

## **ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN AUDITADOS ACUMULADOS AL CUARTO TRIMESTRE DEL 2021<sup>1</sup> “CidMega”:**

Los resultados de este cuarto periodo confirman nuestra mejoría pudiendo compensar el lento arranque del año 2021. Los ingresos acumulados del grupo durante el periodo de enero a diciembre del 2021 fueron de \$2,527.1 millones de pesos, mientras que el Ebitda fue \$753.1 millones de pesos, es decir por encima en un 82% y 301% respectivamente comparado con el año 2020, y quedando solamente 6% y 16% por debajo, respectivamente, comparado con 2019 que fue un muy buen año.

La perspectiva es alentadora para el turismo en general, esperamos que las reservaciones para los tres destinos tanto de Hotelería como de Tiempo Compartido sigan repuntando basado en que:

- (i) La demanda ha mejorado en la manera que el público se ha acostumbrado a protocolos y a la nueva normalidad.
- (ii) El progreso de las vacunas y curva de aprendizaje para tratar los síntomas de este virus ha mejorado notablemente.
- (iii) El consumo privado y reactivación económica en Estados Unidos va en ascenso beneficiando así a la industria turística en México.
- (iv) La relativa relajación de las restricciones de viajes por parte del Gobierno de Canadá, también está favoreciendo a Riviera Maya y Mazatlán, siendo Canadá un canal adicional con elevado poder adquisitivo, y alto nivel de ahorro considerando el tiempo que estuvieron sin viajar.

Creemos que la lealtad de nuestros clientes y socios, combinado con el compromiso, experiencia, y estricto control de costos/gastos que caracteriza a nuestro grupo, nos facilitarán en todos aspectos para seguir remontando este reto mundial de la pandemia sin precedencia alguna. Para mayor detalle, página #9 “Perspectivas y Puntos Relevantes para 2022”.

Nota: Al haber cerrado operaciones durante el 2do trimestre del 2020, en la mayor parte del presente reporte estaremos comparando información financiera del 2021 contra los mismos periodos del 2020 y 2019.

---

<sup>1</sup> Cifras basadas en los Estados Financieros AUDITADOS.

## 1.- Información con cifras acumuladas al 31 de Diciembre del 2021

### 1.1 - Indicadores Generales

En cuanto a la rentabilidad, el Ebitda fue \$753.1 millones de pesos, mientras que la utilidad de operación fue de \$372.7 millones de pesos, y la utilidad neta alcanzó los \$258.2 millones de pesos en estos 12 meses del 2021.

INFORMACION FINANCIERA SELECTA								
El Cid Resorts: CidMega								
(En miles de pesos )								
	4T.Acum19	Margen a Vtas	4T.Acum 20	Margen a Vtas	4T.Acum 21	Margen a Vtas	Crecimiento Real	Crecimiento Real vs 2019
Ventas Netas	2,694,171		1,388,224		2,527,105		82%	-6%
EBITDA	899,358	33%	187,860	14%	753,062	30%	301%	-16%
Utilidad de Operación	573,568	21%	(203,931)	-15%	372,688	15%	NA	-35%
Utilidad Neta	273,273	10%	(170,868)	-12%	258,118	10%	NA	-6%

### 1.2- Ingresos

En el periodo de enero a diciembre del 2021, las ventas fueron de \$2,527.1 millones de pesos, solamente 6% por debajo del mismo período del año 2019.

INFORMACION FINANCIERA SELECTA								
El Cid Resorts: CidMega								
(En miles de pesos )								
Acumulados								
	4T.Acum19	%	4T.Acum 20	%	4T.Acum 21	%	Crecimiento Real	Crecimiento Real vs 2019
Ventas Netas Totales	2,694,171	100%	1,388,224	100%	2,527,105	100%	82%	-6%
Hotel	1,352,623	50%	825,854	59%	1,308,202	52%	58%	-3%
T.Compartido	1,127,287	42%	372,271	27%	860,237	34%	131%	-24%
B. Raíces	111,896	4%	128,668	9%	257,268	10%	100%	130%
Clubs	102,365	4%	61,431	4%	101,398	4%	65%	-1%

Es importante resaltar que la división de Bienes Raíces ha superado mes con mes su presupuesto establecido durante los últimos 24 meses, creciendo 130% con respecto al 2019, lo cual ha sido un motivador para el grupo en general.

## GRUPE, S.A.B. DE C.V.

**1.3- Rentabilidad**

En cuanto a la rentabilidad, el Ebitda fue de \$753.1 millones de pesos, un decremento del 16% con respecto al mismo periodo del 2019.

INFORMACION FINANCIERA SELECTA									
EBITDA									
(En miles de pesos )									
Acumulados									
		4T.Acum19	Margen	4T.Acum 20	Margen	4T.Acum 21	Margen	Crecimiento	Crecimiento
								Real	Real vs 2019
EBITDA		899,358	33%	187,860	14%	753,062	30%	301%	-16%
	Hotel	394,393	29%	104,178	13%	296,870	23%	185%	-25%
	T.Compartido	494,791	44%	72,912	20%	366,625	43%	403%	-26%
	B. Raíces	20,309	18%	29,720	23%	100,525	39%	238%	395%
	Clubs	(10,135)	-10%	(18,950)	-31%	(10,958)	-11%	NA	8%

La utilidad de operación fue de \$372.7 millones de pesos con un margen a ventas del 15%, mientras que la utilidad neta fue de \$258.1 millones de pesos.

INFORMACION FINANCIERA SELECTA									
El Cid Resorts: CidMega									
(En miles de pesos )									
		4T.Acum19	Margen	4T.Acum 20	Margen	4T.Acum 21	Margen	Crecimiento	Crecimiento
			a Vtas		a Vtas		a Vtas	Real	Real vs 2019
Ventas Netas		2,694,171		1,388,224		2,527,105		82%	-6%
EBITDA		899,358	33%	187,860	14%	753,062	30%	301%	-16%
Utilidad de Operación		573,568	21%	(203,931)	-15%	372,688	15%	NA	-35%
Utilidad Neta		273,273	10%	(170,868)	-12%	258,118	10%	NA	-6%

**1.4- Gastos de Operación**

Los gastos operativos de enero a diciembre reflejan un incremento significativo (59%), esto se explica por haber estado cerrados nuestros hoteles de abril a junio de 2020 a causa de la pandemia y una mayor actividad (recuperación) en el presente año (2021) en todas nuestras divisiones.

Gasto de Op Total:	4T.Acum 21	4T.Acum 20	%	\$
Administración	183,612	98,421	87%	85,191
Ventas	86,444	51,761	67%	34,683
Mantenimiento	146,440	110,992	32%	35,448
Energéticos	137,525	87,241	58%	50,284
Total (Miles de pesos )	\$ 554,021	\$ 348,415	59%	\$ 205,606

## GRUPE, S.A.B. DE C.V.

GASTOS DE OPERACIÓN	4T.Acum 21	4T.Acum 20	%	\$
<b>Hotel yTC:</b>				
Administración	152,908	74,085	106%	78,823
Ventas, publicidad y promoción	82,254	51,234	61%	31,020
Mantenimiento	128,465	94,568	36%	33,897
Energéticos	132,120	84,521	56%	47,599
	495,747	304,408	63%	191,339
<b>B Raíces</b>				
			%	\$
Administración	6,243	5,803	8%	440
Ventas	4,190	527	695%	3,663
Mantenimiento	13,088	12,835	2%	253
Energeticos	681	641	6%	40
	24,202	19,806	22%	4,396
<b>Club</b>				
			%	\$
Administración	24,461	18,533	32%	5,928
Mantenimiento	4,887	3,589	36%	1,298
Energeticos	4,724	2,079	127%	2,645
	34,072	24,201	41%	9,871
<b>Total</b>	<b>554,021</b>	<b>348,415</b>	<b>59%</b>	<b>205,606</b>

## 2.- Operación Hotelera

Los **ingresos hoteleros** fueron \$1,308.2 millones de pesos, solamente 3% por debajo del año 2019 (que fue muy buen año), y 58% por encima del 2020.

Por destino podemos destacar los siguientes puntos:

- Para el 4T 2021, nuestra ocupación hotelera en Riviera Maya fue del 86%, es decir, mismo nivel en comparación al mismo periodo de 2019; en el 4T 2020 la ocupación hotelera fue del 27%. Con respecto al promedio de la plaza, en el 4T 2021 quedamos 19 puntos porcentuales arriba. La tarifa promedio fue de \$171 USD, \$2 USD arriba del cierre del 4T 2019 del mismo periodo de 2020.
- Para Mazatlán, el 4T 2021 cerró con una ocupación hotelera del 85%, quedando 1 punto porcentual arriba vs el mismo periodo de 2019 y un punto porcentual abajo vs el 4T 2020; en comparación con la plaza, en el 4T 2021 quedamos 21 puntos porcentuales por encima del promedio. En lo referente a tarifa promedio, este periodo cerró en \$104 USD, quedando \$9 USD arriba vs 2019 y \$6 USD arriba vs el 4T 2020.

## GRUPE, S.A.B. DE C.V.

- El Cid La Ceiba Cozumel cerró con una ocupación hotelera del 97% para el 4T 2021, quedando 22 punto porcentuales arriba vs 2019 y 30 puntos porcentuales arriba vs el 4T 2020; en comparación con la ocupación de la plaza, en el 4T 2021 nos posicionamos 38 puntos porcentuales por encima del promedio. Nuestra tarifa promedio en este periodo fue de \$94 USD, quedando \$3 USD arriba vs el mismo periodo de 2019 y \$6 USD abajo vs el 4T 2020.

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

El Cid Resorts											
Concepto	4T 21	4T 20	4TA 21	4TA 20	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Cuartos por Periodo	91,736	88,166	358,008	347,465	346,910	348,866	354,773	322,173	327,356	337,569	326,116
Cuartos Ocupados	78,628	53,805	265,362	161,648	161,648	302,309	295,333	276,949	273,001	271,792	250,327
Ocupación	86%	61%	74%	47%	47%	87%	83%	86%	83%	81%	77%
Tarifa Prom. USD	\$126	\$109	\$128	\$113	\$113	\$132	\$135	\$126	\$123	\$123	\$122
RevPar	\$108	\$67	\$100	\$71	\$71	\$115	\$113	\$108	\$102	\$99	\$93

El Cid Resorts Mazatlan											
Concepto	4T 21	4T 20	4TA 21	4TA 20	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Cuartos por Periodo	59,138	58,236	239,929	232,397	231,665	226,313	220,845	219,734	220,928	222,985	219,545
Cuartos Ocupados	50,224	43,479	185,275	128,221	128,221	201,496	182,351	185,642	176,885	173,186	158,210
Ocupación	85%	75%	77%	55%	55%	89%	83%	84%	80%	78%	72%
Tarifa Prom. USD	\$104	\$98	\$110	\$95	\$95	\$103	\$98	\$95	\$90	\$91	\$93
RevPar	\$88	\$73	\$87	\$72	\$72	\$93	\$82	\$80	\$72	\$70	\$66

El Cid La Ceiba											
Concepto	4T 21	4T 20	4TA 21	4TA 20	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Cuartos por Periodo	2,590	2,600	10,665	10,643	10,820	10,689	10,815	10,267	10,725	11,078	11,823
Cuartos Ocupados	2,508	1,747	8,347	5,636	5,636	8,384	8,828	8,504	8,794	9,808	8,948
Ocupación	97%	67%	78%	53%	52%	78%	82%	83%	82%	89%	76%
Tarifa Prom. USD	\$94	\$100	\$95	\$92	\$92	\$95	\$93	\$95	\$91	\$86	\$87
RevPar	\$91	\$67	\$73	\$67	\$67	\$74	\$76	\$79	\$75	\$77	\$65

Hotel Marina El Cid, SPA & Beach Resort Cancún Riviera Maya											
Concepto	4T 21	4T 20	4TA 21	4TA 20	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Cuartos por Periodo	30,008	27,330	107,414	104,425	104,425	111,864	123,113	92,172	95,703	103,506	94,748
Cuartos Ocupados	25,896	8,579	71,740	27,791	27,791	92,429	104,154	82,803	87,322	88,798	83,169
Ocupación	86%	31%	67%	27%	27%	83%	85%	90%	91%	86%	88%
Tarifa Prom. USD	\$171	\$169	\$179	\$202	\$202	\$197	\$204	\$200	\$193	\$190	\$181
RevPar	\$148	\$53	\$136	\$72	\$72	\$164	\$173	\$179	\$176	\$163	\$159

## GRUPE, S.A.B. DE C.V.

El Cid Resorts												
Concepto	4T 21	4T 19	4TA 21	4TA 19	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	
Cuartos por Periodo	91,736	88,532	358,008	348,866	346,910	348,866	354,773	322,173	327,356	337,569	326,116	
Cuartos Ocupados	78,628	74,766	265,362	302,309	161,648	302,309	295,333	276,949	273,001	271,792	250,327	
Ocupación	86%	84%	74%	87%	47%	87%	83%	86%	83%	81%	77%	
Tarifa Prom. USD	\$126	\$119	\$128	\$132	\$113	\$132	\$135	\$126	\$123	\$123	\$122	
RevPar	\$108	\$101	\$100	\$115	\$71	\$115	\$113	\$108	\$102	\$99	\$93	

El Cid Resorts Mazatlan												
Concepto	4T 21	4T 19	4TA 21	4TA 19	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	
Cuartos por Periodo	59,138	57,738	239,929	226,313	231,665	226,313	220,845	219,734	220,928	222,985	219,545	
Cuartos Ocupados	50,224	48,463	185,275	201,496	128,221	201,496	182,351	185,642	176,885	173,186	158,210	
Ocupación	85%	84%	77%	89%	55%	89%	83%	84%	80%	78%	72%	
Tarifa Prom. USD	\$104	\$95	\$110	\$103	\$95	\$103	\$98	\$95	\$90	\$91	\$93	
RevPar	\$88	\$80	\$87	\$93	\$72	\$93	\$82	\$80	\$72	\$70	\$66	

El Cid La Ceiba												
Concepto	4T 21	4T 19	4TA 21	4TA 19	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	
Cuartos por Periodo	2,590	2,620	10,665	10,689	10,820	10,689	10,815	10,267	10,725	11,078	11,823	
Cuartos Ocupados	2,508	1,960	8,347	8,384	5,636	8,384	8,828	8,504	8,794	9,808	8,948	
Ocupación	97%	75%	78%	78%	52%	78%	82%	83%	82%	89%	76%	
Tarifa Prom. USD	\$94	\$91	\$95	\$95	\$92	\$95	\$93	\$95	\$91	\$86	\$87	
RevPar	\$91	\$68	\$73	\$74	\$67	\$74	\$76	\$79	\$75	\$77	\$65	

Hotel Marina El Cid, SPA & Beach Resort Cancún Riviera Maya												
Concepto	4T 21	4T 19	4TA 21	4TA 19	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	
Cuartos por Periodo	30,008	28,174	107,414	111,864	104,425	111,864	123,113	92,172	95,703	103,506	94,748	
Cuartos Ocupados	25,896	24,343	71,740	92,429	27,791	92,429	104,154	82,803	87,322	88,798	83,169	
Ocupación	86%	86%	67%	83%	27%	83%	85%	90%	91%	86%	88%	
Tarifa Prom. USD	\$171	\$169	\$179	\$197	\$202	\$197	\$204	\$200	\$193	\$190	\$181	
RevPar	\$148	\$146	\$136	\$164	\$72	\$164	\$173	\$179	\$176	\$163	\$159	

### **3.- Operación Tiempo Compartido**

En esta división se ha ido remontando mes con mes el lento inicio de año 2021, las ventas generadas en este periodo de enero a diciembre fueron de \$860.2 millones de pesos, es decir, 131% por encima del 2020, y 24% por debajo contra mismo periodo del 2019. Sin embargo, consideramos que las perspectivas del 2022 son significativamente más alentadoras.

- El número de parejas que atendieron a la presentación de ventas aumentó un 44% con respecto al año pasado.
- El factor de cierre de ventas por prospecto calificado incrementó un 9% vs el año pasado.
- La eficiencia incremento 23% vs. el año pasado.
- El precio promedio de ventas incrementó 13% vs el año pasado.

#### **4.- Operación de Bienes Raíces**

Las ventas registradas de enero a diciembre del 2021 han tenido un crecimiento histórico estando 130% por encima del 2019, registrando así \$257.3 millones de pesos, mientras que en el mismo período del año 2019 fueron de \$111.9 millones de pesos. Estamos muy optimistas que en los siguientes trimestres las ventas de bienes raíces seguirán aumentando.

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 2021 sumaron 321.1 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 2021.**

Inventario de BR	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>INVENTARIO INICIAL</b>	<b>515,068</b>	<b>498,800</b>	<b>482,984</b>	<b>473,221</b>	<b>463,925</b>	<b>440,037</b>	<b>424,278</b>	<b>406,880</b>	<b>393,762</b>	<b>378,759</b>	<b>365,903</b>	<b>349,648</b>
M2 Unifamiliares	16,268	15,816	9,763	9,296	14,382	15,759	10,460	13,118	15,003	12,856	16,255	28,502
M2 Condominiales					9,506		6,938					
M2 Cancelaciones												
Ventas Totales	16,268	15,816	9,763	9,296	23,888	15,759	17,398	13,118	15,003	12,856	16,255	28,502
<b>INVENTARIO FINAL</b>	<b>498,800</b>	<b>482,984</b>	<b>473,221</b>	<b>463,925</b>	<b>440,037</b>	<b>424,278</b>	<b>406,880</b>	<b>393,762</b>	<b>378,759</b>	<b>365,903</b>	<b>349,648</b>	<b>321,146</b>

**CARIBE PARAISO, S.A. DE C.V.**  
**INVENTARIO DE METROS CUADRADOS VENDIBLES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021.**

Inventario de BR	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>INVENTARIO INICIAL</b>	<b>500,098</b>	<b>500,098</b>	<b>500,098</b>	<b>500,098</b>	<b>500,098</b>	<b>500,098</b>	<b>500,098</b>	<b>500,098</b>	<b>500,098</b>	<b>500,098</b>	<b>500,098</b>	<b>500,098</b>
M2 Unifamiliares												
M2 Condominiales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
M2 Cancelaciones												
Ventas Totales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>INVENTARIO FINAL</b>	<b>500,098</b>	<b>500,098</b>	<b>500,098</b>	<b>500,098</b>	<b>500,098</b>	<b>500,098</b>	<b>500,098</b>	<b>500,098</b>	<b>500,098</b>	<b>500,098</b>	<b>500,098</b>	<b>500,098</b>



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

---

### **5.- Operación de Casa Club y Tours**

Este segmento también ha mostrado una mejora notable, las ventas en el periodo fueron \$101.4 millones de pesos en venta, solamente 1% por abajo que lo alcanzado en el año 2019.



## PERSPECTIVAS Y PUNTOS RELEVANTES EN 2022

### MAZATLAN

- Para los siguientes meses, la tendencia de las reservaciones en libros está siendo favorable con tarifas promedio en USD superiores en comparación a los mismos meses de 2019 y con una tendencia de crecimiento del mercado nacional e internacional. Se pronostica un 1Q22 ligeramente abajo del 1Q19 y superior al 1Q21
- Ante la relajación de las restricciones de viajes por parte del Gobierno de Canadá, se ha incrementado la demanda en mas del 30% a partir de Febrero, los vuelos procedentes de ese País reportan porcentajes de ocupación promedio por encima del 80% para las próximas semanas.
- Datos de OMA MZT: el aeropuerto local ha tenido una recuperación del 100% de la conectividad aérea pre-Covid, principalmente tanto de EUA y de México, y se espera que esté por encima pre-Covid a partir del 2Q22
- El mercado de Grupos y Convenciones presenta un aumento en la demanda con eventos de menor tamaño el 2Q22 específicamente terminando Semana de Pascua, así mismo, se siguen recibiendo solicitudes y confirmación de nuevos eventos para el 3er y 4to trimestre de 2022
- Ha crecido la tendencia de nuestros huéspedes a reservar de último momento (menos de 10 días antes de la llegada). También, se ha reducido el porcentaje de cancelaciones.
- Basado en diversas encuestas de preferencias del consumidor, nuestros clientes prefieren hospedarse en hoteles de reconocida marca y con muchos años de experiencia ya que perciben un estricto apego a los protocolos de sanitización y seguridad
- Contamos con dos muy importantes certificaciones relacionadas con protocolos de sanitización:
  - o Safe Travel
  - o PreveRisk
- El personal ha sido ampliamente capacitado para cumplir los altos estándares requeridos que este reto nos demanda (campana Always Committed) y ajustándonos a las exigencias de nueva política del Gobierno de EUA vs Covid, estamos ofreciendo en nuestros hoteles el servicio de pruebas de antígeno para huéspedes de EUA.

---

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

---

- La Asociación de Hoteles y Secretaría de Turismo Sinaloa están fortaleciendo las campañas promocionales y de publicidad de Mazatlán para el Verano y Otoño 2022 en los mercados del Norte y Centro del País. También, se han acordado campañas de mercadotecnia con socios comerciales para aumentar la conectividad aérea de EUA y Canadá ampliando los períodos de operación de rutas, con aviones de mayor capacidad de asientos aéreos y nuevas rutas para Otoño e Invierno próximos.

PUERTO MORELOS (Cancún - Riviera Maya) y Cozumel

- Con respecto a la conectividad aérea proveniente de EUA, las aerolíneas han incrementado sus vuelos a Cancún y a Cozumel desde inicios del año y se muestra la misma tendencia para la Primavera y Verano 2022, incluso se han programado vuelos chárter con riesgo directo de tour operadores, dado el aumento de la demanda a México y el Caribe.
- Con respecto a Cancún – Riviera Maya y Cozumel, la conectividad proveniente de las principales ciudades de nuestro país se ha restablecido casi en su totalidad e incluso hay aumento de rutas y de frecuencias superando a la oferta del 2019
- Los índices de cancelación de reservaciones han ido a la baja y se encuentran dentro de los rangos normales pre-covid a partir de 1Q22
- Se ha visto una reducción de la tendencia por reservar de último momento por parte de nuestros huéspedes (14 días antes de la llegada) y las reservas en libros para el 1Q22 y 2Q22 van por encima de mismos períodos de 2019 y 2021 en 20% y crecimiento en tarifas del 7% en promedio en dólares americanos.
- Se pronostica un crecimiento importante en las ocupaciones para el resto del año con la relajación de los requisitos gubernamentales de Canadá y EUA para viajar al exterior y el aumento de la demanda que llevará a aumentar las tarifas promedio.
- Basado en diversas encuestas de preferencias del consumidor, nuestros clientes prefieren hospedarse en hoteles de reconocida marca y con muchos años de experiencia ya que perciben un estricto apego a los protocolos de sanitización y seguridad
- Contamos con dos muy importantes certificaciones relacionadas con protocolos de sanitización:
  - o Safe Travel
  - o Cristal

- El personal ha sido ampliamente capacitado para cumplir los altos estándares requeridos que este reto nos demanda (campaña Always Committed) y ajustándonos a las exigencias de nueva política del Gobierno de EUA vs Covid, estamos ofreciendo en nuestros hoteles el servicio de pruebas de antígeno para huéspedes de EUA.
- La demanda ha ido creciendo paulatinamente en la manera que el público se ha acostumbrado a protocolos y a la nueva normalidad.

## ANALISIS DE LOS RESULTADOS DEL BALANCE GENERAL AL CUARTO TRIMESTRE DEL 2021

INFORMACION FINANCIERA SELECTA							Crecimiento
El Cid Resorts: CidMega (En miles de pesos )							
	<u>4T.Acum19</u>	%	<u>4T.Acum 20</u>	%	<u>4T.Acum 21</u>	%	<u>Real</u>
<b>Activo Total</b>	9,405,131	100.0%	9,555,792	100.0%	9,615,916	100.0%	1%
<b>Pasivo</b>	2,468,397	26.2%	2,959,496	31.0%	2,798,967	29.1%	-5%
<b>Pasivo Diferido</b>	1,412,958	15.0%	1,284,956	13.4%	1,230,493	12.8%	-4%
<b>Pasivo Total</b>	3,881,355	41.3%	4,244,452	44.4%	4,029,460	41.9%	-5%
<b>Capital Contable</b>	5,523,776	58.7%	5,311,340	55.6%	5,586,456	58.1%	5%

El pasivo financiero disminuyó por la no contratación de deuda adicional desde marzo 2020.

---

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

---

A continuación, se muestran las razones financieras básicas:

<b><u>RAZONES FINANCIERAS</u></b>	<b><u>4T.Acum 21</u></b>	<b><u>4T.Acum 20</u></b>	<b><u>4T.Acum19</u></b>
Activo Circulante / Pasivo Circulante	2.36	2.65	2.21
Pasivo Total sin Diferidos/ Activo Total	0.29	0.31	0.26
Pasivo Total sin Diferidos/ Capital Contable	50.1%	55.7%	44.7%
Utilidad Neta / Capital Contable	4.8%	-3.1%	5.2%
Cobertura de Intereses	3.90	0.96	3.68

## **ANALISIS DE LOS RESULTADOS DEL ESTADO DEL FLUJO DE EFECTIVO AL CUARTO TRIMESTRE DEL 2021**

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 2021 generó \$157.6 millones de pesos contra \$ -277.04 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 \$ 747.5 millones de pesos, contra \$ 541.2 millones de pesos en el mismo período del 2020.

El cambio del pasivo neto a largo plazo al 31 de Diciembre del 2021 fue de \$ 460.1 millones de pesos en Amortizaciones efectuadas contra \$ 164.09 millones de pesos en Financiamientos Recibidos en el 2020.

Al 31 de Diciembre del 2021 se tiene un incremento neto en inversiones de \$ 408.8 millones de pesos contra \$294.2 millones de pesos registrado a Diciembre del 2020.

Con lo anterior en el periodo hubo un Decremento de efectivo por \$ 94.7 millones de pesos registrando un total de \$ 512.4 millones de pesos al Cuarto trimestre del 2021 contra \$ 607.2 millones registrados en el 2020.

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

**ANALISIS DE LOS RESULTADOS 4T21**

<b>DATOS "CIDMEGA"</b>	<b>4T.Acum 21</b>
Precio por Acción (Price)	\$ 38.20
Valor en Libros (Book Value)	\$ 76.62
Utilidad por Acción (Profit per Share)	\$ 3.87
Precio/EBITDA 12 Meses (Price/EBITDA 12M)	3.03
Precio/VL CidMega (Price / Book Value)	0.50
P/U 12 Meses CidMega	9.72
Cap.Mercado (Mkt Cap) \$MP	2,509.58
Cap.Mercado (Mkt Cap) \$M Dlls	122.30
Valor Empresa (E.V.) \$MP	4,926.10
Valor Empresa (E.V.) \$M Dlls	240.06
VE / EBITDA (EV/EBITDA) 12 M CidMega	5.95
# de Acciones en Circulación (# of Stock)	65,695,798

Juan Carlos López González  
 Director de Administración y Finanzas / CFO  
 El Cid Resorts  
 Ave. Camarón Sábalo SN  
 Mazatlán, Sinaloa  
 México 82110  
 Tel: 52-669- 913-5577  
 Fax: 52-669- 914-3310  
 e-mail: [jlopez@elcid.com.mx](mailto:jlopez@elcid.com.mx)  
[www.elcid.com](http://www.elcid.com)

## GRUPE, S.A.B. DE C.V.

GRUPE, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS					
ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS					
ACUMULADO	En Miles Pesos				Cambio en \$
	4T.Acum 21		4T.Acum 20		
<b>VENTAS NETAS</b>	<b>2,527,105</b>	<b>100%</b>	<b>1,388,224</b>	<b>100%</b>	<b>1,138,881</b>
<b>OPERACION HOTELERA:</b>					
VENTAS NETAS	1,308,202	100%	825,854	100%	482,348
COSTOS Y GASTOS DEPARTAMENTALES	553,325	42%	451,607	55%	101,718
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	754,877	58%	374,247	45%	380,630
	57.7%		45.3%		
<b>GASTOS DE OPERACION:</b>					
Administración	132,956	10%	56,999	7%	75,957
Ventas, publicidad y promoción	64,466	5%	33,981	4%	30,485
Mantenimiento	128,465	10%	94,568	11%	33,897
Energéticos	132,120	10%	84,521	10%	47,599
	458,007	35%	270,069	33%	187,938
<b>UTILIDAD DE OPERACION HOTELERA</b>					
ANTES DE DEPRECIACION	296,870	23%	104,178	13%	192,692
	22.7%		12.6%		
<b>OPERACION DE TIEMPO COMPARTIDO:</b>					
VENTAS NETAS	860,237	100%	372,271	100%	487,966
COSTOS Y GASTOS DEPARTAMENTALES	455,872	53%	265,020	71%	190,852
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	404,365	47%	107,251	29%	297,114
	47.0%		28.8%		
<b>GASTOS DE OPERACION:</b>					
Administración	19,952	2%	17,086	5%	2,866
Ventas, publicidad y promoción	17,788	2%	17,253	5%	535
	37,740	4%	34,339	9%	3,401
<b>UTILIDAD DE OPERACION DE</b>					
TIEMPO COMPARTIDO ANTES DE					
DEPRECIACION	366,625	43%	72,912	20%	293,713
	42.6%		19.6%		
<b>UTILIDAD DE OPERACION DE</b>					
HOTELES Y TIEMPO COMPARTIDO	663,495		177,090		486,405
<b>OPERACION DE BIENES RAICES:</b>					
VENTAS NETAS	257,268	100%	128,668	100%	128,600
COSTO DE VENTA	132,541	52%	79,142	62%	53,399
UTILIDAD BRUTA	124,727	48%	49,526	38%	75,201
	48.5%		38.5%		
<b>GASTOS DE OPERACION:</b>					
Administración	6,243	2%	5,803	5%	440
Ventas	4,190	2%	527	0%	3,663
Mantenimiento	13,088	5%	12,835	10%	
Energéticos	681	0%	641	0%	
	24,202	9%	19,806	15%	4,396
<b>UTILIDAD DE OPERACION DE BIENES</b>					
RAICES ANTES DE DEPRECIACION	100,525	39%	29,720	23%	70,805
	39.1%		23.1%		



## GRUPE, S.A.B. DE C.V.

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

#### ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS

	4T.Acum 21		4T.Acum 20		
<b>OPERACION DE CLUBES:</b>					
VENTAS NETAS	101,398	100%	61,431	100%	39,967
COSTO DE VENTAS	78,284	77%	56,180	91%	22,104
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	23,114	23%	5,251	9%	17,863
	22.8%		8.5%		
<b>GASTOS DE OPERACION:</b>					
Administración	24,461	24%	18,533		
Mantenimiento	4,887	5%	3,589		
Energéticos	4,724	5%	2,079		
TOT. GTOS DE OP CLUB	34,072	34%	24,201	39%	9,871
UTILIDAD DE OPERACION DE CLUBES ANTES DE DEPRECIACION	(10,958)	-11%	(18,950)	-31%	7,992
	-10.8%		-30.8%		
TOTAL DE COSTOS Y GASTOS DE OPERACION ANTES DE DEPRECIACION	1,774,043	70%	1,200,364	86%	573,679
	70.2%		86.5%		
<b>UTILIDAD DE OPERACION CONSOLIDADA ANTES DE DEPRECIACION</b>	<b>753,062</b>	<b>30%</b>	<b>187,860</b>	<b>14%</b>	565,202
	<b>29.8%</b>		<b>13.5%</b>		
DEPRECIACION	380,374	15%	391,791	28%	(11,417)
<b>UTILIDAD DE OPERACION CONSOLIDADA</b>	<b>372,688</b>	<b>15%</b>	<b>(203,931)</b>	<b>-15%</b>	576,619
	<b>14.7%</b>		<b>-14.7%</b>		
<b>UAFIRDA</b>					
<b>INGRESO (COSTO) INTEGRAL FINANCIAMIENTO</b>					
Gastos por intereses	(193,318)	-8%	(195,837)	-14%	2,519
Ingresos por intereses	99,461	4%	112,080	8%	(12,619)
Fluctuaciones cambiarias	(33,469)	-1%	73,349	5%	(106,818)
	(127,326)	-5%	(10,408)	-1%	(116,918)
	-5.0%		-0.7%		
OTROS (GASTOS) - Neto	(87,683)	-3%	(62,706)	-5%	(24,977)
	87683				
UTILIDAD ANTES DE PROVISIONES	157,679	6%	(277,045)	-20%	434,724
	6.2%		-20.0%		
<b>PROVISIONES</b>					
Impuestos a la Utilidad	(100,439)	-4%	(106,177)	-8%	5,738
<b>UTILIDAD NETA CONSOLIDADA</b>	<b>258,118</b>	<b>10%</b>	<b>(170,868)</b>	<b>-12%</b>	428,986
	10.2%		-12.3%		



## GRUPE, S.A.B. DE C.V.

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

## ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS

## TRIMESTRAL

	Miles de Pesos				
	4 T 21		4 T 20		
<b>VENTAS NETAS</b>	<b>687,613</b>	<b>100%</b>	<b>374,340</b>	<b>100%</b>	<b>313,273</b>
<b>OPERACION HOTELERA:</b>					
VENTAS NETAS	388,256	100%	325,011	100%	63,245
COSTOS Y GASTOS DEPARTAMENTALES	199,122	51%	231,129	71%	(32,007)
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	189,134	49%	93,882	29%	95,252
	48.7%		28.9%		
<b>GASTOS DE OPERACION:</b>					
Administración	51,009	13%	5,347	2%	45,662
Ventas, publicidad y promoción	13,293	3%	6,185	2%	7,108
Mantenimiento	37,082	10%	32,189	10%	4,893
Energéticos	37,061	10%	26,139	8%	
	138,445	36%	69,860	21%	68,585
			0		
<b>UTILIDAD DE OPERACION HOTELERA</b>					
ANTES DE DEPRECIACION	50,689	13%	24,022	7%	26,667
	13.1%		7.4%		
<b>OPERACION DE TIEMPO COMPARTIDO:</b>					
VENTAS NETAS	242,639	100%	5,682	100%	236,957
COSTOS Y GASTOS DEPARTAMENTALES	108,963	45%	9,814	173%	99,149
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	133,676	55%	(4,132)	-73%	137,808
	55.1%		-72.7%		
<b>GASTOS DE OPERACION:</b>					
Administración	6,543	3%	3,300	58%	3,243
Ventas, publicidad y promoción	17,788	7%	17,253	304%	535
	24,331	10%	20,553	362%	3,778
<b>UTILIDAD DE OPERACION DE TIEMPO</b>					
COMPARTIDO ANTES DE DEPRECIACION	109,345	45%	(24,685)	-434%	134,030
	45.1%		-434.4%		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION DE</b>					
HOTELES Y TIEMPO COMPARTIDO	160,034		(663)		160,697
	25.4%		-0.2%		
<b>OPERACION DE BIENES RAICES:</b>					
VENTAS NETAS	28,852	100%	25,596	100%	3,256
COSTO DE VENTA	17,854	62%	28,846	113%	(10,992)
UTILIDAD BRUTA	10,998	38%	(3,250)	-13%	14,248
	38.1%		-12.7%		
<b>GASTOS DE OPERACION:</b>					
Administración	1,219	4%	3,304	13%	(2,085)
Ventas	163	1%	(1,454)	-6%	1,617
Mantenimiento	466	2%	3,831	15%	
Energéticos	150	1%	159	1%	
	1,998	7%	5,840	23%	(3,842)
<b>UTILIDAD DE OPERACION DE BIENES</b>					
RAICES ANTES DE DEPRECIACION	9,000	31%	(9,090)	-36%	18,090
	31.2%		-35.5%		

## GRUPE, S.A.B. DE C.V.

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

#### ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS

	4 T 21		4 T 20		
<b>OPERACION DE CLUBES:</b>					
VENTAS NETAS	27,866	100%	18,051	100%	9,815
COSTO DE VENTAS	25,275	91%	27,582	153%	(2,307)
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	2,591	9%	(9,531)	-53%	12,122
	9.3%		-52.8%		
<b>GASTOS DE OPERACION:</b>					
Administración	13,607	49%	10,556	58%	
Mantenimiento	1,445	5%	730	4%	
Energéticos	1,173	4%	293	2%	
TOT. GTOS DE OP CLUB	16,225	58%	11,579	64%	4,646
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION DE CLUBES</b>					
ANTES DE DEPRECIACION	(13,634)	-49%	(21,110)	-117%	7,476
	-48.9%		-116.9%		
<b>TOTAL DE COSTOS Y GASTOS DE OPERACION</b>					
ANTES DE DEPRECIACION	532,213	77%	405,203	108%	127,010
<b>UTILIDAD DE OPERACION CONSOLIDADA</b>					
<b>ANTES DE DEPRECIACION</b>	<b>155,400</b>	<b>23%</b>	<b>(30,863)</b>	<b>-8%</b>	<b>186,263</b>
	<b>22.6%</b>		<b>-8.2%</b>		
DEPRECIACION	180,166	26%	189,755	51%	(9,589)
<b>UTILIDAD DE OPERACION CONSOLIDADA</b>					
	<b>(24,766)</b>	<b>-4%</b>	<b>(220,618)</b>	<b>-59%</b>	<b>195,852</b>
	<b>-3.6%</b>		<b>-58.9%</b>		
<b>INGRESO (COSTO) INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO</b>					
Gastos por intereses	(48,121)	-7%	(82,393)	-22%	34,272
Ingresos por intereses	1,937	0%	(12,176)	-3%	14,113
Fluctuaciones cambiarias	(2,661)	0%	(41,740)	-11%	39,079
Utilidad por posición monetaria	-	0%	-	0%	-
	(48,845)	-7%	(136,309)	-36%	87,464
	-7.1%		-36.4%		
OTROS (GASTOS) - Neto	(4,784)	-1%	18,226	5%	(23,010)
<b>(PERDIDA) UTILIDAD ANTES DE PROVISIONES</b>					
	(78,395)	-11%	(338,701)	-90%	260,306
	-11.4%		-90.5%		
<b>PROVISIONES</b>					
Impuesto sobre la Renta e Impuesto al Activo	(147,813)	-21%	(94,427)	-25%	(53,386)
Participación del personal en las utilidades	-	0%	-	0%	-
	(147,813)	-21%	(94,427)	-25%	(53,386)
<b>UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE PARTIDA EXTRAORDINARIA</b>					
	69,418	10%	(244,274)	-65%	313,692
PARTIDA EXTRAORDINARIA (Nota 10)	-	0%	-	0%	-
<b>UTILIDAD NETA CONSOLIDADA</b>					
	<b>69,418</b>	<b>10%</b>	<b>(244,274)</b>	<b>-65%</b>	<b>313,692</b>

## GRUPE, S.A.B. DE C.V.

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

## BALANCE S GENERALES CONSOLIDADOS

Miles de Pesos	<u>4T.Acum 21</u>	Composición	<u>4T.Acum 20</u>	Composición
<b>Activo</b>				
<b>Activo Circulante</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	512,409	5%	607,203	6%
Cuentas y documentos por cobrar	926,104	10%	869,773	9%
Impuestos por recuperar	198,431	2%	240,439	3%
Inventarios	74,610	1%	53,926	1%
Pagos anticipados	140,414	1%	170,244	2%
<b>Activo Circulante</b>	<b>1,851,968</b>	<b>19%</b>	<b>1,941,585</b>	<b>20%</b>
Cuentas x Cobrar a largo plazo	988,428	10%	1,097,770	11%
Inversiones en Acciones	8,310	0%	8,310	0%
Otros activos	276,459	3%	207,547	2%
Inmuebles Maquianria y Equipo	5,822,742	61%	5,694,223	60%
Terrenos en Urbanizacion y Venta	396,353	4%	421,937	4%
Impuestos a la utilidad diferidos	271,656	3%	184,420	2%
<b>Total de activo a largo plazo</b>	<b>7,763,948</b>	<b>81%</b>	<b>7,614,207</b>	<b>77%</b>
<b>ACTIVO TOTAL</b>	<b>9,615,916</b>	<b>100%</b>	<b>9,555,792</b>	<b>100%</b>
<b>Pasivo</b>				
<b>Pasivo Circulante</b>				
Porción circulante de creditos bancarios y otros p	259,256	3%	283,116	3%
Proveedores y acreedores	322,783	3%	242,577	3%
Impuesto a la utilidad por pagar	126,165	1%	144,469	2%
Beneficios directos a empleados	25,161	0%	18,052	0%
Depósitos por reservaciones	49,778	1%	45,199	0%
<b>Total de Pasivo circulante</b>	<b>783,143</b>	<b>8%</b>	<b>733,413</b>	<b>8%</b>
<b>Pasivo a Largo Plazo</b>				
Créditos banacarios y otros préstamos	1,990,593	21%	2,163,568	23%
Beneficios directos a empleados	18,620	0%	18,647	0%
Instrumentos Financieros Derivados	6,611	0%	43,868	0%
<b>Total</b>	<b>2,798,967</b>	<b>29.1%</b>	<b>2,959,496</b>	<b>31.0%</b>
Impuestos a la Utilidad Diferidos	1,230,493	13%	1,284,956	13%
<b>Total de Pasivo</b>	<b>4,029,460</b>	<b>42%</b>	<b>4,244,452</b>	<b>44%</b>
<b>Capital Contable</b>				
Capital social	1,212,527	13%	1,212,527	13%
Reserva Fondo de Recompra	36,558	0%	6,566	0%
Utilidades Retenidas	3,791,062	39%	3,572,727	37%
Otros Resultados Integrales	(6,611)	0%	(43,868)	0%
Inversión de los accionistas mayoritarios	5,033,536	52%	4,747,952	50%
Inversión de los accionistas minoritarios	552,920	6%	563,388	6%
<b>Total de Capital Contable</b>	<b>5,586,456</b>	<b>58%</b>	<b>5,311,340</b>	<b>56%</b>
<b>Total pasivo y capital contable</b>	<b>9,615,916</b>	<b>100%</b>	<b>9,555,792</b>	<b>100%</b>

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