

ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN INTERNOS ACUMULADOS AL CUARTO TRIMESTRE DEL 2012¹ “Cidmega”:

El año 2012 se caracterizó por ser un año de claroscuros que tuvimos que aprender a manejar y a capitalizarlos de manera positiva: la incertidumbre en el bloque europeo y las repercusiones sobre el resto de las economías occidentales, al igual que el riesgo latente de otra crisis financiera en Estados Unidos incluyendo el tema fiscal y de endeudamiento del gobierno, fueron una seria amenaza para el consumo privado y por supuesto, para el turismo en general. No menos importante las presiones inflacionarias, especialmente en los energéticos y alimentos, aunado al encarecimiento de los servicios de transporte aéreos también representaron un gran reto para el negocio de la hospitalidad en México. No obstante lo anterior, los resultados del grupo son muy destacables, es decir, los ingresos totales en el año 2012 fueron de \$1,262.4 millones de pesos, un incremento del 7% con respecto al año anterior, mientras que el Ebitda fue de \$364.7 millones de pesos, es decir, 10% mejor que el año pasado. La utilidad de operación mejoró de \$213.9 millones de pesos a \$230.4 millones de pesos, mientras que la utilidad neta también se incrementó con respecto a 2011 pasando de \$61.7 millones de pesos a \$117.1 millones de pesos.

Para el año 2013, vemos un panorama más claro y positivo en general considerando los siguientes factores: (i) una mejora en la confianza del consumidor y en especial en un mayor consumo privado en Estados Unidos y Canadá, (ii) la conectividad aérea desde el 2012 ha aumentado y se espera que siga con esta tendencia al alza, (iii) la nueva administración federal ha demostrado un claro interés en impulsar y consolidar los principales destinos de playa de nuestro país a través de mayor promoción internacional y mejora en la infraestructura nacional, lo cual incrementará el número de turistas a los destinos, así como una mejor derrama económica, (iv) con respecto a la conectividad vía carretera al día de hoy tenemos una reducción de tiempo de manejo de Durango a Mazatlán de 6 horas a 3:30 horas por tramo abierto a la fecha. Adicionalmente a esto, la apertura total de la carretera Matamoros – Mazatlán (se espera durante la 1ª mitad del 2013) nos permitirá prospectar un gran número de clientes potenciales para todos nuestros segmentos de negocio ante la significativa disminución del tiempo de traslado a Mazatlán provenientes de Durango, Coahuila, Torreón, Nuevo León, entre otros, y (v) el efecto negativo de las noticias de violencia en México ha disminuido considerablemente.

En el segmento hotelero, se espera que (i) siga el buen desempeño de Grupos y Convenciones y ventas nacionales, (ii) con respecto a la conectividad aérea en

¹ Cifras basadas en los Estados Financieros INTERNOS.

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

Mazatlán, Aeroméxico está incrementando 15% asientos aéreos, Magnicharter aumenta 20% asientos de Monterey a partir de Marzo 15, Volaris adiciona un vuelo de Tijuana para el primer semestre y US Airways crece 12% en asientos de Marzo a Agosto en vuelos de Phoenix.

En referencia al segmento de Tiempo Compartido y Bienes Raíces, las estimaciones anunciadas anteriormente referentes a una mejora en las ventas en estos segmentos hacia el último trimestre del año del 2012 se lograron, dicha tendencia favorable continúa en el 2013.

Con respecto a Clubes, se espera que la tendencia ascendente del turismo para los próximos meses, la mayor conectividad aérea, el crecimiento de Grupos y Convenciones entre otros factores traigan frutos favorables para las agencias de tours principalmente. Se están evaluando algunas alianzas con nuevas líneas de cruceros que puedan incrementar el flujo de visitantes al parque ecoturista localizado en Cozumel.

1.- Información con cifras acumuladas al 31 de Diciembre del 2012

1.1 - Indicadores Generales

INFORMACION FINANCIERA SELECTA					
El Cid Resorts: CidMega					
(En miles de pesos constantes de la última fecha)					
	DICIEMBRE / 2011	Acumulados Margen a Vtas	DICIEMBRE / 2012	Margen a Vtas	Crecimiento Real
Ventas Netas	1,179,890		1,262,377		7%
EBITDA	330,615	28%	364,659	29%	10%
Utilidad de Operación	213,850	18%	230,355	18%	8%
Utilidad Neta	61,704	5%	117,133	9%	90%

1.2- Ingresos

Estamos satisfechos de los resultados obtenidos del grupo a pesar de la fuerte competencia en el sector turístico y otros retos que hemos mencionados a lo largo del año: los ingresos totales en el año 2012 fueron de \$1,262.4 millones de pesos, un incremento del 7% con respecto al año anterior, es importante mencionar que todos los segmentos tuvieron mayores ingresos que lo conseguido en el año 2011. Al cierre del 2012, la tarifa hotelera y la ocupación prácticamente se mejoraron en el grupo en general pasando de 65% a 69% en ocupación y subiendo \$2 dólares la tarifa hotelera. Tanto en Mazatlán como en Riviera Maya nuestros niveles de

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

ocupación se ubicaron 10 y 8 puntos porcentuales por encima del promedio de cada plaza, respectivamente.

INFORMACION FINANCIERA SELECTA					
El Cid Resorts: CidMega					
(En miles de pesos constantes de la última fecha)					
Acumulados					
	<u>DICIEMBRE / 2011</u>	<u>%</u>	<u>DICIEMBRE / 2012</u>	<u>%</u>	<u>Crecimiento Real</u>
Ventas Netas Totales	1,179,890	100%	1,262,377	100%	7%
Hotel	547,403	46%	609,463	48%	11%
T. Compartido	535,265	45%	554,200	44%	4%
B. Raíces	58,546	5%	58,761	5%	0%
Clubs	38,676	3%	39,953	3%	3%

1.3- Rentabilidad

A pesar de las presiones inflacionarias que enfrentamos durante el 2012 y los constantes incrementos de los precios/tarifas de los energéticos (electricidad y diésel principalmente), la rentabilidad del grupo mejoró notablemente: El Ebitda fue 10% mayor que el obtenido en 2011, es decir, pasó de \$330.6 millones de pesos a \$364.7 millones de pesos. Es importante recordar que a principios del 2012 tuvimos un incremento significativo en el gasto operativo principalmente en los rubros de energéticos y mantenimiento para hoteles, este reto se pudo mitigar en su mayoría gracias a un constante monitoreo del costo y gasto operativo de los hoteles y a la implementación de iniciativas enfocadas a mitigar estos retos logrando al cierre del año una mejora considerable en la rentabilidad de este segmento. El gasto operativo fue muy similar (\$485 mil pesos menos) que en el año 2011 no obstante los retos anteriormente mencionados. En el Tiempo Compartido, como ya lo hemos mencionado anteriormente, nuestras ventas en Riviera Maya, las cuales conllevan un mayor costo, toman cada vez más relevancia en este segmento, es por eso que el margen tuvo una ligera disminución con respecto al año pasado. En Bienes Raíces, la principal diferencia en rentabilidad se debe a que en 2011 se vendió un lote condominial que por su naturaleza conlleva un menor costo relativo a los lotes unifamiliares y a las casas. Por último en el segmento de clubes, la disminución en rentabilidad se debe a la nueva forma de expresar la información financiera (IFRS) con respecto a las ventas (netas) relacionadas a comisionistas (ejemplo: agencias de tours).

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

INFORMACION FINANCIERA SELECTA					
EBITDA					
(En miles de pesos constantes de la última fecha)					
Acumulados					
	DICIEMBRE / 2011	Margen	DICIEMBRE / 2012	Margen	Crecimiento Real
EBITDA	330,615	28%	364,659	29%	10%
Hotel	56,022	10%	96,246	16%	72%
T.Compartido	249,067	47%	251,491	45%	1%
B. Raíces	17,025	29%	13,618	23%	-20%
Clubs	8,501	22%	3,304	8%	-61%

La utilidad de operación aumentó de \$213.9 millones de pesos a \$230.4 millones de pesos, mientras que la utilidad neta pasó de \$61.7 millones de pesos a \$117.1 millones de pesos mejorando en todos los casos con respecto al año 2011.

INFORMACION FINANCIERA SELECTA					
El Cid Resorts: CidMega					
(En miles de pesos constantes de la última fecha)					
Acumulados					
	DICIEMBRE / 2011	Margen a Vtas	DICIEMBRE / 2012	Margen a Vtas	Crecimiento Real
Ventas Netas	1,179,890		1,262,377		7%
EBITDA	330,615	28%	364,659	29%	10%
Utilidad de Operación	213,850	18%	230,355	18%	8%
Utilidad Neta	61,704	5%	117,133	9%	90%

1.4- Gastos de Operación

A pesar de que a principios de año tuvimos un incremento significativo en el gasto operativo en los rubros de energéticos y mantenimiento, se pudo disminuir la variación con respecto al 2011 gracias a un constante monitoreo del costo y gasto operativo de los hoteles y a la implementación de iniciativas enfocadas a mitigar estos retos, logrando así que al cierre del año el gasto operativo total haya sido ligeramente menor al 2011 (\$485 mil pesos).

Gasto de Op Total:	4T.Acum12	4T.Acum11	%	\$
Administración	86,960	88,644	-2%	(1,684)
Ventas	56,634	54,815	3%	1,819
Mantenimiento	87,679	91,974	-5%	(4,295)
Energéticos	68,691	65,016	6%	3,675
Total (Miles de pesos)	\$ 299,964	\$ 300,449	0%	\$ (485)

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

GASTOS DE OPERACIÓN	4T.Acum12	4T.Acum11	%	\$
Hotel yTC:				
Administración	64,604	66,238	-2%	(1,634)
Ventas, publicidad y promoción	56,273	54,490	3%	1,783
Mantenimiento	78,550	76,534	3%	2,016
Energéticos	64,887	61,313	6%	3,574
	264,314	258,575	2%	5,739
B Raíces				
Administración	6,919	7,057	-2%	(138)
Ventas	361	325	11%	36
Mantenimiento	6,564	12,740	-48%	(6,176)
Energeticos	1,137	1,182	-4%	(45)
	14,981	21,304	-30%	(6,323)
				-
Club				
Administración	15,437	15,349	1%	88
Mantenimiento	2,565	2,700	-5%	(135)
Energeticos	2,667	2,521	6%	146
	20,669	20,570	0%	99
Total	299,964	300,449	0%	(485)

El incremento en el gasto de publicidad y ventas se explica principalmente a una mayor afluencia de grupos del segmento nacionales traduciéndose así en un mayor pago de comisiones.

El aumento en energéticos se explica por (i) un aumento de la tarifa eléctrica del 7%, (ii) el precio del diesel y combustóleo, que aumentaron más del 10%, (iii) más consumo de energéticos para conservar la temperatura apropiada de las albercas (se tuvo un invierno más frío que el año pasado) y para cumplir con los lineamientos de Crystal y Distintivo H, y (iv) mayor ocupación en los tres destinos del grupo destacando en Mazatlán una mayor proporción de Grupos y Convenciones quienes estadísticamente consumen más energéticos que los huéspedes tradicionales.

Por el lado de los gastos de mantenimiento, lo más relevante fue (i) la ampliación de la sala de ventas de Tiempo Compartido en Puerto Morelos que nos permitirá recibir un mayor número de parejas, (ii) los gastos de remodelación y mantenimiento preventivo a las habitaciones conservando un producto competitivo tanto en Mazatlán como en Riviera Maya, (iii) la remodelación de la alberca de El Cid El Moro Hotel de Playa, entre otras acciones.

2.- Operación Hotelera

Los **ingresos hoteleros** crecieron 11% con respecto al mismo período del año anterior quedando en \$609.5 millones de pesos contra \$547.4 millones de pesos en 2011, destacando lo siguiente:

- No obstante la fuerte competencia existente en la Riviera Maya, la ocupación en nuestro hotel de Puerto Morelos fue del 84% al cierre del 2012 (78% al cierre del 2011), es decir 8 puntos porcentuales por encima del promedio registrado en la plaza. La tarifa en Puerto Morelos bajó ligeramente de \$166 usd a \$165 usd.
- En Mazatlán, también durante el mismo período la ocupación hotelera aumento con respecto al año pasado pasando del 59% al 62% e incrementando nuestra tarifa de \$76 usd a \$78 usd, en cuanto a cómo nos vemos contra la ocupación de la plaza, les informamos que en el año estamos cerrando 10 puntos porcentuales por arriba de esta, según datos de la Sectur.
- En Cozumel, la ocupación mejoró de 71% a 79%, muy por encima de la ocupación promedio de la plaza. La tarifa se logró mantener en los \$84 usd.
- La ocupación hotelera mejoró en el grupo en general pasando de 65% a 69%, cifra superior que las ocupaciones promedio de cada plaza. La tarifa a nivel grupo fue de \$110 usd al cierre, mejorándola en dos dólares con respecto al año anterior.
- Para el 2013 tenemos muy buenas expectativas de crecimiento, mayor conectividad aérea, mejora en la confianza del consumidor (menor expectativa de desempleo), consumo privado al alza, la apertura de la carretera Mazatlán-Durango la cual facilitara la afluencia en gran medida de visitantes tanto de negocios como familiares o de placer, entre otros factores.

A continuación se muestran los datos de ocupación y tarifa:

El Cid Resorts								
Concepto	4T 12	4T 11	4TA 12	4TA 11	2011	2010	2009	2008
Cuartos por Periodo	77,022	79,379	308,019	315,107	315,107	305,448	305,845	312,577
Cuartos Ocupados	49,544	43,689	212,086	203,655	203,655	204,143	185,943	203,034
Ocupación	64%	55%	69%	65%	65%	67%	61%	65%
Tarifa Prom. USD	\$ 102	\$ 94	\$ 110	\$ 108	\$ 108	\$ 108	\$ 110	\$ 121

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

El Cid Resorts Mazatlan								
Concepto	4T 12	4T 11	4TA 12	4TA 11	2011	2010	2009	2008
Cuartos por Periodo	52,820	53,422	210,029	212,169	212,169	203,346	198,536	201,372
Cuartos Ocupados	30,204	28,428	129,794	124,330	124,330	127,249	122,491	130,960
Ocupación	57%	53%	62%	59%	59%	63%	62%	65%
Tarifa Prom. USD	\$ 76	\$ 65	\$ 78	\$ 76	\$ 76	\$ 74	\$ 78	\$ 87

Hotel Marina El Cid, SPA & Beach Resort Cancún Riviera Maya								
Concepto	4T 12	4T 11	4TA 12	4TA 11	2011	2010	2009	2008
Cuartos por Periodo	21,858	23,806	89,869	95,044	95,044	95,630	99,280	103,212
Cuartos Ocupados	18,082	13,942	75,849	73,737	73,737	72,107	58,091	66,188
Ocupación	83%	59%	84%	78%	78%	75%	59%	64%
Tarifa Prom. USD	\$ 145	\$ 155	\$ 165	\$ 166	\$ 166	\$ 168	\$ 182	\$ 189

El Cid La Ceiba								
Concepto	4T 12	4T 11	4TA 12	4TA 11	2011	2010	2009	2008
Cuartos por Periodo	2,344	2,151	8,121	7,894	7,894	6,472	8,029	7,993
Cuartos Ocupados	1,258	1,319	6,443	5,588	5,588	4,787	5,361	5,886
Ocupación	54%	61%	79%	71%	71%	74%	67%	74%
Tarifa Prom. USD	\$ 87	\$ 85	\$ 84	\$ 84	\$ 84	\$ 86	\$ 66	\$ 90

3.- Operación Tiempo Compartido

Las ventas de este segmento en el 2012 aumentaron 4%, crecimientos aceptables comparados bajo cualquier estándar de la industria, con ingresos de \$554.2 millones de pesos. El Ebitda fue de \$251.5 millones de pesos. Algunos indicadores en este segmento se muestran a continuación:

- La eficiencia se incrementó 10.3% vs. el año pasado.
- El porcentaje de cierre incremento 1.6 puntos porcentuales equivalente a un 8%.
- Precio promedio en dólares del contrato a 20 años se incrementó 8.7% vs. el año pasado.
- Las ventas a nuevos socios incrementaron 6.8% vs el año pasado.
- Las ventas a socios existentes incrementaron 14.6% vs el año pasado.
- Se han lanzado nuevos productos afines a las necesidades de atraer un mayor número de prospectos.

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

- La introducción de canales de promoción y comercialización tales como e-commerce, tele marketing, entre otros, han contribuido a mayores ingresos gracias a un mayor flujo de turistas precalificados a menor costo.
- Se incrementó el número de booths en el aeropuerto de Cancun Terminal 1 y en Mazatlán para incrementar el número de tours a las salas de venta de Tiempo Compartido.
- Continuamos revisando muy de cerca la productividad por locación cancelando así las menos efectivas moderando así los costos y gastos de mercadotecnia y publicidad. Sin embargo, en la medida que aumenten los tours y ventas provenientes de la sala de Cancún Riviera Maya en relación a los tours y ventas totales, el costo también será mayor ya que el costo de prospectación en la región del Caribe es más alto.

Seguimos en búsqueda de nuevas afiliaciones con la finalidad de aumentar el flujo de parejas calificadas hacia nuestras salas de venta de Tiempo Compartido.

4.- Operación de Bienes Raíces

Con respecto a la división de Bienes Raíces, tal como lo mencionamos anteriormente, la brecha del 1er semestre del 2012 contra 2011 se logró cerrar en la segunda mitad del año, y a pesar de que en el año 2011 hubo una venta de un lote condominial, las ventas fueron de \$58.7 millones de pesos, muy similares al 2011.

La reactivación del mercado de Bienes Raíces anunciada desde meses atrás, se percibe principalmente en el segmento nacional. Seguimos con la promoción en diferentes entidades inmobiliarias de distintas regiones del país para que conozcan nuestros productos inmobiliarios ante la próxima apertura de la carretera Mazatlán – Durango que se espera en la 1ª mitad del 2013.

Las reservas territoriales al 31 de Diciembre del 2012 sumaron 473,221 m2 en Mazatlán (Campo de Golf y Marina), y 500,098 m2 en Puerto Morelos, Q. Roo. a 20 minutos del aeropuerto de Cancún.

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

DESARROLLADORA E INMOBILIARIA NAUTICA EL CID, S.A. DE C.V.

INVENTARIO DE METROS CUADRADOS VENDIBLES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012.

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

CARIBE PARAISO, S.A. DE C.V.

INVENTARIO DE METROS CUADRADOS VENDIBLES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012.

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

5.- Operación de Casa Club y Tours

Las ventas fueron de \$39.9 millones de pesos, un incremento de 3% comparado con el 2011. Esperamos que esta mejora continúe para los próximos meses capitalizando la mayor conectividad aérea mencionada previamente, mayor consumo por parte de los turistas, y el crecimiento de Grupos y Convenciones entre otros factores. Seguimos evaluando algunas alianzas con nuevas líneas de cruceros que puedan incrementar el flujo de visitantes al parque ecoturista localizado en Cozumel.

ANALISIS DE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN INTERNOS
POR EL CUARTO TRIMESTRE DEL 2012

1.- Información con cifras del cuarto trimestre del 2012

1.1 - Indicadores Generales

El Cid Resorts: CidMega					
(En miles de pesos)					
Por los tres meses al:					
	4 T 11	%	4 T 12	%	Crecimiento Real
Ventas Netas Totales	229,763		267,270		16%
EBITDA	29,379	13%	51,733	19%	76%
Utilidad de Operación	5,046	2%	10,083	4%	100%
Utilidad Neta	(81,267)	-35%	(73,022)	-27%	NA

1.2- Ingresos

En el cuarto trimestre del 2012, los ingresos del grupo crecieron 16%, destacando el crecimiento del 41% del segmento de Tiempo Compartido y de 6% en Hoteles con respecto al mismo trimestre del año anterior.

INFORMACION FINANCIERA SELECTA					
El Cid Resorts: CidMega					
(En miles de pesos)					
Por los tres meses al:					
	4 T 11	%	4 T 12	%	Crecimiento Real
Ventas Netas Totales	229,763	100%	267,270	100%	16%
Hotel	129,809	56%	137,098	51%	6%
T.Compartido	86,027	37%	120,966	45%	41%
B. Raíces	12,116	5%	6,341	2%	-48%
Clubs	1,811	1%	2,865	1%	58%

1.3- Rentabilidad

El Ebitda en el cuarto trimestre del 2012 fue de \$51.7 millones de pesos contra \$29.4 millones de pesos del año 2011, un incremento del 76% con respecto al año anterior.

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

INFORMACION FINANCIERA SELECTA					
(En miles de pesos constantes)					
Por los tres meses al:					
	4 T 11	Margen	4 T 12	Margen	Crecimiento Real
EBITDA	29,379	13%	51,733	19%	76%
Hotel	2,269	2%	1,772	1%	-22%
T.Compartido	23,973	28%	51,350	42%	114%
B. Raíces	2,404	20%	3,967	63%	65%
Clubs	733	40%	(5,356)	-187%	NA

1.4- Gastos de Operación

El gasto de operación en el 4to trimestre del 2012 disminuyó 11% comparado con el mismo trimestre del año anterior, \$8.8 millones de pesos menos, principalmente explicado por menor gasto en mantenimiento y en ventas/publicidad con respecto al año previo (2011).

Resumen Gtos de Op Trimestrales	4 T 12	4 T 11	Var %	Var \$
Gtos. de Op. Hotel y TC	\$ 62,785	\$ 65,247	-4%	\$ (2,462)
Administración	9,627	9,632	0%	(5)
Ventas, publicidad y promoción	15,874	17,906	-11%	(2,032)
Mantenimiento	21,213	21,951	-3%	(738)
Energéticos	16,071	15,758	2%	313
B Raíces	\$ 1,568	\$ 8,744	-82%	\$ (7,176)
Administración	3,749	4,239	-12%	(490)
Ventas, publicidad y promoción	65	(152)	-143%	217
Mantenimiento	(2,831)	3,994	-171%	(6,825)
Energéticos	585	663	-12%	(78)
Club	\$ 6,270	\$ 5,492	14%	\$ 778
Administración	4,936	3,891	27%	1,045
Mantenimiento	823	959	-14%	(136)
Energéticos	511	642	-20%	(131)
Total	\$ 70,623	\$ 79,483	-11%	\$ (8,860)

A continuación se presentan las estadísticas de ocupación y tarifa hoteleras por el periodo de octubre a diciembre del 2012:



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

El Cid Resorts						
Concepto	4T 12	4T 11	2011	2010	2009	2008
Cuartos por Periodo	77,022	79,379	315,107	305,448	305,845	312,577
Cuartos Ocupados	49,544	43,689	203,655	204,143	185,943	203,034
Ocupación	64%	55%	65%	67%	61%	65%
Tarifa Prom. USD	\$ 100	\$ 94	\$ 108	\$ 108	\$ 110	\$ 121

El Cid Resorts Mazatlan						
Concepto	4T 12	4T 11	2011	2010	2009	2008
Cuartos por Periodo	52,820	53,422	212,169	203,346	198,536	201,372
Cuartos Ocupados	30,204	28,428	124,330	127,249	122,491	130,960
Ocupación	57%	53%	59%	63%	62%	65%
Tarifa Prom. USD	\$ 76	\$ 65	\$ 76	\$ 74	\$ 78	\$ 87

El Cid La Ceiba						
Concepto	4T 12	4T 11	2011	2010	2009	2008
Cuartos por Periodo	2,344	2,151	7,894	6,472	8,029	7,993
Cuartos Ocupados	1,258	1,319	5,588	4,787	5,361	5,886
Ocupación	54%	61%	71%	74%	67%	74%
Tarifa Prom. USD	\$ 87	\$ 85	\$ 84	\$ 86	\$ 66	\$ 90

Hotel Marina El Cid, SPA & Beach Resort Cancún Riviera Maya						
Concepto	4T 12	4T 11	2011	2010	2009	2008
Cuartos por Periodo	21,858	23,806	95,044	95,630	99,280	103,212
Cuartos Ocupados	18,082	13,942	73,737	72,107	58,091	66,188
Ocupación	83%	59%	78%	75%	59%	64%
Tarifa Prom. USD	\$ 140	\$ 155	\$ 166	\$ 168	\$ 182	\$ 189



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

**ANALISIS DE LOS RESULTADOS DEL BALANCE GENERAL
AL CUARTO TRIMESTRE DEL 2012**

INFORMACION FINANCIERA SELECTA					
El Cid Resorts: CidMega					
(En miles de pesos constantes de la última fecha)					
Acumulados					
	<u>DICIEMBRE / 2011</u>	%	<u>DICIEMBRE / 2012</u>	%	Crecimiento <u>Real</u>
Activo Total	6,905,308	100.0%	6,986,439	100.0%	1%
Pasivo	2,904,933	42.1%	2,863,097	41.0%	-1%
Capital Contable	4,000,375	57.9%	4,123,342	59.0%	3%

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

A continuación se muestran las razones financieras básicas:

<u>RAZONES FINANCIERAS</u>	<u>4T.Acum12</u>	<u>4T.Acum11</u>
Activo Circulante / Pasivo Circulante	3.04	2.36
Pasivo Total sin Diferidos/ Activo Total	0.28	0.29
Pasivo Total sin Diferidos/ Capital Contable	46.9%	50.7%
Utilidad Neta / Capital Contable	2.9%	1.6%
Cobertura de Intereses	3.01	3.15

ANALISIS DE LOS RESULTADOS DEL ESTADO DEL FLUJO DE EFECTIVO AL CUARTO TRIMESTRE DEL 2012

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 2012 generó \$ 193 millones de pesos contra \$ 116 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 \$ 247.7 millones de pesos, contra \$ 397.5 millones de pesos generados en el mismo período del 2011 .

El cambio del pasivo neto a largo plazo al 31 de Diciembre del 2012 fue de \$200.6 millones de pesos en Amortizaciones efectuadas contra \$ 238.2 millones de pesos de financiamiento recibido en el 2011 .

Al 31 de Diciembre del 2012 se tiene un decremento neto en inversiones de \$ 33.7 millones de pesos contra un incremento de \$ 162.1 millones de pesos registrado a Diciembre del 2011 .

Con lo anterior en el periodo hubo un incremento de efectivo por \$ 13.3 millones de pesos registrando un incremento total de \$ 82.6 millones de pesos al cuarto trimestre del 2012 contra \$69.2 millones registrados en el 2011.

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

DATOS "CIDMEGA"	4T.Acum12
Precio por Acción (Price)	\$ 15.00
Valor en Libros (Book Value)	\$ 49.58
Utilidad por Acción (Profit per Share)	\$ 1.79
Precio/EBITDA 12 Meses (Price/EBITDA 12M)	3.01
Precio/VL CidMega (Price / Book Value)	0.30
P/U 12 Meses CidMega	8.48
Cap.Mercado (Mkt Cap) \$MP	993.60
Cap.Mercado (Mkt Cap) \$M Dlls	77.20
Valor Empresa (E.V.) \$MP	3,451.28
Valor Empresa (E.V.) \$M Dlls	268.16
VE / EBITDA (EV/EBITDA) 12 M CidMega	10.44
# de Acciones en Circulación (# of Stock)	66,239,971

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

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
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 %	Cambio en \$	
	4T.Acum12	4T.Acum11			
VENTAS NETAS	1,262,377	100%	1,179,890	7%	82,487
OPERACION HOTELERA:					
VENTAS NETAS	609,463	100%	547,403	11%	62,060
COSTOS Y GASTOS DEPARTAMENTALES	277,675	46%	262,556	6%	15,119
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	331,788	54%	284,847	16%	46,941
	54.4%		52.0%	5%	2.4%
GASTOS DE OPERACION:					
Administración	50,789	8%	52,004	-2%	(1,215)
Ventas, publicidad y promoción	41,316	7%	38,974	6%	2,342
Mantenimiento	78,550	13%	76,534	3%	2,016
Energeticos	64,887	11%	61,313	6%	3,574
	235,542	39%	228,825	3%	6,717
UTILIDAD DE OPERACION HOTELERA					
ANTES DE DEPRECIACION	96,246	16%	56,022	72%	40,224
	15.8%		10.2%	54%	5.6%
OPERACION DE TIEMPO COMPARTIDO:					
VENTAS NETAS	554,200	100%	535,265	4%	18,935
COSTOS Y GASTOS DEPARTAMENTALES	273,937	49%	256,448	7%	17,489
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	280,263	51%	278,817	1%	1,446
	50.6%		52.1%	-3%	-1.5%
GASTOS DE OPERACION:					
Administración	13,815	2%	14,234	-3%	(419)
Ventas, publicidad y promoción	14,957	3%	15,516	-4%	(559)
Mantenimiento y energeticos					-
	28,772	5%	29,750	-3%	(978)
UTILIDAD DE OPERACION DE TIEMPO COMPARTIDO ANTES DE DEPRECIACION					
	251,491	45%	249,067	1%	2,424
	45.4%		46.5%	-2%	
UTILIDAD DE OPERACION DE HOTELES Y TIEMPO COMPARTIDO					
	347,737		305,089	14%	42,648
OPERACION DE BIENES RAICES:					
VENTAS NETAS	58,761	100%	58,546	0%	215
COSTO DE VENTA	30,162	51%	20,217	49%	9,945
UTILIDAD BRUTA	28,599	49%	38,329	-25%	(9,730)
	48.7%		65.5%	-26%	-16.8%
GASTOS DE OPERACION:					
Administración	6,919	12%	7,057	-2%	(138)
Ventas	361	1%	325	11%	36
Mantenimiento	6,564		12,740	-48%	(6,176)
Energeticos	1,137		1,182	-4%	(45)
	14,981	25%	21,304	-30%	(6,323)
UTILIDAD DE OPERACION DE BIENES RAICES ANTES DE DEPRECIACION					
	13,618	23%	17,025	-20%	(3,407)
	23.2%		29.1%	-20%	-5.9%

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

GRUPE, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS	En Miles Pesos		Cambio %	Cambio en \$	
	4T.Acum12	4T.Acum11			
OPERACION DE CLUBES:					
VENTAS NETAS	39,953	100%	38,676	3%	1,277
COSTO DE VENTAS	15,980	40%	9,605	66%	6,375
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	23,973	60%	29,071	-18%	(5,098)
	60.0%		75.2%	-20%	-15.2%
GASTOS DE OPERACION:					
Administración	15,437	39%	15,349	1%	88
Mantenimiento	2,565	6%	2,700	-5%	(135)
Energéticos	2,667	7%	2,521	6%	146
TOT. GTOS DE OP CLUB	20,669	52%	20,570	0%	99
UTILIDAD DE OPERACION DE CLUBES ANTES DE DEPRECIACION					
	3,304	8%	8,501	-61%	(5,197)
	8.3%		22.0%	-62%	-13.7%
					0.0%
TOTAL DE COSTOS Y GASTOS DE OPERACION ANTES DE DEPRECIACION					
	897,718	71%	849,275	6%	48,443
	71.1%		72.0%		
UTILIDAD DE OPERACION CONSOLIDADA ANTES DE DEPRECIACION					
	364,659	29%	330,615	10%	34,044
	28.9%		28.0%	3%	0.9%
DEPRECIACION					
	134,304	11%	116,765	15%	17,539
UTILIDAD DE OPERACION CONSOLIDADA					
	230,355	18%	213,850	8%	16,505
	18.2%		18.1%	1%	0.1%
INGRESO (COSTO) INTEGRAL FINANCIAMIENTO					
Gastos por intereses	(121,145)	-10%	(105,026)	15%	(16,119)
Ingresos por intereses	98,009	8%	93,526	5%	4,483
Fluctuaciones cambiarias	19,102	2%	(43,244)	-144%	62,346
	(4,034)	0%	(54,744)	-93%	50,710
OTROS (GASTOS) - Neto					
	(33,246)	-3%	(43,013)	-23%	9,767
UTILIDAD ANTES DE PROVISIONES					
	193,075	15%	116,093	66%	76,982
	15.3%		9.8%	55%	5.5%
PROVISIONES					
Impuesto sobre la Renta e Impuesto al Activo	75,942	6%	54,389	40%	21,553
UTILIDAD NETA CONSOLIDADA					
	117,133	9%	61,704	90%	55,429
	9.3%		5.2%	77%	4.0%

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

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

TRIMESTRAL	Miles de Pesos		Cambio %	Cambio \$	
	4 T 12	4 T 11			
VENTAS NETAS	267,270	100%	229,763	16%	37,507
					-
OPERACION HOTELERA:					-
VENTAS NETAS	137,098	100%	129,809	6%	7,289
					-
COSTOS Y GASTOS DEPARTAMENTALES	91,956	67%	82,254	12%	9,702
					-
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	45,142	33%	47,555	-5%	(2,413)
	32.9%		36.6%	-10%	(0)
GASTOS DE OPERACION:					-
Administración	4,458	3%	4,000	11%	458
Ventas, publicidad y promoción	1,628	1%	3,481	-53%	(1,853)
Mantenimiento	21,213	15%	22,047	-4%	(834)
Energéticos	16,071	12%	15,758	2%	313
	43,370	32%	45,286	-4%	(1,916)
	0				-
UTILIDAD DE OPERACION HOTELERA					-
ANTES DE DEPRECIACION	1,772	1%	2,269	-22%	(497)
	1.3%		1.7%	-26%	(0)
OPERACION DE TIEMPO COMPARTIDO:					-
VENTAS NETAS	120,966	100%	86,027	41%	34,939
COSTOS Y GASTOS DEPARTAMENTALES	50,201	42%	42,093	19%	8,108
					-
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	70,765	58%	43,934	61%	26,831
	58.5%		51.1%	15%	0
GASTOS DE OPERACION:					-
Administración	5,169	4%	5,632	-8%	(463)
Ventas, publicidad y promoción	14,246	12%	14,425	-1%	(179)
Mantenimiento y energéticos	-	0%	(96)	-100%	96
	19,415	16%	19,961	-3%	(546)
					-
UTILIDAD DE OPERACION DE TIEMPO					-
COMPARTIDO ANTES DE DEPRECIACION	51,350	42%	23,973	114%	27,377
	42.4%		27.9%	52%	0
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION DE					-
HOTELES Y TIEMPO COMPAARTIDO	53,122		26,242	102%	26,880
	20.6%		12.2%		0
OPERACION DE BIENES RAICES:					-
VENTAS NETAS	6,341	100%	12,116	-48%	(5,775)
COSTO DE VENTA	806	13%	968	-17%	(162)
					-
UTILIDAD BRUTA	5,535	87%	11,148	-50%	(5,613)
	87.3%		92.0%	-5%	(0)
GASTOS DE OPERACION:					-
Administración	3,749	59%	4,239	-12%	(490)
Ventas	65	1%	(152)	-143%	217
Mantenimiento	(2,831)	-45%	3,994	-171%	(6,825)
Energéticos	585	9%	663	-12%	(78)
	1,568	25%	8,744	-82%	(7,176)
UTILIDAD DE OPERACION DE BIENES					-
RAICES ANTES DE DEPRECIACION	3,967	63%	2,404	65%	1,563
	62.6%		19.8%	215%	

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

GRUPE, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS	Miles de Pesos		Cambio %	Cambio \$	
	4 T 12	4 T 11			
ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS					
OPERACION DE CLUBES:					
VENTAS NETAS	2,865	100%	1,811	58%	1,054
COSTO DE VENTAS	1,951	68%	(4,414)	-144%	6,365
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	914	32%	6,225	-85%	(5,311)
	31.9%		343.7%	-91%	(3)
GASTOS DE OPERACION:					
Administración	4,936	172%	3,891	27%	1,045
Mantenimiento	823	29%	959	-14%	(136)
Energéticos	511	18%	642	-20%	(131)
TOT. GTOS DE OP CLUB	6,270	219%	5,492	14%	778
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION DE CLUBES					
ANTES DE DEPRECIACION	(5,356)	-187%	733	-831%	(6,089)
	-186.9%		40.5%	-562%	(2)
TOTAL DE COSTOS Y GASTOS DE OPERACION					
ANTES DE DEPRECIACION	215,537	81%	200,384	8%	15,153
UTILIDAD DE OPERACION CONSOLIDADA					
ANTES DE DEPRECIACION	51,733	19%	29,379	76%	22,354
	19.4%		12.8%	51%	0
DEPRECIACION	41,650	16%	24,333	71%	17,317
UTILIDAD DE OPERACION CONSOLIDADA					
	10,083	4%	5,046	100%	5,037
	3.8%		2.2%	72%	0
INGRESO (COSTO) INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO					
Gastos por intereses	(39,434)	-15%	(30,089)	31%	(9,345)
Ingresos por intereses	23,894	9%	30,335	-21%	(6,441)
Fluctuaciones cambiarias	(5,977)	-2%	(14,193)	-58%	8,216
Utilidad por posición monetaria	(21,517)	-8%	(13,947)	54%	(7,570)
	-8.1%		-6.1%	33%	(0)
					-
OTROS (GASTOS) - Neto	(6,110)	-2%	(15,892)	-62%	9,782
(PERDIDA) UTILIDAD ANTES DE PROVISIONES					
	(17,544)	-7%	(24,793)	-29%	7,249
	-6.6%		-10.8%	-39%	0
PROVISIONES					
Impuesto sobre la Renta e Impuesto al Activo	55,478	21%	56,474	-2%	(996)
UTILIDAD NETA CONSOLIDADA					
	(73,022)	-27%	(81,267)	-10%	8,245
	12.5%		-35.4%	-135%	

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.Acum12</u>	Composición	<u>4T.Acum11</u>	Composición
ACTIVO				
ACTIVO CIRCULANTE				
Efectivo e inversiones temporales	82,637	1%	69,261	1%
Cuentas por cobrar	885,629	13%	811,527	12%
Inventarios	584,368	8%	568,304	8%
Pagos anticipados	<u>82,737</u>	1%	<u>97,622</u>	1%
Activo Circulante	1,635,371	23%	1,546,714	22%
Cuentas x Cobrar LP	791,921	11%	758,033	11%
Inversiones en Acciones	8,288	0%	8,288	0%
Activo Intangible	33,885	0%	22,214	0%
Inmuebles Maquinaria y Equipo	4,516,974	65%	4,570,059	66%
	-	0%	-	0%
ACTIVO TOTAL	<u>6,986,439</u>	100%	<u>6,905,308</u>	100%
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE				
	<u>4T.Acum12</u>	Composición	<u>4T.Acum11</u>	Composición
PASIVO CIRCULANTE				
Instituciones de crédito	-	0%	-	0%
Porción circulante del pasivo a largo plazo	294,533	4%	395,157	6%
Proveedores y acreedores	210,107	3%	205,815	3%
Impuestos, excepto ISR e Impac	-	0%	-	0%
Impuesto sobre la Renta e Impuesto al Activo	12,703	0%	41,310	1%
Participación del personal en las utilidades	-	0%	-	0%
Depósitos por reservaciones	<u>21,381</u>	0%	<u>13,331</u>	0%
Pasivo circulante	538,724	8%	655,613	9%
PASIVO A LARGO PLAZO	<u>1,394,098</u>	<u>20%</u>	<u>1,372,940</u>	<u>20%</u>
PASIVO CIRCULANTE Y LARGO PLAZO	1,932,822	27.7%	2,028,553	29.4%
OTROSPASIVOS				
Otros Pasivos	-	0%	-	0%
Impuestos Diferidos	<u>930,275</u>	13%	<u>876,380</u>	13%
PASIVO TOTAL	2,863,097	41%	2,904,933	42%
Exceso Valor Contable s/costo en Subs y Asociada:	-	0%	-	0%
CAPITAL CONTABLE				
Capital social	1,212,527	17%	1,212,527	18%
Prima en colocación de acciones	-	0%	-	0%
Reserva Fondo de Recompra	5,083	0%	8,772	0%
Exceso en la actualización del capital contable	-	0%	-	0%
Utilidades Retenidas	2,066,752	30%	1,938,598	28%
Efecto de Transición IFRS	-	0%	-	0%
Inversión de los accionistas mayoritarios	3,284,362	47%	3,159,897	46%
Inversión de los accionistas minoritarios	<u>838,980</u>	12%	<u>840,478</u>	12%
Total Capital Contable	4,123,342	59%	4,000,375	58%
PASIVO + CAPITAL	<u>6,986,439</u>	100%	<u>6,905,308</u>	100%

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