,630**	**524,012**
	17.3%	**17.3%**	**21.6%**	**19.2%**	**18.3%**	**19.9%**	**24.5%**	**22.0%**	**20.0%**
INGRESO (COSTO) INTEGRAL FINANCIAMIENTO									
Gastos por intereses	(95,271)	(105,027)	(123,641)	(104,658)	(128,804)	(144,668)	(197,359)	(228,042)	(268,438)
Ingresos por intereses	73,129	87,245	71,837	95,625	112,982	138,951	171,440	202,958	182,624
Fluctuaciones cambiarias	(20,194)	(43,244)	18,883	(13,929)	(17,727)	(8,982)	21,462	(62,748)	(41,610)
Utilidad por posición monetaria	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	(42,336)	(61,026)	(32,921)	(22,962)	(33,549)	(14,699)	(4,457)	(87,832)	(127,424)
	-3.6%	-5.2%	-2.6%	-1.7%	-2.1%	-0.8%	-0.2%	-3.8%	-4.9%
OTROS (GASTOS) INGRESOS - Neto	(35,048)	(35,071)	(36,768)	(17,915)	(28,259)	(35,583)	(24,166)	(62,370)	(55,076)
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE PROVISIONES Y DE PARTIDA EXTRAORDINARIA	127,742	107,942	203,737	220,450	228,297	321,767	492,715	359,428	341,512
	10.8%	9.1%	16.1%	16.2%	14.4%	17.2%	23.2%	15.5%	13.0%
PROVISIONES									
Impuesto sobre la Renta e Impuesto al Activo	64,271	51,944	90,876	75,048	78,266	108,590	136,640	95,726	70,710
Participaciòn del personal en las utilidades									
	64,271	51,944	90,876	75,048	78,266	108,590	136,640	95,726	70,710
UTILIDAD NETA CONSOLIDADA	**63,471**	**55,998**	**112,861**	**145,402**	**150,031**	**213,177**	**356,075**	**263,702**	**270,802**
	5.4%	4.7%	8.9%	10.7%	9.4%	11.4%	16.7%	11.4%	10.3%

RESUMEN DEL BALANCE GENERAL CONSOLIDADO

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

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
ACTIVO									
ACTIVO CIRCULANTE									
Efectivo y equivalentes de efectivo	66,426	69,261	79,396	110,238	104,912	135,430	129,448	144,175	175,302
Cuentas y documentos por cobrar - neto	569,185	858,399	781,312	947,916	1,027,686	1,130,380	1,168,579	1,127,856	1,151,340
Inventarios	587,488	47,879	75,250	79,260	89,907	54,058	57,724	61,964	51,386
Pagos anticipados	37,137	74,059	62,071	68,449	94,272	143,045	160,977	199,171	156,954
Total de Activo Circulante	1,260,236	1,049,598	998,029	1,205,863	1,316,777	1,462,913	1,516,728	1,533,166	1,534,982
ACTIVOS NO CIRCULANTES									
Cuentas x Cobrar LP - neto	554,506	758,033	919,141	882,240	1,160,095	1,458,470	1,716,207	1,655,443	1,586,618
Otros Activos	8,288	8,288	8,288	16,953	16,953	24,500	37,874	64,166	136,338
Impuestos a la Utilidad Diferidos							59,101	117,790	141,975
Pagos Anticipados e Instrumentos Fin. Derivados	22,488	19,647	16,046	39,501	38,841	44,893	113,514	88,054	54,627
Inmuebles Maquianria y Equipo - neto	3,695,082	4,560,246	4,552,811	4,820,577	4,913,833	4,877,292	5,020,548	5,531,632	5,500,700
Inventarios	-	539,992	525,500	312,752	318,396	350,524	356,005	364,142	397,516
TOTAL	**5,540,600**	**6,935,804**	**7,019,815**	**7,277,886**	**7,764,895**	**8,218,592**	**8,819,977**	**9,354,393**	**9,352,756**
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE									
PASIVOS CIRCULANTES									
Instituciones de crédito									
Porción circulante del pasivo a largo plazo	349,336	393,666	296,834	351,480	399,693	491,682	322,748	353,851	311,123
Proveedores y acreedores diversos	198,966	202,791	165,271	156,687	187,741	202,070	215,045	290,407	251,250
Impuestos, excepto ISR e Impac	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Impuestos a la utilidad	82,444	41,310	45,067	45,633	37,845	74,597	150,726	93,004	74,375
Beneficios directos a empleados	1,712	3,024	4,434	7,283	5,433	7,121	8,198	9,668	10,450
Reserva Para Cancelaciones De Tiempo Compartido	-	53,153	53,066	39,487	57,082	82,746	-	-	-
Anticipo de clientes	14,713	13,331	17,348	14,649	31,519	24,945	34,356	59,140	39,845
Total de Pasivos circulantes	**647,171**	**707,275**	**582,020**	**615,219**	**719,313**	**883,161**	**731,073**	**806,070**	**687,043**
PASIVO A LARGO PLAZO	1,071,395	1,355,401	1,390,324	1,433,821	1,612,606	1,589,714	2,043,897	2,127,151	1,942,908
PASIVO CIRCULANTE Y LARGO PLAZO	**1,718,566**	**2,062,676**	**1,972,344**	**2,049,040**	**2,331,919**	**2,472,875**	**2,774,970**	**2,933,221**	**2,629,951**
OTROSPASIVOS									
Beneficios a los empleados	27,917	6,372	7,675	7,927	8,732	9,873	10,238	14,152	11,078
Impuestos a la utilidad diferidos	531,083	872,088	935,956	971,677	1,024,971	1,123,394	1,240,957	1,357,403	1,398,289
TOTAL DE PASIVOS	**2,277,566**	**2,941,136**	**2,915,975**	**3,028,644**	**3,365,622**	**3,606,142**	**4,026,165**	**4,304,776**	**4,039,318**
CAPITAL CONTABLE									
Capital social	1,971,234	1,212,527	1,212,527	1,212,527	1,212,527	1,212,527	1,212,527	1,212,527	1,212,527
Reserva para recompra de acciones	10,390	8,772	5,083	30,000	30,000	30,000	22,690	21,998	18,810
Exceso en la actualización del capital contable	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utilidades Retenidas	625,994	1,933,656	2,062,822	2,196,181	2,337,407	2,526,156	2,994,465	3,246,584	3,509,860
Efecto Acumulado de ISR Diferido	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Participación controladora	2,607,618	3,154,955	3,280,432	3,438,708	3,579,934	3,768,683	4,229,682	4,481,109	4,741,197
Participación no controladora	655,416	839,713	823,408	810,534	819,339	843,767	564,130	568,508	572,241
Total de Capital Contable	3,263,034	3,994,668	4,103,840	4,249,242	4,399,273	4,612,450	4,793,812	5,049,617	5,313,438
TOTAL	**5,540,600**	**6,935,804**	**7,019,815**	**7,277,886**	**7,764,895**	**8,218,592**	**8,819,977**	**9,354,393**	**9,352,756**

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	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Ventas Netas Totales ($MP)	**$1,180**	**$1,266**	**$1,363**	**$1,589**	**$1,868**	**$2,128**	**$2,311**	**$2,618**
Hotel	$547	$614	$644	$760	$920	$1,070	$1,156	$1,319
T. Compartido	$535	$554	$620	$703	$797	$908	$962	$1,093
B. Raices	$59	$58	$61	$92	$100	$93	$98	$103
Clubs	$39	$40	$38	$34	$51	$57	$95	$102

Millones de Pesos a Dic 2017

Aproximadamente el 74% 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 2018

	DOLARES	MON. NAL	TOTAL
INGRESOS TOTALES	**74%**	**26%**	**100%**
HOTELERIA	59%	41%	100%
TIEMPO COMPARTIDO	91%	9%	100%
BIENES RAICES	100%	0%	100%
CLUBES Y OTROS	55%	45%	100%

GRUPE Y SUBSIDIARIAS S.A.B DE C.V
INTEGRACION DE INGRESOS (%) DLLS Y PESOS.
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

	DOLARES	MON. NAL	TOTAL
INGRESOS TOTALES	**73%**	**27%**	**100%**
HOTELERIA	57%	43%	100%
TIEMPO COMPARTIDO	91%	9%	100%
BIENES RAICES	100%	0%	100%
CLUBES Y OTROS	55%	45%	100%

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	91%	9%	100%
BIENES RAICES	100%	0%	100%
CLUBES Y OTROS	55%	45%	100%

3). Informe de Créditos Relevantes.

	2018	2017	2016
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.	679,294	753,391	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.	47,825	52,997	60,692
Créditos por 5,000 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.	79,426	88,246	
Créditos por 2,784 miles de dólares. Devenga interés a la tasa Libor a un mes más 4 puntos porcentuales. Esta línea de crédito tiene un vencimiento al 06 de octubre de 2028.	44,003	49,698	
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.	47,825	52,997	60,692
Crédito por $243,000 Devenga interés a la tasa TIIE más 2.5 puntos porcentuales. Esta línea de crédito tiene un vencimiento al 10 de julio de 2028.	196,430	217,062	202,775
Crédito por $113,000 Devenga interés a la tasa TIIE más 2.5 puntos porcentuales. Esta línea de crédito tiene un vencimiento al 10 de agosto de 2028.	91,666	101,150	
Crédito por $55,000 Devenga interés a la tasa TIIE más 2.5 puntos porcentuales. Esta línea de crédito tiene un vencimiento al 12 de agosto de 2028.	44,615	49,230	
BBVA Bancomer, S.A.			
Crédito por $22,289 miles de dólares. Devenga interés a la tasa Libor a un mes más 4 puntos porcentuales. Tiene un vencimiento al 29 de febrero de 2028.	317,865	357,412	431,803

	2018	2017	2016
Crédito por $12,860 miles de dólares. Devenga interés a la tasa Libor a un mes más 5.825 puntos porcentuales. Vence el 31 de octubre de 2022.	163,212	195,636	238,059
Crédito por $2,500 miles de dólares. Devenga interés a la tasa Libor a un mes más 3.75 puntos porcentuales. Vence el 31 de octubre de 2022.	29,476	46,871	
Crédito por $50,000 Devenga interés a la tasa TIIE más 2.5 puntos porcentuales. Esta línea de crédito tiene un vencimiento al 30 de noviembre de 2021.	48,611		
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.	153,132	192,649	
Banco Mercantil del Norte, S.A. (Banorte) Crédito simple con garantía hipotecaria de fecha 12 de mayo de 2014, por un monto total de $266,000, pagaderos a 10 años. Devenga intereses a la tasa TIIE más 2.6 puntos porcentuales.	262,306	207,900	240,300
Banco Santander, S.A. Contrato de crédito simple hasta por $40,000, con vencimiento el 22 de diciembre de 2020. Devenga intereses a la tasa TIIE más 2.46 puntos porcentuales.		40,000	
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.		6,116	34,587
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.		1,616	3,089

Pagares por pagar			
Varios pagares con vencimiento en 2017 y 2018, devengan intereses a una tasa de interés anual del 9% sobre saldo insolutos.	41,670	43,427	43,828
Pagaré por 50 miles de dólares, con vencimiento al 10 de agosto de 2028, con una tasa de interés fija anual del 9% pagadero mensualmente.	2,160		
Comisiones pagadas por anticipado	(1,197)	(5,663)	(6,512)
Intereses por pagar	5,712)		
.			
	2,254,031	2,481,002	2,366,645
Menos porción circulante	311,123	353,851	322,748
Porción a largo plazo	$ 1,942,908	$2,127,151	$ 2,043.897

Los vencimientos anuales del adeudo a largo plazo al 31 de diciembre de 2018, son como sigue:

	Importe		
Año de vencimiento	**2018**	**2017**	**2016**
2018	$	$	$ 246,485
2019		282,934	245,137
2020	263,513	307,234	245,006
2021	255,983	277,234	245,006
2022	273,002	311,778	245,006
2023	204,835	235,641	
En adelante	945,575	712,330	817,257
	$ 1,942,908	$2,127,151	$ 2,043,897

Algunos inmuebles de la Compañía garantizan los créditos descritos anteriormente.

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

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

- No vender los inmuebles dados en garantía, sin consentimiento de los acreedores.
- Mantener un índice de liquidez no menor de 1.30 a 1.60.
- 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 Compañía 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 compañías 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 Compañía.

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

A. Resultados de la Operación 2018-2017

ANALISIS DE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN DICTAMINADOS ACUMULADOS AL CUARTO TRIMESTRE DEL 2018[5] "CidMega":

1.- Información con cifras acumuladas al 31 de Diciembre del 2018.

1.1 - Indicadores Generales

En cuanto a la rentabilidad, el Ebitda fue $869.2 millones de pesos, mientras que la utilidad de operación fue de $524.1 millones de pesos, y la utilidad neta alcanzó los $270.8 millones de pesos en el año 2018.

INFORMACION FINANCIERA SELECTA CIFRAS DICTAMINADAS El Cid Resorts: CidMega (En miles de pesos)							
	2016	Margen a Vtas	2017	Margen a Vtas	2018	Margen a Vtas	Crecimiento Real
Ventas Netas	2,128,122		2,311,662		2,617,921		13%
EBITDA	789,981	37%	793,693	34%	869,179	33%	10%
Utilidad de Operación	521,338	24%	509,630	22%	524,012	20%	3%
Utilidad Neta	356,075	17%	263,702	11%	270,802	10%	3%

1.2- Ingresos

En el periodo comprendido de enero – diciembre del 2018, las ventas crecieron 13%, comparado con el mismo período del año anterior, cabe señalar que todas las divisiones han mejorado con respecto al mismo periodo del año anterior.

INFORMACION FINANCIERA SELECTA CIFRAS DICTAMINADAS El Cid Resorts: CidMega (En miles de pesos) Acumulados							
	2016	%	2017	%	2018	%	Crecimiento Real
Ventas Netas Totales	**2,128,122**	**100%**	**2,311,662**	**100%**	**2,617,921**	**100%**	**13%**
Hotel	1,070,111	50%	1,156,290	50%	1,319,487	50%	14%
T.Compartido	908,021	43%	961,830	42%	1,092,772	42%	14%
B. Raíces	93,107	4%	98,091	4%	103,484	4%	5%
Clubs	56,883	3%	95,451	4%	102,178	4%	7%

1.3- Rentabilidad

En cuanto a la rentabilidad, el Ebitda fue $869.2 millones de pesos, un crecimiento del 10% con respecto al año anterior. Es importante comentar que el Ebitda creció por debajo de las ventas no solo por el efecto de tipo de cambio que tuvimos en los primeros 3 meses del año, y el incremento del precio de los energéticos, sino también porque incurrimos en gastos operativos adicionales por publicidad/ promoción relacionados con la apertura de Ventus at Marina El Cid Spa & Beach Resort Cancún Riviera Maya, el nuevo hotel en Puerto Morelos que inició operaciones a finales del 2017.

[5] Cifras basadas en los Estados Financieros DICTAMINADOS.

INFORMACION FINANCIERA SELECTA CIFRAS DICTAMINADAS EBITDA								
(En miles de pesos) Acumulados								
		2016	Margen	2017	Margen	2018	Margen	Crecimiento Real
EBITDA		**789,981**	**37%**	**793,693**	**34%**	**869,179**	**33%**	**10%**
	Hotel	351,746	33%	350,482	30%	377,081	29%	8%
	T.Compartido	412,572	45%	417,079	43%	476,069	44%	14%
	B. Raíces	26,048	28%	25,574	26%	25,150	24%	-2%
	Clubs	(385)	-1%	558	1%	(9,121)	-9%	NA

La utilidad de operación fue de $524.1 millones de pesos, y la utilidad neta fue de $270.8 millones de pesos, un incremento del 3% comparado con el mismo período del año anterior en ambos casos

INFORMACION FINANCIERA SELECTA CIFRAS DICTAMINADAS El Cid Resorts: CidMega							
(En miles de pesos)							
	2016	Margen a Vtas	2017	Margen a Vtas	2018	Margen a Vtas	Crecimiento Real
Ventas Netas	2,128,122		2,311,662		2,617,921		13%
EBITDA	789,981	37%	793,693	34%	869,179	33%	10%
Utilidad de Operación	521,338	24%	509,630	22%	524,012	20%	3%
Utilidad Neta	356,075	17%	263,702	11%	270,802	10%	3%

1.4- Gastos de Operación

Los gastos operativos de enero a diciembre reflejan un incremento del 18% con respecto al mismo periodo del año anterior, es decir $77.1 millones de pesos más. El mayor incremento de gastos administrativos y de ventas está relacionado con la operación adicional de Ventus at Marina El Cid Spa & Beach Resort Cancún Riviera Maya, nuestro nuevo hotel en Puerto Morelos que inició operaciones a finales del 2017.

Gasto de Op Total:	**4T.Acum18**	**4T.Acum17**	**%**	$
Administración	138,612	120,553	15%	18,059
Ventas	87,884	86,032	2%	1,852
Mantenimiento	143,948	120,062	20%	23,886
Energéticos	132,993	99,729	33%	33,264
Total (Miles de pesos)	$ 503,437	$ 426,376	18%	$ 77,061

Con respecto a mantenimiento, se realizaron varias acciones de remodelación de activos en nuestros hoteles en Mazatlán y en el hotel de Puerto Morelos con la finalidad de mantener siempre un producto novedoso y competitivo.

El mayor incremento es en energéticos, principalmente en el precio de la energía eléctrica y diésel los cuales han tenido un incremento del 34% y 11%, respectivamente, además de un mayor consumo por el incremento de inventario hotelero en Riviera Maya.

Es importante comentar que estamos evaluando diferentes propuestas de uso de energía eléctrica alternativa, también hemos tenido reuniones con los contratistas que estarán trayendo el gas natural a Mazatlán próximamente, aunque todavía no hay nada concreto. Adicionalmente, acabamos de formalizar un contrato para calentamiento de agua vía solar que nos ayudará a reducir el gasto del diésel en los hoteles.

GASTOS DE OPERACIÓN	4T.Acum18	4T.Acum17	%	$
Hotel yTC:				
Administración	116,641	98,914	18%	17,727
Ventas, publicidad y promoción	86,948	85,142	2%	1,806
Mantenimiento	126,358	104,516	21%	21,842
Energéticos	127,708	94,895	35%	32,813
	457,655	383,467	19%	74,188
B Raíces			%	$
Administraciòn	6,217	5,509	13%	708
Ventas	936	890	5%	46
Mantenimiento	12,532	11,735	7%	797
Energeticos	749	732	2%	17
	20,434	18,866	8%	1,568
				-
Club			%	$
Administración	15,754	16,130	-2%	(376)
Mantenimiento	5,058	3,811	33%	1,247
Energeticos	4,536	4,102	11%	434
	25,348	24,043	5%	1,305
Total	503,437	426,376	18%	77,061

2.- Operación Hotelera

Los **ingresos hoteleros** se incrementaron 14% con respecto al mismo período del año anterior quedando en $1,319.5 millones de pesos, destacando lo siguiente:

- Para nuestras dos propiedades en Riviera Maya, en el 4Q 2018 cerramos con una ocupación hotelera del 86%, quedando 1 puntos porcentuales abajo en comparación con el mismo periodo del año anterior y 18 puntos porcentuales por encima del promedio de la plaza, de acuerdo a los datos de la Secretaría de Turismo. Por otro lado, para el 4Q 2018 nuestra tarifa promedio fue de 178 USD, quedando 11 USD arriba en comparación al mismo periodo del año anterior que fue de 167 USD. Al cierre del año 2018, nuestra ocupación fue del 85%, quedando un 5 puntos porcentuales abajo en comparación al cierre del año anterior y nuestra tarifa promedio fue de 204 USD, quedando 4 USD arriba en comparación a 2017.

- En Mazatlán, para el 4Q 2018 nuestros 4 hoteles cerraron con una ocupación hotelera del 75%, ocupación que nos posicionó 10 puntos porcentuales por encima del promedio de la plaza y un 7% abajo en comparación al mismo periodo del año anterior. Por otro lado, para el 4Q 2018 nuestra tarifa promedio cerró en 89 USD, quedando un 7% (6 USD) arriba en comparación al cuarto trimestre del 2017. En el acumulado del año la ocupación fue de 83%, un punto porcentual abajo del año anterior, y la tarifa fue de $98 usd, $3 dólares por encima del 2017.

- Por su parte, en el 4Q 2018 El Cid La Ceiba en Cozumel cerró al 78% de ocupación hotelera, quedando 4 puntos porcentuales arriba en comparación al mismo periodo del año anterior y 16 puntos porcentuales por encima del promedio de la plaza, de acuerdo a datos de la Secretaría de Turismo. Por otro lado, para

el 4Q 2018 nuestra tarifa promedio fue de 92 USD, la cual representó un incremento de 1 USD en comparación al cuarto trimestre de 2017. En el acumulado del año la ocupación fue de 82%, un punto porcentual abajo del año anterior, y la tarifa fue de $93 usd, $2 dólares por abajo del 2017,

- Consolidando los 3 destinos, tuvimos una ocupación del 83%, 3 puntos porcentuales abajo del año anterior, y tuvimos una tarifa promedio de $135 dólares, es decir $9 dólares por encima del año pasado.

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

El Cid Resorts										
Concepto	**4T 18**	**4T 17**	**4TA 18**	**4TA 17**	**2018**	**2017**	**2016**	**2015**	**2014**	**2013**
Cuartos por Periodo	89,102	85,862	354,773	322,173	354,773	322,173	327,356	337,569	326,116	308,058
Cuartos Ocupados	70,130	71,382	295,333	276,949	295,333	276,949	273,001	271,792	250,327	230,643
Ocupación	79%	83%	83%	86%	83%	86%	83%	81%	77%	75%
Tarifa Prom. USD	$123	$112	$135	$126	$135	$126	$123	$123	$122	$113
Revpar	$97	$93	$113	$108	$113	$108	$102	$99	$93	$84

El Cid Resorts Mazatlan										
Concepto	**4T 18**	**4T 17**	**4TA 18**	**4TA 17**	**2018**	**2017**	**2016**	**2015**	**2014**	**2013**
Cuartos por Periodo	55,462	55,397	220,845	219,734	220,845	219,734	220,928	222,985	219,545	209,887
Cuartos Ocupados	41,483	45,157	182,351	185,642	182,351	185,642	176,885	173,186	158,210	149,172
Ocupación	75%	82%	83%	84%	83%	84%	80%	78%	72%	71%
Tarifa Prom. USD	$89	$84	$98	$95	$98	$95	$90	$91	$93	$85
Revpar	$67	$68	$82	$80	$82	$80	$72	$70	$66	$60

El Cid La Ceiba										
Concepto	**4T 18**	**4T 17**	**4TA 18**	**4TA 17**	**2018**	**2017**	**2016**	**2015**	**2014**	**2013**
Cuartos por Periodo	2,630	2,790	10,815	10,267	10,815	10,267	10,725	11,078	11,823	11,375
Cuartos Ocupados	2,055	2,075	8,828	8,504	8,828	8,504	8,794	9,808	8,948	8,112
Ocupación	78%	74%	82%	83%	82%	83%	82%	89%	76%	71%
Tarifa Prom. USD	$92	$91	$93	$95	$93	$95	$91	$86	$87	$84
Revpar	$72	$67	$76	$79	$76	$79	$75	$77	$65	$60

Hotel Marina El Cid, SPA & Beach Resort Cancún Riviera Maya										
Concepto	**4T 18**	**4T 17**	**4TA 18**	**4TA 17**	**2018**	**2017**	**2016**	**2015**	**2014**	**2013**
Cuartos por Periodo	31,010	27,675	123,113	92,172	123,113	92,172	95,703	103,506	94,748	86,796
Cuartos Ocupados	26,592	24,150	104,154	82,803	104,154	82,803	87,322	88,798	83,169	73,359
Ocupación	86%	87%	85%	90%	85%	90%	91%	86%	88%	85%
Tarifa Prom. USD	$178	$167	$204	$200	$204	$200	$193	$190	$181	$173
Revpar	$152	$144	$173	$179	$173	$179	$176	$163	$159	$146

3.- Operación Tiempo Compartido

Las ventas de este segmento en el periodo enero – diciembre del 2018 fueron de $1,092.8 millones de pesos, 14% arriba del año anterior, destacando lo siguiente:

- La eficiencia se incrementó 52% vs. el año pasado.
- El precio promedio de ventas incremento 37% vs el año pasado.
- El factor de cierre de ventas por prospecto calificado se incrementó un 10% vs el año pasado.
- El número de ventas a socios existentes incrementaron 5% vs el año pasado.

- Las ventas a socios de prueba (membresía 2 años) que adquirieron membresía de 20 años incrementaron 77% vs 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 con los tours y ventas totales, el costo también será mayor ya que el costo de prospectación en la región del Caribe es más alto.

4.- Operación de Bienes Raíces

Las ventas registradas de enero a diciembre del 2018 fueron de $103.5 millones de pesos, un incremento del 5% con respecto al año anterior, y estamos muy optimistas que en los siguientes trimestres las ventas de bienes raíces seguirán aumentando.

A diferencia de otros años, la venta de Bienes Raíces ha sido predominantemente del mercado nacional (en vez de local), lo que significa que nuestros esfuerzos por diversificar mercados están dando frutos.

Seguimos promocionando nuestros productos inmobiliarios en ciudades tales como Durango, Torreón y Monterrey, los cuales son un nuevo mercado objetivo gracias a 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 2018 sumaron 378.8 m2 en Mazatlán (Campo de Golf y Marina), y 500,098 m2 en Puerto Morelos, Q. Roo. a 20 minutos del aeropuerto de Cancún, QR.

5.- Operación de Casa Club y Tours

En este segmento se registraron $102.2 millones de pesos en venta, es decir 7% por arriba que lo alcanzado en el año pasado. Las agencias de Tours y la Casa Club fueron los negocios que más destacaron en esta división. Con respecto al Parque Fly High de Cozumel, les informamos que se terminó el convenio con la línea comercial de cruceros Carnival la cual era una fuente importante de tours hacia nuestro parque.

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

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS	**En Miles Pesos**							
CIFRAS DICTAMINADAS	**2018**		**2017**				Cambio %	Cambio en $
VENTAS NETAS	**2,617,921**	**100%**	**2,311,662**	**100%**	**306,259**		**13%**	**306,259**
OPERACION HOTELERA:								
VENTAS NETAS	1,319,487	100%	1,156,290	100%	163,197		**14%**	163,197
COSTOS Y GASTOS DEPARTAMENTALES	521,036	39%	457,347	40%	63,689	40%	14%	63,689
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	798,451	61%	698,943	60%	99,508		14%	99,508
	60.5%		60.4%				0%	0.1%
GASTOS DE OPERACION:								
Administraciòn	98,590	7%	82,056	7%	16,534		20%	16,534
Ventas, publicidad y promociòn	68,714	5%	66,994	6%	1,720		3%	1,720
Mantenimiento	126,358	10%	104,516	9%	21,842		21%	21,842
Energèticos	127,708	10%	94,895	8%	32,813		35%	32,813
	421,370	32%	348,461	30%	72,909		21%	72,909
UTILIDAD DE OPERACION HOTELERA ANTES DE DEPRECIACION	377,081	29%	350,482	30%	26,599		**8%**	26,599
	28.6%		30.3%				-6%	-1.7%
OPERACION DE TIEMPO COMPARTIDO:								
VENTAS NETAS	1,092,772	100%	961,830	100%	130,942		**14%**	130,942
COSTOS Y GASTOS DEPARTAMENTALES	580,418	53%	509,745	53%	70,673	53%	14%	70,673
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	512,354	47%	452,085	47%	60,269		13%	60,269
	46.9%		47.0%				0%	-0.1%
GASTOS DE OPERACION:								
Administraciòn	18,051	2%	16,858	2%	1,193		7%	1,193
Ventas, publicidad y promociòn	18,234	2%	18,148	2%	86		0%	86
	36,285	3%	35,006	4%	1,279		4%	1,279
UTILIDAD DE OPERACION DE TIEMPO COMPARTIDO ANTES DE DEPRECIACION	476,069	44%	417,079	43%	58,990		**14%**	58,990
	43.6%		43.4%				0%	
UTILIDAD DE OPERACION DE HOTELES Y TIEMPO COMPARTIDO	853,150		767,561		85,589		**11%**	85,589
OPERACION DE BIENES RAICES:								
VENTAS NETAS	103,484	100%	98,091	100%	5,393		**5%**	5,393
COSTO DE VENTA	57,900	56%	53,651	55%	4,249		8%	4,249
UTILIDAD BRUTA	45,584	44%	44,440	45%	1,144		3%	1,144
	44.0%		45.3%				-3%	-1.3%
GASTOS DE OPERACION:								
Administraciòn	6,217	6%	5,509	6%	708		13%	708
Ventas	936	1%	890	1%	46		5%	46
Mantenimiento	12,532	12%	11,735	12%			7%	797
Energeticos	749	1%	732	1%			2%	17
	20,434	20%	18,866	19%	1,568		8%	1,568
UTILIDAD DE OPERACION DE BIENES RAICES ANTES DE DEPRECIACION	25,150	24%	25,574	26%	(424)		**-2%**	(424)
	24.3%		26.1%				-7%	-1.8%

GRUPE, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS	**En Miles Pesos**						
ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS	**2018**		**2017**			Cambio %	Cambio en $
OPERACION DE CLUBES:							
VENTAS NETAS	102,178	100%	95,451	100%	6,727	**7%**	6,727
COSTO DE VENTAS	85,951	84%	70,850	74%	15,101	21%	15,101
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	16,227	16%	24,601	26%	(8,374)	-34%	(8,374)
	15.9%		25.8%			-38%	-9.9%
GASTOS DE OPERACION:							
Administración	15,754	15%	16,130			-2%	(376)
Mantenimiento	5,058	5%	3,811			33%	1,247
Energéticos	4,536	4%	4,102			11%	434
TOT. GTOS DE OP CLUB	25,348	25%	24,043	25%	1,305	5%	1,305
UTILIDAD DE OPERACION DE CLUBES ANTES DE DEPRECIACION	(9,121)	-9%	558	1%	(9,679)	**-1735%**	(9,679)
	-8.9%		0.6%			-1627%	-9.5%
							0.0%
TOTAL DE COSTOS Y GASTOS DE OPERACION ANTES DE DEPRECIACION	1,748,742	67%	1,517,969	66%	230,773	15%	230,773
	66.8%		65.7%				
UTILIDAD DE OPERACION CONSOLIDADA ANTES DE DEPRECIACION	**869,179**	**33%**	**793,693**	**34%**	75,486	**10%**	**75,486**
	33.2%		**34.3%**			-3%	**-1.1%**
DEPRECIACION	345,167	13%	284,063	12%	61,104	22%	61,104
UTILIDAD DE OPERACION CONSOLIDADA	**524,012**	**20%**	**509,630**	**22%**	14,382	**3%**	**14,382**
	20.0%		**22.0%**			-9%	**-2.0%**
UAFIRDA							
INGRESO (COSTO) INTEGRAL FINANCIAMIENTO							
Gastos por intereses	(268,438)	-10%	(228,042)	-10%	(40,396)	18%	(40,396)
Ingresos por intereses	182,624	7%	202,958	9%	(20,334)	-10%	(20,334)
Fluctuaciones cambiarias	(41,610)	-2%	(62,748)	-3%	21,138	-34%	21,138
	(127,424)	-5%	(87,832)	-4%	(39,592)	45%	(39,592)
	-4.9%		-3.8%			28%	-1.1%
OTROS (GASTOS) - Neto	(55,076)	-2%	(62,370)	-3%	7,294	-12%	7,294
UTILIDAD ANTES DE PROVISIONES	341,512	13%	359,428	16%	(17,916)	-5%	(17,916)
	13.0%		15.5%			-16%	-2.5%
PROVISIONES							
Impuestos a la Utilidad	70,710	3%	95,726	4%	(25,016)	-26%	(25,016)
UTILIDAD NETA CONSOLIDADA	**270,802**	**10%**	**263,702**	**11%**	7,100	**3%**	**7,100**
	10.3%		11.4%			-9%	-1.1%

GRUPE, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS **Miles de Pesos**
TRIMESTRAL

	4 T 18		4 T 17			Cambio %	Cambio $
VENTAS NETAS	**549,872**	**100%**	**507,161**	**100%**	**42,711**	**8%**	42,711
OPERACION HOTELERA:							
VENTAS NETAS	304,582	100%	272,219	100%	32,363	12%	32,363
COSTOS Y GASTOS DEPARTAMENTALES	193,242	63%	181,669	67%	11,573	6%	11,573
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	111,340	37%	90,550	33%	20,790	23%	20,790
	36.6%		33.3%			10%	0
GASTOS DE OPERACION:							
Administraciòn	20,653	7%	19,897	7%	756	4%	756
Ventas, publicidad y promociòn	11,814	4%	10,876	4%	938	9%	938
Mantenimiento	38,023	12%	32,910	12%	5,113	16%	5,113
Energéticos	35,354	12%	25,069	9%		41%	10,285
	105,844	35%	88,752	33%	17,092	19%	17,092
		0					
UTILIDAD DE OPERACION HOTELERA ANTES DE DEPRECIACION	5,496	2%	1,798	1%	3,698	206%	3,698
	1.8%		0.7%			173%	0
OPERACION DE TIEMPO COMPARTIDO:							
VENTAS NETAS	200,591	100%	197,348	100%	3,243	2%	3,243
COSTOS Y GASTOS DEPARTAMENTALES	95,913	48%	93,127	47%	2,786	3%	2,786
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	104,678	52%	104,221	53%	457	0%	457
	52.2%		52.8%			-1%	(0)
GASTOS DE OPERACION:							
Administraciòn	6,062	3%	5,802	3%	260	4%	260
Ventas, publicidad y promociòn	17,109	9%	16,827	9%	282	2%	282
	23,171	12%	22,629	11%	542	2%	542
UTILIDAD DE OPERACION DE TIEMPO COMPARTIDO ANTES DE DEPRECIACION	81,507	41%	81,592	41%	(85)	0%	(85)
	40.6%		41.3%			-2%	(0)
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION DE HOTELES Y TIEMPO COMPAARTIDO	87,003		83,390		3,613	4%	3,613
	17.2%		17.8%				(0)
OPERACION DE BIENES RAICES:							
VENTAS NETAS	25,370	100%	20,708	100%	4,662	23%	4,662
UTILIDAD BRUTA	6,198	24%	5,560	27%	638	11%	638
	24.4%		26.8%			-9%	(0)
GASTOS DE OPERACION:							
Administración	2,021	8%	1,592	8%	429	27%	429
Ventas	(317)	-1%	(164)	-1%	(153)	93%	(153)
Mantenimiento	2,630	10%	2,769	13%		-5%	(139)
Energéticos	269	1%	271	1%		-1%	(2)
	4,603	18%	4,468	22%	135	3%	135
UTILIDAD DE OPERACION DE BIENES RAICES ANTES DE DEPRECIACION	1,595	6%	1,092	5%	503	46%	503
	6.3%		5.3%			19%	

GRUPE, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS	Miles de Pesos 4 T 18		 4 T 17			Cambio %	Cambio $
OPERACION DE CLUBES:							
VENTAS NETAS	19,329	100%	16,886	100%	2,443	14%	2,443
COSTO DE VENTAS	27,952	145%	16,939	100%	11,013	65%	11,013
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	(8,623)	-45%	(53)	0%	(8,570)	16170%	(8,570)
	-44.6%		-0.3%			14113%	(0)
GASTOS DE OPERACION:							
Administración	4,345	22%	5,160	31%		-16%	(815)
Mantenimiento	756	4%	976	6%		-23%	(220)
Energéticos	413	2%	627	4%		-34%	(214)
TOT. GTOS DE OP CLUB	5,514	29%	6,763	40%	(1,249)	-18%	(1,249)
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION DE CLUBES ANTES DE DEPRECIACION	(14,137)	-73%	(6,816)	-40%	(7,321)	107%	(7,321)
	-73.1%		-40.4%			81%	(0)
TOTAL DE COSTOS Y GASTOS DE OPERACION ANTES DE DEPRECIACION	475,411	86%	429,495	85%	45,916	11%	45,916
UTILIDAD DE OPERACION CONSOLIDADA ANTES DE DEPRECIACION	**74,461**	**14%**	**77,666**	**15%**	**(3,205)**	**-4%**	(3,205)
	13.5%		**15.3%**			-12%	(0)
DEPRECIACION	140,723	26%	128,856	25%	11,867	9%	11,867
UTILIDAD DE OPERACION CONSOLIDADA	**(66,262)**	**-12%**	**(51,190)**	**-10%**	**(15,072)**	**29%**	(15,072)
	-12.1%		**-10.1%**			19%	(0)
INGRESO (COSTO) INTEGRAL DE FINANCIA-MIENTO							
Gastos por intereses	(71,118)	-13%	(51,259)	-10%	(19,859)	39%	(19,859)
Ingresos por intereses	39,782	7%	69,823	14%	(30,041)	-43%	(30,041)
Fluctuaciones cambiarias	(14,833)	-3%	18,288	4%	(33,121)	-181%	(33,121)
	(46,169)	-8%	36,852	7%	(83,021)	-225%	(83,021)
	-8.4%		7.3%			-216%	(0)
OTROS (GASTOS) - Neto	13,852	3%	5,351	1%	8,501	159%	- 8,501
(PERDIDA) UTILIDAD ANTES DE PROVISIONES	(98,579)	-18%	(8,987)	-2%	(89,592)	997%	(89,592)
	-17.9%		-1.8%			912%	(0)
PROVISIONES							-
Impuesto sobre la Renta e Impuesto al Activo	(1,962)	0%	25,848	5%	(27,810)	-108%	(27,810)
	(1,962)	0%	25,848	5%	(27,810)	-108%	(27,810)
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE PARTIDA EXTRAORDINARIA	(96,617)	-18%	(34,835)	-7%	(61,782)	177%	- (61,782)
PARTIDA EXTRAORDINARIA (Nota 10)	-	0%	-	0%	-	#DIV/0!	-
UTILIDAD NETA CONSOLIDADA	**(96,617)**	**-18%**	**(34,835)**	**-7%**	**(61,782)**	**177%**	(61,782)
	12.5%		-6.9%			-282%	

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

BALANCE S GENERALES CONSOLIDADOS CIFRAS DICTAMINADAS

Miles de Pesos	2018	Composición	2017	Composición	2016	Composición
Activo						
Activo Circulante						
Efectivo y equivalentes de efectivo	175,302	2%	144,175	2%	129,448	1%
Cuentas y documentos por cobrar	1,083,354	12%	1,065,856	11%	1,083,918	12%
Impuestos por recuperar	67,986	1%	62,000	1%	84,661	1%
Inventarios	51,386	1%	61,964	1%	57,724	1%
Pagos anticipados	156,954	2%	199,171	2%	160,977	2%
Activo Circulante	1,534,982	16%	1,533,166	16%	1,516,728	17%
Cuentas x Cobrar a largo plazo	1,586,618	17%	1,655,443	18%	1,716,207	19%
Inversiones en Acciones	8,310	0%	8,310	0%	8,310	0%
Otros activos	182,655	2%	143,910	2%	143,078	2%
Inmuebles Maquianria y Equipo	5,500,700	59%	5,531,632	59%	5,020,548	57%
Terrenos en Urbanizacion y Venta	397,516	4%	364,142	4%	356,005	4%
Impuestos a la utilidad diferidos	141,975	2%	117,790		59,101	
Total de activo a largo plazo	7,817,774	84%	7,821,227		7,303,249	
ACTIVO TOTAL	**9,352,756**	**100%**	**9,354,393**	**100%**	**8,819,977**	**100%**

Pasivo

	2018	Composición	2017	Composición	2016	Composición
Pasivo Circulante						
Porción circulante de creditos bancarios y otros préstamos	311,123	3%	353,851	4%	322,748	4%
Proveedores y acreedores	251,250	3%	290,407	3%	215,045	2%
Impuesto a la utilidad por pagar	74,375	1%	93,004	1%	150,726	2%
Beneficios directos a empleados	10,450	0%	9,668	0%	8,198	0%
Depósitos por reservaciones	39,845	0%	59,140	1%	34,356	0%
Total de Pasivo circulante	**687,043**	**7%**	**806,070**	**9%**	**731,073**	**8%**
Pasivo a Largo Plazo						
Créditos banacarios y otros préstamos	1,942,908	21%	2,127,151	23%	2,043,897	23%
Beneficios directos a empleados	11,078		14,152		10,238	
Total	**2,641,029**	**28.2%**	**2,947,373**	**31.5%**	**2,785,208**	**31.6%**
Impuestos a la Utilidad Diferidos	1,398,289	15%	1,357,403	15%	1,240,957	14%
Total de Pasivo	**4,039,318**	**43%**	**4,304,776**	**46%**	**4,026,165**	**46%**
Capital Contable						
Capital social	1,212,527	13%	1,212,527	13%	1,212,527	14%
Reserva Fondo de Recompra	18,810	0%	21,998	0%	22,690	0%
Utilidades Retenidas	3,509,860	38%	3,246,584	35%	2,994,465	34%
Inversión de los accionistas mayoritarios	4,741,197	51%	4,481,109	48%	4,229,682	48%
Inversión de los accionistas minoritarios	572,241	6%	568,508	6%	564,130	6%
Total de Capital Contable	5,313,438	57%	5,049,617	54%	4,793,812	54%
Total pasivo y capital contable	**9,352,756**	**100%**	**9,354,393**	**100%**	**8,819,977**	**100%**

B. Situación Financiera, Liquidez y Recursos de Capital

Desde el año 2016 en vista a cuestiones macroeconómicas y geopolíticas en general, decidimos realizar alguna reingeniería financiera con el fin de: (i) bajar el costo financiero, (ii) liberar garantías, (iii) ampliar los plazos de los principales pasivos financieros, (iv) financiar la expansión del grupo en la Riviera Maya con el Hotel Ventus at Marina El Cid Spa & Beach Resort Cancún Riviera Maya, y (v) mejorar términos y condiciones de los créditos bancarios en general.

El costo financiero se ha disminuido considerablemente: a finales del 2015 el costo en pesos y dólares era de 11.6% y 6.3%, respectivamente, mientras que, al cierre del 31 de marzo del 2019, el costo financiero es de TIIE 28d + 2.41% en pesos y Libor 1m + 3.94% en dólares.

Todos los pasivos financieros han sido contratados en su momento con tasas variables. Sin embargo, desde el año 2016, hemos sido mucho más activos en la contratación de derivados financieros, con la finalidad de mitigar riesgos por incrementos en las tasas de interés ó por fluctuaciones cambiarias. Actualmente el 96% de los pasivos financieros denominados en pesos y el 35 % de los pasivos financieros denominados en dólares tienen una cobertura de tasa de interés, ya sea Caps de Libor y Caps de TIIE, o swaps de Libor y TIIE. La contratación de estos instrumentos ha sido con Bancomer, Santander, Banorte y Banco HSBC.

Es política de Grupe SAB asegurar que la contratación de cualquier instrumento derivado se haga exclusivamente para cubrir exposiciones a los riesgos financieros que puede tener la empresa en su balance general, y no como un instrumento de especulación. Todas las operaciones con instrumentos financieros derivados son discutidas entre algunos miembros de la dirección de administración y finanzas y sometidas a aprobación de la dirección general.

Con respecto al riesgo de fluctuación cambiaria, al cierre del año 2018 el 26% de los ingresos son en pesos y 74% en dólares, mientras que el 34% de los pasivos financieros están denominados en pesos y el 66% en dólares.

Por último, no obstante que contratamos desde el año pasado pasivo financiero para nuestro nuevo hotel Ventus at Marina El Cid Spa & Beach Resort Cancún Riviera Maya, el cual se inauguró a finales de año 2017, y el tipo de cambio se depreció 3% con respecto al mismo periodo del año pasado afectando nuestros pasivos en dólares, el pasivo total se mantuvo en los mismos niveles. Lo anterior significa que hemos amortizado deuda financiera en estos doce meses de manera importante ($11.1 millones de dólares).

ANALISIS DE LOS RESULTADOS DEL ESTADO DEL FLUJO DE EFECTIVO AL CUARTO TRIMESTRE DEL 2018

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 2018 generó $ 341.5 millones de pesos contra $ 359.4 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 $ 743.1 millones de pesos, contra $ 719.1 millones de pesos en el mismo período del 2017.

El cambio del pasivo neto a largo plazo al 31 de Diciembre del 2018 fue de $ 494.8 millones de pesos en Amortizaciones efectuadas contra $ 25.8 millones de pesos en el 2017.

Al 31 de Diciembre del 2018 se tiene un incremento neto en inversiones de $ 217.1 millones de pesos contra $ 673.6 millones de pesos registrado a Diciembre del 2017.

Con lo anterior en el periodo hubo un Incremento de efectivo por $ 31.1 millones de pesos registrando un total de $ 175.3 millones de pesos al Cuarto trimestre del 2018 contra $144.1 millones registrados en el 2017.

RAZONES FINANCIERAS	4T.Acum18	4T.Acum17
Activo Circulante / Pasivo Circulante	2.23	1.90
Pasivo Total sin Diferidos/ Activo Total	0.28	0.32
Pasivo Total sin Diferidos/ Capital Contable	49.7%	58.4%
Utilidad Neta / Capital Contable	5.4%	5.5%
Cobertura de Intereses	3.24	3.48

C. Control Interno.

Para lograr un mejor 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.

D. Estimaciones, Provisiones o Reservas Contables Críticas.

Composición de la Entidad

Las principales compañías subsidiarias de Grupe son las siguientes:

Compañía	Participación (%) 2018	2017	2016	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.	Operación de marinas.
Desarrolladora e Inmobiliaria Náutica El Cid, S.A. de C.V.	100	100	100	Mazatlán, Sin.	Fraccionamiento y venta de lotes y casas.
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.	98.3	98.3	98.3	Mazatlán, Sin.	Arrendamiento de bienes muebles y 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.	Arrendamiento de inmuebles.
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.	99.7	99.7	99.7	Mazatlán, Sin.	Arrendamiento y 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.	54	54	53	Los Cabos, Baja California, Sur	Desarrollo de marinas y lotes hote-leros.
Desarrolladora Turística y Hotelera Paradise, S.A. de C.V.	99.8	99.8	99.8	Mazatlán, Sin.	Arrendamiento de inmuebles.

Durante el ejercicio 2018 se realizaron las siguientes operaciones:

i. En El Anhelo, S.A. de C.V. la Compañía adquirió 3,514,938 acciones de la participación de los otros accionistas por $3,793.

Durante el ejercicio 2017 se realizaron las siguientes operaciones:

ii. En El Anhelo, S.A. de C.V. la Compañía adquirió 7,024,520 acciones de la participación de los otros accionistas por $7,205.

Durante el ejercicio 2016 se realizaron las siguientes operaciones:

i. En Caribe Paradise, S.A de C.V. la Compañía 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 Compañía, por lo que su participación se diluyó.
iii. En El Anhelo, S.A. de C.V. la Compañía 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 Compañía adquirió 230 acciones de la participación de los otros accionistas por $900.

La Compañía y todas sus subsidiarias son compañías 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 2018, 2017 y 2016.

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

Nombre de la subsidiaria (reformulado)	(%) de participación no controladora 2018	2017	2016	Participación no controladora Utilidad (pérdida) 2018	2017 (reformulado)	2016 (reformulado)	Inversión acumulada 2018	2017 (reformulado)	2016 (reformulado)
Caribe Paradise, S.A. de C.V.	1.7	1.7	1.7	$	$	$ 2,626	$	$	$ 10,515
El Anhelo Resorts, S.A. de C.V.	46	46	47	5,212	8,408	2,287	559,268	518,524	516,775
Desarrolladora Turística y Hotelera Paradise, S.A. de C.V.	0.2	0.2	0.2			72			438
Subsidiarias individual-mente inmateriales con participación no controladora			1,841	2,604	3,762	12,973	49,984	36,402	
Total	$ 7,053			$11,012	$ 8,747	$572,241	$ 568,508	$564,130	

b. Subsidiaria con participación no controladora significativa

Las subsidiarias no poseídas totalmente no han decretado pagos de dividendos durante 2018, 2017 y 2016.

5. Estimaciones y juicios contables críticos

Las principales estimaciones, provisiones o reservas contables críticas que hemos identificado son las siguientes:

a. Estimaciones contables críticas Vida útil y valor residual de inmuebles, maquinaria y equipo

La Compañía 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 Compañía 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 Compañía 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 Compañía 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 Compañía 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 Compañía utiliza estimaciones para determinar la reserva para las cancelaciones futuras de las ventas de membresías de tiempo compartido. Los factores que considera la Compañía 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 Compañía se miden a su valor razonable en los estados financieros consolidados. El Consejo de Administración de la Compañía estableció un comité de valuación, el cual dirige el Director de Finanzas de la Compañía, 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 Compañía 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 Compañía 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 Compañía para explicar las causas de las fluctuaciones en el valor razonable de los activos y pasivos.

Estimación para cuentas de cobro dudoso

La Compañía 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.

b. Juicios contables críticos

Reconocimiento de ingresos

La administración de la Compañía 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 Compañía ha evaluado todos los indicadores que a su juicio son relevantes y ha concluido que la moneda funcional de la Compañía es el peso.
Impuestos a la utilidad diferidos

La administración de la Compañía 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 Compañía 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.

IV) ADMINISTRACIÓN

1) Auditores Externos

Castillo Miranda y Compañía, S.C., BDO Internacional, es la firma que se contrató para la prestación de servicios de auditoria externa al Grupo para los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2017 y por el año que terminó en esa fecha. Galaz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S.C., Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu, fue la firma de auditoría de los estados financieros consolidados por el año que termino el 31 de diciembre de 2016.

El Consejo de Administración con la recomendación del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, decide contratar 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

El socio actual de Castillo Miranda y Compañía, S.C., BDO Internacional, encargado de la auditoria del Grupo está representada por el señor CPC Ignacio Garcia Pareras.

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 2018 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) Administradores y Accionistas:

I. Consejeros y directivos relevantes de la emisora que mantienen, directa o indirectamente, una tenencia accionaria individual mayor al 1% del capital social de la Emisora:

GRUPE, S.A.B. DE C.V. ACCIONISTAS CidMega	SERIE UNICA(*)	N° ACCIONES CAPITAL FIJO "A"	N° ACCIONES CAPITAL VARIABLE "B"	N° TOTAL DE ACCIONES	MONTO TOTAL CAPITAL SOCIAL	PORCENTAJE
JULIO ANTONIO BERDEGUE SACRISTAN CONSEJERO PROPIETARIO	*	1,953,535	7,975,978	9,929,513	49,647,565	14.85%
MARIANO BERDEGUE SACRISTAN CONSEJERO PROPIETARIO	*	2,062,635	7,866,879	9,929,514	49,647,570	14.85%
CARLOS BERDEGUE SACRISTAN CONSEJERO PROPIETARIO Y DIRECTOR GENERAL	*	1,953,535	7,975,979	9,929,514	49,647,570	14.85%
FERNANDO BERDEGUE SACRISTAN CONSEJERO PROPIETARIO Y DIRECTOR	*	1,166,334	8,763,179	9,929,513	49,647,565	14.85%

II. Personas físicas o morales, fideicomisos u otros vehículos de inversión, que son propietarios o beneficiarios, directos o indirectos, del 5% o más del capital social de la Emisora:

GRUPE, S.A.B. DE C.V. ACCIONISTAS CidMega	SERIE UNICA(*)	N° ACCIONES CAPITAL FIJO "A"	N° ACCIONES CAPITAL VARIABLE "B"	N° TOTAL DE ACCIONES	MONTO TOTAL CAPITAL SOCIAL	PORCENTAJE
FIDEICOMISO 115-2 BANCO MULTIVA, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO MULTIVA	*	7,136,039	42,672,173	49,808,212	249,041,060	74.52%
PUBLICO INVERSIONISTA			17,034,959	17,034,959	85,174,795	25.48%
		7,136,039	59,707,132	66,843,171	334,215,855	100.00%

FIDEICOMISO 115-2 BANCO MULTIVA, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO MULTIVA						
GRUPE, S.A.B. DE C.V. ACCIONISTAS CidMega	SERIE UNICA(*)	N° ACCIONES CAPITAL FIJO "A"	N° ACCIONES CAPITAL VARIABLE "B"	N° TOTAL DE ACCIONES	MONTO TOTAL CAPITAL SOCIAL	PORCENTAJE
JULIO ANTONIO BERDEGUE SACRISTAN	*	1,953,535	7,975,978	9,929,513	49,647,565	14.85%
MARIANO BERDEGUE SACRISTAN	*	2,062,635	7,866,879	9,929,514	49,647,570	14.85%
CARLOS BERDEGUE SACRISTAN	*	1,953,535	7,975,979	9,929,514	49,647,570	14.85%
FERNANDO BERDEGUE SACRISTAN	*	1,166,334	8,763,179	9,929,513	49,647,565	14.85%
GRUPO BER, S.A. DE C.V.	*		10,090,158	10,090,158	50,450,790	15.10%
		7,136,039	42,672,173	49,808,212	249,041,060	74.52%

FIDEICOMISO 115-2 BANCO MULTIVA, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO MULTIVA						
BENEFICIARIOS DE ACCIONES GRUPO BER, S.A. DE C.V.	SERIE UNICA(*)	N° ACCIONES CAPITAL FIJO "A"	N° ACCIONES CAPITAL VARIABLE "B"	N° TOTAL DE ACCIONES	MONTO TOTAL CAPITAL SOCIAL	PORCENTAJE
JULIO ANTONIO BERDEGUE SACRISTAN	*	1	1,519	1,520	152,000	25.00%
MARIANO BERDEGUE SACRISTAN	*	3	1,517	1,520	152,000	25.00%
CARLOS BERDEGUE SACRISTAN	*		1,519	1,519	151,900	24.98%
FERNANDO BERDEGUE SACRISTAN	*		1,520	1,520	152,000	25.00%
		4	6,075	6,079	607,900	99.98%

III. Los 10 accionistas, personas físicas o morales, con mayor participación accionaria directa de la Emisora, aun y cuando dicha participación no represente el 5% del capital social de la Emisora en lo individual:

GRUPE, S.A.B. DE C.V. ACCIONISTAS CidMega	SERIE UNICA(*)	N° ACCIONES CAPITAL FIJO "A"	N° ACCIONES CAPITAL VARIABLE "B"	N° TOTAL DE ACCIONES	MONTO TOTAL CAPITAL SOCIAL	PORCENTAJE
FIDEICOMISO 115-2 BANCO MULTIVA, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO MULTIVA	*	7,136,039	42,672,173	49,808,212	249,041,060	74.52%
PUBLICO INVERSIONISTA			17,034,959	17,034,959	85,174,795	25.48%
		7,136,039	59,707,132	66,843,171	334,215,855	100.00%

FIDEICOMISO 115-2 BANCO MULTIVA, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO MULTIVA						
BENEFICIARIOS DE ACCIONES GRUPE, S.A.B. DE C.V.	SERIE UNICA(*)	N° ACCIONES CAPITAL FIJO "A"	N° ACCIONES CAPITAL VARIABLE "B"	N° TOTAL DE ACCIONES	MONTO TOTAL CAPITAL SOCIAL	PORCENTAJE
JULIO ANTONIO BERDEGUE SACRISTAN	*	1,953,535	7,975,978	9,929,513	49,647,565	14.85%
MARIANO BERDEGUE SACRISTAN	*	2,062,635	7,866,879	9,929,514	49,647,570	14.85%
CARLOS BERDEGUE SACRISTAN	*	1,953,535	7,975,979	9,929,514	49,647,570	14.85%
FERNANDO BERDEGUE SACRISTAN	*	1,166,334	8,763,179	9,929,513	49,647,565	14.85%
GRUPO BER, S.A. DE C.V.	*		10,090,158	10,090,158	50,450,790	15.10%
		7,136,039	42,672,173	49,808,212	249,041,060	74.52%

FIDEICOMISO 115-2 BANCO MULTIVA, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO MULTIVA						
BENEFICIARIOS DE ACCIONES GRUPO BER, S.A. DE C.V.	SERIE UNICA(*)	N° ACCIONES CAPITAL FIJO "A"	N° ACCIONES CAPITAL VARIABLE "B"	N° TOTAL DE ACCIONES	MONTO TOTAL CAPITAL SOCIAL	PORCENTAJE
JULIO ANTONIO BERDEGUE SACRISTAN	*	1	1,519	1,520	152,000	25.00%
MARIANO BERDEGUE SACRISTAN	*	3	1,517	1,520	152,000	25.00%
CARLOS BERDEGUE SACRISTAN	*		1,519	1,519	151,900	24.98%
FERNANDO BERDEGUE SACRISTAN	*		1,520	1,520	152,000	25.00%
		4	6,075	6,079	607,900	99.98%

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 2018
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. RODOLFO LOPEZ NEGRETE COPPEL.-**
- Suplente:	**SR. YEHUDI ALTMAN.-**
CONSEJERO INDEPENDIENTE:	**SR. ARMANDO COPPEL AZCONA.-**
- Suplente:	**SR. RAFAEL TORRE IBARRA.-**
SECRETARIO	**SR. JORGE GRANADOS TIZNADO.-**

Para lograr un mejor 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

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 Bazua	Director de Ventas de Hoteles
• Héctor López Trucios	Director de Operación Hotelera
• Luis G. Laveaga Garcia	Director de Tesorería y Jurídico
• 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 (56**),** 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 (59) 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 Canariculturas 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 (47)**,** 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 Oregón. 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 (58**)** 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. (49) Nacido en Mazatlán Sinaloa, Licenciado en Administración Hotelera en la Universidad Autónoma de Guadalajara. Cursos en Alta Hotelería 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 (55) 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 (55) 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 trabajó para la Firma Galaz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S.C. 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 (55) 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 (50) 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 el presidente 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 estas.

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 subyacentes 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 estas 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 consejero 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, aun 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 aquellos 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.

V) MERCADO DE CAPITALES:

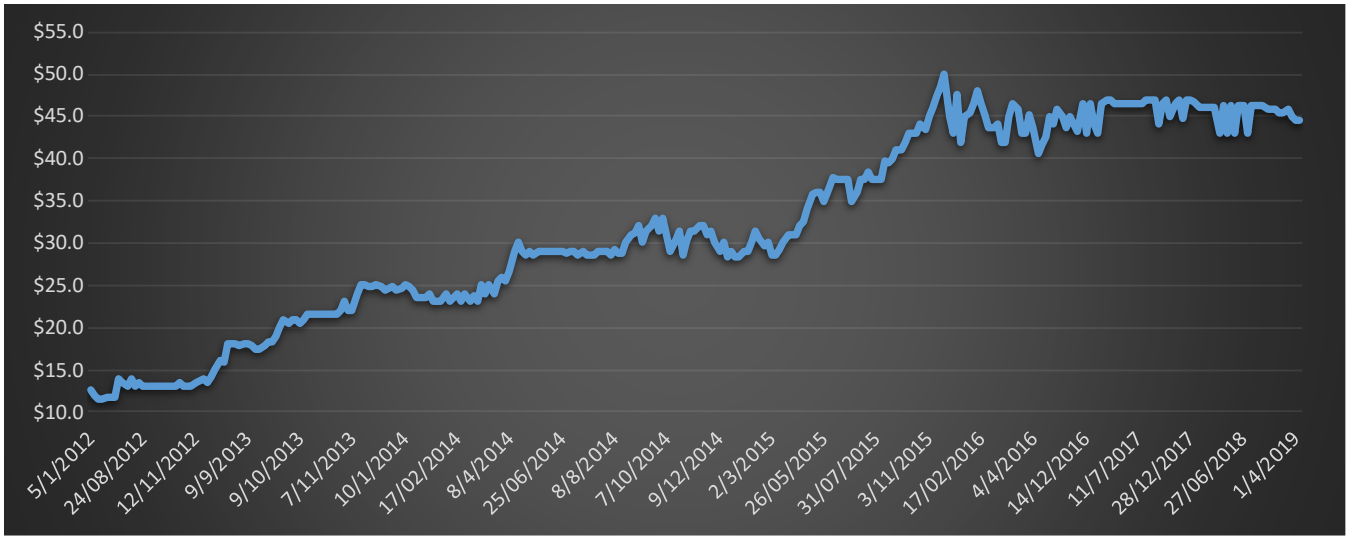
Comportamiento de la acción en el Mercado de Valores

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.

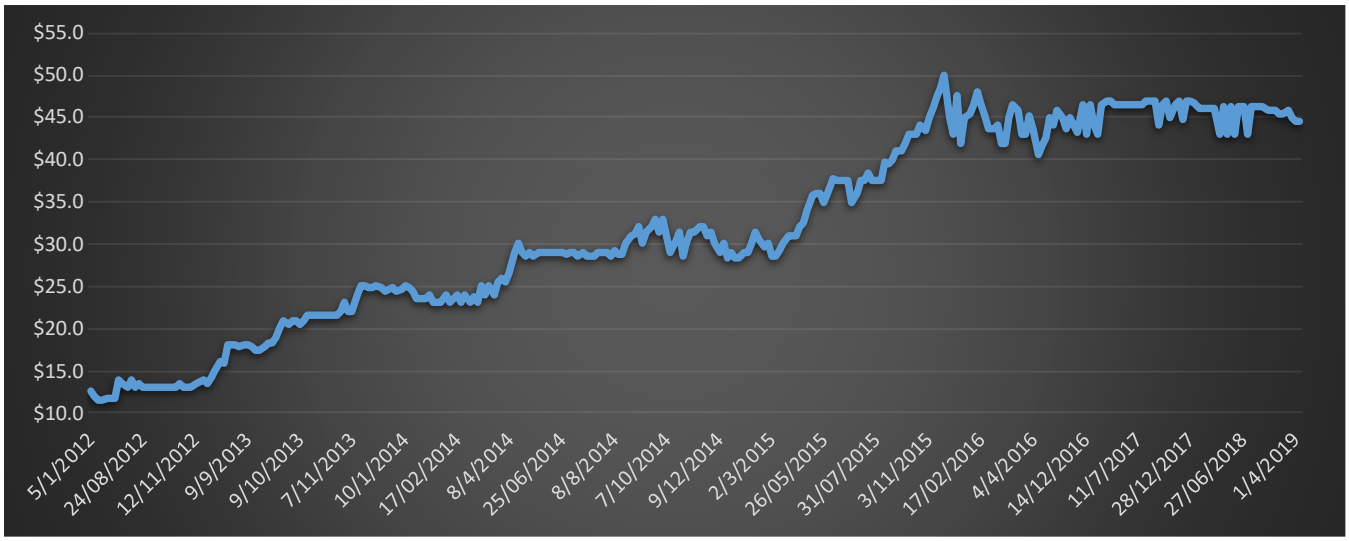
Al cierre de los 5 últimos ejercicios:

Datos Hitóricos del Valor - Grupe SAB de CV Cidmega*				
fecha	maximo	minimo	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
15/12/2016	46.49	46.49	46.49	100
28/12/2017	46.89	46.89	46.89	200
18/12/2018	45.50	45.50	45.50	200.00



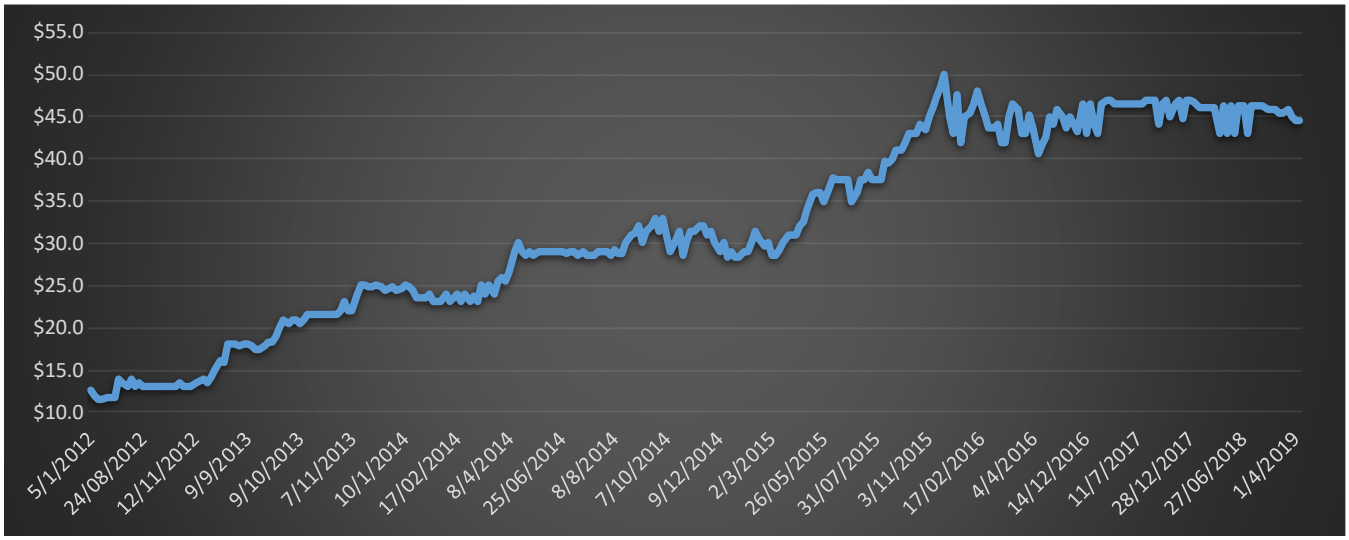
Trimestral por los 2 últimos ejercicios:

Datos Hitóricos del Valor - Grupe SAB de CV Cidmega*				
fecha	maximo	minimo	Cierre / NAV	Volumen
31/03/2017	46.49	46.49	46.49	3,948
29/06/2017	46.46	46.46	46.46	238
13/09/2017	46.90	46.89	46.90	700
28/12/2017	46.89	46.89	46.89	200
20/03/2018	46	46	46	112
27/06/2018	46.19	46.19	46.19	5000
13/09/2018	46.2	46.2	46.2	500
18/12/2018	45.5	45.5	45.5	200
5/3/2019	44.9	44.9	44.9	20000



Mensual por los últimos 6 meses:

Datos Hitóricos del Valor - Grupe SAB de CV Cidmega*				
fecha	maximo	minimo	Cierre / NAV	Volumen
27/06/2018	46.19	46.19	46.19	5,000.00
30/07/2018	46.20	46.20	46.20	402.00
22/08/2018	46.20	46.20	46.20	700.00
13/09/2018	46.20	46.20	46.20	500.00
31/10/2018	45.89	45.89	45.89	15,000.00
21/11/2018	45.90	45.90	45.90	300.00
18/12/2018	45.50	45.50	45.50	200.00
23/04/2019	44.50	44.50	44.50	5,000.00



La Emisora no ha contratado este servicio de un Formador de Mercados en los últimos 5 ejercicios.

VI) PERSONAS RESPONSABLES

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.

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

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados que contiene el presente reporte anual por los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2018 y 2017 fueron dictaminados con fecha 24 de abril de 2019, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Asimismo, manifiesta que ha leído el presente reporte anual y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tiene 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, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar su opinión respecto de la otra información contenida en el reporte anual que no provenga de los estados financieros por el dictaminados.

Castillo Miranda y Compañía, S.C. (miembro de BDO International)

C.P.C. Ignacio García Pareras
Socio

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 y por el año terminado en esa fecha, antes de los ajustes descritos en la nota 2.1, inciso a, sub-inciso iv que se realizaron con motivo de la entrada en vigor de la Norma Internacional de Información Financiera 9, *Instrumentos financieros,* contenidos en el Anexo VII 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. Javier Kuan Cervantes
Apoderado legal
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C.P.C. Michael Garza Rodríguez
Auditor Externo
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

VII ANEXOS:

1) INFORMES COMITÉ DE AUDITORIA Y PRACTICAS SOCIETARIAS POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018, 2017 y 2016

25 de Abril, 2019.

Para: Consejo de Administración

De: Comité de Auditoria y Prácticas Societarias

Asunto: Informe de Actividades

De acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 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 al 31 de diciembre del 2018.

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 nos presentó el Plan de trabajo y Programa Anual de Actividades y acciones de Auditoría Interna, para el ejercicio 2019, el cual fue previamente revisado y aprobado.

2.- Con base en una cuidadosa evaluación, recomendamos al Consejo de Administración contratar los servicios de la firma de Contadores Castillo Miranda y Compañía, S.C., para llevar a cabo la auditoria externa de las Empresas. Previamente nos cercioramos de su independencia mediante una revisión que llevamos a cabo a los mismos y revisamos en detalle su enfoque de trabajo y coordinación con Auditoría Interna.

3.- Dimos seguimiento a las recomendaciones presentadas por los auditores externos como consecuencia de la auditoria del 2017, todas las sugerencias significativas han sido implementadas.

4.- Durante el ejercicio, llevamos a cabo nuestro Plan de Trabajo de Auditoria, previamente acordado, con el fin de monitorear el buen funcionamiento de las políticas, procesos y/o controles del grupo en general, tanto en Mazatlán, Puerto Morelos y Cozumel.

5. Recibimos los Informes trimestrales de Auditoria Interna, relativos al avance en el programa de trabajo aprobado, los cuales analizamos y dimos seguimiento a las observaciones y a las variaciones que pudieran haber tenido, así como a las causas que las originaron.

6.- En el tema de Seguridad en la Información y en la Red del Grupo, se nos informó que no se ha detectado algún hallazgo relevante. Adicionalmente a lo anterior, se siguen fortaleciendo las políticas de acceso y manejo de información sensible.

7.- Por conducto de Auditoria Interna, revisamos las transacciones llevadas a cabo entre las Subsidiarias y con entidades vinculadas, y 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.

8.- Revisamos los 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.- Cada trimestre, previamente revisamos y analizamos la Información financiera que prepara la Administración, antes de ser presentada a los Accionistas y Público en General, cerciorándonos de que fue preparada utilizando los criterios contables de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS).

10.- Mantuvimos 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. Conocimos oportunamente sus conclusiones y recomendamos al Consejo de Administración la aprobación de los estados financieros anuales.

11.- Se aprobaron los pagos de honorarios por servicios distintos a los de Auditoria Externa

12.- Se nos informó acerca de la renovación de la Póliza de seguros para las empresas del grupo, por lo que este Comité aprobó la contratación y servicios de la empresa AXA SEGUROS, S.A.

.

13.- Se nos informó, cada trimestre acerca de la consolidación de los pasivos bancarios y del estatus y características de cómo se han llevado a cabo.

14.- Se nos informó acerca de la contratación de derivados financieros, para fines de cobertura de tasas de interés (Libor y TIIE).

15.- Se revisaron y aprobaron en forma oportuna los emolumentos al Consejo de Administración.

16.- Se nos ha estado informando cada trimestre de los avances y aspectos relevantes referentes al nuevo proyecto tecnológico llamado Orión.

17.- Llevamos a cabo reuniones regulares 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

El Cid.
RESORTS
mazatlan • cozumel • cancun

18.- Se revisaron las políticas para el otorgamiento de mutuos préstamos o cualquier tipo de créditos o garantías entre las empresas.

19.- Durante el ejercicio no se efectuaron transacciones con algún Consejero, directivo relevante o persona con poder de mando.

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.

A t e n t a m e n t e

Ing. Francisco Coppel Azcona
Presidente

21 de Abril, 2018.

Para: Consejo de Administración

De: Comité de Auditoria y Prácticas Societarias

Asunto: Informe de Actividades

De acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 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 al 31 de diciembre del 2017.

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 nos presentó el Plan de trabajo y Programa Anual de Actividades y acciones de Auditoría Interna, para el ejercicio 2018, el cual fue previamente revisado y aprobado.

2.- Con base en una cuidadosa evaluación, recomendamos al Consejo de Administración contratar los servicios de la firma de Contadores Castillo Miranda y Compañía, S.C., para llevar a cabo la auditoria externa de las Empresas. Previamente nos cercioramos de su independencia mediante una revisión que llevamos a cabo a los mismos y revisamos en detalle su enfoque de trabajo y coordinación con Auditoría Interna.

3.- Dimos seguimiento a las recomendaciones presentadas por los auditores externos como consecuencia de la auditoria del 2016, todas las sugerencias significativas han sido implementadas.

4.- Durante el ejercicio, llevamos a cabo nuestro Plan de Trabajo de Auditoria, previamente acordado, con el fin de monitorear el buen funcionamiento de las políticas, procesos y/o controles del grupo en general, tanto en Mazatlán, Puerto Morelos y Cozumel.

5. Recibimos los Informes trimestrales de Auditoria Interna, relativos al avance en el programa de trabajo aprobado, los cuales analizamos y dimos seguimiento a las observaciones y a las variaciones que pudieran haber tenido, así como a las causas que las originaron.

6.- En el tema de Seguridad en la Información y en la Red del Grupo, se nos informó que no se ha detectado algún hallazgo relevante. Adicionalmente a lo anterior, se siguen fortaleciendo las políticas de acceso y manejo de información sensible.

7.- Por conducto de Auditoria Interna, revisamos las transacciones llevadas a cabo entre las Subsidiarias y con entidades vinculadas, y 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.

8.- Revisamos los 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.- Cada trimestre, previamente revisamos y analizamos la Información financiera que prepara la Administración, antes de ser presentada a los Accionistas y Público en General, cerciorándonos de que fue preparada utilizando los criterios contables de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS).

10.- Mantuvimos 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. Conocimos oportunamente sus conclusiones y recomendamos al Consejo de Administración la aprobación de los estados financieros anuales.

11.- Se aprobaron los pagos de honorarios por servicios distintos a los de Auditoria Externa

12.- Se nos informó acerca de la renovación de la Póliza de seguros para las empresas del grupo, por lo que este Comité aprobó la contratación y servicios de la empresa AXA SEGUROS, S.A.

13.- Se nos informó, cada trimestre acerca de la consolidación de los pasivos bancarios y del estatus y características de cómo se han llevado a cabo.

14.- Se nos informó acerca de la contratación de derivados financieros, para fines de cobertura de tasas de interés (Libor y TIIE).

15.- Se revisaron y aprobaron en forma oportuna los emolumentos al Consejo de Administración.

16.- Se nos ha estado informando cada trimestre de los avances y aspectos relevantes referentes al nuevo proyecto tecnológico llamado Orión.

17.- Llevamos a cabo reuniones regulares 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

El Cid.
RESORTS
mazatlan • cozumel • cancun

18.- Se revisaron las políticas para el otorgamiento de mutuos préstamos o cualquier tipo de créditos o garantías entre las empresas.

19.- Durante el ejercicio no se efectuaron transacciones con algún Consejero, directivo relevante o persona con poder de mando.

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.

A t e n t a m e n t e

Ing. Francisco Coppel Azcona
Presidente

El Cid.
RESORTS

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

2) ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018, 2017 Y 2016 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 2018, 2017 (REFORMULADO) Y 2016 (REFORMULADO), 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 2018, 2017 (reformulado) y 2016 (reformulado) e informe de los auditores independientes

Índice

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes	3 a 7
Estados financieros consolidados:	
Estado de situación financiera consolidados	8
Estados de resultados consolidados	9
Estados de cambios en el capital contable consolidados	10
Estados de flujos de efectivo consolidados	11 a 12
Notas a los estados financieros consolidados	13 a 62

Tel.: +(55) 8503 4200
Fax: +(55) 8503 4299
www.bdomexico.com

Castillo Miranda y Compañía, S.C.
Paseo de la Reforma 505-31
Torre Mayor
Colonia Cuauhtémoc
Ciudad de México, México.
C.P. 06500

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Asamblea de Accionistas de
Grupe, S.A.B. de C. V. y Subsidiarias

(Miles de pesos)

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Grupe, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias (la "Compañía"), que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, y los estados consolidados de resultados, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo por los años que terminaron en esas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados 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 2018 y 2017, así como sus resultados consolidados y sus flujos de efectivo consolidados correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *"Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados"* de este informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión.

Párrafo de énfasis

Como se menciona en la Nota 2.1, inciso a, sub-inciso iv, a los estados financieros adjuntos, los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 han sido reformulados con motivo de la entrada en vigor de la NIIF 9, *Instrumentos financieros* a partir del 1 de enero de 2018.

Otras cuestiones

Las cifras que se incluyen en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2016, que se presentan únicamente para fines comparativos, fueron examinadas por otro auditor quien con fecha 27 de abril de 2017 expresó una opinión no modificada, antes de la reformulación descrita en la nota 2.1, inciso a, sub-inciso iv a los estados financieros consolidados adjuntos.

Castillo Miranda y Compañía, S. C. (BDO México) es una sociedad civil mexicana de contadores públicos y consultores de empresas, miembro de BDO International Limited, una compañía del Reino Unido limitada por garantía, y forma parte de la red internacional de firmas independientes de BDO.

Como parte de nuestra auditoría de los estados financieros de 2018, también auditamos los ajustes descritos en la nota 2.1, inciso a, sub-inciso iv que se realizaron con motivo de la entrada en vigor de la NIIF 9, *Instrumentos financieros* a partir del 1 de enero de 2018. En nuestra opinión, dichos ajustes son adecuados y se han realizado correctamente. No fuimos contratados para auditar, revisar o aplicar ningún procedimiento a los estados financieros consolidados de la Compañía correspondientes al ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2016, salvo en relación con los ajustes indicados, y por consiguiente, no expresamos una opinión ni ninguna otra forma de seguridad sobre los estados financieros consolidados del ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2016 considerados en su conjunto.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido más significativas en nuestras auditorías de los estados financieros consolidados de los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestras auditorías 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 estas cuestiones.

Clientes de tiempo compartido

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la cartera de clientes de tiempo compartido representa el 23% y 24% respectivamente, del total de activos del estado de situación financiera consolidado, la cual asciende a $2,190,335 y $2,282,335 respectivamente. Adicionalmente los controles clave relativos a la conciliación operativa contable de la cartera y de tiempo compartido, requieren del juicio de la administración derivado de los riesgos relacionados con la recuperación de la cartera de clientes de tiempo compartido.

Nuestros procedimientos de auditoría para cerciorarnos de la adecuada valuación y existencia de la cartera, incluyeron:

- Conocimiento, documentación y evaluación del diseño e implementación de los controles relevantes que tiene la Compañía para el registro y monitoreo de las cuentas por cobrar de clientes de tiempo compartido.

- Revisión documental de los contratos de tiempo compartido vigentes y en su caso la determinación del saldo por recuperar con base en los términos establecidos en los mismos.

- Confirmación de los saldos seleccionados y revisión de procedimientos supletorios en los casos aplicables.

- Revisión de la conciliación de la información generada por el sistema de cuentas por cobrar con los registros contables de la Compañía, así como la integridad de la misma.

Estimación para pérdidas crediticias esperadas

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la estimación para pérdidas crediticias esperadas representa el 10% del total las cuentas y documentos por cobrar incluidos en el estado de situación financiera consolidado, dicha estimación asciende a $263,859 y $262,038 respectivamente. El 63% de dicha estimación se origina por la cartera de clientes de tiempo compartido. Hemos considerado como cuestión clave de la auditoría dicha estimación, debido a que con la entrada en vigor de la NIIF 9, *Instrumentos Financieros*, la Administración de la Compañía realizó un modelo de pérdidas crediticias esperadas utilizando su juicio con base en la experiencia histórica del comportamiento de la cartera de tiempo compartido, los segmentos geográficos y las perspectivas futuras respecto del comportamiento de dichas carteras.

Nuestros procedimientos de auditoría para cerciorarnos de la adecuada valuación e integridad de la estimación para pérdidas crediticias esperadas, incluyeron:

- Conocimiento, documentación y evaluación del diseño e implementación de los controles relevantes que tiene la Compañía para la determinación, el registro y monitoreo de la estimación para pérdidas crediticias esperadas.

- Revisión del saldo de la estimación para pérdidas crediticias esperadas mostrado en el estado de situación financiera consolidado, realizando un recálculo de la misma, utilizando los factores que a juicio de la Administración de la Compañía son los adecuados para su determinación.

- Revisión de los supuestos que utilizó la Compañía para determinar los factores que utilizó la Compañía para la creación de las estimaciones para pérdidas crediticias esperadas.

- Revisión de la suficiencia de la estimación de pérdidas crediticias esperadas en base a los supuestos indicados por la Compañía.

- Involucramiento de especialistas de la firma en la validación de los supuestos que se utilizaron en la determinación de los factores empleados por la Administración de la Compañía al realizar la determinación de la estimación de pérdidas crediticias esperadas, así como la mecánica seguida por la misma.

Otra información "Información distinta de los estados financieros consolidados y del correspondiente informe de auditoría"

La administración es responsable de la otra información. La otra información comprende la información que se incluirá en el informe anual a la Bolsa Mexicana de Valores (BMV), pero no incluye los estados financieros consolidados, ni nuestro informe de auditoría correspondiente. Esperamos disponer de la otra información, en una fecha posterior a la fecha de emisión de este informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados no cubre la otra información y no expresaremos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre ésta.

En relación con nuestras auditorías de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer y considerar la otra información que identificamos más arriba cuando dispongamos de ella y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia material entre la otra información y los estados financieros consolidados o el conocimiento obtenido por nosotros en la auditoría o si parece que existe una incorrección material en la otra información por algún otro motivo.

Cuando leamos y consideremos el informe anual a la BMV, si concluimos que contiene una incorrección material, estamos obligados a informar de ello a los responsables del gobierno de la Compañía.

Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la Compañía 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 Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de desviación 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 Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, en su caso, las cuestiones relativas al negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista.

Los responsables del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de la información financiera.

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 desviación material 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 una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para sustentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debido a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.

- Evaluamos lo adecuado 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 base contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. 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 consolidados 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 Compañía deje de ser un negocio en marcha.

- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

- Comunicamos a los responsables del gobierno de la Compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

- También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Compañía, una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado a ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

- Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la Compañía, determinamos las que han sido más significativas en la auditoría de los estados financieros consolidados del año actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro 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.

CASTILLO MIRANDA Y COMPAÑÍA, S.C.

C.P.C. Ignacio García Pareras

Ciudad de México, a
24 de abril de 2019

Deloitte.

Galaz, Yamazaki,
Ruiz Urquiza, S.C.
Av. López Mateos Nte. 2405
Piso 29
Colonia Italia Providencia
44648 Guadalajara, Jal.
México

Tel: +52 (33) 3669 0404
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), antes de los ajustes descritos en la nota 2.1, inciso a, sub-inciso iv que se realizaron con motivo de la entrada en vigor de la Norma Internacional de Información Financiera 9, *Instrumentos financieros,* que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016, el estado consolidado de resultado integral, el estado consolidado de cambios en el capital contable y el estado consolidado de flujos de efectivo correspondientes al año que terminó en esa fecha, 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, así como su desempeño financiero consolidado y flujos de efectivo consolidado correspondientes al año que terminó en esa fecha, 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 nuestra auditoría 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 2.21 y 15, 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.

Deloitte.

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. Michael Garza Rodríguez

24 de abril de 2017

Grupe, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias

Estados de situación financiera consolidados
Al 31 de diciembre de 2018, 2017 (reformulado) y 2016 (reformulado)
(En miles de pesos mexicanos)

	Nota	2018	2017 (reformulado)	2016 (reformulado)
Activo				
Activo circulante				
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	$ 175,302	$ 144,175	$ 129,448
Cuentas y documentos por cobrar, neto	6	1,083,354	1,065,856	1,083,918
Impuestos por recuperar		67,986	62,000	84,661
Inventarios	8	51,386	61,964	57,724
Pagos anticipados	9	156,954	199,171	160,977
Total de activo circulante		1,534,982	1,533,166	1,516,728
Cuentas por cobrar a largo plazo, neto	6	1,586,618	1,655,443	1,716,207
Inventarios	8	397,516	364,142	356,005
Inmuebles, maquinaria y equipo, neto	10	5,500,700	5,531,632	5,020,548
Pagos anticipados	9	11,459	63,413	92,392
Instrumentos financieros derivados	7	43,168	24,641	21,122
Otros activos		136,338	64,166	37,874
Impuesto a la utilidad diferido	14	141,975	117,790	59,101
Total de activo no circulante		7,817,774	7,821,227	7,303,249
Total del activo		$ 9,352,756	$ 9,354,393	$ 8,819,977
Pasivo				
Pasivo circulante				
Porción circulante de créditos bancarios y otros préstamos	11	$ 311,123	$ 353,851	$ 322,748
Proveedores	12	251,250	290,407	215,045
Impuesto a la utilidad por pagar		74,375	93,004	150,726
Beneficios directos a los empleados		10,450	9,668	8,198
Anticipos de clientes		39,845	59,140	34,356
Total del pasivo circulante		687,043	806,070	731,073
Pasivo no circulante				
Créditos bancarios y otros préstamos	11	1,942,908	2,127,151	2,043,897
Beneficios a los empleados	13	11,078	14,152	10,238
Impuesto a la utilidad diferido	14	1,398,289	1,357,403	1,240,957
Total del pasivo no circulante		3,352,275	3,498,706	3,295,092
Total del pasivo		4,039,318	4,304,776	4,026,165
Capital contable	15			
Capital social		1,212,527	1,212,527	1,212,527
Reserva para recompra de acciones		18,810	21,998	22,690
Utilidades retenidas		3,509,860	3,246,584	2,994,465
Total de la participación controladora		4,741,197	4,481,109	4,229,682
Total de la participación no controladora	2.2	572,241	568,508	564,130
Total de capital contable		5,313,438	5,049,617	4,793,812
Total pasivo y capital contable		$ 9,352,756	$ 9,354,393	$ 8,819,977

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Grupe, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias

Estados de resultados consolidados
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018, 2017 (reformulado) y 2016 (reformulado)
(En miles de pesos mexicanos)

	Nota	2018	2017 (reformulado)	2016 (reformulado)
Ingresos				
Operación hotelera		$ 1,319,487	$ 1,156,290	$ 1,070,111
Tiempo compartido		1,092,772	961,830	908,021
Bienes raíces		103,484	98,091	93,107
Casa club y otros		102,178	95,451	56,882
		2,617,921	2,311,662	2,128,121
Costos y gastos				
Sueldos y salarios		414,296	358,878	307,429
Comisiones pagadas		253,092	216,684	206,259
Alimentos y bebidas		282,230	246,982	205,232
Mantenimiento		143,948	124,833	108,159
Suministros		62,202	57,176	45,627
Costo de ventas de terrenos y villas		35,850	30,090	30,130
Energía y combustible		132,993	99,729	82,226
Seguros		20,904	19,288	20,872
Rentas		42,039	48,779	47,149
Publicidad		39,936	33,898	51,117
Honorarios de administración		170,549	145,272	94,789
Impuestos locales		18,483	13,682	7,555
Costos de servicio		93,577	91,548	86,120
Gastos diversos		38,643	51,872	45,478
Depreciaciones	10	223,235	162,366	153,930
Estimación para pérdidas crediticias esperadas	6	121,932	120,243	114,713
Otros gastos, neto		55,076	43,082	24,164
Gastos por intereses por préstamos recibidos		268,438	228,042	197,359
Ingresos por intereses por financiamiento a clientes		(182,624)	(202,958)	(171,440)
Efecto de valuación de instrumentos financieros		(18,527)	(3,519)	(19,241)
Pérdida (ganancia) en cambios, neta		60,137	66,267	(2,221)
		2,276,409	1,952,234	1,635,406
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		341,512	359,428	492,715
Impuestos a la utilidad	14	70,710	95,726	136,640
Utilidad neta		$ 270,802	$ 263,702	$ 356,075
Utilidad neta atribuible a:				
Participación controladora		$ 263,749	$ 252,690	$ 347,328
Participación no controladora	2.2	7,053	11,012	8,747
		$ 270,802	$ 263,702	$ 356,075
Utilidad por acción en el resultado atribuible a la participación controladora:				
Básica y diluida (Nota 2.26 y 15)		$ 3.9691	$ 3.8045	$ 5.2430

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Grupe, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias

Estados de cambios en el capital contable consolidados
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018, 2017 (reformulado) y 2016 (reformulado)
(En miles de pesos mexicanos)

	Capital social	Reserva para recompra de acciones	Utilidades acumuladas	Total de participación controladora	Total de participación no controladora	Total de capital contable
Saldos al 1 de enero de 2016 previamente reportados	$ 1,212,527	$ 30,000	$ 2,526,156	$ 3,768,683	$ 843,767	$ 4,612,450
Efectos retroactivos por cambios en políticas contables			(70,455)	(70,455)	(1,438)	(71,893)
Saldos al 1 de enero de 2016	1,212,527	30,000	2,455,701	3,698,228	842,329	4,540,557
Recompra de acciones		(7,310)		(7,310)		(7,310)
Reembolso de capital en participación no controladora (Nota 2.2)					(16,188)	(16,188)
Adquisición de participación no controladora (Nota 2.2)			191,436	191,436	(270,758)	(79,322)
Utilidad neta			347,328	347,328	8,747	356,075
Saldos al 31 de diciembre de 2016	1,212,527	22,690	2,994,465	4,229,682	564,130	4,793,812
Recompra de acciones		(692)		(692)		(692)
Adquisición de participación no controladora			(571)	(571)	(6,634)	(7,205)
Utilidad integral			252,690	252,690	11,012	263,702
Saldos al 31 de diciembre de 2017	1,212,527	21,998	3,246,584	4,481,109	568,508	5,049,617
Recompra de acciones		(3,188)		(3,188)		(3,188)
Adquisición de participación no controladora (Nota 2.2)			(473)	(473)	(3,320)	(3,793)
Utilidad integral			263,749	263,749	7,053	270,802
Saldos al 31 de diciembre de 2018	$ 1,212,527	$ 18,810	$ 3,509,860	$ 4,741,197	$ 572,241	$ 5,313,438

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Grupe, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias

Estados de flujos de efectivo consolidados
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018, 2017 (reformulado) y 2016 (reformulado)
(En miles de pesos mexicanos)

	2018	2017 (reformulado)	2016 (reformulado)
Actividades de operación			
Utilidad neta	$ 270,802	$ 263,702	$ 356,075
Ajustes por:			
Impuestos a la utilidad reconocidos en resultados	70,710	95,726	136,640
Estimación para pérdidas crediticias esperadas	121,932	120,243	114,713
Depreciación	223,235	162,366	153,930
Pérdida en baja de inmuebles, maquinaria y equipo	3,271	2,864	927
Gasto por intereses	268,438	228,042	197,359
Valuación de instrumentos financieros derivados	(18,527)	(3,519)	(19,241)
Pérdida (ganancia) neta por diferencias en tipo de cambio no realizadas	(2,130)	27,565	(85,732)
	937,731	896,989	854,671
Variaciones en:			
(Incremento) en cuentas por cobrar	(76,023)	(159,771)	(150,138)
(Incremento) disminución en impuestos por recuperar	(5,986)	22,661	(30,555)
(Incremento) en inventarios	(22,796)	(12,377)	(9,147)
Disminución (incremento) en pagos anticipados	43,610	(38,194)	(15,950)
(Disminución) incremento en proveedores	(39,157)	75,362	12,975
(Disminución) incremento en otros pasivos	(21,587)	30,168	10,853
Impuesto a la utilidad pagado	(72,638)	(95,691)	(10,167)
Flujo neto de efectivo generado en actividades de operación	743,154	719,147	662,542
Actividades de inversión			
Efectivo pagado por adquisición de inmuebles, maquinaria y equipo	(145,013)	(647,335)	(298,113)
Anticipos para compra de inmuebles, maquinaria y equipo			(50,169)
Efectivo invertido en software en proceso	(72,172)	(26,292)	(13,374)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	(217,185)	(673,627)	(361,656)
Actividades de financiamiento			
Préstamos obtenidos	316,000	489,314	2,390,277
Pago de préstamos	(535,408)	(279,178)	(2,408,969)
Intereses pagados	(268,438)	(228,042)	(197,359)
Contratación de instrumentos financieros derivados			(1,193)
Reembolso de capital en participación no controladora			(16,188)
Adquisición de participación no controladora	(3,793)	(7,205)	(79,322)
Recompra de acciones	(3,188)	(692)	(7,310)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	(494,827)	(25,803)	(320,064)

(Continúa)

Grupe, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias

Estados de flujos de efectivo consolidados
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018, 2017 (reformulado) y 2016 (reformulado)
(En miles de pesos mexicanos)

	2018	2017 (reformulado)	2016 (reformulado)
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	31,142	19,717	(19,178)
Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo	(15)	(4,990)	13,196
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	144,175	129,448	135,430
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año (Nota 5)	$ 175,302	$ 144,175	$ 129,448

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

(Concluye)

1. Actividad de la Compañía

Grupe, S.A.B. de C.V. ("Grupe") es una compañía mexicana, que por medio de sus subsidiarias tiene operaciones en México.

Las principales actividades de la Compañía y sus subsidiarias (en adelante, la "Compañía" o "Grupe"), son las siguientes:

- Servicios de hotelería tradicional y tiempo compartido, prestados en México en los estados de Sinaloa y Quintana Roo.
- Fraccionamiento y venta de lotes y casas, ubicados en México en el estado de Sinaloa.
- Operación de marinas y campos de golf, prestados en México en los estados de Sinaloa y Quintana Roo para marinas y Sinaloa para campos de golf.

Las acciones ordinarias de Grupe, (CIDMEGA), cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV).

Las oficinas principales se encuentran ubicadas en: Calzada Camarón Sábalo sin número, Fraccionamiento El Cid, Mazatlán, Sinaloa, México.

Eventos significativos

Durante 2018, la Compañía adquirió una porción de la participación no controladora de la subsidiaria El Anhelo, S.A. de C.V., como resultado de lo anterior al cierre del ejercicio tiene una participación en esa subsidiaria de 54.35%, véase Nota 2.2.

En el mes de noviembre de 2017 se concluyó la construcción de la unidad "Ventus", la cual consta de 204 habitaciones, un lobby, dos restaurantes, albercas y otras amenidades con una inversión final aproximada de $790,000. Ventus se ubica en el estado de Quintana Roo e inició operaciones en el mismo mes.

Durante 2017, la Compañía adquirió una porción de la participación no controladora de la subsidiaria El Anhelo, S.A. de C.V., como resultado de lo anterior al cierre del ejercicio tiene una participación en esa subsidiaria de 54.05%, véase Nota 2.2.

2. Base de preparación y resumen de políticas de contabilidad significativas

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros se describen a continuación. Las políticas han sido aplicadas de forma consistente con el período anterior presentado en estos estados financieros consolidados, a menos que se mencione lo contrario.

a. Bases de preparación y medición

Los estados financieros consolidados que se acompañan han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y Normas e Interpretaciones Contables Internacionales (en su conjunto IFRS, por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Contables Internacionales (IASB, por sus siglas en inglés).

b. Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros en cumplimiento con las IFRS adoptadas requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También requiere que la administración de la Compañía ejerza su juicio al aplicar las políticas contables de la Compañía. Las áreas en las que se han efectuado juicios y estimaciones significativas en la preparación de los estados financieros y su efecto se describen en la Nota 3.

Los estados financieros consolidados fueron elaborados sobre la base de costo histórico, salvo por aquellos rubros mencionados en estas notas a los estados financieros consolidados en los que se especifique que fueron medidos a valor razonable, costo amortizado o valor presente. Los principales rubros medidos a valor razonable son los instrumentos financieros derivados y otros instrumentos financieros; los medidos a costo amortizado son principalmente la cartera de créditos y los créditos por deuda y depósitos de clientes y; el principal rubro medido a valor presente es la provisión por beneficios a empleados.

c. Moneda funcional y de informe

La moneda funcional de la Compañía es el peso mexicano, debido a que es la moneda del ambiente económico en el que opera, ya que sus transacciones de venta y compras, así como sus principales activos y pasivos están denominados en dicha moneda. La moneda de informe de la Compañía, para efectos legales y fiscales es el peso mexicano.

2.1 Cambios contables

En 2018 la Compañía aplicó una serie de IFRSs nuevas y modificadas emitidas por el "IASB", las cuales son obligatorias y entraron en vigor a partir de los ejercicios que iniciaron en o después del 1 de enero de 2018.

Normas aplicables a partir de 2018:

a. IFRS 9 Instrumentos Financieros ("IFRS 9").

La Compañía ha aplicado la norma IFRS 9 a partir del 1 de enero de 2018. Las disposiciones de transición de la IFRS 9 requieren su aplicación de forma retroactiva, reconociendo el efecto acumulado de la aplicación inicial como un ajuste al saldo de apertura de las utilidades acumuladas al 1 de enero de 2018, 2017 y 2016. Adicionalmente, la Compañía ha adoptado las modificaciones a la norma IFRS 7 "Revelaciones de Instrumentos Financieros".

La Norma IFRS 9 introdujo nuevos requisitos para:

1. La clasificación y medición de los activos financieros y de los pasivos financieros;
2. Contabilidad de coberturas; y
3. Deterioro de los activos financieros.

La Compañía ha adoptado la IFRS 9 de acuerdo a las disposiciones de transición que contempla la Norma, los detalles de estos nuevos requisitos, así como su impacto en el estado de situación financiera consolidado de la Compañía se describen a continuación.

i. Clasificación y medición de los activos financieros

Al 1 de enero de 2018, fecha de aplicación inicial, la Compañía ha evaluado sus activos financieros existentes y sus pasivos financieros en los términos de los requisitos establecidos en la IFRS 9.

Todos los activos financieros reconocidos que se encuentren bajo el alcance de la IFRS 9 deben ser medidos subsecuentemente a costo amortizado o valor razonable, con base en el manejo que la Compañía da a los activos financieros y a los flujos de efectivo contractuales característicos de los activos financieros.

Específicamente:

- Los instrumentos de deuda que mantiene la Compañía cuyo modelo de negocio tiene el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo, y que poseen flujos contractuales de efectivo que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto del principal, se miden subsecuentemente a costo amortizado.

- En el caso de los instrumentos de deuda que retiene la Compañía cuyo modelo de negocio es obtener flujos contractuales de efectivo y vender instrumentos de deuda, y que mantiene flujos contractuales de efectivo que son únicamente pagos al principal y a los intereses del importe de principal pendiente de amortizar, se miden subsecuentemente por valor razonable a través de otros resultados integrales.

Cualquier otro instrumento de deuda y de inversión de capital se mide a través de valor razonable a través de resultados.

A la fecha de adopción la Compañía no ha designado ninguna inversión de capital, que no se mantiene para negociar, para presentar sus cambios en valor razonable a través en los otros resultados integrales.

Durante el ejercicio 2018 la Compañía no ha designado ninguna inversión en títulos de deuda que cumplan el criterio de costo amortizado o de valor razonable a través de otros resultados integrales medidos anteriormente a valor razonable a través de resultados.

Cuando una inversión en títulos de deuda que fue clasificada como instrumento financiero disponible para la venta conforme a la Norma Internacional de Contabilidad (IAS por sus siglas en inglés) 39 (IAS 39) y que bajo IFRS 9 ha sido clasificada como instrumento financiero a valor razonable a través de otros resultados integrales, el cambio en el valor razonable de estos títulos continua acumulándose en la reserva por revaluación de la inversión hasta que sea dada de baja o reclasificada.

Los instrumentos de deuda medidos subsecuentemente a costo amortizado y valor razonable a través de otros resultados integrales están sujetos a deterioro.

Se revisó y evaluó a los activos financieros existentes de la Compañía a partir del 1 de enero de 2018 basado en los hechos y circunstancias que existían a esa fecha y se concluyó que la aplicación inicial de la IFRS 9 no generó cambios significativos sobre la forma en que la Compañía venía reconociendo sus activos financieros conforme a la norma anterior.

ii. Clasificación y medición de pasivos financieros

Un cambio significativo introducido por la IFRS 9 en la clasificación y medición de los pasivos financieros se relaciona con la contabilización de los cambios en el valor razonable de un pasivo financiero designado como valor razonable a través de resultados atribuible a los cambios en el riesgo crediticio del emisor.

Específicamente, la IFRS 9 requiere que los cambios en el valor razonable del pasivo financiero atribuibles a los cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo se presenten en otros resultados integrales, a menos que dicho reconocimiento genere una disparidad contable en resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito de un pasivo financiero no se reclasifican posteriormente a resultados, sino que se transfieren a utilidades (pérdidas) acumuladas cuando el pasivo financiero se da de baja. Anteriormente, según la IAS 39, la cantidad total del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado como valor razonable a través de resultados se presentaba en resultados. La aplicación de la IFRS 9 no tuvo impacto en la clasificación y medición de los pasivos financieros de la Compañía.

La tabla a continuación muestra las categorías de medición originales bajo la IAS 39 y las nuevas categorías de medición bajo la IFRS 9 para cada clase de los activos de la Compañía son como sigue:

	2018	2017	2016
Activos financieros a valor razonable a través de resultados	$ 218,470	$ 168,816	$ 150,570
Activos financieros a costo amortizado	2,669,972	2,721,299	2,800,125
Total de activos financieros	$ 2,888,442	$2,890,115	$ 2,950,695

iii. Contabilidad General de Coberturas

Los nuevos requisitos generales de contabilidad de cobertura conservan los tres tipos de contabilidades de cobertura. Sin embargo, se ha introducido una mayor flexibilidad en los tipos de transacciones elegibles para la contabilidad de coberturas, específicamente ampliando los tipos de instrumentos que califican para los instrumentos de cobertura y los tipos de componentes de riesgo de elementos no financieros que son elegibles para la contabilidad de coberturas. Además, la prueba de efectividad ha sido reemplazada por el principio de una "relación económica". Tampoco se requiere una evaluación retrospectiva de la efectividad de la cobertura. También se han introducido requisitos de revelación mejorados sobre las actividades de gestión de riesgos de la Compañía.

La Compañía ha decidido designar las coberturas con un tratamiento contable de negociación, aplicando la opcionalidad en la designación irrevocable del valor razonable. Se presentan en el activo circulante, excepto por aquellos cuyo vencimiento es mayor a doce meses posteriores al cierre del periodo reportado, los cuales se clasifican como activos no circulantes.

La IFRS 9 requiere que las ganancias y pérdidas de la cobertura se reconozcan como un ajuste al valor en libros inicial de las partidas cubiertas no financieras. A la fecha de adopción nuestras operaciones de cobertura no están referidas a activos no financieros.

iv. Deterioro de los activos financieros

En relación con el deterioro de activos financieros, IFRS 9 exige un modelo de pérdida crediticia esperada a diferencia de un modelo de pérdida incurrida de IAS 39. El modelo de pérdida esperada requiere que la Compañía reconozca pérdidas esperadas para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial de los activos financieros. En otras palabras, ya no es necesario que un evento crediticio haya sucedido para que las pérdidas crediticias sean reconocidas.

Específicamente, IFRS 9 requiere que se reconozca una reserva por pérdidas crediticias esperadas ("PCE") en los activos financieros medidos a costo amortizado, instrumentos de deuda medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales y compromisos y garantías otorgadas que no son medidos a valor razonable.

Tan pronto como un instrumento financiero es originado o adquirido, se debe reconocer en los resultados del período una estimación derivada de las PCE por los próximos 12 meses (etapa 1); Si el riesgo crediticio en dicho instrumento ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial, se reconocen PCE por toda la vida del instrumento financiero (etapa 2); y finalmente, si el riesgo de crédito de un activo financiero se incrementa al punto en que este muestra señales efectivas de deterioro, son reconocidas las PCE remanentes (etapa 3).

Asimismo, IFRS 9 permite aplicar un enfoque simplificado del modelo de estimación de pérdidas crediticias esperadas para activos financieros que no cuentan con un componente significativo de financiación, como son las cuentas por cobrar comerciales, clasificando dicha cartera por grados de atraso en pago, asignando diferentes montos de PCE a cada segmento.

Derivado de la adopción de IFRS 9 por lo que respecta a deterioro de activos financieros, la Compañía reconoció un decremento neto en las utilidades acumuladas por $71,893 al 1 de enero de 2016.

Con respecto a lo anterior, la Compañía optó por reformular los estados financieros comparativos derivado de la adopción de la IFRS 9 a cada periodo de presentación previo.

Los efectos de la adopción de las normas anteriormente descritas en los balances generales son como sigue:

Balance general al 31 de diciembre de 2017

	Cifras previamente reportadas	Ajustes retroactivos	Cifras ajustadas
Cuentas y documentos por cobrar, neto	$ 1,240,666	$ (174,810)	$ 1,065,856
Reserva para cancelaciones de tiempo compartido	67,312	(67,312)	
Impuesto a la utilidad diferido	1,389,652	(32,249)	1,357,403
Utilidades acumuladas	3,320,328	(73,744)	3,246,584
Total de la participación no controladora	570,013	(1,505)	568,508

Balance general al 31 de diciembre de 2016

	Cifras previamente reportadas	Ajustes retroactivos	Cifras ajustadas
Cuentas y documentos por cobrar, neto	$ 1,283,364	$ (199,446)	$ 1,083,918
Reserva para cancelaciones de tiempo compartido	90,494	90,494	
Impuesto a la utilidad diferido	1,273,642	(32,685)	1,240,957
Utilidades acumuladas	3,069,207	(74,742)	2,994,465
Total de la participación no controladora	565,655	(1,525)	564,130

Estado de resultados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2017

	Cifras previamente reportadas	Ajustes retroactivos	Cifras ajustadas
Estimación para pérdidas crediticias esperadas	$ 121,697	$ (1,454)	$ 120,243
Impuestos a la utilidad	95,290	436	95,726
Participación controladora	251,692	998	252,690
Participación no controladora	10,992	20	11,012

Estado de resultados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016

	Cifras previamente reportadas	Ajustes retroactivos	Cifras ajustadas
Estimación para pérdidas crediticias esperadas	$ 108,465	$ 6,248	$ 114,713
Impuestos a la utilidad	138,514	(1,874)	136,640
Participación controladora	351,615	(4,287)	347,328
Participación no controladora	8,834	(87)	8,747

Estado de flujos de efectivo por el año que terminó el 31 de diciembre de 2017

	Cifras previamente reportadas	Ajustes retroactivos	Cifras ajustadas
Utilidad neta	$ 262,684	$ 1,018	$ 263,702
Impuestos a la utilidad reconocidos en resultados	95,290	436	95,726
Estimación para pérdidas crediticias esperadas	121,697	(1,454)	120,243
Reserva para cancelaciones de tiempo compartido	51,945	(51,945)	
(Incremento) en cuentas por cobrar	(211,716)	51,945	(159,771)

Estado de flujos de efectivo por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016

	Cifras previamente reportadas	Ajustes retroactivos	Cifras ajustadas
Utilidad neta	$ 360,449	$ (4,374)	$ 356,075
Impuestos a la utilidad reconocidos en resultados	138,514	(1,874)	136,640
Estimación para pérdidas crediticias esperadas	108,465	6,248	114,713
Reserva para cancelaciones de tiempo compartido	43,471	(43,471)	
(Incremento) en cuentas por cobrar	(193,609)	43,471	(150,138)

b. IFRS 15 Ingresos de Contratos con Clientes ("IFRS 15").

A partir del 1 de enero de 2018 la Compañía adoptó los lineamientos de la IFRS 15, que introduce un enfoque de cinco pasos para el reconocimiento de los ingresos, donde el principio básico es que una entidad debe reconocer el ingreso cuando se transfiere el control de un bien o servicio prometidos al cliente, valuada por el monto que la entidad espera recibir a cambio de dichos bienes o servicios.

Nuestra evaluación incluyó el análisis de los siguientes aspectos:

(a) identificar los contratos con clientes que estuvieran dentro del alcance de la nueva norma, identificando cada una de las obligaciones de desempeño en el contrato; (b) precio de la transacción: i) contraprestación variable y estimaciones restringidas, ii) valor del dinero en el tiempo y componente de financiamiento, iii) contraprestación no monetaria y iv) contraprestación pagada al cliente, etc., así como su distribución en cada obligación de desempeño separable; (c) que el reconocimiento del ingreso sea cuando cada obligación de desempeño se satisfaga: i) a través del tiempo y ii) en un punto del tiempo.

Bajo el método retrospectivo modificado permitido por la Norma, aplicamos las reglas a todos los contratos abiertos existentes a partir del 1 de enero de 2018; derivado de la evaluación cualitativa y cuantitativa descrita anteriormente, no se identificaron impactos significativos en los estados financieros consolidados, ni cambios en procesos internos y en la gestión operativa del negocio, ni en el cumplimiento de obligaciones contractuales.

c. Interpretación 22 Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas.

En diciembre de 2016, el IASB publicó la interpretación 22 desarrollada por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF), para aclarar la contabilidad de transacciones que incluyen el cobro o pago anticipado de una contraprestación en moneda extranjera ya que se observó cierta diversidad de prácticas para el registro de este tipo de transacciones.

La interpretación aplica a transacciones en moneda extranjera (o parte de ellas) cuando:

I. Existe una contraprestación que se denomina o cuyo precio se fija en moneda extranjera;

II. La Compañía reconoce un activo por un pago anticipado o un pasivo por ingresos diferidos con respecto a esa contraprestación, antes del reconocimiento del activo, gasto o ingreso relacionado (o de la parte de ellos que corresponda); y
III. El activo por pagos anticipados o pasivo por ingresos diferidos son no monetarios.

El CINIIF concluyó que:

- La fecha de la transacción, a efectos de determinar el tipo de cambio, es la fecha del reconocimiento inicial del activo por pagos anticipados no monetarios o del pasivo no monetario por ingresos diferidos.

- Si hay varios pagos o cobros por adelantado, se establece una fecha de transacción para cada pago o cobro por estos activos o pasivos no monetarios.

La interpretación 22 es efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018. Las Compañías podrán aplicar esta interpretación retrospectivamente con base a la IAS 8 o prospectivamente bajo ciertas condiciones.

La adopción de esta interpretación no tuvo un impacto en los estados financieros consolidados.

Normas aplicables a partir de 2019:

a. "IFRS 16 Arrendamientos ("IFRS 16")"

La IFRS 16 fue emitida por el IASB el 13 de enero de 2016 y es efectiva para los períodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2019, permitiéndose su adopción anticipada si también se ha aplicado la IFRS 15 "Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con clientes".

La IFRS 16 reemplaza a la NIC 17 "Arrendamientos", la CINIIF 4 "Determinación de si un Acuerdo contiene un Arrendamiento", la Interpretación a las Normas Internacionales de Contabilidad (SIC por sus siglas en inglés) SIC 15 "Arrendamientos Operativos - Incentivos" y la SIC 27 "Evaluación de la Esencia de las Transacciones que Adoptan la Forma Legal de un Arrendamiento".

La IFRS 16 establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los arrendamientos y requiere que los arrendatarios tengan en cuenta todos los arrendamientos bajo un modelo único en el estado de situación financiera similar a la contabilidad de los arrendamientos financieros según la NIC 17. La norma incluye dos exenciones de reconocimiento para los arrendatarios: arrendamientos de activos de "poco valor" y arrendamientos a corto plazo (es decir, arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos). En la fecha de inicio de un arrendamiento, el arrendatario reconocerá un pasivo para realizar los pagos del arrendamiento (es decir, el pasivo por arrendamiento) y un activo que representa el derecho a usar el activo subyacente durante el plazo del arrendamiento (es decir, el activo por derecho de uso). Los arrendatarios deberán reconocer por separado el gasto por intereses en el pasivo por arrendamiento y el gasto por amortización del activo por derecho de uso.

El activo por derecho de uso será medido inicialmente al mismo valor que el pasivo por arrendamiento, más los costos directos iniciales incurridos por el arrendatario.

Después de que inicie el arrendamiento, un arrendatario medirá el derecho de uso utilizando el modelo de costo (costo menos depreciación acumulada y menos pérdidas acumuladas por deterioro), a menos de que el arrendatario aplique el modelo de revaluación.

El pasivo por arrendamiento sería medido inicialmente al valor presente de los pagos por arrendamiento durante la vida del contrato, descontados a la tasa implícita en el arrendamiento, si dicha tasa pudiera ser determinada y, en caso contrario, el arrendatario deberá utilizar su tasa incremental de préstamos.

También se requerirá que los arrendatarios vuelvan a medir el pasivo por arrendamiento cuando ocurran ciertos eventos (por ejemplo, un cambio en el plazo del arrendamiento, un cambio en los pagos de arrendamiento futuros resultantes de un cambio en un índice o tasa utilizada para determinar esos pagos). El arrendatario generalmente reconocerá el monto de la nueva medición del pasivo por arrendamiento como un ajuste al activo por derecho de uso.

La contabilidad del arrendador según la IFRS 16 se mantiene sustancialmente sin cambios respecto de la contabilidad actual según la NIC 17. Los arrendadores continuarán clasificando todos los arrendamientos utilizando el mismo principio de clasificación que en la NIC 17 y distinguiendo entre dos tipos de arrendamientos: los arrendamientos operativos y financieros.

La IFRS 16 requiere que los arrendatarios y arrendadores realicen revelaciones más extensas que bajo la NIC 17.

Vigencia y plan de adopción

La Compañía estima que la adopción de esta norma no tendrá un impacto significativo en los estados financieros consolidados.

b. En junio de 2017, el IASB publicó la "IFRIC 23 Incertidumbres sobre Tratamiento de Impuesto a las Utilidades" ("IFRIC 23") Esta interpretación indica cuales son las revelaciones que deben hacerse cuando existen incertidumbres sobre el tratamiento seguido por la Compañía para determinar el impuesto a las utilidades por pagar. La CINIIF 23 proporciona requisitos que se suman a los requisitos de la NIC 12 especificando cómo reflejar los efectos de la incertidumbre en la contabilización de los impuestos sobre la renta. La interpretación iniciará su vigencia a partir del 1 de enero de 2019.

La IFRIC 23 entra en vigor para períodos anuales que inicien el o después del 1 de enero de 2019.

Vigencia y plan de adopción

La Compañía estima que la adopción de esta norma no tendrá un impacto significativo en los estados financieros consolidados.

c. Mejoras Anuales a las IFRS del Ciclo 2015-2017

En diciembre de 2017, el IASB publicó "las Mejoras Anuales a las IFRS del Ciclo 2015-2017" a través de las cuales hace aclaraciones a las siguientes IFRS:

- IFRS 3 Combinación de Negocios, e IFRS 11 Acuerdos Conjuntos.

  Las mejoras a estas normas aclaran como una entidad debe reconocer el incremento de su participación en una operación conjunta que cumpla con la definición de negocio, es decir:

  I. Cuando una parte en un acuerdo conjunto obtiene el control de un negocio que es una operación conjunta, y tenía derechos sobre los activos y obligaciones por los pasivos relacionados con esa operación conjunta antes de la fecha de adquisición, la transacción es una combinación de negocios realizada en etapas.

Por lo tanto, la entidad adquirente aplicará los requisitos para una combinación de negocios realizada en etapas, incluyendo volver a medir su participación previamente mantenida en la operación conjunta. Al hacerlo, la adquirente volverá a medir su participación total mantenida anteriormente en la operación conjunta.

II. Una parte que participe, pero que no tenga el control conjunto de una operación conjunta, podría obtener el control conjunto de la operación conjunta en la cual la actividad de la operación conjunta constituye un negocio. En tales casos, participaciones previamente mantenidas en la operación conjunta no se vuelven a medir.

- Mejoras a la IAS 12 Impuesto a las ganancias

  Las mejoras a esta norma aclaran que los impuestos a las ganancias como consecuencia de dividendos (incluidos los pagos en instrumentos financieros clasificados como patrimonio) se reconocen de manera consistente con las transacciones que generaron los beneficios distribuibles, es decir, en el estado de resultados, otro resultado integral o patrimonio.

- Mejoras a la IAS 23 Costos por Préstamos

  Las mejoras a esta norma aclaran el tratamiento de los costos por préstamos susceptibles de capitalización, para lo cual establece que:

  En la medida en que los fondos de una entidad procedan de préstamos genéricos y los utilice para obtener un activo apto, la entidad determinará el importe de los costos susceptibles de capitalización aplicando una tasa de capitalización a los desembolsos efectuados en dicho activo. La tasa de capitalización será el promedio ponderado de los costos por préstamos aplicables a todos los préstamos recibidos por la entidad, que han estado vigentes en el período.

  Sin embargo, una entidad excluirá de este cálculo el costo de endeudamiento aplicable a los préstamos realizados específicamente con el fin de obtener un activo calificado hasta que se hayan completado sustancialmente todas las actividades necesarias para preparar ese activo para su uso o venta.

  El importe de los costos por préstamos que una entidad capitaliza durante el período no excederá del total de costos por préstamos en que se ha incurrido durante ese mismo período.

  Las mejoras son efectivas para los períodos anuales que inicien en o después de 1 de enero de 2019.

  La Compañía estima que la adopción de estas mejoras no tendrá un impacto significativo en los estados financieros consolidados.

2.2 Consolidación

Los estados financieros consolidados incluyen los resultados de Grupe y subsidiarias.

a. Subsidiarias

Una subsidiaria es una Compañía controlada, directa o indirectamente por Grupe. El control se ejerce si, y sólo si se reúnen los elementos siguientes:

- Poder sobre la subsidiaria.
- Exposición o derecho a rendimientos variables procedentes de su participación en la subsidiaria.
- Capacidad de utilizar su poder sobre la subsidiaria para influir en el importe de los rendimientos de la Compañía.

La consolidación se efectuó con base en los estados financieros auditados de las subsidiarias al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016.
Para propósitos de la consolidación, los criterios contables de las subsidiarias han sido adecuados cuando ha sido necesario para asegurar el cumplimiento con las políticas adoptadas por Grupe.

Los saldos y operaciones entre las compañías subsidiarias han sido eliminados en la consolidación.

Las principales compañías subsidiarias de Grupe son las siguientes:

Compañía	Participación (%) 2018	2017	2016	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.	Operación de marinas.
Desarrolladora e Inmobiliaria Náutica El Cid, S.A. de C.V.	100	100	100	Mazatlán, Sin.	Fraccionamiento y venta de lotes y casas.
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.	98.3	98.3	98.3	Mazatlán, Sin.	Arrendamiento de bienes muebles y 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.	Arrendamiento de inmuebles.
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.	99.7	99.7	99.7	Mazatlán, Sin.	Arrendamiento y 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.	54	54	53	Los Cabos, Baja California, Sur	Desarrollo de marinas y lotes hote-leros.
Desarrolladora Turística y Hotelera Paradise, S.A. de C.V.	99.8	99.8	99.8	Mazatlán, Sin.	Arrendamiento de inmuebles.

Durante el ejercicio 2018 se realizaron las siguientes operaciones:

i. En El Anhelo, S.A. de C.V. la Compañía adquirió 3,514,938 acciones de la participación de los otros accionistas por $3,793.

Durante el ejercicio 2017 se realizaron las siguientes operaciones:

ii. En El Anhelo, S.A. de C.V. la Compañía adquirió 7,024,520 acciones de la participación de los otros accionistas por $7,205.

Durante el ejercicio 2016 se realizaron las siguientes operaciones:

i. En Caribe Paradise, S.A de C.V. la Compañía 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 Compañía, por lo que su participación se diluyó.
iii. En El Anhelo, S.A. de C.V. la Compañía 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 Compañía adquirió 230 acciones de la participación de los otros accionistas por $900.

La Compañía y todas sus subsidiarias son compañías 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 2018, 2017 y 2016.

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	2018	2017	2016	2018	2017 (reformulado)	2016 (reformulado)	2018	2017 (reformulado)	2016 (reformulado)
Caribe Paradise, S.A. de C.V.	1.7	1.7	1.7	$	$	$ 2,626	$	$	$ 10,515
El Anhelo Resorts, S.A. de C.V.	46	46	47	5,212	8,408	2,287	559,268	518,524	516,775
Desarrolladora Turística y Hotelera Paradise, S.A. de C.V.	0.2	0.2	0.2			72			438
Subsidiarias individual-mente inmateriales con participación no controladora				1,841	2,604	3,762	12,973	49,984	36,402
Total				$7,053	$ 11,012	$ 8,747	$ 572,241	$568,508	$ 564,130

b. Subsidiaria con participación no controladora significativa

Las subsidiarias no poseídas totalmente no han decretado pagos de dividendos durante 2018, 2017 y 2016.

La información financiera de la subsidiaria que tiene una participación no controladora significativa, es como sigue:

	2018	2017 (reformulado)	2016 (reformulado)
El Anhelo Resorts, S.A. de C.V.:			
Activos circulantes	$ 12,238	$ 8,928	$ 6,942
Activos no circulantes	$ 1,340,988	$1,305,719	$ 1,185,078
Pasivos circulantes	$ 128,088	$ 100,927	$ 81,869
Capital atribuible a los accionistas de la Compañía	$ 665,870	$ 695,196	$ 593,376
Participación no controladora	559,268	518,524	516,775
Capital contable	$ 1,225,138	$1,213,720	$ 1,110,151
Estado de resultado condensado			
Ingresos	$ 22,919	$ 29,188	$ 15,810
Gastos	11,502	10,889	10,897
Utilidad neta	$ 11,417	$ 18,299	$ 4,913

	2018	2017 (reformulado)	2016 (reformulado)
Utilidad neta e integral atribuible a los accionistas de la Compañía	$ 6,205	$ 9,891	$ 2,626
Utilidad neta e integral atribuible a la participación no controladora	542	8,408	2,287
Utilidad neta	$ 11,417	$ 18,299	$ 4,913
Estado de flujos de efectivo condensado			
Flujos de efectivo netos de actividades de operación	$ (8,029)	$ (6,284)	$ (6,041)
Flujos de efectivo neto de actividades de inversión	(12,310)	(7,091)	(1,762)
Flujos de efectivo neto de actividades de financiamiento	20,363	13,340	7,844
Flujos de efectivo neto	$ 24	$ (35)	$ 41

Las demás subsidiarias que poseen una participación no controladora significativa, no son materiales respecto de la información financiera de la Compañía.

2.3 Información por segmentos

Un segmento operativo es un componente de la Compañía 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 Compañía. Todos los resultados de operación de los segmentos operativos son revisados regularmente por el Director General de la Compañía 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 Compañía son: operación hotelera, tiempo compartido, bienes raíces, casa club y otros.

La información financiera condensada referente a los segmentos de negocio operados por la Compañía, cuyos resultados de operación son revisados en la toma de decisiones, se presenta en la Nota 18.

2.4 Transacciones y conversión de moneda extranjera

De acuerdo a la NIC 21 "Efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera" ("NIC 21"), las transacciones en moneda extranjera se registran a los tipos de cambio vigentes en las fechas de concertación o liquidación. Los activos y pasivos en dichas monedas se expresan en moneda nacional aplicando los tipos de cambio vigentes a la fecha del estado de situación financiera consolidada. Las diferencias motivadas por fluctuaciones en los tipos de cambio entre las fechas de concertación de las transacciones y liquidación o valuación al cierre del ejercicio se aplican a los resultados período.

2.5 Activos financieros

Los instrumentos financieros son contratos que dan lugar simultáneamente, a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o un instrumento de capital en otra. En el caso de la Compañía, los instrumentos financieros corresponden a instrumentos primarios tales como efectivo y equivalentes de efectivo, instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados, instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral, cartera de créditos, otras cuentas por cobrar (incluye activos contractuales y activos por derecho a devolución, conceptos relacionados a la aplicación de la IFRS 15), préstamos y cuentas por pagar; así como derivados financieros designados como instrumentos de cobertura o no designados como instrumentos de cobertura.

I. Activos financieros:

Los activos financieros se clasifican en el reconocimiento inicial como medidos a costo amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado integral y a valor razonable con cambios en resultados.

La clasificación de los activos financieros en el reconocimiento inicial depende de las características del flujo de efectivo contractual del activo financiero y del modelo de negocio de la Compañía para administrarlos; la Compañía mide inicialmente un activo financiero a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no se encuentra a valor razonable con cambios en resultados, costos de transacción. Las cuentas por cobrar comerciales que no contienen un componente de financiamiento significativo o para las cuales la Compañía ha aplicado la solución práctica, es decir se permite no ajustar al precio de la transacción determinado según la IFRS 15, algún posible componente financiero.

Para que un activo financiero se clasifique y mida a costo amortizado o a valor razonable con cambios en otro resultado integral, debe dar lugar a flujos de efectivo que son "únicamente pagos de capital e intereses (SPPI por sus siglas en inglés)" sobre el importe del capital pendiente. Esta evaluación se conoce como la prueba SPPI y se realiza a nivel de instrumento.

El modelo de negocio de la Compañía para la gestión de activos financieros se refiere a cómo gestiona sus activos financieros para generar flujos de efectivo. El modelo de negocio determina si los flujos de efectivo resultarán de la cobranza de flujos de efectivo contractuales, la venta de los activos financieros, o ambos.

Las compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro de un período de tiempo establecido por regulación o convención en el mercado (operaciones regulares) se reconocen en la fecha de negociación, es decir, la fecha en que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo.

II. Pasivos financieros:

Los pasivos financieros se clasifican en el reconocimiento inicial como pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y créditos, cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura efectiva, según corresponda.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar, netos de los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen obligaciones financieras tales como: préstamos, líneas de crédito, depósitos de exigibilidad inmediata y a plazos, reportos, pasivos por arrendamiento, proveedores, instrumentos financieros derivados y otras cuentas por pagar.

a. Clasificación, reconocimiento y valuación de activos financieros

Para fines de medición posterior, los activos financieros se clasifican en cuatro categorías:

(i) Activos financieros a costo amortizado
(ii) Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral con reclasificación de ganancias y pérdidas acumuladas a resultados (instrumentos de deuda)
(iii) Activos financieros designados a valor razonable con cambios en otro resultado integral sin reclasificación de ganancias y pérdidas acumuladas tras la baja en cuentas (instrumentos de patrimonio)
(iv) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

- Activos financieros a costo amortizado

Esta categoría es la más relevante para la Compañía. La Compañía mide los activos financieros a costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:

- El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio con el objetivo de mantener activos financieros a fin de cobrar los flujos de efectivo contractuales; y

- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a los flujos de efectivo que son únicamente pagos del capital e intereses sobre el importe del capital pendiente de pago.

Los activos financieros a costo amortizado se miden posteriormente utilizando el método de la tasa de interés efectiva y están sujetos a deterioro. Este método considera la aplicación de una tasa de interés efectiva la cual 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 al valor en libros neto al momento. Las ganancias y pérdidas se reconocen en resultados cuando el activo es dado de baja en cuentas, se modifica o se deteriora.

Los activos financieros de la Compañía a costo amortizado incluyen cuentas y documentos por cobrar.

- Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral (instrumentos de deuda)

Se miden los instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral si se cumplen las dos condiciones siguientes:

- El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio con el objetivo de mantenerlo a fin de cobrar los flujos de efectivo contractuales y/o venderlo; y

- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a los flujos de efectivo que son únicamente pagos del capital e intereses sobre el importe del capital pendiente de pago.

Para instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral, los ingresos por intereses, la revaluación cambiaria (un aumento del precio de la moneda local en relación con una moneda extranjera bajo un tipo de cambio fijo) y las pérdidas por deterioro o sus reversiones (se refiere a cuando se hace la reversión de la estimación para pérdidas crediticias esperadas), se reconocen en el estado de resultados y se calculan de la misma manera que para los activos financieros medidos a costo amortizado. Los cambios del valor razonable restante se reconocen en otro resultado integral. Tras la baja en cuentas, el cambio en el valor razonable acumulado reconocido en otro resultado integral se reclasifica a resultados.

La Compañía no cuenta con instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

- Activos financieros designados a valor razonable con cambios en otro resultado integral (instrumentos de patrimonio)

Tras el reconocimiento inicial, la Compañía puede elegir clasificar irrevocablemente sus inversiones en instrumentos de patrimonio como instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otro resultado integral cuando cumplen con la definición de patrimonio según la NIC 32 "Instrumentos Financieros: Presentación" y no se mantienen para negociación. La clasificación se determina instrumento por instrumento.

Las ganancias y pérdidas en estos activos financieros nunca se reclasifican a resultados. Los instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otro resultado integral no están sujetos a evaluación de deterioro.

La Compañía eligió no clasificar sus inversiones en instrumentos de patrimonio dentro de esta categoría.

- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluyen activos financieros mantenidos para negociar, activos financieros designados en el reconocimiento inicial a valor razonable con cambios en resultados, o activos financieros obligatoriamente requeridos para ser medidos a valor razonable. Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se adquieren con el propósito de venderlos o recomprarlos en el corto plazo. Los derivados, incluidos los derivados implícitos separados, también se clasifican como mantenidos para negociar (es decir los derivados contratados para fines especulativos) a menos que se designen como instrumentos de cobertura efectivos. Los activos financieros con flujos de efectivo que no son únicamente pagos de capital e intereses se clasifican y miden a valor razonable con cambios en resultados, independientemente del modelo de negocio. Sin perjuicio de los criterios para que los instrumentos de deuda se clasifiquen a costo amortizado o a valor razonable con cambios en otro resultado integral, como se describió anteriormente, los instrumentos de deuda se pueden designar a valor razonable con cambios en resultados en el reconocimiento inicial si al hacerlo elimina, o reduce significativamente, una asimetría contable.

Estos activos financieros se contabilizan en el estado de situación financiera a su valor razonable con cambios netos en el valor razonable reconocidos en el estado de resultados.

Esta categoría incluye instrumentos financieros derivados con cambios en resultados.

b. Clasificación, reconocimiento y valuación de pasivos financieros

Para fines de medición posterior, los pasivos financieros se clasifican en dos categorías:

(i) Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados
(ii) Préstamos y cuentas por pagar

- Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluyen los pasivos financieros mantenidos para negociación y los pasivos financieros designados en el reconocimiento inicial como a valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se incurren con el propósito de recomprarlos en el corto plazo. Esta categoría también incluye los instrumentos financieros derivados celebrados por la Compañía que no están designados como instrumentos de cobertura en las relaciones de cobertura definidas por la IFRS 9. Los derivados implícitos separados también se clasifican como mantenidos para negociar a menos que sean designados como instrumentos de cobertura efectivos.

Las ganancias o pérdidas en los pasivos mantenidos para negociar se reconocen en el estado de resultados.

Los pasivos financieros designados en el reconocimiento inicial a valor razonable con cambios en resultados se designan en la fecha inicial de reconocimiento, y solo si se cumplen los criterios de la IFRS 9. La Compañía no ha designado ningún pasivo financiero a valor razonable con cambios en resultados.

- Préstamos y cuentas por pagar

Esta es la categoría más relevante para la Compañía. Después del reconocimiento inicial, los préstamos y créditos que devengan intereses se miden posteriormente a costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El proceso de amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce en resultados, así como cuando los pasivos se dan de baja en cuentas.

El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y honorarios o costos que son parte integral de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se incluye como gastos financieros en el estado de resultados.

III. Baja de activos y pasivos financieros

Activos financieros:

Un activo financiero (o, cuando sea aplicable una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando: (i) los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o (ii) la Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso y (iii) la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

Pasivos financieros:

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o expira.

Hasta el 31 de diciembre de 2017, la Compañía clasificaba los activos financieros en alguna de las categorías descritas a continuación, dependiendo del propósito para el cual fue adquirido el activo.

a. Préstamos otorgados y cuentas por cobrar

La cartera de créditos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Éstos surgen principalmente mediante el suministro de bienes y servicios a los clientes, pero también incorporan otros tipos de activos monetarios contractuales. Se presentan en el activo circulante, excepto por aquéllos cuyo vencimiento es mayor a doce meses posteriores al cierre del período reportado, los cuales se clasifican como activos no circulantes.

Este tipo de activos se reconocen inicialmente al valor razonable, más los costos de operación que son atribuibles directamente a la adquisición o emisión, y posteriormente se registran al costo amortizado, utilizando el método de tasa de interés efectiva, menos la provisión por deterioro.

Esta categoría comprende el efectivo y equivalentes de efectivo, las inversiones conservadas al vencimiento, deudores por reporto, la cartera de créditos y las otras cuentas por cobrar presentados en el estado de situación financiera consolidado.

b. Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Son activos financieros mantenidos para negociar. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderlos en el corto plazo. Los derivados también son clasificados como adquiridos para negociación a menos que sean designados como coberturas. Se presentan en el activo circulante, excepto por aquéllos cuyo vencimiento es mayor a doce meses posteriores al cierre del período reportado, los cuales se clasifican como activos no circulantes.

Éstos se registran inicialmente al valor razonable y los costos de transacción se llevan a gastos en el estado de resultados integrales. Las ganancias o pérdidas que surgen de cambios en el valor razonable de estos activos se reconocen en los resultados del año.

Esta categoría comprende las inversiones e instrumentos financieros derivados adquiridos con fines de negociación.

c. Disponible para venta

Son activos financieros no derivados que son designados en esta categoría o que no están incluidos en las categorías anteriores. Éstos se registran al valor razonable cuyas variaciones en valuación son reconocidas en otros resultados integrales y traspasados al estado de resultados integrales en la fecha de realización.

2.5 Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son compensados y su monto neto es presentado en el estado de situación financiera consolidado cuando se tiene legalmente el derecho de compensar los importes reconocidos y existe la intención de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

2.6 Deterioro de activos financieros

La Compañía reconoce una estimación para pérdidas crediticias esperadas por todos los instrumentos financieros. Para los activos financieros, la pérdida crediticia esperada se estima como la diferencia entre el valor presente de la suma de los flujos de efectivo contractuales y la suma de los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original, dichas pérdidas son reconocidas en el estado de resultados en el período en que surge el deterioro. Las recuperaciones de pérdidas previamente reconocidas son registradas en el estado de resultados en el período en que el deterioro deja de existir o se reduce.

Pérdidas crediticias esperadas ("PCE").

PCE en los próximos 12 meses. Si a la fecha de reporte, el riesgo de crédito de un activo no ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial, entonces la reserva será considerada como las PCE en los próximos 12 meses. Estas pérdidas están asociadas con activos financieros clasificados como riesgo normal.

PCE por la vida remanente del instrumento (lifetime). Surgen de eventos de incumplimiento potenciales que se estima ocurran durante la vida remanente de los instrumentos, siendo el termino contractual el período máximo considerado para medir las pérdidas crediticias esperadas.

La Compañía clasifica sus instrumentos financieros a costo amortizado o valor razonable a través de resultados, sujetos a pruebas de deterioro, en una se las siguientes categorías:

Riesgo normal (etapa 1). Incluye todos los instrumentos que no cumplen con todos los requerimientos para ser clasificados en el resto de las categorías.

Riesgo significativo (etapa 2). Incluye todos los instrumentos que, sin cumplir los criterios para ser clasificados como cuentas incobrables o con riesgo de incumplimiento, han experimentado incremento significativo en el riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial.

Al evaluar si el riesgo de crédito en un instrumento financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Compañía compara el riesgo de que ocurra un incumplimiento a la fecha de reporte con el riesgo de incumplimiento a la fecha de reconocimiento inicial. Al realizar esta evaluación, la Compañía considera información tanto cuantitativa como cualitativa que sea razonable y fundamentada, incluyendo la experiencia histórica y la información prospectiva que está disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado para la Compañía. La información prospectiva considerada incluye las perspectivas futuras de las industrias en las que operan los deudores de la Compañía, obtenidas de informes de expertos económicos, analistas financieros, organismos gubernamentales, grupos de expertos y otras organizaciones similares, así como la consideración de varias fuentes externas de información económica real y proyectada que está relacionada con las operaciones centrales de la Compañía.

En particular, la siguiente información se toma en cuenta al evaluar si el riesgo de crédito ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial:

Un deterioro significativo existente o esperado en la calificación externa (si existe) o interna del instrumento financiero;

Deterioro significativo en indicadores de mercado externos para un instrumento financiero específico, por ejemplo, un aumento significativo en el diferencial de crédito, permuta de incumplimiento crediticio para el deudor, o el período de tiempo o el alcance al cual el valor razonable de un activo financiero es menor que su costo amortizado;

Cambios adversos existentes o esperados en las condiciones económicas, financieras o de negocios que se espera que causen una disminución significativa en la capacidad del deudor de cumplir su obligación de deuda;

Un deterioro significativo actual o esperado en los resultados operativos del deudor;

Aumentos significativos en el riesgo de crédito en otros instrumentos financieros del mismo deudor;

Un cambio adverso existente o esperado en las condicionas regulatorias, económicas o tecnológicas del deudor que resulta en una disminución significativa de la capacidad del deudor de cumplir sus obligaciones.

Independientemente del resultado de la evaluación anterior, IFRS 9 supone de forma refutable, que el riesgo de crédito de un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial cuando los pagos contractuales tienen un vencimiento de más de 30 días, a menos que la Compañía tenga información razonable y confiable que demuestre lo contrario.

La Compañía monitorea regularmente la efectividad de los criterios utilizados para identificar si ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio y los revisa según corresponda para asegurar que los criterios sean capaces de identificar un aumento significativo en el riesgo crediticio antes de que el monto se haya vencido.

Si la Compañía ha medido la provisión para pérdidas para un instrumento financiero en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada de por vida en el período del informe anterior, pero determina que a la fecha de valuación ya no se cumplen las condiciones para estimar la pérdida crediticia esperada por la vida remanente del crédito (por ejemplo: disminuye el nivel de riesgo con respecto a lo definido para el incremento significativo), la Compañía puede estimar la pérdida esperada a 12 meses a la fecha de reporte, excepto por los activos para los cuales se utilizó el enfoque simplificado, ya que bajo este enfoque todas las pérdidas se miden por la vida remanente de la operación.

Riesgo de incumplimiento (etapa 3). Un activo financiero tiene deterioro crediticio cuando se han producido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial en los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero.

Medición y reconocimiento de PCE.

Para realizar la medición de las PCE, la cartera es segmentada en grupos homogéneos de riesgo, que comparten características dentro del grupo. Las características del riesgo de crédito para agrupar los instrumentos, son entre otros: el tipo de instrumento, industria, área geográfica, tipo de garantía, fecha de reconocimiento, tiempo remanente y cualquier otro factor relevante para estimar el flujo de efectivo futuro.

Es importante que, al usar la experiencia de pérdida crediticia para estimar pérdidas esperadas, la información acerca de las tasas de pérdida sea aplicada a grupos que sean definidos de una manera que sea consistente con los grupos para los cuales las tasas de pérdida históricas hayan sido observadas.

Además, la información histórica debe ser ajustada de forma que ésta refleje las condiciones actuales y su pronóstico de condiciones futuras que no afecten al período sobre el cual se basa la información histórica, y eliminar los efectos de las condiciones en el período histórico que no son relevantes para los flujos de efectivo contractuales futuros.

De esta manera, cada uno de estos segmentos obtiene su propia estimación de pérdida estimada que es calculada en función de los parámetros de probabilidad de incumplimiento, severidad de la pérdida (es decir, la magnitud de la pérdida dado un incumplimiento) y exposición al incumplimiento. La estimación de la probabilidad de incumplimiento y la severidad de la pérdida se basa en información histórica ajustada por información prospectiva (forward-looking).

- La probabilidad de incumplimiento es un parámetro clave para la construcción del modelo de pérdida esperada por deterioro. La probabilidad de incumplimiento se ve como la estimación de que tan verosímil es que se dé un incumplimiento dado un horizonte de tiempo; el cálculo incluye datos históricos, supuestos y expectativas de las condiciones futuras.

- La severidad de la pérdida es la estimación de las pérdidas una vez que se presenta el incumplimiento. Se basa en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales al momento del incumplimiento y aquellos flujos que se esperan recibir, tomando en consideración los flujos de efectivo por garantías y mejoras crediticias.

- En cuanto a la exposición al incumplimiento, para los activos financieros se estima como el valor en libros bruto en la fecha de reporte; y otra información relevante a futuro.

- Tasa de descuento es la tasa utilizada para descontar la pérdida esperada al valor presente de la fecha de reporte usando la tasa de interés efectiva.

La Compañía lleva a cabo pruebas retrospectivas para evaluar la razonabilidad de la estimación colectiva. Por otro lado, la metodología requiere estimar las PCE debido a eventos basados en una consideración imparcial y ponderada de la probabilidad de ocurrencia de una serie de escenarios, considerando un rango de 3 a 5 posibles escenarios futuros, dependiendo de las característica de cada grupo que pudieran tener un impacto en la cobranza de flujos de efectivo contractuales.

Se deben considerar posibles escenarios, pues se requiere que la pérdida esperada crediticia sea una probabilidad ponderada no sesgada que se determina mediante la evaluación de un rango de resultados posibles. Una entidad no necesita identificar todos los escenarios, sin embargo, debe considerar el riesgo de que ocurra una pérdida crediticia, reflejando la probabilidad de que ocurra o no, aunque la probabilidad sea muy baja, siempre tomando en cuenta el valor del dinero en el tiempo, así como toda la información disponible relevante de eventos pasados, condiciones actuales y pronósticos de la evolución de factores macroeconómicos que son mostrados como relevantes para la estimación de este monto, por ejemplo: el PIB, la tasa de desempleo, tasas de intereses, etc.

Para la estimación de parámetros utilizados en la estimación de deterioro, la Compañía basa su experiencia en modelos desarrollados internamente tanto en el área regulatoria como para propósitos de gestión, adaptando los desarrollos de estos modelos bajo IFRS 9.

Para las cuentas por cobrar comerciales la Compañía aplica un enfoque simplificado para el cálculo de las PCE, por lo tanto, no sigue los cambios en el riesgo de crédito, pero en su lugar reconoce PCE por la vida total del crédito a cada fecha de reporte. La Compañía ha establecido una matriz de provisiones basada en su experiencia de pérdidas crediticias históricas, ajustada por factores específicos futuros de los clientes y del ambiente económico.

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

Las pérdidas crediticias esperadas de las cuentas por cobrar con clientes de tiempo compartido se registra al momento en que dicho instrumento financiero se origina, para su determinación se considera la experiencia histórica de pérdidas, la zona geográfica, la procedencia del cliente y la probabilidad de los hechos futuros, entre otros. Los porcientos determinados son como sigue:

	Pérdida crediticia esperada
Contratos con clientes estadounidenses	24.70%
Contratos con clientes mexicanos	46.56%
Contratos con clientes canadienses	20.88%
Contratos con otros clientes	46.56%

Al 31 de diciembre de 2018 y en base a la experiencia histórica de la Compañía y la probabilidad de los hechos futuros, la pérdida crediticia esperada durante la vida de las cuentas por cobrar es como sigue:

	Pérdida crediticia esperada
Vigente	0.05%
De 1 a 30 días	1.00%
De 31 a 60 días	3.00%
De 61 a 90 días	6.25%
De 91 a 365 días	25.00%
Más de 1 año	100.00%

2.8 Instrumentos financieros derivados y contabilidad de coberturas

La Compañía mantiene instrumentos financieros derivados para gestionar su exposición al riesgo de tasa de interés por los financiamientos contraídos, por lo cual ha contratado swaps de tasa y opciones. Los detalles adicionales de los instrumentos financieros derivados se revelan en la Nota 7.

La Compañía no lleva a cabo contabilidad de coberturas ya que se ha dado un tratamiento contable de negociación; su intencionalidad financiera es la cobertura del valor razonable lo cual permite mantener los efectos del mismo valor en resultados.

Las políticas para el tratamiento de los instrumentos financieros derivados se alinean a los objetivos de la administración de riesgos y las estrategias para celebrar transacciones de cobertura. Los derivados designados con la intencionalidad de realizar coberturas se reconocen bajo los siguientes criterios:

Coberturas de valor razonable

El cambio en el valor razonable de los instrumentos de cobertura calificados se reconoce en resultados, excepto cuando el instrumento de cobertura cubre un instrumento de patrimonio designado en valor razonable a través de otros resultados integrales, en cuyo caso se reconoce en otro resultado integral.
El importe en libros de una partida cubierta que aún no se ha medido al valor razonable se ajusta por el cambio en el valor razonable atribuible al riesgo cubierto con una entrada correspondiente en resultados. Cuando las ganancias o pérdidas de cobertura se reconocen en resultados, se reconocen en la misma línea que la partida cubierta.

Coberturas de flujo de efectivo

La parte efectiva de los cambios en el valor razonable de los derivados y otros instrumentos de cobertura calificados que se designan y califican como coberturas de flujos de efectivo se reconocen en otros resultados integrales y se acumulan en el rubro de la reserva de cobertura de flujos de efectivo, limitada al cambio acumulado en el valor razonable del elemento cubierto desde el inicio de la cobertura. La ganancia o pérdida relacionada con la porción inefectiva se reconoce inmediatamente en resultados, y se incluye en el ítem de la línea "otras ganancias y pérdidas".

Las cantidades previamente reconocidas en otros resultados integrales y acumuladas en el patrimonio se reclasifican a utilidad o pérdida en los períodos en que la partida cubierta afecta la utilidad o pérdida, en la misma línea que la partida cubierta reconocida. Sin embargo, cuando la transacción prevista cubierta da como resultado el reconocimiento de un activo no financiero o un pasivo no financiero, las ganancias y pérdidas previamente reconocidas en otro resultado integral y acumuladas en el patrimonio se eliminan del patrimonio y se incluyen en la medición inicial del costo del activo no financiero o pasivo no financiero. Esta transferencia no afecta otros ingresos integrales. Además, si la Compañía espera que parte o la totalidad de la pérdida acumulada en la reserva de cobertura de flujo de efectivo no se recuperará en el futuro, esa cantidad se reclasificará inmediatamente a resultados.

2.9 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes de efectivo se valúan a valor razonable, el efectivo consiste principalmente en efectivo disponible, depósitos bancarios a la vista de alta liquidez que son fácilmente convertibles en efectivo y están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Los equivalentes de efectivo están representados principalmente por inversiones en mesa de dinero. Los intereses ganados y las utilidades y pérdidas en valuación se presentan en el estado de resultado.

2.10 Cuentas por cobrar a clientes

Las cuentas por cobrar a clientes, así como los documentos por cobrar y otros, 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 2018, 2017 y 2016 se cargaron intereses del 18% anual. La Compañía 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 Compañía 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 2018 el 91% 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 Compañía. La Compañía 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 Compañía 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 Compañía 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 Compañía ha reconocido una estimación para cuentas de cobro dudoso de acuerdo a la identificación de saldos específicos.

2.11 Estimación preventiva para riesgos crediticios

Con base en lo señalado en la Nota 2.7. Deterioro de activos financieros, la Compañía sigue la siguiente metodología:

Sobre la determinación del importe de deterioro de la cartera de crédito bajo un modelo de pérdida crediticia esperada de acuerdo con los requerimientos y lineamientos establecidos en la IFRS 9, se desarrolló una metodología atendiendo las mejores prácticas a nivel internacional, dando continuidad al modelo interno actualmente implementado, lo que le da mayor robustez a las estimaciones.

La norma IFRS 9, prescribe un modelo de tres etapas para reconocer el incumplimiento de crédito basándose en cambios en la calidad del crédito desde su reconocimiento inicial, para lo cual derivado del giro del negocio del cliente se ha hecho la adaptación de la metodología propuesta resumiéndola en lo siguiente:

Por la cartera de tiempo compartido, se reconoce en los resultados del ejercicio una estimación derivada de las PCE por toda la vida del instrumento financiero, para su determinación se consideraron los posibles escenarios, logrando una probabilidad ponderada no sesgada mediante la evaluación de un rango de resultados posibles, se consideró el riesgo de que ocurra una pérdida crediticia, reflejando la probabilidad de que ocurra o no, tomando en cuenta toda la información disponible relevante de eventos pasados, condiciones actuales y en su caso, pronósticos de la evolución de factores macroeconómicos que son mostrados como relevantes para la estimación de este monto, por ejemplo: el PIB, la tasa de desempleo, tasas de intereses, etcétera.

Por el resto de la cartera de la Compañía, se aplica un enfoque simplificado del modelo de estimación de pérdidas crediticias esperadas para activos financieros que no cuentan con un componente significativo de financiación, clasificando dicha cartera por grados de atraso en pago, asignando diferentes montos de PCE a cada segmento.

2.12 Operaciones con instrumentos financieros derivados

a. Derivados con fines de negociación

   Por lo que respecta a las operaciones con fines de negociación, el objetivo es aprovechar las posibilidades de arbitraje que se presentan en los principales mercados financieros dentro de los límites globales de riesgo autorizados.

   Todos los derivados se reconocen en el estado de situación financiera consolidado como activos o pasivos dependiendo de los derechos u obligaciones que contengan, inicialmente al valor razonable, el cual corresponde al precio pactado de la operación, posteriormente se reconocen al valor razonable, reconociendo en los resultados del período el efecto por valuación.

b. Derivados con fines de cobertura

   Por lo que respecta a las operaciones con fines de cobertura ver lo señalado en la Nota 2.8.

2.13 Otras cuentas por cobrar

La Compañía reconoce como otras cuentas por cobrar los derechos de cobro que surgen principalmente por servicios prestados o bienes otorgados en el curso ordinario del negocio. Si el cobro se espera realizar en un año o menos, se clasifican como corto plazo, de lo contrario se presentan como activos no circulantes.

2.14 Inventarios

Los inventarios se reconocen inicialmente al costo y posteriormente, el monto que sea menor entre el costo y el valor neto de realización, aplicando la fórmula de costo promedio. 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.

2.15 Pagos anticipados

Están representados por el valor nominal de diversos anticipos a cuenta de servicios, rentas, publicidad, impuestos, entre otros.

2.16 Inmuebles, maquinaria y equipo

Los inmuebles, maquinaria y equipo se miden a costo histórico menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro. El costo incluye el precio de compra y los costos directamente atribuibles a la adquisición del activo.

Los costos subsecuentes, que representan un aumento de la capacidad y por ende una extensión de la vida útil de los bienes, también se capitalizan. Todos los demás costos de reparación y mantenimiento son reconocidos en el estado de resultados durante el período en que se incurren.

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 Compañía. Dichas propiedades se clasifican a las categorías apropiadas de propiedad, planta y equipo cuando estén completas para su uso planeado.

Los terrenos propios no se deprecian. La depreciación sobre activos en construcción no inicia sino hasta que son completados y están disponibles para uso. La depreciación se registra en todas las demás partidas de inmuebles, maquinaria y equipo, con el fin de cancelar el valor en libros durante sus vidas económicas útiles esperadas y se calcula por el método de línea recta sobre los saldos mensuales iniciales. Véase Nota 10.

Cuando partes significativas de un elemento de inmuebles, maquinaria y equipo tienen diferentes vidas útiles, éstas se registran como un componente por separado, y su depreciación se calcula también en forma separada.

Las vidas útiles de todos los elementos de inmuebles, maquinaria y equipo se revisan periódicamente, y ajustan si es necesario al final de cada período.

La Compañía evalúa periódicamente el valor de recuperación de inmuebles, maquinaria y equipo, para determinar la existencia de indicios de que dichos valores exceden el valor de recuperación. Si se determina que los valores actualizados son excesivos, la Compañía registra las estimaciones necesarias para reducirlos al valor de recuperación.

Los inmuebles, maquinaria y equipo se dan de baja cuando se venden o cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros que deriven del uso continuo del activo. La utilidad o pérdida que resulta de la venta o retiro de los activos, se determina considerando, en su caso, los recursos que se reciben por la venta, y se reconocen en resultados.

2.17 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 determinación de si un acuerdo es o contiene un arrendamiento se realiza en base a la sustancia del contrato en la fecha de inicio del mismo. Es necesario tomar en consideración si el cumplimiento del contrato depende del uso de un activo o activos específicos o si el contrato traslada el derecho de usar el activo. Con posterioridad al inicio del arrendamiento, sólo se puede revaluar el activo si resulta aplicable una de las siguientes consideraciones:

i. Existe un cambio en los términos contractuales, que no sea la renovación o prórroga del contrato.
ii. Se ha ejercido una opción de renovación o se ha otorgado una prórroga, a menos que la renovación o la prórroga esté estipulada dentro de los términos del contrato.
iii. Existe un cambio en la determinación de si el cumplimiento depende de un activo específico; o
iv. Existe un cambio sustancial en el activo.

De llevarse a cabo una revaluación, la contabilización del arrendamiento comenzará o cesará a partir de la fecha en que el cambio de circunstancias de lugar a la revaluación en el caso de los escenarios (i), (iii) o (iv) y en la fecha de la renovación o del inicio del período de prórroga para el escenario (ii).

2.18 Revisión de los valores de activos de larga duración

La Compañía evalúa periódicamente el valor de recuperación de los activos tangibles e intangibles de larga duración, para determinar la existencia de indicios de que dichos valores exceden el valor de recuperación. El valor de recuperación representa el monto de los ingresos netos potenciales que se espera razonablemente obtener como consecuencia de la utilización o realización de dichos activos. Otros activos no financieros están sujetos a pruebas de deterioro cuando los eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros puede no ser recuperable. Si se determina que los valores actualizados son excesivos, la Compañía registra las estimaciones necesarias para reducirlos al valor de recuperación.

Cuando no sea posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la prueba de deterioro se lleva a cabo en el grupo más pequeño de activos al que pertenece y por el cual hay flujos de efectivo identificables por separado, es decir la unidad generadora de efectivo ("CGUs", por sus siglas en inglés).

La pérdida por deterioro del valor se reconocerá inmediatamente en el resultado del período, excepto en la medida en que se reversen ganancias previamente reconocidas en otras partidas integrales.

2.19 Créditos bancarios y otros préstamos

Son reconocidos inicialmente al valor razonable, neto de cualquier costo de operación atribuible directamente a la emisión del instrumento. Dichos pasivos que causan intereses se calculan posteriormente al costo amortizado, utilizando el método de tasa de interés efectiva, lo cual asegura que cualquier gasto de intereses durante el período hasta el pago completo sea a una tasa constante sobre el saldo del pasivo registrado en el estado de situación financiera consolidado. El gasto de intereses incluye los costos de operación iniciales y las primas pagaderas al momento de la amortización, así como cualquier interés o cupón pagaderos mientras el pasivo se encuentre insoluto.

2.20 Proveedores

El pasivo por este concepto representa las obligaciones de pago por las mercancías que han sido adquiridas y de los servicios que han sido recibidos de proveedores en el curso ordinario del negocio.

2.21 Otras cuentas por pagar

Las otras cuentas por pagar comerciales y otros pasivos monetarios a corto plazo se reconocen inicialmente a valor razonable y se registran posteriormente al costo amortizado, utilizando el método de tasa de interés efectiva.

2.22 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación legal presente o asumida como resultado de eventos pasados; es probable que se requiera la salida de flujos de efectivo para pagar la obligación; y el monto pueda ser estimado confiablemente.

2.23 Impuestos a la utilidad

Los impuestos a la utilidad del período comprenden el impuesto causado y diferido. El impuesto causado es determinado con base en las disposiciones fiscales vigentes y se registra en los resultados del año a que es atribuible.

El impuesto diferido es determinado 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 la determinación del 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 Compañía 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 Compañía 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 Compañía espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

Los activos y pasivos fiscales diferidos se compensan cuando la Compañía tenga un derecho legalmente ejecutable para compensar los activos y pasivos fiscales actuales, y los activos y pasivos fiscales diferidos se relacionen con los impuestos aplicados por la misma autoridad fiscal. Los impuestos diferidos activos se registran sólo cuando existe la posibilidad de recuperarse.

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.

2.24 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.

2.25 Beneficios a los empleados

Los pasivos por beneficios a los empleados otorgados por la Compañía son determinados como sigue:

a. Los beneficios a los empleados por terminación y retiro se reconocen como sigue:

   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 Compañía 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 Compañía. 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 Compañía ya no puede retirar la oferta de indemnización y/o cuando la Compañía reconoce los costos de reestructuración relacionados.

b. Los beneficios a los empleados a corto plazo se reconocen como gastos en los resultados del período y sus pasivos se expresan a valor nominal.

c. La PTU se reconoce en el año en que se causa y se registra dentro del rubro de gastos.

2.26 Utilidad por acción

La utilidad básica por acción ordinaria se calcula dividiendo la participación controladora entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio. La Compañía no tiene acciones con efectos potencialmente dilutivos, por lo que la utilidad básica por acción y diluida es la misma.

2.27 Ingresos

Los ingresos de la compañía se derivan de la venta de bienes o prestación de servicios, reconocidos en un momento determinado en el tiempo, 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 efectivo se reconoce 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 transfiere el control de los inventarios a los clientes.

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 Compañía 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.

2.28 Comportamiento cíclico o estacional

Las ventas correspondientes a la hotelería tradicional se incrementan durante los períodos vacacionales y de fin de año, que corresponden a los meses de abril, julio, agosto, noviembre y diciembre de cada año.

2.29 Clasificación de costos y gastos

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

2.30 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 de situación financiera consolidado en el renglón de reserva para recompra de acciones y se valúan a su costo de adquisición.

2.31 Estados de flujos de efectivo

La Compañía 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.

3. Estimaciones y juicios contables críticos

Las principales estimaciones, provisiones o reservas contables críticas que hemos identificado son las siguientes:

a. Estimaciones contables críticas

Vida útil y valor residual de inmuebles, maquinaria y equipo

La Compañía 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 Compañía 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 Compañía 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 Compañía 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 Compañía utiliza proyecciones de flujos de efectivo de ingresos y egresos utilizando estimaciones de las condiciones de mercado, determinación de precios y volúmenes de venta.

Mediciones de valor razonable y procesos de valuación

Algunos de los activos y pasivos de la Compañía se miden a su valor razonable en los estados financieros consolidados. El Consejo de Administración de la Compañía estableció un comité de valuación, el cual dirige el Director de Finanzas de la Compañía, 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 Compañía 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 Compañía 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 Compañía para explicar las causas de las fluctuaciones en el valor razonable de los activos y pasivos.

Estimación para pérdidas crediticias esperadas

La Compañía tiene la política de reconocer una estimación para pérdidas crediticias esperadas, para lo cual ha desarrollado un modelo para su determinación, atendiendo las mejores prácticas a nivel internacional, dando continuidad al modelo interno actualmente implementado, logrando mayor robustez a las estimaciones. Los cargos a esta cuenta se realizan en el ejercicio en que surge el deterioro del instrumento financiero.

b. Juicios contables críticos

Reconocimiento de ingresos

La administración de la Compañía 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 Compañía ha evaluado todos los indicadores que a su juicio son relevantes y ha concluido que la moneda funcional de la Compañía es el peso.

Impuestos a la utilidad diferidos

La administración de la Compañía 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 Compañía 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.

4. Administración de riesgos 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 2.

a. Administración del riesgo de capital

La Compañía 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 Compañía 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 Compañía. La Compañía se encuentra sujeta a restricciones impuestas externamente, tal como se explica en la Nota 11. La estrategia general de la Compañía no ha sido modificada en comparación con 2017 y 2016.

La estructura de capital de la Compañía consiste en la deuda neta (los préstamos como se detalla en la Nota 11 compensados por saldos de efectivo y equivalentes de efectivo que se detallan en la Nota 5) y el capital contable de la Compañía (compuesto por capital social emitido, reservas y utilidades acumuladas como se revela en la Nota 15).

Índice de endeudamiento

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

	2018	2017 (reformulado)	2016 (reformulado)
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 175,302	$ 144,175	$ 129,448
Deuda (i)	2,254,031	2,481,002	2,366,645
Deuda neta (i)	2,078,729	2,336,827	2,237,197
Capital contable (ii)	5,313,440	5,049,617	4,793,812
Índice de deuda neta a capital contable	39%	46%	47%

(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 Compañía que son administrados como capital.

b. Categorías de instrumentos financieros

	2018	2017 (reformulado)	2016 (reformulado)
Activos financieros			
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 175,302	$ 144,175	$ 129,448
Préstamos y cuentas por cobrar	2,669,970	2,721,299	2,800,125
FVTPL	43,168	24,641	21,122
Pasivos financieros			
Pasivos a costo amortizado	$ 2,505,281	$ 2,771,409	2,581,690

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 Compañía que son administrados como capital.

c. Objetivos de la administración de riesgos financieros

La función de la Tesorería de la Compañía 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 Compañía 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 Compañía 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 Compañía 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 Compañía 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 Compañía informa trimestralmente al comité de administración de riesgos de la Compañía, 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 Compañía la exponen a diferentes riesgos, principalmente a riesgos financieros de cambios en las tasas de interés y riesgos cambiarios. La Compañía 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 Compañía a los riesgos del mercado o la forma como se administran y valúan estos riesgos.

e. Riesgo cambiario

La Compañía está expuesta a riesgos cambiarios por los saldos de los activos y pasivos monetarios reconocidos en los estados de situación financiera consolidados 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 al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016 se hubiera afectado positivamente (negativamente) en $25,492, $16,900 y $26,513, respectivamente. Un decremento de $1 peso bajo las mismas circunstancias descritas hubiera afectado (negativamente) positivamente la utilidad neta en la misma cantidad.

f. Administración del riesgo de tasa de interés

La Compañía 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 2018, 2017 y 2016 representan aproximadamente el 98%, 98% y 97%, respectivamente, de la deuda total contraída por la Compañía. La Compañía 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 2018, 2017 y 2016, la Compañía 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. y BBVA Bancomer, S.A., mediante coberturas de tasa de interés con *Swaps* y 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 sin considerar los efectos del *Swap*, por lo que se prepara un análisis suponiendo que el importe del pasivo vigente al final del período 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 Compañía por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016 hubiera disminuido/incrementado en $22,060, $24,335, y $20,866, 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 Compañía. La Compañía tiene vigentes 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 30 días. La exposición de las compañías y condiciones de crédito de sus contrapartes son continuamente monitoreadas por la administración de la Compañía.

Las cuentas por cobrar constan de un número importante de clientes: aproximadamente, 5,900, 6,100 y 6,400 clientes de membresías de tiempo compartido en 2018, 2017 y 2016, respectivamente y 80 clientes los cuales se encuentran formados en su mayor parte por agencias de viajes y agencias mayoristas, en los hoteles de la Compañía los cuales se encuentran 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 2018, 2017 y 2016 es:

	Tiempo compartido			Hoteles y agencias de viajes		
	2018	2017	2016	2018	2017	2016
Estados Unidos de América y Canadá	80%	67%	65%	79%	75%	72%
México	20%	33%	35%	21%	25%	28%
	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 Compañía 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 Compañía 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 Compañía tiene a su disposición para disminuir el riesgo de liquidez:

	2018	2017 (reformulado)	2016 (reformulado)
Líneas de crédito bancarias:			
Importe dispuesto	$ 589,966	$ 46,871	$
Importe aún no dispuesto	689,757	742,545	826,560
	$ 1,198,723	$ 789,416	$ 826,560

Las siguientes tablas detallan el vencimiento contractual restante de la Compañía para sus pasivos financieros, diferentes de instrumentos financieros derivados, con períodos 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 Compañía 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 Compañía deberá hacer el pago.

Pasivos financieros	Tasa promedio ponderada	2018 1 año	2 años	3 años	Más de 3 años	Total
Sin intereses		$ 253,410	$	$	$	$ 253,410
A tasa de interés fija	9%	45,420				45,420
A tasa de interés variable	7.03%	417,731	400,005	373,963	1,670,656	2,862,355
		$ 716,561	$ 400,005	$ 373,963	$ 1,670,656	$ 3,161,185

Pasivos financieros	Tasa promedio ponderada	2017 (reformulado) 1 año	2 años	3 años	Más de 3 años	Total
Sin intereses		$ 298,139	$	$	$	$ 298,139
A tasa de interés fija	9%	47,335				47,335
A tasa de interés variable	7.50%	490,854	442,325	445,424	1,870,958	3,249,561
		$ 836,328	$ 442,325	$ 445,424	$ 1,870,958	$ 3,595,035

Pasivos financieros	Tasa promedio ponderada	2016 (reformulado) 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

i. Valor razonable de los instrumentos financieros

Excepto por lo contenido en la siguiente tabla, la administración de la Compañía 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.

	2018 Valor en libros	Valor razonable	Jerarquía Valor razonable
Activos financieros a costo amortizado:			
Cuentas por cobrar a largo plazo	$ 1,926,475	$ 2,339,817	Nivel 2

	2017 (reformulado) Valor en libros	Valor razonable	Jerarquía Valor razonable
Activos financieros a costo amortizado:			
Cuentas por cobrar a largo plazo	$ 2,020,297	$ 2,416,138	Nivel 2

	2016 (reformulado) Valor en libros	Valor razonable	Jerarquía Valor razonable
Activos financieros a costo amortizado:			
Cuentas por cobrar a largo plazo	$ 2,061,282	$ 2,493,405	Nivel 3

	2018 Valor en libros	Valor razonable	Jerarquía Valor razonable
Pasivos financieros a costo amortizado:			
Pasivo a largo plazo	$ 2,254,031	$ 2,335,704	Nivel 2

	2017 (reformulado)		Jerarquía
	Valor en libros	Valor razonable	Valor razonable
Pasivos financieros a costo amortizado:			
Pasivo a largo plazo	$ 2,481,002	$ 2,536,749	Nivel 2

	2016 (reformulado)		Jerarquía
	Valor en libros	Valor razonable	Valor razonable
Pasivos financieros a costo amortizado:			
Pasivo a largo plazo	$ 2,366,645	$ 2,353,921	Nivel 2

Los activos y pasivos financieros presentados en el estado de situación financiera consolidado que están registrados a su valor razonable se clasifican en los siguientes niveles:

	2018	2017	2016
	Nivel 2	Nivel 2	Nivel 2
Activos financieros a FVTPL			
Instrumentos financieros derivados mantenidos con fines de cobertura	$ 43,168	$ 24,641	$ 21,122
Total	$ 43,168	$ 24,641	$ 21,122

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 Compañía 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 Compañía.

Pasivo a largo plazo

Para estimar el valor razonable del pasivo a largo plazo, la Compañía 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.

5. 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:

	2018	2017 (reformulado)	2016 (reformulado)
Bancos	$ 162,577	$ 133,391	$ 121,419
Inversión en mesa de dinero	12,725	10,784	8,029
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 175,302	$ 144,175	$ 129,448

6. Cuentas y documentos por cobrar

a. El saldo de cuentas y documentos por cobrar se integra como se muestra a continuación:

	2018	2017 (reformulado)	2016 (reformulado)
Clientes	$ 279,798	$ 186,865	$ 164,347
Clientes de tiempo compartido	2,190,334	2,282,335	2,343,828
Documentos por cobrar	74,492	210,086	266,953
Otros	389,207	304,051	307,543
Total	$ 2,933,831	$ 2,983,337	$ 3,082,671
Menos:			
Estimación para pérdidas crediticias esperadas	(263,859)	(262,038)	(282,546)
Cuentas y documentos por cobrar neta total	2,669,972	2,721,299	2,800,125
Menos, cuentas y documentos por cobrar a corto plazo	1,083,354	1,065,856	1,083,918
Cuentas y documentos por cobrar a largo plazo	$ 1,586,618	$ 1,655,443	$ 1,716,207

b. Cuentas por cobrar a clientes

Las cuentas por cobrar a clientes reveladas en la Nota 2.10 incluyen los montos que están vencidos al final del período sobre el que se informa.

Antigüedad de las cuentas por cobrar vencidas pero no incobrables:

	2018	2017 (reformulado)	2016 (reformulado)
1-60 días	$ 26,584	$ 8,646	$
61 - 90 días	3,013	386	6,634
Más de 90 - 120 días	23,330	5,032	4,711
Total	$ 52,927	$ 14,064	$ 11,345

c. El vencimiento de la cartera a largo plazo al 31 de diciembre de 2018, se muestra a continuación:

Año	Importe
2019	$ 162,811
2020	161,031
2021	146,098
2022	162,033
2023 en adelante	954,645
Total	$ 1,586,618

d. El movimiento de la estimación para cuentas de cobro dudoso se muestra a continuación:

	2018	2017 (reformulado)	2016 (reformulado)
Saldo inicial	$ 262,038	$ 282,546	$ 303,570
Incrementos	121,932	120,243	114,713
Aplicaciones	(120,111)	(140,751)	(135,737)
Saldo final	$ 263,859	$ 262,038	$ 282,546

Al 31 de diciembre de 2018, cartera por aproximadamente 30,400 miles de dólares, se encuentra como colateral de créditos otorgados por BBVA Bancomer, S.A. como se describe en la Nota 11.

7. Instrumentos financieros derivados

La Compañía 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 Compañía para mitigar el riesgo del aumento en las tasas de interés, actualmente tiene contratados Swaps de Tasa (IRS), en los cuales intercambia tasa variable en dólares o pesos por tasa fija y Opciones de Tasa (CAPS) mediante los cuales se establecen techos a la tasa de interés variable; los cuales vencen durante el 2026. La Compañía 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 2018 son:

Instrumento	Inicio	Tasa a vencimiento	Tasa se recibe	Tasa a pagar	Nocional inicial	Valor razonable
Swap Tasa de Interés 1283444	27/09/2016	11/09/2026	TIIE	6.38%	$ 100,000	$ 5,600
Swap Tasa de Interés 1284557	27/09/2016	11/09/2026	TIIE	6.33%	40,000	2,289
Swap Tasa de Interés 1320595	10/11/2016	11/09/2026	TIIE	7.28%	55,000	1,867
Swap Tasa de Interés 1327365	17/11/2016	12/12/2021	TIIE	7.29%	40,000	1,347
Swap Tasa de Interés 1832209	12/01/2018	12/01/2023	TIIE	7.87%	100,000	2,590
Swap Tasa de Interés 1836688	16/01/2018	12/01/2023	TIIE	7.81%	50,000	1,400
CAP Floor	Varias fechas	Entre 2019 y 2020	TIIE	6%	194,400	9
Swap Tasa de Interés 10693233	16/11/2016	30/11/2021	TIIE	7.84%	200,000	6,608
Swap Tasa de Interés 686008	12/01/2018	30/12/2022	TIIE	7.84%	50,000	1,314
Swap Tasa de Interés 698243	17/01/2018	30/12/2022	TIIE	7.74%	100,000	2,969
Swap Tasa de Interés 2010908	06/12/2018	30/11/2021	TIIE	8.99%	48,611	(253)
Swap Tasa de Interés 108651	20/09/2016	31/08/2026	Libor	1.29%	8,056	8,160
Swap Tasa de Interés 108656	27/09/2016	10/09/2026	Libor	1.23%	7,313	7,854
Swap Tasa de Interés 93215	09/12/2016	10/12/2026	Libor	2.02%	8,800	2,927
Estimación para deterioro de instrumento financiero derivado						(1,513)
						$ 43,168

8. Inventarios

a. Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, se integran como sigue:

	2018	2017 (reformulado)	2016 (reformulado)
Materia prima y suministros	$ 45,981	$ 44,836	$ 40,600
Terrenos para urbanización y venta	397,516	364,142	356,005
Inventarios en proceso	5,405	17,128	17,124
Total	448,902	426,106	413,729
Menos porción a corto plazo	51,386	61,964	57,724
Porción a largo plazo	$ 397,516	$ 364,142	$ 356,005

Al 31 de diciembre de 2018, inventarios de terrenos por aproximadamente $87,000, se encuentran créditos en garantía de diversos créditos otorgados a la Compañía. (Ver Nota 11).

Los inventarios reconocidos como costo durante el período fueron $524,230, $459,081 y $389,148, en 2018, 2017 y 2016, respectivamente, los cuales se presentan en el estado de resultados consolidado, bajo los conceptos de alimentos y bebidas, mantenimiento, suministros y costo de venta de terrenos y villas.

9. Pagos anticipados

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, se integran como sigue:

	2018	2017 (reformulado)	2016 (reformulado)
Anticipos para pagos de comisiones	$ 102,591	$ 118,507	$ 89,427
Anticipos para bienes y servicios	54,363	80,664	71,550
Rentas pagadas por anticipado	8,717	10,110	10,110
Anticipo para compra de inmuebles, maquinaria y equipo	2,742	53,303	82,282
	168,413	262,584	253,369
Menos porción a corto plazo	156,954	199,171	160,977
Porción a largo plazo	$ 11,459	$ 63,413	$ 92,392

10. Inmuebles, maquinaria y equipo

Al 31 de diciembre de 2018, el saldo de propiedad, planta y equipo se concilia como sigue:

	Saldo al 31 de diciembre de 2017 (reformulado)	Adiciones	Bajas	Traspasos	Saldo al 31 de diciembre de 2018
a) Inversión:					
Terreno	$ 2,975,250	$ 8,120	$	$	$ 2,983,370
Cimentación y estructura	1,145,209	9,378	(4,098)		1,150,489
Acabados	495,524	30,400	(2,199)	5,285	529,010
Instalaciones hidrosanitarias	299,402	1,815			301,217
Instalaciones eléctricas	304,245	2,595			306,840
Aire acondicionado	241,308	1,164			242,472
Carpintería	225,916	3,242			229,158
Escolleras	51,414	232			51,646
Otros componentes de edificios	546,414	2,239			548,653
Maquinaria y equipo	502,776	11,096			513,872
Mobiliario y equipo de oficina	207,530	7,295		(10,186)	204,639
Equipo de transporte	64,558	3,810	(1,620)		66,748
Equipo de cómputo	83,596	5,608	(43)	4,218	93,379
Equipo de operación	418,958	42,951	(397)	683	462,195
Equipos adquiridos mediante arrendamiento financiero	26,658				26,658
Construcciones en proceso	19,671	65,629			85,300
	7,608,429	195,574	(8,357)		7,795,646
b) Depreciación:					
Cimentación y estructura	(221,905)	(28,630)	2,090		(248,445)
Acabados	(188,768)	(33,068)	936		(220,900)
Instalaciones hidrosanitarias	(131,243)	(20,637)			(151,880)
Instalaciones eléctricas	(125,201)	(21,098)			(146,299)
Aire acondicionado	(113,983)	(21,702)			(135,685)
Carpintería	(139,137)	(18,773)			(157,910)
Escolleras	(21,606)	(3,742)			(25,348)
Otros componentes de edificios	(163,349)	(20,932)			(184,281)
Maquinaria y equipo	(457,983)	(6,462)			(464,445)
Mobiliario y equipo de oficina	(124,714)	(5,627)			(130,341)
Equipo de transporte	(59,476)	(2,534)	1,620		(60,390)
Equipo de cómputo	(68,951)	(6,752)	43		(75,660)
Equipo de operación	(233,823)	(33,278)	397		(266,704)
Equipos adquiridos mediante arrendamiento financiero	(26,658)				(26,658)
	(2,076,797)	(223,235)	5,086		(2,294,946)
	$ 5,531,632	$ (27,661)	$ (3,271)	$	$ 5,500,700

Al 31 de diciembre de 2017, el saldo de propiedad, planta y equipo se concilia como sigue:

	Saldo al 31 de diciembre de 2016 (reformulado)	Adiciones	Bajas	Traspasos	Saldo al 31 de diciembre de 2017 (reformulado)
a) Inversión:					
Terreno	$ 2,975,250	$	$	$	$ 2,975,250
Cimentación y estructura	717,510	16,376		411,323	1,145,209
Acabados	475,470	5,258	(6,767)	21,563	495,524
Instalaciones hidrosanitarias	237,170	3,944		58,288	299,402
Instalaciones eléctricas	231,868	8,978		63,399	304,245
Aire acondicionado	187,266	1,425		52,617	241,308
Carpintería	224,628	3,778	(2,490)		225,916
Escolleras	51,414				51,414
Otros componentes de edificios	462,304			84,110	546,414
Maquinaria y equipo	491,306	11,470			502,776
Mobiliario y equipo de oficina	201,714	5,816			207,530
Equipo de transporte	61,948	3,077	(467)		64,558
Equipo de cómputo	71,574	12,022			83,596
Equipo de operación	300,266	118,823	(131)		418,958
Equipos adquiridos mediante arrendamiento financiero	26,658				26,658
Construcciones en proceso	225,624	485,347		(691,300)	19,671
	6,941,970	676,314	(9,855)		7,608,429
b) Depreciación:					
Cimentación y estructura	(211,020)	$ (10,885)			(221,905)
Acabados	(158,175)	(35,250)	4,657		(188,768)
Instalaciones hidrosanitarias	(116,882)	(14,361)			(131,243)
Instalaciones eléctricas	(110,881)	(14,320)			(125,201)
Aire acondicionado	(98,095)	(15,888)			(113,983)
Carpintería	(121,435)	(19,415)	1,713		(139,137)
Escolleras	(19,853)	(1,753)			(21,606)
Otros componentes de edificios	(153,038)	(10,311)			(163,349)
Maquinaria y equipo	(453,368)	(4,615)			(457,983)
Mobiliario y equipo de oficina	(117,120)	(7,594)			(124,714)
Equipo de transporte	(57,602)	(2,341)	467		(59,476)
Equipo de cómputo	(63,610)	(5,341)			(68,951)
Equipo de operación	(217,094)	(16,883)	154		(233,823)
Equipos adquiridos mediante arrendamiento financiero	(23,249)	(3,409)			(26,658)
	(1,921,422)	(162,366)	6,991		(2,076,797)
	$ 5,020,548	$ 513,948	$ (2,864)	$	$ 5,531,632

Al 31 de diciembre de 2016, el saldo de propiedad, planta y equipo se concilia como sigue:

	Saldo al 31 de diciembre de 2015 (reformulado)	Adiciones	Bajas	Traspasos	Saldo al 31 de diciembre de 2016 (reformulado)
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
b) Depreciación:					
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

Durante 2018 y 2017 se capitalizó costo de financiamiento por $5,580 y $19,532, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2018, los inmuebles denominados Casa Club, Marina El Cid Cancún y Hotel Castilla, cuyo valor neto en libros aproximado a esa fecha es de $1,621,791, se encuentran cedidos en garantía de diversos créditos otorgados a la Compañía.

Al 31 de diciembre de 2017, las vidas útiles de los principales grupos de activos se muestran a continuación:

	Vida útil en 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

11. Créditos bancarios y otros préstamos

Institución	Tipo	Tasa	Garantía	Forma de de pago	Vigencia	Moneda	Monto contratado	2018	2017	2016
Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.	Crédito simple	Libor + 3.89	Hipotecaria	Mensual	30-jun-28	USD	$ 42,984	$ 679,294	$ 753,391	$ 863,383
Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.	Crédito simple	Libor + 4	Hipotecaria	Mensual	10-jul-28	USD	3,000	47,825	52,997	60,692
Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.	Crédito simple	Libor + 4	Hipotecaria	Mensual	10-ago-28	USD	5,000	79,426	88,246	
Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.	Crédito simple	Libor + 4	Hipotecaria	Mensual	06-oct-28	USD	2,784	44,003	49,698	
Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.	Crédito simple	Libor + 4	Hipotecaria	Mensual	10-ago-28	USD	3,000	47,825	52,997	61,992
Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.	Crédito simple	TIIE + 2.5	Hipotecaria	Mensual	10-jul-28	MN	243,000	196,430	217,062	202,775
Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.	Crédito simple	TIIE + 2.5	Hipotecaria	Mensual	10-ago-28	MN	113,000	91,666	101,150	
Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.	Crédito simple	TIIE + 2.5	Hipotecaria	Mensual	12-ago-28	MN	55,000	44,615	49,230	
Banco del Bajío, S.A.	Crédito simple	TIIE + 3.5	Aval	Mensual	05-dic-20	MN	50,000		50,000	
BBVA Bancomer, S.A.	Crédito simple	Libor + 4	Hipotecaria, Prendaria y Aval	Mensual	29-feb-28	USD	22,289	317,865	357,412	431,803
BBVA Bancomer, S.A.	Crédito simple	Libor + 5.825	Hipotecaria, Prendaria y Aval	Mensual	31-oct-22	USD	12,860	163,212	195,636	238,059
BBVA Bancomer, S.A.	Crédito simple	Libor + 3.75	Hipotecaria, Prendaria y Aval	Mensual	31-oct-22	USD	2,500	29,476	46,871	
BBVA Bancomer, S.A.	Crédito simple	TIIE + 2.5	Aval	Mensual	30-nov-21	MN	50,000	48,611		
Banco Mercantil del Norte, S.A. (Banorte)	Crédito simple	TIIE + 1.85	Aval	Mensual	11-sep-26	MN	197,589	153,132	172,916	192,649
Banco Mercantil del Norte, S.A. (Banorte)	Crédito simple	TIIE + 2.6	Aval	Mensual	12-may-24	MN	266,000	262,306	207,900	240,300
Banco Santander, S.A.	Crédito simple	TIIE + 2.46	Aval	Mensual	22-dic-20	MN	40,000		40,000	
Otros créditos	Crédito para adquisición de subsidiaria	Libor + 4.00	Pagaré	Mensual	Anual	USD			6,116	34,587
Otros créditos	Contrato de suministro	Libor + 4.00	Sin garantía	Mensual		MN			1,616	3,089
Otros Créditos	Crédito simple									
Pagarés por pagar	Pagarés con vencimiento anual	9%	Pagaré	Mensual	10-ago-28	USD		41,670	43,427	43,828
		Sin Intereses	Pagaré			USD	39,100	2,160		
Personas Física								(1,197)	(5,663)	(6,512)
Comisiones pagadas por anticipado								5,712		
Intereses por pagar								2,254,031	2,481,002	2,366,645
				Menos porción circulante				311,123	353,851	322,748
				Porción a largo plazo				$ 1,942,908	$ 2,127,151	$ 2,043,897

Los vencimientos anuales del adeudo a largo plazo al 31 de diciembre de 2018, son como sigue:

Año de vencimiento	Importe 2018	2017 (reformulado)	2016 (reformulado)
2018	$	$	$ 246,485
2019		282,934	245,137
2020	263,513	307,234	245,006
2021	255,983	277,234	245,006
2022	273,002	311,778	245,006
2023	204,835	235,641	
En adelante	945,575	712,330	817,257
	$ 1,942,908	$2,127,151	$ 2,043,897

Algunos inmuebles de la Compañía garantizan los créditos descritos anteriormente.

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

Obligaciones de hacer o no hacer - Las cláusulas más restrictivas de los contratos de crédito obligan a la Compañía 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 Compañía 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 compañías 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 Compañía.

La conciliación de los cambios en pasivos producidos por actividades de financiamiento es como sigue:

	2018	2017 (reformulado)
Saldos al inicio del año	$ 2,481,002	$ 2,366,645
Préstamos en efectivo recibidos	316,000	489,314
Pago de préstamos	(535,408)	(279,178)
Pérdida (ganancia) neta por diferencias en tipo de cambio no realizadas	(7,563)	(95,779)
Total	$ 2,254,031	$ 2,481,002

12. Cuentas por pagar a proveedores

	2018	2017 (reformulado)	2016 (reformulado)
Cuentas por pagar a proveedores	$ 251,250	$ 290,407	$ 215,045

El período de crédito promedio para la compra es de 60 días. No se cargan intereses sobre las cuentas por pagar a proveedores. La Compañía 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.

13. Beneficios a los empleados

El costo neto del período por obligaciones de retiro de empleados ascendió a $(3,074), $3,076 y $3,914 en 2018, 2017 y 2016, respectivamente. Otras revelaciones que requieren las IFRS se consideran poco importantes.

14. Impuestos a la utilidad

Este rubro se integra como se muestra a continuación:

	2018	2017 (reformulado)	2016 (reformulado)
Impuesto sobre la Renta (ISR) causado	$ 54,009	$ 37,969	$ 47,367
ISR diferido	16,701	57,757	89,273
Total	$ 70,710	$ 95,726	$ 136,640

El ISR se causa a la tasa del 30% sobre una base que difiere de la utilidad contable, principalmente por los efectos inflacionarios que se reconocen para efectos fiscales a través de la depreciación de los activos y el ajuste anual por inflación, así como algunas partidas de gastos que no son deducibles.

(i). A continuación se muestran los efectos de las principales diferencias temporales sobre las que se reconocieron los impuestos diferidos:

	2018	2017 (reformulado)	2016 (reformulado)
Pasivo por impuestos diferidos:			
Inmuebles, maquinaria y equipo	$ (758,862)	$ (718,223)	$ (683,040)
Cuentas por cobrar	(472,563)	(520,680)	(564,236)
Instrumentos financieros	(12,950)	(7,392)	(6,337)
Estimación para valuación de ISR diferido no recuperable	(50,865)	(36,052)	
Pagos anticipados neto de anticipo a clientes	(42,198)	(51,856)	(49,581)
	(1,337,438)	(1,334,203)	(1,303,194)
Activo por impuestos diferidos:			
Pérdidas fiscales por amortizar por las subsidiarias	49,579	70,451	99,756
Inventarios	17,994	15,423	10,727
Otros	13,551	8,716	10,855
	81,124	94,590	121,338
Pasivo por ISR diferido, neto	(1,256,314)	(1,239,613)	(1,181,856)
Menos, activo diferido	141,975	117,790	59,101
Pasivo por impuestos diferidos	$ (1,398,289)	$ (1,357,403)	$ (1,240,957)

(ii). La conciliación del saldo del pasivo por impuestos diferidos se analiza como sigue:

	2018	2017 (reformulado)	2016 (reformulado)
Saldo al 1 de enero	$ 1,239,613	$ 1,181,856	$ 1,092,583
ISR diferido del ejercicio	16,701	57,757	89,273
Saldo al 31 de diciembre	$ 1,256,314	$ 1,239,613	$ 1,181,856

(iii). La conciliación entre la tasa nominal y efectiva de ISR se muestra a continuación:

	2018	2017 (reformulado)	2016 (reformulado)
Tasa nominal de ISR	30%	30%	30%
Más (menos):			
Efectos de diferencias permanentes, Principalmente no deducibles	5%	4%	3%
Efectos de inflación y otros		4%	(8%)
Variación en la estimación por impuesto diferido activo	(14%)	(11%)	3%
Tasa efectiva	21%	27%	28%

(iv) Los beneficios las pérdidas fiscales por amortizar por los que ya se ha reconocido el impuesto a la utilidad diferido, pueden recuperarse cumpliendo con ciertos requisitos establecidos en las disposiciones fiscales. Los años de vencimiento y sus montos actualizados al 31 de diciembre de 2018, son como sigue:

Año de vencimiento	Pérdidas fiscales por amortizar
2022	$ 11,243
2023	2,728
2024	3,497
2025	12,794
2026	41,064
2027	33,762
2028	60,174
	$ 165,262

15. Capital contable

a. Estructura accionaria

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016 el capital social está representado por acciones comunes, ordinarias, sin expresión de valor nominal, con derecho de voto pleno, distribuidas como se muestra a continuación:

	Número de acciones	Importe
Capital fijo	7,136,039	$ 35,680,197
Capital variable	60,500,744	302,503,718
Capital social suscrito pagado	67,636,783	$ 338,183,915

La Compañía 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 2018, 2017 y 2016 se poseen 1,581,812, 1,566,812 y 1,396,812 acciones propias que representan el 2.44%, 2.34% y 2.32%, respectivamente del total de las acciones emitidas. El promedio ponderado de número de acciones ordinarias utilizadas en el denominador para el cálculo de las ganancias por acción básicas y diluidas al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016 es 66,449,140, 66,417,804 y 66,245,638, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016 el valor de mercado de una acción de la Compañía asciende a $45.50, $46.89 y $46.49, respectivamente.

En caso de pagarse dividendos con cargo a utilidades acumuladas que no provengan de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN), se causará un impuesto del 30% a cargo de la Compañía, sobre el resultado de multiplicar el dividendo pagado por el factor de 1.4286.

El impuesto correspondiente podrá acreditarse contra el ISR que cause la Compañía en el ejercicio en el que se pague el impuesto a que se hace referencia y los dos ejercicios siguientes. En caso de reducción de capital, se considera dividendo el excedente del capital contable sobre la suma de los saldos de las cuentas de capital de aportación y utilidad fiscal neta, conforme a los procedimientos establecidos por la Ley del ISR.

b. Reserva para recompra de acciones

Representa la reserva autorizada por la asamblea de accionistas para que la Compañía pueda adquirir sus propias acciones cumpliendo con ciertos criterios establecidos en los estatutos y en la Ley del Mercado de Valores.

c. Reserva legal

De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, la compañía constituirá el fondo de reserva legal separando anualmente por lo menos un cinco por ciento de sus utilidades netas, hasta que dicha reserva alcance una suma igual al veinte por ciento del capital social. Al 31 de diciembre de 2018 la reserva legal no había sido constituida.

16. Transacciones con partes relacionadas

Transacciones con partes relacionadas

	2018	2017 (reformulado)	2016 (reformulado)
Emolumentos a consejeros	$ 53,908	$ 41,234	$ 41,638
Venta de lotes de terreno			2,131

17. Saldos en moneda extranjera

a. La posición monetaria en moneda extranjera al 31 de diciembre, es:

	31 de diciembre de		
	2018	2017 (reformulado)	2016 (reformulado)
	(En miles de dólares)		
Dólares:			
Activos monetarios	$ 101,852	$ 95,529	$ 112,614
Pasivos monetarios	(76,360)	(78,629)	(91,748)
Posición larga	25,492	16,900	20,866
Equivalentes en pesos	$ 500,948	$ 333,528	$ 431,175

b. La Compañía no cuenta con instrumentos de protección contra riesgos cambiarios.

c. 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
	2018	2017	2016	de 2019
Dólar bancario	$ 19.6512	$ 19.7354	$ 20.6640	$ 18.9578

18. Información por segmentos

La Compañía cuenta con cuatro segmentos de negocio principalmente: operación hotelera, tiempo compartido, bienes raíces, casa club y otros.

Operación hotelera

La operación de este segmento se lleva a cabo a través de subsidiarias de Hoteles El Cid Mazatlán, S.A. de C.V., Operadora Turística El Cid Riviera Maya, S.A. de C.V., Desarrolladora Turística Cozumel, S.A. de C.V., Operadora Turística y Hotelera Playa Sábalo, S.A. de C.V., Marina del Sábalo, S.A. de C.V., Asesoría Estratégica Riviera Maya, S.A. de C.V. y Corporativo de Servicios El Cid, S.A. de C.V. ubicados en Sinaloa y Quintana Roo.

Tiempo compartido

La operación de este segmento se lleva a cabo a través de las subsidiarias El Cid Vacations Club, S.A. de C.V. y Promotours del Noroeste, S.A. de C.V, las cuales tienen operaciones en Sinaloa y Quintana Roo.

Bienes Raíces

La operación de este segmento se lleva a cabo a través de las subsidiarias Desarrolladora e Inmobiliaria Naútica El Cid, S.A. de C.V., Caribe Paraíso, S.A. de C.V., El Anhelo, S.A. de C.V., Desarrolladora Turística y Hotelera Paradise, S.A. de C.V., Constructora y Hotelera Playa Sábalo, S.A. de C.V., Caribe Paradise, S.A. de C.V. e Inmobiliaria Marítima Dolores, S.A. de C.V. ubicados en Sinaloa, Quintana Roo y Baja California Sur.

Casa Club y otros

La operación de este segmento se lleva a cabo a través de la subsidiaria El Cid Golf & Country Club, S.A. de C.V. y de Grupe, S.A.B. de C.V.

La información financiera condensada referente a los segmentos de negocio operados por la Compañía al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, se presenta a continuación:

	2018	2017 (reformulado	2016 (reformulado)
Operación hotelera:			
Total del activo	$ 2,308,477	$ 2,318,875	$ 2,133,867
Total del pasivo	286,986	365,743	124,822
Tiempo compartido:			
Total del activo	2,577,150	2,589,007	2,545,553
Total del pasivo	449,933	456,884	400,113
Bienes raíces:			
Total del activo	4,236,270	4,229,678	3,837,214
Total del pasivo	1,023,367	1,008,833	1,201,630

	2018	2017 (reformulado	2016 (reformulado)
Casa club:			
Total del activo	48,074	56,054	53,259
Total del pasivo	59,354	51,254	46,734
Otros:			
No asignados	182,785	160,779	169,739
Eliminaciones			80,345
Total del activo	182,785	160,779	250,084
Otros:			
No asignados	2,219,678	2,422,062	2,374,068
Eliminaciones			(121,202)
Total del pasivo	2,219,678	2,422,062	2,252,866
Consolidado:			
Total del activo	$ 9,352,756	$ 9,354,393	$ 8,819,977
Total del pasivo	4,039,318	4,304,776	4,026,165
Operación hotelera:			
Ingresos	$ 1,319,487	$ 1,156,290	$ 1,070,111
Costos y gastos	942,406	805,808	718,366
Utilidad por segmento	377,081	350,482	351,745
Tiempo compartido:			
Ingresos	1,092,772	961,830	908,021
Costos y gastos	616,703	565,493	495,449
Utilidad por segmento	476,069	396,337	412,572
Bienes raíces:			
Ingresos	103,484	98,091	93,107
Costos y gastos	78,334	72,517	67,059
Utilidad por segmento	25,150	25,574	26,048
Casa club:			
Ingresos	102,178	95,451	56,882
Costos y gastos	111,299	94,893	57,268
Utilidad por segmento	(9,121)	558	(386)
Consolidado:			
Ingresos	$ 2,617,921	$ 2,311,662	$ 2,128,121
Costos y gastos	1,748,742	1,538,711	1,338,142
Utilidad por segmento	869,179	772,951	789,979
Depreciaciones	223,235	162,366	153,930
Estimaciones para cuentas de cobro dudoso	121,932	120,243	114,713
Impuestos a la utilidad	70,710	95,726	136,640

19. Compromisos

La Compañía 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 Compañía 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 2018, el importe neto del total del fideicomiso asciende a 304 miles de 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.

20. Contingencias

a. La Compañía fue notificada el 18 de octubre de 2018 mediante oficio emitido por la Subdelegación Cancún del Instituto Mexicano del Seguro Social, mediante el cual se determinan diversos créditos fiscales por concepto de supuestas omisiones en el entero de cuotas obrero patronales por el período comprendido del 24 de julio de 2013 al 31 de mayo de 2014, así como multas relacionadas. La Compañía con fecha 13 de noviembre de 2018, procedió a la presentación de un escrito de Queja ante la Primera Sala Regional del Noroeste III del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, con la finalidad de que la Sala ordene a la autoridad dejar sin efectos la resolución determinante del crédito fiscal. Actualmente los abogados de la Compañía se encuentran en espera de que la Sala resuelva la queja presentada por la Compañía.

b. La Compañía 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 Compañía presentó recurso de revocación, la administración de la Compañía. Actualmente los abogados de la Compañía se encuentran en espera de que se dicte nueva sentencia.

c. La Compañía presentó juicio de amparo en contra de las limitaciones a las deducciones empresariales en materia de Impuesto sobre la Renta.

d. La Compañía 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. Actualmente los abogados de la Compañía se encuentran en espera de que se dicte nueva sentencia.

e. De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las autoridades tienen la facultad de revisar hasta los cinco ejercicios fiscales anteriores a la última declaración de ISR presentada.

f. Con fecha 30 de noviembre de 2012 se publicaron en el Diario Oficial de la Federación diversas reformas a la Ley Federal del Trabajo, entre las que se destacan las relativas a la contratación y subcontratación de personal, así como de los derechos laborales de los trabajadores. Hasta el momento se desconocen los efectos legales, contables y/o fiscales, que en su caso, pudieran afectar a la Sociedad al no contar con personal contratado directamente por la misma.

g. La Compañía 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.

21. Hechos subsecuentes

Con fecha 31 de enero de 2019, la Compañía celebró un convenio modificatorio con BBVA Bancomer, S.A. en el cual se modificaron las condiciones del crédito simple con vencimiento el 31 de octubre de 2022, ver Nota 11. Las condiciones aprobadas en el convenio modificatorio incluyen, i) vencimiento del crédito al 31 de enero de 2029 y ii) tasa de interés a Líbor más 4 puntos porcentuales.

22. Emisión de los estados financieros consolidados

Estos estados financieros consolidados han sido aprobados con fecha 24 de abril de 2019 por el Licenciado Carlos Berdegué Sacristán, Director General. Dichos estados financieros serán sometidos a la aprobación del Consejo de Administración y de los accionistas de Grupe en sus próximas reuniones.