

# REPORTE ANUAL 2009

## EL CID RESORTS



*El Cid*®

R E S O R T S

mazatlan • cozumel • cancan



---

CIDMEGA

## INDICE

### I) INFORMACION GENERAL

1) Resumen Ejecutivo	5
2) Factores de Riesgo	21
3) Otros Valores Inscritos en el RNVI	23
4) Documentos de Carácter Público	23

### II) LA COMPAÑÍA

1) Historia y Desarrollo del Emisor	25
2) Descripción del Negocio	26
A) Actividad Principal	26
B) Canales de Distribución	31
C) Patentes, Licencias, Marcas y otros Contratos	33
D) Principales Clientes	33
E) Legislación Aplicable y Régimen Tributario	33
F) Recursos Humanos	33
G) Desempeño Ambiental	34
H) Información del Mercado	35
I) Estructura Corporativa	37
J) Descripción de sus Principales Activos	40
K) Procesos Judiciales, Administrativos y Arbitrales	43
L) Acciones Representativas del Capital Social	62
M) Dividendos	63

### **III) INFORMACION FINANCIERA**

1) Información Financiera Seleccionada	64
2) Información Financiera por Línea de Negocio	
Zona Geográfica y Ventas de Exportación	67
3) Informe de Créditos Relevantes	68
4) Comentarios y Análisis de la Administración sobre los	
Resultados de Operación y Situación Financiera de la Compañía	74
A) Resultados de la Operación	74
B) Control Interno	89
C) Estimaciones Contables Críticas	90

### **IV) ADMINISTRACION**

1) Auditores Externos	95
2) Operaciones con Personas Relacionadas y Conflicto de Intereses	95
3) Administración y Accionistas	96
4) Estatutos Sociales y Otros Convenios	101

### **V) MERCADO ACCIONARIO**

1) Estructura Accionaría	128
2) Comportamiento de la acción en el Mercado de Valores	130

### **VI) PERSONAS RESPONSABLES** 131

### **VII) ANEXOS**

1) Carta de Responsabilidad	132
-----------------------------	-----

---

*A continuación se presenta un resumen de la información financiera de la Compañía. La información ha sido preparada de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas (NIF), incluyendo la NIF B-2, Estado de Flujos de Efectivo; la NIF B-10, efectos de la inflación; y la NIF D-4, Impuestos a la Utilidad.*

*El resumen de información financiera consolidada que se presenta a continuación ha sido derivado de los estados financieros consolidados de la Compañía, los cuales han sido auditados por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., Miembro de Deloitte& Touche Tohmatsu, 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<sup>1</sup> por Don Julio Berdegué Aznar, tiene a la fecha presencia en tres destinos de Playa: (1) En Mazatlán opera y es dueño de cuatro hoteles; (2) En Cozumel de un hotel; (3) En la Riviera Maya –Cancún- cuenta con 63 hectáreas de terrenos en playa a 20 minutos del aeropuerto internacional de Cancún.

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

El Cid Riviera Maya cuenta con una Marina en operación y un hotel de Tiempo Compartido, a partir de diciembre 2007 entraron en operación 148 habitaciones adicionales totalizando 348 habitaciones. Adicionalmente en esa fecha se abrió 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	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
<b>Activos</b>	\$3,530	\$3,578	\$3,515	\$3,713	\$3,831	\$4,055	\$4,357	\$5,404
<b>Pasivo Diferido</b>	\$507	\$504	\$450	\$483	\$453	\$471	\$425	\$495
<b>Pasivo</b>	\$798	\$829	\$745	\$772	\$909	\$1,017	\$1,351	\$1,707
<b>Pasivos total</b>	\$1,305	\$1,333	\$1,195	\$1,255	\$1,362	\$1,488	\$1,776	\$2,203
<b>Capital Contable</b>	\$2,225	\$2,244	\$2,320	\$2,458	\$2,469	\$2,567	\$2,581	\$3,201

*Cifras en Millones de Pesos Constantes al 31 de Dic 2009, conforme a cifras Auditadas*

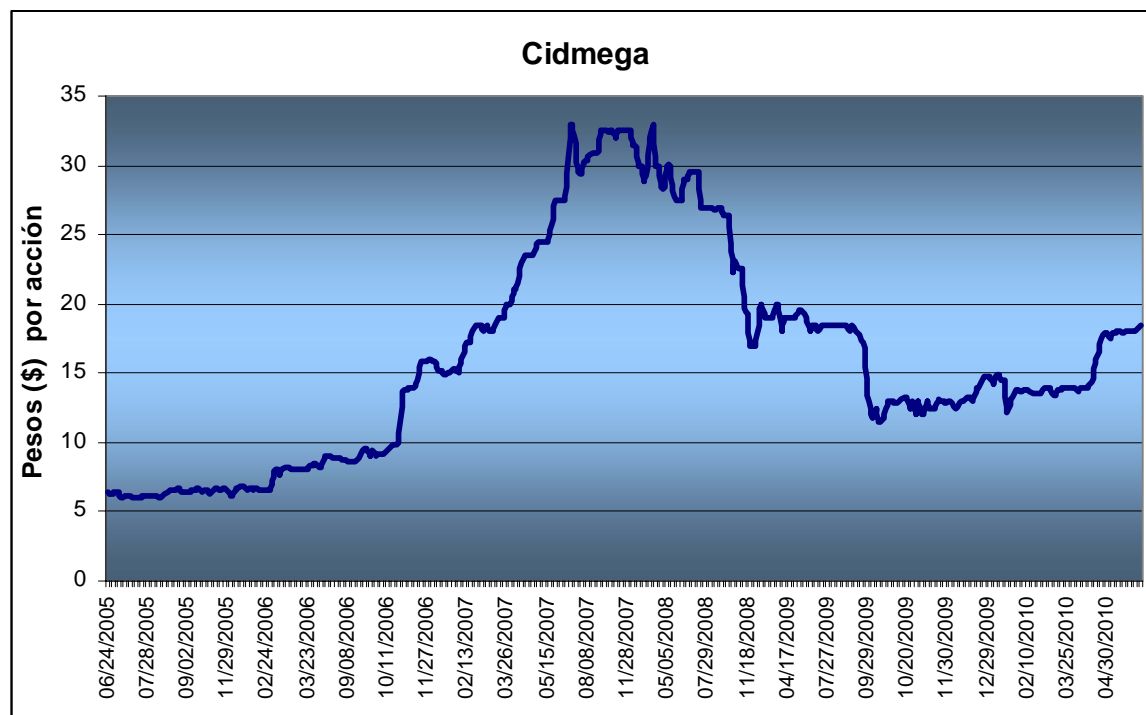
<sup>1</sup> Inicio de la empresa en el sector turístico con la creación del primer campo de golf en el noroeste del país. La empresa tenedora del grupo actual fue fundada el 21 de noviembre de 1980.

<sup>2</sup> Para mayor información de cada propiedad se puede consultar la página Web del grupo: [www.elcid.com](http://www.elcid.com)

## INFORMACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADA DE GRUPE Y SUBSIDIARIAS <sup>3</sup>

EL CID RESORTS	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
<b>Ventas Netas</b>	\$608.9	\$659.4	\$703.5	\$1,090.1	\$837.9	\$955.3	\$1,043.5	\$1,184.1
<b>EBITDA</b>	\$150.8	\$168.3	\$175.2	\$378.3	\$171.5	\$217.6	\$231.4	\$326.4
<b>Margen de EBITDA</b>	25%	26%	25%	35%	20%	23%	22%	28%
<b>Utilidad de Operación Consolidada</b>	\$79.1	\$100.8	\$117.9	\$318.0	\$100.8	\$109.6	\$127.7	\$182.9
<b>Margen de Operación Consolidado</b>	13%	15%	17%	29%	12%	11%	12%	15%
<b>Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada</b>	\$31.1	\$19.3	\$76.1	\$135.5	\$21.9	\$98.3	\$14.7	\$91.4
<b>Margen Neto</b>	5%	3%	11%	12%	3%	10%	1%	8%

Cifras en Millones de Pesos Constantes al 31 de Dic 2009, conforme a cifras Auditadas



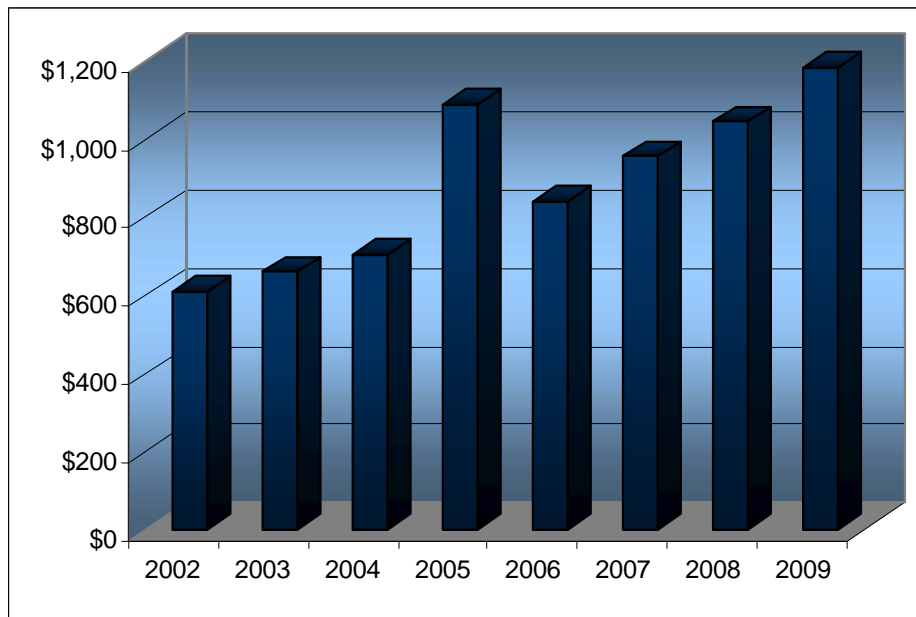
Fuente: Bolsa Mexicana de Valores (BMV)

## EL NEGOCIO (RESUMEN EJECUTIVO)

<sup>3</sup> La información ha sido preparada de conformidad con las normas de Información Financiera Mexicanas (NIF), incluyendo la NIF B-2, Estado de Flujos de Efectivo; la NIF B-10, efectos de la inflación; y la NIF D-4, Impuestos a la Utilidad. El resumen de información financiera consolidada que se presenta a continuación ha sido derivado de los estados financieros consolidados de la Compañía, los cuales han sido auditados por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., Miembro de Deloitte & Touche Tohmatsu, 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, empresa turística con 29 años en el mercado, participa en la operación de hoteles, operación y venta de tiempo compartido, venta de bienes raíces, desarrollo de proyectos residenciales y en el diseño, construcción y operación de marinas y campos de golf. A continuación las principales cifras financieras de los últimos siete años del negocio: (Millones de Pesos Constantes a Diciembre del 2009)

**VENTAS NETAS TOTALES ANUALES (en miles de pesos)**



EL CID RESORTS	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
<b>Ventas Netas Totales (\$MP)</b>	<b>\$609</b>	<b>\$659</b>	<b>\$703</b>	<b>\$1,090</b>	<b>\$838</b>	<b>\$955</b>	<b>\$1,044</b>	<b>\$1,184</b>
<b>Hotel</b>	\$237	\$256	\$279	\$279	\$372	\$412	\$464	\$521
<b>T. Compartido</b>	\$301	\$306	\$337	\$327	\$308	\$401	\$449	\$527
<b>B. Raices</b>	\$45	\$75	\$64	\$457	\$129	\$105	\$83	\$60
<b>Clubs</b>	\$26	\$22	\$23	\$26	\$29	\$38	\$47	\$76

Las ventas acumuladas al mes de diciembre del 2009 aumentaron 13% comparado con el mismo período del año anterior, mientras que el Ebitda en este mismo período creció 41% comparado con 2008. Los resultados son bastante sólidos tomando en cuenta que el sector turismo en general tuvo retos significativos a lo largo del año considerando la caída en el consumo privado por la recesión económica que se presentó a nivel mundial, la baja generalizada del turismo reflejado en menos asientos

aéreos al destino por brotes epidémicos, violencia e inseguridad en algunas regiones del país, así como la fuerte competencia existente en el sector.

<b>INFORMACION FINANCIERA SELECTA</b>						
<b>EBITDA</b>						
(En miles de pesos )						
<b>Acumulados</b>						
		<b>4T.Acum08</b>	<b>Margen</b>	<b>4T.Acum09</b>	<b>Margen</b>	<b>Crecimiento</b>
						<b>Real</b>
<b>EBITDA</b>		<b>231,355</b>	<b>22%</b>	<b>326,358</b>	<b>28%</b>	<b>41%</b>
	<b>Hotel</b>	17,212	4%	71,222	14%	314%
	<b>T.Compartido</b>	200,062	45%	244,364	46%	22%
	<b>B. Raíces</b>	11,386	14%	5,637	9%	-50%
	<b>Clubs</b>	2,695	6%	5,135	7%	91%

El margen a ventas del grupo en general al 31 de diciembre del 2009 registró una mejora de seis puntos porcentuales pasando de 22% a 28% comparado con el mismo periodo del año anterior. Hemos mantenido la disciplina de monitorear de cerca los costos y gastos operativos de los diferentes segmentos alcanzando un 41% de incremento en el Ebitda registrando un importe por \$326 millones de pesos. Tres de los cuatro segmentos presentaron incrementos significativos en su rentabilidad comparándolo con el año anterior.

La Utilidad de Operación fue de \$182.9 millones de pesos, 43% más con respecto al año anterior y mejorando en tres puntos porcentuales el margen a ventas. En lo que respecta a la utilidad neta, ascendió a \$91.4 millones de pesos, es decir \$77 millones de pesos mas que en 2008.

Esta mejora notable en la rentabilidad del grupo se explica entre otros factores por (i) la paridad cambiaria, (ii) el constante esfuerzo de las diferentes areas para operar a bajo costo sin afectar la calidad de nuestro producto, (iii) constante revisión de compras a nivel consolidado de insumos y suministros en general obteniendo ahorros importantes, (iv) constante monitoreo de la rentabilidad de locaciones para Tiempo Compartido, (v) disminución en el consumo de electricidad gracias a inversiones realizadas en el pasado que nos han permitido ser mas eficientes en el consumo de energéticos (14 % menos gasto que en 2008), entre otros factores.

**INFORMACION FINANCIERA SELECTA**

**El Cid Resorts: CidMega**

(En miles de pesos )

	<u>4T.Acum08</u>	%	<u>4T.Acum09</u>	%	<b>Crecimiento</b> <u>Real</u>
<b>Activo Total</b>	4,356,763	100.0%	5,403,983	100.0%	24%
<b>Pasivo Total</b>	1,775,802	40.8%	2,202,544	40.8%	24%
<b>Capital Contable</b>	2,580,961	59.2%	3,201,439	59.2%	24%

**A continuación un breve descriptivo por línea de negocio:**

**a) Operación de hoteles.**

**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 vendidos en Tiempo Compartido.



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



**Marina El Cid (204 cuartos)**

También contamos con otra propiedad llamada Hotel Marina El Cid, Spa & Beach Resort Cancún Riviera Maya que inició operaciones durante el 1er trimestre del 2006, actualmente cuenta con 348 habitaciones, un Spa y un Centro de Convenciones.



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

En el Caribe Mexicano el grupo cuenta con una propiedad llamada El Cid La Ceiba Cozumel que inició operaciones a finales de Julio del 2001.



**El Cid Resorts Cozumel (112 habitaciones)**

## **Ingresos Hoteleros**

Los **ingresos hoteleros** por \$521.5 Millones de Pesos registrados al 31 de diciembre del 2009, fueron 12% más con respecto al mismo período del año anterior, los cuales se explican por los siguientes factores:

- No obstante la fuerte competencia en el sector en general, la información más reciente de competencia (Enero-Diciembre) indica que en el acumulado 2009 estuvimos 9 puntos porcentuales por encima del promedio de la plaza en Mazatlán y 3 puntos porcentuales arriba en nuestro hotel de Puerto Morelos frente a la ocupación promedio de la rivierra maya.
- El haber reorientado oportunamente nuestros esfuerzos mercadológicos hacia el segmento Canadiense y al Estadounidense de altos recursos (Customer Relationship Management) fue un mitigante muy importante ante la incertidumbre en el turismo que se vivió desde finales de año a raíz de la recesión económica a nivel mundial.
- Adicionalmente, los Grupos y Convenciones en el mercado nacional también ayudaron a los ingresos de manera importante en el 2009.
- En cuanto a la ocupación hotelera, el porcentaje de ocupación en el año 2009 fue del 61%, mientras que la tarifa promedio disminuyó comparado con el año anterior por (i) paridad cambiaria, (ii) una baja generalizada en las tarifas a nivel nacional como consecuencia de la fuerte competencia del sector, (iii)

impacto negativo en las tarifas en general ocasionado por el brote epidémico suscitado en el verano de este año.

- Sin embargo, los ingresos hoteleros crecieron 12% por la contribución de ingresos adicionales a tarifa hotelera tales como cuotas de mantenimiento, venta de brazaletes e ingresos provenientes de Alimentos y Bebidas, entre otros.

A continuación se muestran los datos de ocupación y tarifa:

El Cid Resorts							
Concepto	4TA 09	4TA 08	2008	2007	2006	2005	2004
Cuartos por Periodo	305,845	312,577	312,577	256,707	235,657	215,009	244,858
Cuartos Ocupados	185,943	203,034	203,034	183,282	164,420	130,759	130,766
Ocupación	61%	65%	65%	71%	70%	61%	53%
Tarifa Prom. USD	\$ 110	\$ 121	\$ 121	\$ 101	\$ 89	\$ 78	\$ 70

El Cid Resorts Mazatlan							
Concepto	4TA 09	4TA 08	2008	2007	2006	2005	2004
Cuartos por Periodo	198,536	201,372	201,372	198,176	190,570	207,644	217,408
Cuartos Ocupados	122,491	130,960	130,960	144,960	141,275	124,376	118,945
Ocupación	62%	65%	65%	73%	74%	60%	55%
Tarifa Prom. USD	\$ 78	\$ 87	\$ 87	\$ 81	\$ 79	\$ 77	\$ 70

El Cid La Ceiba							
Concepto	4TA 09	4TA 08	2008	2007	2006	2005	2004
Cuartos por Periodo	8,029	7,993	7,993	9,621	5,481	7,365	27,450
Cuartos Ocupados	5,361	5,886	5,886	6,658	3,528	6,383	11,821
Ocupación	67%	74%	74%	69%	64%	87%	43%
Tarifa Prom. USD	\$ 66	\$ 90	\$ 90	\$ 89	\$ 81	\$ 84	\$ 72

Hotel Marina El Cid, SPA & Beach Resort Cancún Riviera Maya (Este hotel inició operaciones el 28 de febrero del 2006)							
Concepto	4TA 09	4TA 08	2008	2007	2006	2005	2004
Cuartos por Periodo	99,280	103,212	103,212	48,910	39,606		
Cuartos Ocupados	58,091	66,188	66,188	31,664	19,617		
Ocupación	59%	64%	64%	65%	50%		
Tarifa Prom. USD	\$ 182	\$ 189	\$ 189	\$ 199	\$ 156		



### **Operación Tiempo Compartido**

No obstante que el número de tours disminuyeron 16% en el año, las ventas de este segmento aumentaron 17% resaltando los siguientes factores:

- Precio promedio en dólares del contrato se incrementó 12.3% vs. el año pasado.
- La eficiencia fue 4% mejor que lo registrado el año pasado.
- Las ventas provenientes de contratos ya existentes (Upgrades) se mantuvieron en los mismos niveles que el año pasado. Adicionalmente el valor promedio del contrato en up-grades aumentó 11.5%.
- 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, generando así una mayor rentabilidad en este segmento. Sin embargo sigue habiendo un gran espacio para mejorar en esta división.
- Se ha continuado con el fortaleciendo del equipo directivo de ventas y mercadotecnia en general.
- Se implementó desde el año pasado la transportación del aeropuerto hacia nuestros hoteles, lo cual elimina la posibilidad de que nuestros clientes sean invitados por la competencia antes de que lleguen a nuestros hoteles/salas de venta.

- Desde finales del año pasado hemos estado revisando muy de cerca la productividad por locación cancelando así las menos efectivas manteniendo abajo los costos y gastos de mercadotecnia y publicidad.

Por último, el Ebitda acumulado a diciembre del 2009 en este segmento fue de \$244 millones de pesos, mientras que el margen a ventas fue del 46% vs 45% registrado en el 2008.

Las subsidiarias de la compañía están afiliadas a Fairfield Communitities (FFD), y a Resort Condominiums International (RCI). El Cid ofrece a través de su sistema de puntos contratos de venta de tiempo compartido por términos de hasta 20 años. La torre El Moro, (propiedad de CMPS y operada a través de HCIDMZT), El Hotel Granada (propiedad de Terreno, S.A. de C.V., y operado por HCIDMZT), y El Hotel Marina El Cid & Yacht Club Hotel (propiedad de MARINA y operado por HCIDMZT) El Cid La Ceiba Cozumel, propiedad de DinaCozumel (Desarrolladora e Inmobiliaria Turística Cozumel, S.A. de C.V.). El Hotel Marina El Cid Canún Riviera Maya (propiedad de Caribe Paradise, es operado por Operadora Turística El Cid Riviera Maya) son actualmente operados como hotel mientras su inventario de tiempo compartido es vendido en su totalidad.

El costo de mercadeo de las unidades de tiempo compartido es en promedio de un 42% del valor total de la unidad vendida.



## Operación de Bienes Raíces

Las ventas de Bienes Raíces en 2009 fueron de \$59.5 millones de pesos, mientras que el Ebitda fue de \$5.6 millones de pesos. A nivel mundial este sector ha sido severamente afectado desde finales del 2008, no obstante lo anterior, ya vemos una mejor perspectiva desde diciembre del 2009 tomando en cuenta entre otros factores el repunte en la confianza del consumidor en Estados Unidos y Canadá y un mayor interés del mercado local y regiones cercanas a Mazatlán.

Las reservas territoriales del Grupo al 31 de Diciembre del 2009 sumaron 515,068m<sup>2</sup> en Mazatlán (Campo de Golf y Marina), y 500,098 m<sup>2</sup> en Puerto Morelos, Q. Roo. a 20 minutos del aeropuerto de Cancún, QR.



El grupo opina que 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 Canada. También lo es para estados como Durango, Sonora, Jalisco, Coahuila y Chihuahua al ser un lugar muy práctico para propiedades de uso vacacional (second home).

Por otro lado, la construcción de la autopista Mazatlán – Durango, el incremento de asientos aéreos y nuevos destinos hacia Mazatlán, así como nuestro atractivo inventario de lotes y propiedades le dan un gran potencial a este segmento

Adicionalmente a esto, el grupo cuenta con reserva territorial hotelera para poder incrementar su inventario hotelero en Mazatlán y en la Riviera Maya. En Mazatlán contamos con 24,658mts2 para construir mas de 220 habitaciones, mientras que en Riviera Maya se tienen 126,526mts2 con capacidad de 720 habitaciones adicionales.



**DESARROLLADORA E INMOBILIARIA NAUTICA EL CID, S.A. DE C.V.  
INVENTARIO DE METROS CUADRADOS VENDIBLES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009.**

Inventario de BR	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
<b>INVENTARIO INICIAL</b>	676,678	630,970	618,425	582,185	565,326	590,698	568,059	535,158	524,236
M2 Unifamiliares	15,219	12,545	12,964	16,859	11,506	17,254	32,900	10,922	9,168
M2 Condominiales	30,489	-	23,276	-	-	5,385			
M2 Cancelaciones					36,877				
Ventas Totales	<b>45,708</b>	<b>12,545</b>	<b>36,240</b>	<b>16,859</b>	<b>11,506</b>	<b>22,639</b>	<b>32,900</b>	<b>10,922</b>	<b>9,168</b>
<b>INVENTARIO FINAL</b>	<b>630,970</b>	<b>618,425</b>	<b>582,185</b>	<b>565,326</b>	<b>590,698</b>	<b>568,059</b>	<b>535,158</b>	<b>524,236</b>	<b>515,068</b>

**CARIBE PARAISO, S.A. DE C.V.  
INVENTARIO DE METROS CUADRADOS VENDIBLES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009.**

Inventario de BR	2005	2006	2007	2008	2009
<b>INVENTARIO INICIAL</b>	<b>827,748</b>	<b>500,098</b>	<b>500,098</b>	<b>500,098</b>	<b>500,098</b>
M2 Unifamiliares					
M2 Condominiales	<b>327,650</b>	-	-	-	-
M2 Cancelaciones					
Ventas Totales	<b>327,650</b>	-	-	-	-
<b>INVENTARIO FINAL</b>	<b>500,098</b>	<b>500,098</b>	<b>500,098</b>	<b>500,098</b>	<b>500,098</b>



**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.

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 (Flyhigh) y tenemos convenios con varios operadores de cruceros en el Caribe que han favorecido a los ingresos en este segmento.



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

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 pacífico 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 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.



Las ventas durante el año 2009 crecieron 63% pasando de \$46.7 millones de Pesos a \$75.9 millones de pesos en el mismo periodo del 2009.



## PROYECTOS DE EXPANSION

Como se había comentado con anterioridad, en nuestro proyecto de El Anhelito 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.

Desde la 2ª mitad del 2009 comenzamos con el proceso de la tramitología de permisos, licencias, concesiones, estudios, 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. Estaremos trabajando fuerte y estratégicamente para desarrollar un producto muy competitivo y con nuevas atracciones ligadas al Mar de Cortés que nos diferencien favorablemente de la competencia logrando el éxito comercial de este proyecto.

Con respecto al campo de golf, el pasado mes de 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 mas 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 mas de 37 estados y 26 países.



## 2. Factores de Riesgo.

- **Recesión económica:** la difícil situación económica en 2009 a nivel mundial afectó la ocupación hotelera y a las ventas en la industria turística en general. Sin embargo, este problema fue mitigado de cierta forma mediante diferentes promociones para Grupos y Convenciones, mayor enfoque de nuestra publicidad hacia el mercado Estadounidense en aquellos segmentos de alto poder adquisitivo para las cuatro divisiones de nuestro grupo, y direccionamiento de esfuerzos mercadológicos y de publicidad hacia los mercados Nacional y Canadiense con especial énfasis en las divisiones de Tiempo Compartido, Hoteles y Bienes Raíces. Adicionalmente, recientes campañas publicitarias organizadas entre gobierno federal, gobiernos estatales, aerolíneas y asociaciones hoteleras, han tenido un efecto favorable para el turismo en general.
- **Brotos virales graves/pandemias:** este factor afectó de manera importante a la industria turística nacional.
- **Inseguridad/Violencia:** En varias regiones del país se han suscitado brotes de inseguridad y violencia relacionadas con el narcotráfico principalmente. Sin embargo este riesgo ha tenido un impacto marginal en los destinos donde tenemos operaciones, la mayoría de la inseguridad se ha suscitado en la zona fronteriza con Estados Unidos de Norteamérica, y otros estados tales como Michoacan y Guerrero.
- **Altos precios de los energéticos:** El precio de los energéticos se ha mantenido en altos niveles desde hace mas de dos años, tales como turbosina, diesel y gasolina, teniendo un impacto negativo en la actividad turística en general incluyendo las aerolíneas a nivel mundial. Sin embargo diferentes estrategias comerciales con distintas aerolíneas (incluyendo charters) y diversas promociones orientadas hacia el mercado nacional nos ha mitigado este efecto. En cuanto al impacto en nuestros costos y gastos de operación, la adquisición de equipo eléctrico e hidroneumático y el constante cuidado del consumo de energía en nuestras instalaciones. nos han ayudado e 2009 a disminuir el consumo de energía en un 14% comparado con el año 2008.
- **Competencia:** Grandes cadenas hoteleras han incursionado en la operación y venta de Tiempo Compartido en los últimos años. Por otro lado, se espera una mayor competencia ante la entrada de cadenas hoteleras a Mazatlán, sin olvidar la fuerte rivalidad existente en la Riviera Maya. Actualmente el

---

resurgimiento de la actividad de bienes raíces en Mazatlán también ha incrementado la competencia. No obstante lo anterior, creemos que el fuerte reconocimiento de marca de El Cid Resorts, aunado con nuevas estrategias mercadológicas e inversiones realizadas para mejorar nuestras instalaciones nos han permitido mitigar esta amenaza en el grupo en general.

- Incrementos en la tasa de interés: Además de contar con derivados financieros de cobertura (CAPS) para una porción considerable de nuestros pasivos bancarios, consideramos que, dadas las condiciones macroeconomicas actuales a nivel mundial, no se espera un incremento significativo en las tasas de interés en los próximos 12 meses.
- 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. El gasto operativo se redujo en 2% comparado con el mismo período del año anterior.
- Regulación Ambiental. Las industrias de la construcción y hotelera en México están sujetas a las leyes federales y estatales y a regulaciones que norman la protección y el cuidado del ambiente, las operaciones hoteleras, la seguridad, entre otros. Las regulaciones ambientales en México se han vuelto más estrictas en la última década. A pesar que la Compañía considera que está llevando a cabo todas las acciones a su alcance para cumplir con todas las leyes hoteleras y ambientales y que ha recibido las licencias requeridas para la operación de sus negocios, no puede asegurar que no habrá leyes y regulaciones más estrictas que puedan tener un efecto material sobre el negocio.
- Fluctuaciones Cambiarias. Por el lado de nuestros ingresos, el 80% de nuestros ingresos están denominados en dólares, mientras que más del 95% de nuestros pasivos con instituciones financieras están también denominados en dólares teniendo así una cobertura natural.
- 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.

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

*Nota: Los factores arriba mencionados no son los únicos a los que se enfrenta la empresa. 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 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 CNBV y la BMV.

En cuanto a cambios sobre los valores de su oferta accionaria, es importante señalar que durante Enero del 2002 se llevo 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 ajusto 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](mailto:jlopez@elcid.com.mx) ó directamente en el domicilio de la Compañía ubicado en El Cid Resorts, Ave. Camarón Sábalo SN, Mazatlán, Sinaloa 82110.



---

Así mismo puede ser obtenido directamente de la página de Internet de la Bolsa en [www.bmv.com.mx](http://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](http://www.elcid.com).

---

## II. LA COMPAÑÍA

### 1. Historia y Desarrollo del Emisor.

Grupe, S.A. de C.V.<sup>4</sup> (El Cid Resorts) es una Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable con domicilio en la ciudad de Mazatlán, Sinaloa, México. El Grupo fue fundado el 21 de noviembre de 1980 y se encuentra regida bajo la Ley General de Sociedades Mercantiles. El Grupo esta formado por subsidiarias que están involucradas en las industria del Turismo y de Bienes Raíces. La infraestructura base del grupo se compone de cuatro hoteles en Mazatlán (1,085 cuartos), un hotel en Cozumel (70 cuartos de hotel y 28 Suites de TC) y en la Riviera Maya –Cancún– 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 348 habitaciones, un Spa y un Centro de Convenciones.

El Cid Resorts Mazatlán cuenta con tres hoteles con frente de playa y uno adjunto a el Cid Golf & Country Club, en total 1,085 cuartos. Adicionalmente el Grupo cuenta con un campo de golf de 27 hoyos, marina y club de yates; y una área residencial compuesta de 285.5 hectáreas.

El Cid Resorts Hotel Marina El Cid, Spa & Beach Resort Cancún Riviera Maya inició operaciones durante el 1er trimestre del 2006, actualmente cuenta con 348 habitaciones, un Spa y un Centro de Convenciones.

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, y es el resultado de la remodelación del Hotel la Ceiba (112 habitaciones) en Cozumel.

Adicionalmente, las reservas territoriales del Grupo al finalizar el 4o trimestre del 2009 sumaron 515,068 m<sup>2</sup> en Mazatlán (Campo de Golf y Marina), y 500,098 m<sup>2</sup> en Puerto Morelos, Q. Roo. a 20 minutos del aeropuerto de Cancún, QR. (Ver nota).

En cuanto a reserva territorial hotelera, el grupo cuenta con para poder incrementar su inventario hotelero en Mazatlán y en la Riviera Maya. En Mazatlán contamos con 24,658mts<sup>2</sup> para construir mas de 220 habitaciones, mientras que en Riviera Maya se tienen 126,526mts<sup>2</sup> con capacidad de 720 habitaciones adicionales.

---

<sup>4</sup> Dirección: Ave. Camarón Sábalo SN, Mazatlán, Sin. 82110, Tel: (669) 913 3333.

## 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 32% del total de los cuartos de cuatro y cinco estrellas y mayor de Mazatlán. El ser el único Resort con Golf, Marina y Country Club en Mazatlán le dan a la empresa 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:

El cambio principal que tuvo el grupo en el 2004 fue el reorganizarse administrativa y operativamente concentrando su operación hotelera en una sola empresa por cada zona geográfica. En Mazatlán dejaron de operar todas las subsidiarias que operaban los 4 inmuebles existentes (Granada, Castilla, Moro, y Marina) y surge en su lugar Hoteles El Cid Mazatlán, S.A. de C.V.

Hoteles El Cid Mazatlán, S.A. de C.V. (HCidMzt) opera hoy por hoy el Hotel Granada, el cual es el primer hotel del complejo, fundado en 1972. Se encuentra localizado en el lado suroeste del complejo dentro del campo de golf y club campestre. Su capacidad es de 117 unidades, con piscina, restaurante de especialidades (cocina argentina), servicio al cuarto, 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, el cual se encuentra en el segundo piso del Hotel Granada. El puente cruza la avenida pública y termina precisamente al frente del lobby del Hotel Castilla.

HCidMzt, también opera el Hotel Castilla y la Torre Moro. El Hotel Castilla fue el primer hotel de playa del complejo (construido en 1982) y la Torre Moro se construyó al lado en 1989. Los dos edificios tienen categoría de cinco estrellas. 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 penthouse (el penthouse puede ser dividido en 3 cuartos hoteleros). La Torre Moro ofrece 39 estudios, 213 junior suites, 10 master suites, 28 cuartos de lujo, 2 suites presidenciales y un penthouse de los cuales 20 estudios y 25 junior suites son operadas como inventario hotelero. Además los hoteles tienen 3 piscinas interconectadas 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 y es dueña del Hotel El Cid La Ceiba.

Operadora Turística El Cid Riviera Maya, opera el Hotel Marina El Cid, Spa & Beach Resort Cancún Riviera Maya, ubicado en Puerto Morelos, Cancún. Cuenta, además de las 348 suites con 2 albercas, 4 restaurantes, 2 bares, centro de convenciones, Spa, actividades en alberca y playa, cuenta con los servicios de deportes acuáticos como snorkeling, scuba diving, entre otros. Cuenta con una Marina, club de pesca deportiva, crucero por la bahía, y el exclusivo Platinum Club.

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

## **A2. Venta de Tiempo Compartido.**

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

El cambio más importante en los últimos años fue el arranque en diciembre del 2004 de El Cid Vacations Club, S.A. de C.V. empresa que concentra ahora la venta de TC de todo el grupo independientemente de la localización del proyecto, con lo cual se 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 numero 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.

Al 31 de Diciembre del 2009, el inventario construido de tiempo compartido valuado en base al valor promedio del punto ascendió a \$210 Millones de Dólares aproximadamente. Incluye las conversiones de cuartos hoteleros en Mazatlán a Tiempo Compartido más las unidades con las que ya contábamos, la construcción de 148 habitaciones adicionales en Hotel Marina El Cid, Spa & Beach Resort Cancún Riviera Maya, el proyecto de Cozumel y el inventario adquirido en Europa.

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

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

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

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

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

Constructora y Materiales Playa Sábalo, S.A. de C.V. (CMPS) esta subsidiaria tiene la propiedad del Hotel Castilla, la Torre Moro y los renta a HCidMzt para su operación. Otra actividad de CMPS es la construcción de casas y condominios. Mientras DINACID se dedica a vender lotes de terrenos, CMPS ofrece la venta del producto terminado, el cual incluye la construcción de casa o condominio.

Desarrolladora e Inmobiliaria Náutica El Cid, S.A. de C.V. (DINACID). Esta subsidiaria esta a cargo del desarrollo, la promoción y la venta de bienes raíces residenciales en el complejo turístico.

Marina del Sábalo, S.A. de C.V. (MARINA). Esta subsidiaria es dueña del hotel Marina y de las instalaciones del club de yates. El Hotel Marina registra los ingresos de tiempo compartido y de muelles. La operación del hotel es realizada por HCidMzt. Esta instalación ofrece 3,274 pies cuadrados de muelles para atender a más de 90 botes. MARINA también renta lotes, en los cuales se encuentran ubicadas tienda de herramienta, mini-super, taller de reparaciones, entre otros.

El Hotel Marina 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.<sup>5</sup>, Caribe Paraíso, S.A. de C.V.<sup>6</sup>, Desarrolladora e Inmobiliaria Turística Cozumel, e Inmobiliaria Marítima Dolores, S.A. de C.V.

#### **A4. Diseño, Construcción y Operación de Marinas.**

MARINA, tal y como ya se mencionó, es la propietaria del hotel de la marina y titular de la concesión federal<sup>7</sup> para ofrecer los servicios del club de yates de la marina en Mazatlán.

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 esta localizada en Puerto Morelos a 20 minutos del aeropuerto internacional de Cancún y tiene una capacidad para 300 embarcaciones, de 25 a 120 pies.

En Mazatlán, el complejo está localizado en la caleta del estuario del Sábalo. La Marina El Cid fue la primera marina recreacional de categoría internacional que cuenta con todos los servicios necesarios en Mazatlán, tales como el servicio de muelle de concreto flotantes. Sus instalaciones incluyen 3,274 pies cuadrados de muelles y además tiene una capacidad adicional de 5,000 pies cuadrados. 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. Todos los slips 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.

---

<sup>5</sup> Grupe es dueño del 54% y la Familia Berdegue Sacristán con 46%.

<sup>6</sup> Grupe es dueño del 54% y la Familia Berdegue Sacristán con 46%.

<sup>7</sup> Esta concesión fue dada a Marina por el Secretario de Comunicaciones y Transportes de México el 24 de mayo de 1990 y tiene una vigencia de 20 años. Esta concesión se puede revalidar en ilimitadas ocasiones.

---

## **A5. Operación del Club de Tenis y de Golf.**

El Cid Golf & Country Club, S.A. de C.V. opera un campo de golf diseñado profesionalmente con estándares de la USPGA, cuenta con 27 hoyos, casa club, canchas de tenis, spa & fitness center. Estas instalaciones están comprendidas dentro de 44.5 hectáreas con sus respectivas áreas verdes y de movimiento vehicular. Las instalaciones del campo de golf y casa club son privadas disponibles a los huéspedes del complejo turístico que paguen la tarifa correspondiente, a los miembros del club, sus invitados y visitantes. La casa club se encuentra localizada adjunto 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.

## **B. Canales de Distribución.**

### **Ventas: Hotel**

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 41 profesionales (vendedores), los cuales dependen directamente del Director de Comercial quien está a cargo de coordinar al equipo de profesionistas y de diseñar y ejecutar el plan anual de ventas.

Existe un Director de Ventas encargado de cada una de las áreas: Nacionales, Internacionales, Gpos y Convenciones, E-Commerce/Base de Datos y de Mercadotecnia y a su vez de las ventas de: agencias de viaje, grupos y convenciones, charters, paquetes promocionales, planes corporativos, ventas al menudeo, e Internet. Como están los directores es: Ventas Nacionales, Ventas Internacionales, Grupos y Convenciones, Reservaciones, Internet y Base de Datos y Director Zona Caribe.

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

### **Ventas: Tiempo Compartido**

El Cid Resorts comercializa el Tiempo Compartido a través de los siguiente canales de distribución: In house, Calle, Cruceros, Aeropuertos y Telemarketing, mediante estrategias mercadológicas encaminadas prospectar al cliente con el perfil requerido, via 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.

### **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, inserciones en periódicos locales y nacionales ( Torreón, Durango, DF , Monterrey), periódicos internacionales en Vancouver, Edmonton y Calgary, pagina de Internet propia [www.elcidrealestate.com](http://www.elcidrealestate.com), revistas locales y revistas inflight en Alaska Airlines y Westjet, Revistas internacionales canadienses: westworld, canadian snowbirds, good times, Calgary golf, Vancouver Yachting, entre otros.

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

Medios impresos nacionales 29%

Medios impresos canadienses y americanos 71%

El total de medios publicitarios para el año 2010 se compone de:

56% medios impresos (revistas y periodicos)

32% medios online ( eblast, mailings, e newsletter, website contest)

9% PR (presentaciones en las ciudades mercado natural a Mazatlan, Culiacan, Durango, Torreon, Saltillo y Guadalajara)

Ciudades de Canada (Vancouver, Calgary, Edmonton, Saskatchewan y Winnipeg )

Ciudad de USA ( Seattle y Denver )

---

### **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](http://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 y pesca, 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.

El cliente principal de la empresa lo constituyen familias de clase media y alta norteamericanas y canadienses, las cuales constituyen el 90% de la clientela en los meses de Noviembre a Abril. En semana santa, pascua, y verano la composición cambia y aproximadamente un 75% 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 2,668 empleados directos o indirectos, distribuidos como se muestra a continuación:

Trabajadores Temporales Sindicalizados	386
Trabajadores Temporales (No Sindicalizados)	355
Trabajadores Sindicalizados	550
Empleados	1,113
Otros	264
TOTAL	2,668

a Marzo de 2010

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

### **G. Desempeño Ambiental.**

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

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

---

## **H. Información del Mercado.**

La empresa participa principalmente en 5 mercados diferentes en Mazatlán:

- 1) Hotelero. En Mazatlán la empresa estima contar con un 32% de participación de mercado en hoteles de 4 estrellas ó mayor.
- 2) Tiempo Compartido. Aproximadamente el Grupo participa con el 40% 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 32% de los visitantes a Mazatlán dentro de la categoría de 4 y 5 estrellas y tiene el 40% 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.

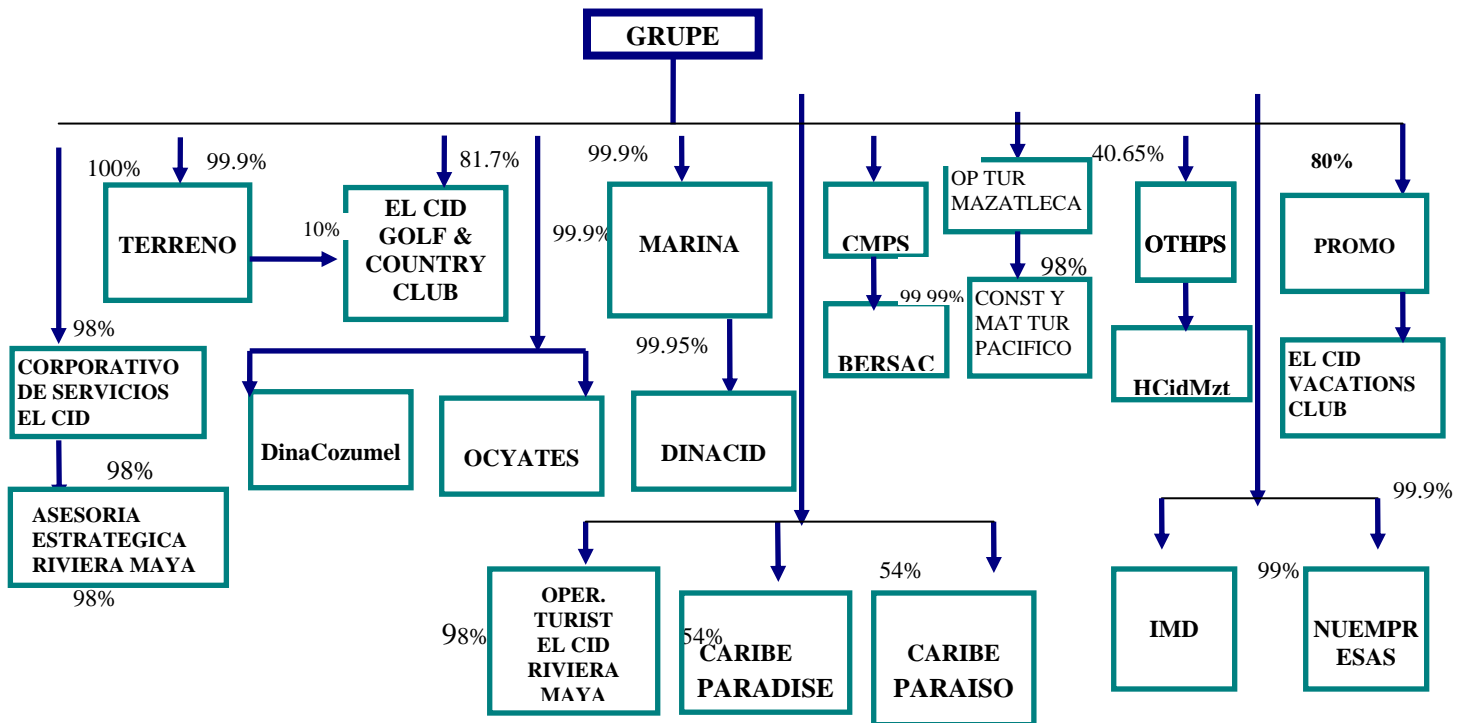
El proyecto de la compañía en bienes raíces al ofrecer contar varios con servicios tales como pesca, caza, veleo, golf, tenis, deportes de playa, entre otros como apoyo para la comercialización inmobiliaria

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.

## 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 26.36% y el resto es propiedad de la familia Berdegú.

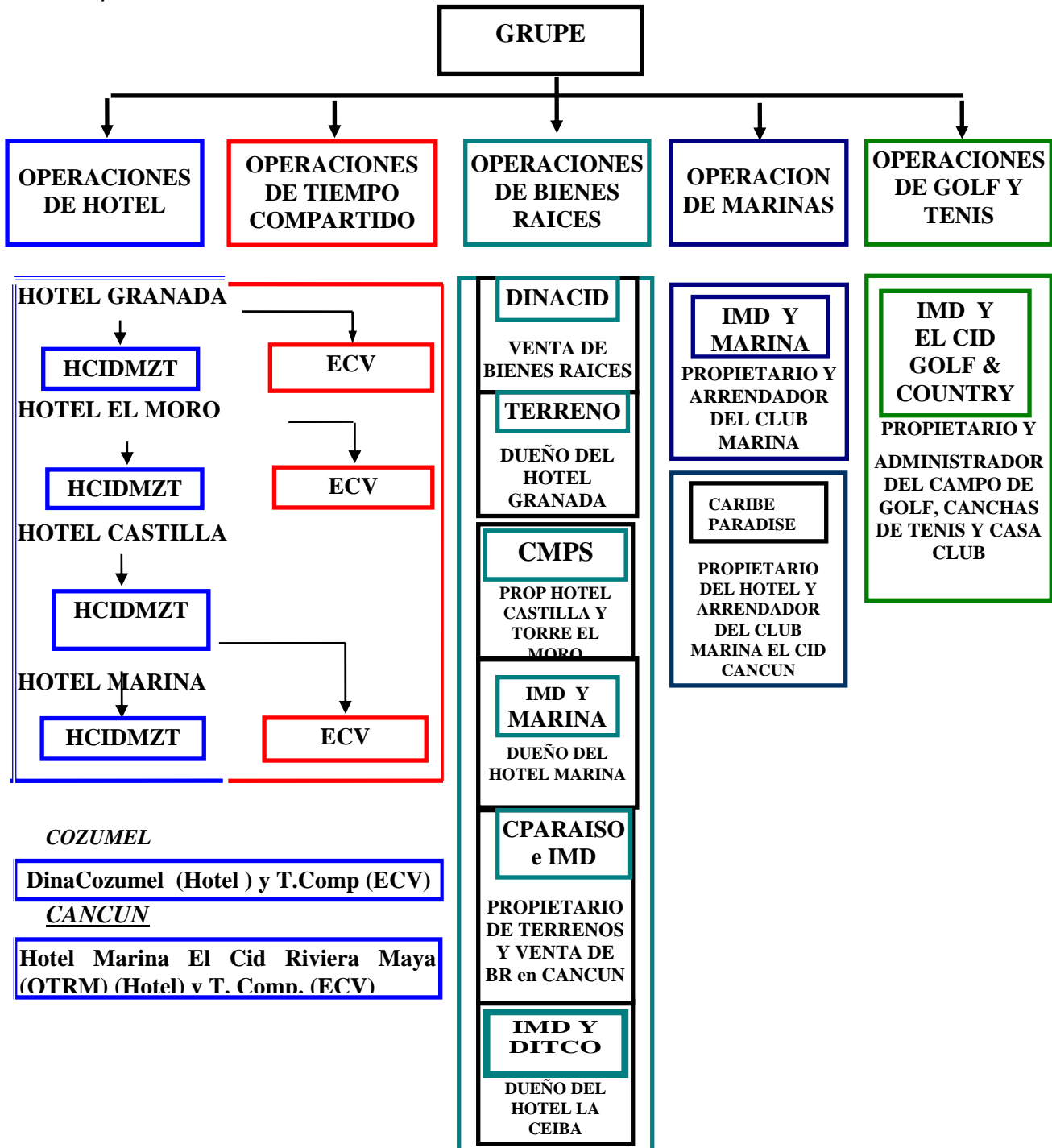
### Abreviaturas:

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. **DinaCozumel** (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. **OCYATES** (OPERADORA CLUB DE YATES EL CID S.A DE C.V.)
7. **OTHPs** (OPERADORA TURISTICA Y HOTELERA PLAYA SABALO, S.A. DE C.V.)
8. **TERRENO** (TERRENO, S.A. DE C.V.)
9. **BERSAC** (BERSAC, S.A. DE C.V.)
10. **CARIBE PARADISE** (CARIBE PARADISE, S.A. DE C.V.) Que se escindió dando lugar a **Caribe Paraíso, SA. de CV.**

11. **HCidMzt** (Hoteles El Cid Mazatlán, S.A. de C.V.)
12. **(IMD)** Inmobiliaria Marítima Dolores, S.A. de C.V.
13. **(OTRM)** Operadora Turística El Cid Riviera Maya, S.A. de C.V.
14. **CARIBE PARAISO**
15. **EL CID VACATIONS CLUB** (ECVC)
16. **CORPORATIVO DE SERVICIOS EL CID**
17. **PROMOTURS DEL NOROESTE**
18. **ASESORIA ESTRATEGICA RIVIERA MAYA**
19. **NUEMPRESAS**
20. **OPER TURIST MAZATLECA** (Operadora Turística Mazatlan, SA de CV)
21. **CONST Y MAT TUR DEL PACIFICO** (Constructora y Materiales Turísticos del Pacifico, SA de CV)

## 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. **DinaCozumel & 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. **ECV**, (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 Turística Riviera Maya, S.A. de C.V.)
13. **AERM** (Asesoría Estratégica Riviera Maya, S.A. de C.V.)

**I. 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](http://www.elcid.com).

**Cozumel:**

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

**Cancún:**

Hotel Marina El Cid Cancún en la Riviera Maya cuenta con 348 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, 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 pacífico 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 2009.

Inventario de BR	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
<b>INVENTARIO INICIAL</b>	<b>676,678</b>	<b>630,970</b>	<b>618,425</b>	<b>582,185</b>	<b>565,326</b>	<b>590,698</b>	<b>568,059</b>	<b>535,158</b>	<b>524,236</b>
M2 Unifamiliares	15,219	12,545	12,964	16,859	11,506	17,254	32,900	10,922	9,168
M2 Condominiales	30,489	-	23,276	-	-	5,385			
M2 Cancelaciones					36,877				
Ventas Totales	45,708	12,545	36,240	16,859	11,506	22,639	32,900	10,922	9,168
<b>INVENTARIO FINAL</b>	<b>630,970</b>	<b>618,425</b>	<b>582,185</b>	<b>565,326</b>	<b>590,698</b>	<b>568,059</b>	<b>535,158</b>	<b>524,236</b>	<b>515,068</b>

**CARIBE PARAISO, S.A. DE C.V.**  
**INVENTARIO DE METROS CUADRADOS VENDIBLES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009.**

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

En cuanto a reserva territorial hotelera, el grupo cuenta con para poder incrementar su inventario hotelero en Mazatlán y en la Riviera Maya. En Mazatlán contamos con 24,658mts2 para construir mas de 220 habitaciones, mientras que en Riviera Maya se tienen 126,526mts2 con capacidad de 720 habitaciones adicionales.

**ACTIVOS EN OPERACIÓN DADOS EN GARANTIA POR CREDITOS BANCARIOS RECIBIDOS:**

**HOTEL MARINA**

Crédito por \$ 30 MD con Textron Financal

**HOTEL LA CEIBA**

Crédito por \$ 15 MD con Textron Financal

Saldo al 31 de Diciembre de 2009 \$ 230.5 MP

**HOTEL CANCUN**

Crédito por \$ 40 MD con HSBC

Saldo al 31 De Diciembre de 2009 \$ 230.0 MP

## **K. Procesos Judiciales, Administrativos y Arbitrales.**

### **ASUNTOS LITIGIOSOS POR SUBSIDIARIA**

- **TEMA I: Exención Impuesto al Activo. (Devolución IMPAC)**

**Tribunal:** Sala Regional Noroeste III del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa/ Tribunales Colegiados del Décimo Segundo Circuito (Sinaloa)

**- Exp. 1532/07-03-01-7: Operadora Turística y Hotelera Playa Sábalo, S.A. de C.V.**

El 30 de noviembre de 2009 el Tribunal Fiscal nos notificó una sentencia en cumplimiento a ejecutoria de Tribunal Colegiado, declarando la nulidad de la resolución, y ordenando la devolución de las cantidades pagadas indebidamente; no obstante lo anterior, la autoridad administrativa interpuso recurso de revisión fiscal contra dicha sentencia, mismo que fue radicado en el Cuarto Tribunal Colegiado de Circuito con el número de expediente 29/2010, el cual fue resuelto en sesión de 3 de junio de 2010 en el sentido de confirmar la sentencia del Tribunal Fiscal. Actualmente estamos en la espera de que la autoridad administrativa devuelva las cantidades indebidamente pagadas.

**Ef.:** \$296,902.00 + accesorios.

**- Exp. 1534/07-03-01-1: Desarrolladora e Inmobiliaria Náutica El Cid, S.A. de C.V.**

El 16 de marzo del año en curso el Tribunal Fiscal nos notificó una sentencia en cumplimiento a ejecutoria de Tribunal Colegiado, declarando la nulidad de la resolución, y ordenando la devolución de las cantidades pagadas indebidamente.

Actualmente estamos en la espera de que la autoridad administrativa devuelva las cantidades indebidamente pagadas.

**Ef.:** \$4'010,331.00 + accesorios.

**- Exp. 1986/07-03-01-7: Constructora y Materiales Playa Sábalo, S.A. de C.V.**

La Sala Fiscal emitió sentencia declarando la nulidad de la resolución impugnada para el efecto de devolver, no obstante lo anterior, la autoridad administrativa interpuso recurso de revisión fiscal contra dicha sentencia, mismo que fue radicado en el Tercer Tribunal Colegiado de Circuito con el número de expediente 121/2009, el cual fue resuelto en sesión de 22 de abril de 2010 en el sentido de confirmar la sentencia del Tribunal Fiscal.

Actualmente estamos en la espera de que la autoridad administrativa devuelva las cantidades indebidamente pagadas.

**Ef.:** \$2'044,421.00 + accesorios.

---

- **TEMA II: Exención Impuesto al Activo. (Cancelación de créditos / Negativa Ficta)**

- **El Cid Golf & Country Club, S.A. de C.V. Exp. 1697/07-03-01-5:** Tribunales Colegiados del Décimo Segundo Circuito (Sinaloa)

El 28 de enero de 2010 el Tribunal Fiscal nos notificó la sentencia, reconociendo la nulidad de la resolución impugnada, sin ordenar la cancelación de forma expresa. En consecuencia presentamos amparo directo el 24 de febrero de 2010, mismo que fue radicado en el Cuarto Tribunal Colegiado de Circuito con el número de expediente 247/2010.

Actualmente estamos en la espera de su resolución.

**Ef.:** \$913,401.00 + accesorios.

- **TEMA III: Amparo IMPAC/2007 (deudas)**

**Tribunal: Juzgado 9° de Distrito en el Estado de Sinaloa.-** // Tribunal Colegiado Auxiliar de la Segunda Región.

- **Desarrolladora e Inmobiliaria Náutica el Cid y otras.- Exp. 89/2007.-**

Sentencia de primera instancia favorable. La autoridad interpuso recurso de revisión, mismo que se encuentra radicado en el Primer Tribunal Colegiado de Circuito. El asunto ha sido turnado a los Tribunales Colegiados Auxiliares de la Segunda Región para su resolución, y estimamos poder obtener sentencia favorable por las empresas que con anterioridad al 1 de enero de 2007 ejercieron la opción del 5-A de la LIMPAC. Actualmente estamos en la espera de que le sea asignado número de radicación y Tribunal Colegiado Auxiliar.

- **TEMA IV: Amparo IMPAC/2007 (deudas)**

**Tribunal: Juzgado 10° de Distrito en el Estado de Sinaloa.-** // Tribunal Colegiado Auxiliar de la Segunda Región.

- **Nuempresas y otras.- Exp. 94/2007.-** El asunto fue resuelto de forma desfavorable y, por ello, se presentó recurso de revisión. El asunto ha sido turnado a los Tribunales Colegiados Auxiliares de la Segunda Región para su resolución, y estimamos obtener sentencia favorable. Actualmente estamos en la espera de que le sea asignado número de radicación y Tribunal Colegiado Auxiliar.

- **Tema V: Amparo IETU 2008**

**Tribunal: Juzgado 10° de Distrito en el Estado de Sinaloa**

- **Marina del Sábalo y otras: Exp. 75/2008.-**

El 18 de febrero de 2010, presentamos recurso de revisión en contra de la sentencia que no ampara. Actualmente estamos en la espera de su resolución. El Juzgado deberá reservar el envío del expediente al Tribunal Colegiado en turno.

- **Promotours del Noroeste: Exp. 204/2008.-** // Juzgado 5° Auxiliar – Exp. 8182/2008.

El 20 de mayo de 2010 se notificó la sentencia de 1 de diciembre de 2009 mediante la cual el Juzgado Quinto de Distrito en el Centro Auxiliar de la Segunda Región resolvió sobreseer y negar el amparo.

#### **Tribunal: Juzgado 4° de Distrito en el Estado de Quintana Roo**

- **El Cid Vacations Club y otras: Exp. 261/2008.-** // Juzgado 5° Auxiliar – Exp. 138/2009

Se celebró audiencia constitucional y se remitió el expediente al Centro Auxiliar de la Segunda Región para su resolución.

- **Tema VI: Cancelación de Multa**

**Tribunal:** Sala Regional Noroeste III del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa.

- **Caribe Paradise, S.A. de C.V.: Exp. 672/09-03-01-8**

El 5 de noviembre de 2009 presentamos amparo directo contra la sentencia emitida por el Tribunal Fiscal que reconoce la validez de la resolución impugnada, mismo que fue turnado al Primer Tribunal Colegiado de Circuito con el número de expediente 42/2010.

Actualmente estamos en la espera de su resolución.

- **Tema VII: Nulidad compensación de oficio**

**Tribunal:** Sala Regional Noroeste III del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa

**Constructora y Materiales Playa Sábalo, S.A. de C.V.: Exp. 1005/10-03-01-8**

El 21 de abril de 2010 presentamos demanda de nulidad ante el Tribunal Fiscal. Mediante acuerdo de 14 de mayo de 2010 ese tribunal admitió la demanda de nulidad.

### **CORPORATIVO DE SERVICIOS EL CID, S.A. DE C.V**

**JUICIO 762/08-03-01-5**

**SALA REGIONAL DEL NOROESTE III**

**CULIACÁN SINALOA**

**RESOLUCIÓN IMPUGNADA**

**801546,703015746, 078016092, 078023376, 073015169 Y 07815169**

Con fecha del 21 de Abril del 2008, comparece en la demanda Luis Guillermo Lavega García, como representante legal del CORPORATIVO DE SERVICIOS EL CID, S.A. DE C.V. en contra de los

créditos 801546,703015746, 078016092, 078023376, 073015169 Y 07815169 emitidos por el IMSS, esto presentado ante el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa.

Con auto de fecha del 22 de Abril del 2010 se admite día demanda quedando en la sala Regional del Noroeste III, esto en la ciudad de Culiacán, Sinaloa

Con fecha del 09 de julio del 2010, se tiene por contestada la demanda, así mismo como la autoridad demandada ofrece en copia certificada del crédito identificado con el numero 078016092, en el cual consta que fue revocado por la autoridad demandada, se sobreescribió parcialmente el juicio respecto de ese crédito.

Mediante auto del 25 de Agosto del 2008, se tuvo por ampliada la demanda.

Con fecha del 02 de octubre del 2008, se tuvo pro contestada la ampliación de la demanda presentada mediante oficio sin número recibido en esta sala el 30 de septiembre del 2008, emitido por la Jefa del Departamento contencioso, ausencia del titular de la jefatura del Servicios Jurídicos de la Delegación Estatal en Sinaloa del Instituto mexicano del Seguro Social.

Por auto del 17 de Octubre del 2008, se otorgo plazo a las partes para formular alegatos, derecho que no fue ejercido, por ninguna de las partes, y mediante el auto de fecha del 29 de Octubre del 2008, se declaro cerrada la instrucción del juicio.

Con fecha del 29 de Octubre del 2008, se emitido sentencia declarando la nulidad de los créditos.

**JUICIO 1385/09-03-01-8**  
**SALA REGIONAL NOROESTE III**  
**CULIACÁN, SINALOA**  
**RESOLUCIÓN IMPUGNADA 500-38-00-02-00-2009-01032**

Con fecha del 20 de mayo del 2009 se demanda la nulidad de la resolución contenida en el oficio numero 500-38-00-02-00-2009-01032 recaído en el expediente numero RDD 4900005/07, de fecha del 27 de Febrero del 2009, por el Administrador Local de Auditoria Fiscal de Mazatlán por medio del cual determina un crédito a cargo de la actora por la cantidad de \$14,911,979.89 por concepto de Impuesto al Valor Agregado, Impuesto sobre la Renta , Recargos y Multas, por el ejercicio fiscal de enero a diciembre del 2004 .

Se atiende requerimiento hecho por la autoridad mediante el acuerdo con fecha del 25 de mayo del 2009, el cual pide que exhiba el Instrumento Notarial por medio del cual ostenta la personalidad Luis Guillermo Lavega García como representante legal, así como también pide que se señale si existe terceros interesados, siendo lo ultimo cierto que se señale el domicilio de estos; así como también se pide que se exhiba la prueba descrita en el inciso c) la cual corresponde la oficio 324-SAT-25-III-3-960.

Con fecha del 12 de junio del 2009, se admite la demanda descrita en el punto primero, siendo en este mismo acuerdo donde se concede termino a la autoridad demanda para que conteste la demanda.

Con fecha del 13 de Julio del 2009, la C. Administradora Local Jurídica de Culiacán en representación del Secretario de Hacienda y Crédito Público, interpone un recurso de reclamación en contra del acuerdo de la admisión de la demanda, en razón que esta no debió ser admitida la personalidad con la que se ostenta en juicio con la que se acreditaba en la escritura pública 6,109 volumen XXV de fecha del 22 de Octubre del 1999.

Con fecha del 09 de Septiembre del 2009, se emite sentencia en contra del recurso de reclamación, resolviendo que dicho recurso de reclamación interpuesto por la autoridad demandada es infundado, por lo tanto se admite la demanda.

Con fecha del 17 de Septiembre del 2009, se tiene por contestada la demanda.

SIN ENCONTRARSE NADA EN LA PAG WEB A FECHA DEL 21 DE JUNIO DEL 2010

**JUICIO DE NULIDAD 5639/04-07-01-2**  
**SALA REGIONAL DE NOROESTE III**  
**CULIACÁN, SINALOA**  
**RESOLUCIÓN IMPUGNADA 325-SAT-25-III-2-1491 de 30 de Abril del 2004**

**ANTECEDENTES**

Con fecha del 11 de Febrero del 2004, se conoció el acto recurrido contenido en el oficio 324-SAT-25-III-0511

Con fecha del 30 de Julio se conoció el oficio 325-SAT-25-III-2-1491 de fecha del 30 de abril del 2004

**JUICIO CONTENCIOSO**

Con fecha del 06 de Agosto del 2004, se presento la demanda de nulidad en contra del oficio 325-SAT-25-III -2-1491 de 30 de Abril del 2004

Con fecha del 22 de Noviembre del 2004, en la Sala Regional del Noroeste III Con fecha del 01 Septiembre del 2004, se declara incompetente, para conocer el juicio 5639/04-07-02-1, por razón de ámbito territorial.

Con fecha del 13 de Enero de 2005, la sala superior da cuenta del oficio 3-1-2-63547-4 del 22 de noviembre del 2004, en el cual da cuenta que la Sala Regional del Noroeste III del juicio contencioso en comento, por lo tanto se remite a la Sala Superior para que esta se someta el asunto a consideración del pleno de este órgano Jurisdiccional, se le turna a la C. Magistrado a MARIA GUADALUPE AGUIRRE SORIA, que deberá resolver de inmediato el Incidente de Incompetencia.

Con fecha 11 de Abril de 2005 del resuelve la sala superior que la sala que debe de conocer el juicio es la Primera Sala Regional de Occidente a quien se le remitieron las actuaciones.

Con fecha del 14 de Octubre del 2005, la Primera Sala Regional de Occidente admite la demanda, se nos requiere para que presentemos dos traslados más de la demanda.

Con fecha del 03 de Abril el 2006, se tiene por contestada la demanda, en la cual se refutan los hechos que se encuentran en la demanda.

Con fecha del 29 de septiembre del 2006, se emite sentencia la cual resuelve lo siguiente:

*“I.- que la actora probó su acción, II.- y que se declara la nulidad de la resolución impugnada.”*

Con fecha del 09 de Enero del 2007, se tiene por interpuesto el recurso de revisión por parte de la autoridad., remitiéndose al Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Tercer Circuito.

**JUICIO DE NULIDAD 1987/07-03-01-3  
SALA REGIONAL DEL NOROESTE III  
RESOLUCIÓN IMPUGNADA 324-SAT-25-III-2-01160**

Con fecha del 24 de Agosto del 2007, se presenta la demanda ante el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa de la Sala Regional del Noroeste III., de la resolución contenida en el oficio 324-SAT-25-III-2-01160, emitido el 29 de julio del 2007, por la Administración Local de Auditoría Fiscal de Mazatlán, a través del cual determino un crédito fiscal a cargo de la cantidad de \$17,475,117.60 por concepto de Impuesto al Valor Agregado.

Mediante auto del 29 de Agosto del 2007, se admitió la demanda de nulidad, y se corre traslado para que la autoridad conteste.

Mediante el oficio número 325-SAT-25-I-RPPF-7898, recibido en sala el día 12 de noviembre del 2007, el administrador local Jurídico de Culiacán en representación de la autoridad demandada contesto la demanda y por auto del 16 de noviembre del 2007, se tuvo por contestada la misma y así mismo la sala otorgo el termino legal para que se ampliara la demanda.

Por el auto del 24 de marzo del 2008, se otorgo termino a las partes para que se formularan alegatos, hecho que no se hizo valer, por lo tanto con fecha del 2 de Abril del 2008, se tuvo por cerrada la instrucción.

Con fecha del 23 de abril del 2008, se emitió sentencia definitiva en el presente juicio en el cual se declara la nulidad del oficio, por lo tanto la autoridad inconforme con lo resuelto la defensa de la autoridad interpuso el recurso de revisión fiscal, el cual se remitió al Tribunal Colegiado en el cual cayo el numero 92/2008, mismo que fue resuelto el 30 de Octubre del 2008, en el cual se revoco el fallo emitido por La Sala del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa emitiéndose nuevamente el fallo correspondiente el 3 de Diciembre del 2008.

En contra de la sentencia del 3 de diciembre del 2008, la defensa de la autoridad demandada interpone otro recurso de revisión correspondiendo conocer del mismo Al primer Tribunal Colegiado del Décimo Segundo Distrito, asignándosele el numero 37/2009, mismo que se concluyo con la emisión de la ejecutoría del 17 de agosto del 2009, por lo que atendiendo lo razonado en dicho fallo se emitió una nueva sentencia el día 16 de Octubre del 2009, Se declara la nulidad lisa y llana de la resolución impugnada

**EL CID VACATION CLUB**

---

**SALA REGIONAL DEL CARIBE**  
**CANCÚN, MUNICIPIO DE BENITO JUAREZ**  
**JUICIO 152/06**

Con fecha del 15 de mayo del 2006, en la sala regional del CARIBE, se demanda la nulidad en contra de la resolución contenida en el oficio numero 322-SAT-23-I-I-01601 de fecha del 28 de Febrero del 2006, emitido por el administrador local de Recaudación de Cancún en el Estado de Quintana roo, del Servicio de Administración Tributaria Órgano desconcentrado de la Secretaria de Hacienda y crédito Público .

Con fecha del 18 de mayo del 2006, la Sala Regional del Caribe tiene por recibida la demanda y en ese mismo acuerdo requiere a la promovente para que agregue lo siguiente: a) el documento en el que conste la resolución impugnada b) las pruebas que ofrezca.

Con fecha del 17 de de marzo del 2006, se Desahoga el requerimiento con fecha del 18 de mayo del 2006

Con fecha del 15 de Febrero del 2007, se solicita que se deje sin efectos todo lo actuado al ampro de la orden de visita 324-SAT-25-III-3-415 del 3 de mayo del 2006.

**SALA REGIONAL DEL CARIBE**  
**CANCÚN, MUNICIPIO DE BENITO JUAREZ QUINTANARRO**  
**JUICIO DE NULIDAD 490/06-20-01-4**

Se presenta en la oficiala de partes del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa el día 15 de mayo de 2006 la demanda de nulidad de la resolución contenida en el oficio numero 322-SAT-23-I-I-01601 de fecha de 28 de febrero de 2006 emitido por el Administrador Local de Recaudación de Cancún en el estado de Quintana roo del servicio de Administración Tributaria órgano desconcentrado de la secretaria de hacienda y crédito publico.

Por acuerdo de fecha 31 de mayo de 2006 previo requerimiento de fecha 18 de mayo 2006 el C. magistrado instructor admitió a tramite la demanda, ordenado correr traslado de la misma y de sus anexos a la demandada a fin de que la conteste en el termino de ley.

Inconforme con el acuerdo precisado en el punto que antecede por oficio numero 325-SAT-23-I-C-2339 de fecha de 19 junio de 2006, recibido en la oficiala de partes del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, el administrador local jurídico de Cancún en el estado de Quintana Roo, del Servicio de Administración Tributaria órgano desconcentrado de la secretaria de hacienda y crédito publico en representación de la autoridad demandada interpuso recurso de reclamación en contra del acuerdo de fecha 31 de mayo de 2006 en el cual admitió a tramite la demandada de nulidad y se admitieron diversas pruebas ofrecidas por la parte actora en el capitulo respectivo del escrito de demanda haciendo valer los agravios que estimo pertinentes.

Por proveído de fecha 22 de junio de 2006 el C. magistrado instructor admitió a tramite el referido recurso de reclamación precisado en el resultando que antecede y se ordeno correr traslado a la parte

actora para dentro del termino de cinco días hábiles contados a partir de que surtiera efectos su notificación manifestara lo que a su derecho conviniera.

Mediante acuerdo de fecha 11 de agosto de 2006 el C. magistrado instructor, declaro precluido el derecho de la parte actora para desahogar la vista otorgada respecto del recurso de reclamación interpuesto por la autoridad demandada en contra del acuerdo de fecha 31 de mayo de 2006 y se turnaron los autos a la sala, para que se dictara la sentencia interlocutoria correspondiente.

Por sentencia interlocutoria de fecha 12 de septiembre de 2006 esta sala resolvió confirmar el acuerdo del magistrado instructor de fecha 31 de mayo de 2006.

Corridos los traslados de ley fue oportunamente contestada la demanda mediante oficio numero 325-SAT-23-I-C-3870 de fecha 21 de agosto de 2006 formulada por el C. administrador local jurídico de Cancún en el estado de Quintana Roo. Del servicio de administración tributaria órgano desconcentrado de la secretaria de hacienda y crédito publico en representación de la autoridad demandada haciendo valer dos causales de improcedencia y sobreseimiento, sosteniendo la legalidad de la resolución impugnada y ofreció las pruebas que considero procedentes.

Mediante acuerdo de fecha 24 de agosto de 2006 el C. magistrado instructor tuvo por contestada la demanda en los términos que fue presentando el oficio precisado en el resultando anterior reservándose las causales de improcedencia y sobreseimiento para ser estudiadas en el momento procesal oportuno y se ordeno correr traslado a la parte actora del oficio de contestación para los efectos legales correspondientes.

Mediante acuerdo de fecha 12 de enero de 2007 el c. magistrado instructor, visto el estado procesal que guardaban los autos del presente juicio y toda vez que no quedaba cuestión alguna pendiente de ser acordada, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 47 de la ley federal de procedimiento contencioso administrativo concedió a las partes el termino legal para que formularan sus alegatos sin que ninguna de ellas hiciera uso de ese derecho.

Por acuerdo de fecha 9 de febrero de 2007 el C. magistrado Instructor declaro cerrada la instrucción ente el presente juicio razón por la cual se ordeno turnar los autos a la sala a efecto se dictara la sentencia que en derecho corresponda.

Con fecha del veintidós de mayo del año dos mil siete, se emite sentencia en la cual se resuelve que la parte actora no aprueba su pretencion y se reconoce la validez de la resolución impugnada.

### **OPERADORA TURÍSTICA Y HOTELERA PLAYA SÁBALO, S.A. DE C.V.**

JUICIO 1923/06-03-0-1-4

SALA REGIONAL DEL NOROESTE III

CULIACÁN, SINALOA.

RESOLUCION IMPUGNADA: 322-SAT-25-III-1-02368, 322-SAT-25-II-I-0269, 322-SAT-25-III-I-2370, 322-SAT-25-III-I-02371, 322-SAT-25-III-I-02372, 322-SAT-25-III-I-02373, 322-SAT-25-III-I-02379, 322-SAT-25-III-I-02377.

Con fecha del día 02 de agosto de 2006, se presento la demanda de nulidad ante el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, en contra de los oficio 322-SAT-25-III-1-02368, 322-SAT-25-II-I-0269, 322-SAT-25-III-I-2370, 322-SAT-25-III-I-02371, 322-SAT-25-III-I-02372, 322-SAT-25-III-I-02373, 322-SAT-25-III-I-02379, 322-SAT-25-III-I-02377, emitidos por la Administración Local de Recaudación de Mazatlán, a través de la cuales rechazo devoluciones en cantidad total de \$4,194,632.00 por concepto de pago de lo indebido por concepto del Impuesto del Valor Agregado.

Mediante el acuerdo con fechad el 03 de Agosto del 2007, se tuvo por admitida a trámite la demanda de nulidad, ordenándose que se le corriera traslado a la autoridad demandada para que formulara su contestación de la demanda. Así como se nos requirió para que en el término de 5 días hábiles se presentara los avisos de presentación de dictámenes por los ejercicios del 2004 y, con sus respectivas copias de traslados.

Con fecha de 23 de Agosto del 2006, se dio cumplimiento al requerimiento hecho por la autoridad exhibiendo la prueba antes descrita.

Por autos de fecha de 19 de Octubre del 2006, se tuvo por contestada la demanda y se concedió el termino legal para ampliar, derecho que se ejerció el 06 de Diciembre del 2006, contestándose la demanda; en este mismo acuerdo se requirió a la autoridad para que exhibiera los avisos de presentación de dictamen.

Con fecha del 02 de Agosto del 2007, se tuvo por ampliada la demanda y se ordeno correr traslado a la autoridad para que diera contestación de la misma.

Mediante el escrito del 09 de Febrero del 2007 se contesto la ampliación de la demanda por lo que se hizo constar por el acuerdo el 13 de Febrero del 2007,

Con fecha del 03 de Mayo del 2007, se otorgo a las partes para que formularan sus alegatos.

Con fecha del 17 de Enero del 2008, se emite sentencia, la cual declara la nulidad de las resoluciones impugnadas.

Con fecha del 13 de Febrero del 2008, la autoridad interpone recurso de Revisión

SE EMITE EL ACUERDO DE SALA EN DONDE SE LE REQUIERE A LA AUTORIDAD INFORME RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE SENTENCIA. 24/05/2010  
ACUERDO DE CUMPLIMIENTO DE LA AUTORIDAD DE LA SENTENCIA DICTADA POR LA SALA 17/06/2010 (ESTO APARECE EN LA PAG WEB)

**JUICIO DE NULIDAD 1922/06**  
**SALA REGIONAL NOROESTE III**  
**CULIACÁN, SINALOA.**

**RESOLUCIÓN IMPUGNADA: 4906001188, 4906001036, 4906001044, 4906001041,4906001040, 4906001039, 4906001037, 4906001038, 4906001189. oficio 322-SAT-25-III-I-02375, 322-SAT-25-III-I-02384, 322-SAT-25-III-I-02378, 322-SAT-25-III-I-02380, 322-SAT-25-III-I-02381, 322-SAT-25-III-I-02382, 322-SAT-25-III-I-02386, 322-SAT-25-III-I-02383**

Con fecha del 2 de Agosto del 2006, se presento la demanda de nulidad en contra de las resoluciones 4906001188, 4906001036, 4906001044, 4906001041, 4906001040, 4906001039, 4906001037, 4906001038, 4906001189, 322-SAT-25-III-I-02375, 322-SAT-25-III-I-02384, 322-SAT-25-III-I-02378, 322-SAT-25-III-I-02380, 322-SAT-25-III-I-02381, 322-SAT-25-III-I-02382, 322-SAT-25-III-I-02386, 322-SAT-25-III-I-02383

Con fecha del 3 de Agosto del 2006, se admite la demanda se tiene por admitida la demanda con las pruebas ofrecidas, a excepción de la prueba en el punto III, por lo tanto en este mismo acuerdo se requiere para que se presenten los avisos de presentación del 2004 y 2005.

Con fecha del 16 de Octubre del 2006, se tiene por contestada la demanda.  
En el acuerdo con fecha del 6 de noviembre del 2006, se tiene por admitidas todas las pruebas descritas en la demanda y se le corre traslado a la actora para que ampliara la demanda.

Con fecha de del 29 de Enero del 2007, se notifica la contestación de la ampliación de la demanda.

Con fecha del 13 de Octubre del 2008, se tiene por cumplimentada la sentencia definitiva emitida por la sala el 10 de Abril del 2007.

### **DESARROLLADORA E INMBOLIARIA TURÍSTICA COZUMEL, S.A. DE C.V.**

JUICIO DE NULIDAD 5640/04-07-01-5  
Sala regional de Occidente  
Jalisco.  
325-SAT-25-III-2-1492 del 30 de abril del 2004

Se presenta la demanda de nulidad el 6 de Agosto del 2004, en contra del oficio 325-SAT-25-III-2-1492 del 30 de abril del 2004, emitida por El Administrador Local Jurídico de Guadalajara y Administrador Local Jurídico de Mazatlán.

Con fecha del 09 de Septiembre del 2004, la primera Sala Regional de Occidente de declara incompetente de plano para conocer de la demanda, por razón del ámbito territorial.

**JUICIO DE NULIDAD 708/09-03-01-5**  
**Sala Regional de Noroeste III**  
**CULIACÁN, SINALOA**  
**RESOLUCIÓN IMPUGNADA 500-38-00-02-00-2008-06079 DEL 19 DE DICIEMBRE DEL 2008**

Con fecha del 06 de marzo del 2009, se interpone demanda de nulidad en contra del oficio 500-38-00-02-00-2008-06079 DEL 19 DE DICIEMBRE DEL 2008, por el que la autoridad demandada emite un crédito en cantidad de \$9,952,988.99, por concepto del impuesto sobre la renta y al valor agregado actuación de recargos y multas por el ejercicio del 2003.

Con fecha del 09 de marzo del 2009, se requiere para que presentemos el instrumento notarial con el cual acreditamos la personalidad.

Con fecha del 15 de junio del 2009, se tiene por contestada la demanda de nulidad, siendo contestada en ampliación con fecha del 14 de julio del 2009, siendo admitida en el acuerdo de fecha del 03 de Agosto del 2009.

Con fecha del 10 de Septiembre del 2009, se tiene por contestada la ampliación de la demanda.

JUICIO DE NULIDAD 723/07-03-01-3  
SALA REGIONAL NOROESTE III  
CULIACÁN SINALOA  
RESOLUCIÓN IMPUGNADA 324-SAT-25-III-1-02460

**CONSTRUCTORA Y MATERIALES PLAYA SÁBALO S.A. DE C.V.**  
**SALA REGIONAL DEL NOROESTE III**  
**CULIACÁN, SINALOA.**  
**JUICIO DE NULIDAD: 2535/09-03-01-3**  
**RESOLUCION IMPUGNADA. 500-38-00-02-00-2009-04021**

Con fecha del 04 de septiembre del 2009, se presento la demanda en contra de la resolución contenida en el oficio numero 500-38-00-02-00-2009-04021, de fecha 31 de Julio del 2009, emitido por la Administración local de Auditoria Fiscal de Mazatlán, a través del cual determino un crédito fiscal por la cantidad total de \$37,389,546.58, por concepto de Impuesto de Valor Agregado, recargos y multas.

Con fecha del 10 de Septiembre del 2009, se admite la demanda, y se corre traslado a la autoridad.

Con fecha del 07 de Diciembre del dos mil nueve, se tiene por contestada la demanda de nulidad.

Se Interpone RECURSO DE RECLAMACIÓN, por parte de la autoridad por improcedente.

Se emite acuerdo que otorga a las partes término para formular alegatos.

#### **CARIBE PARADISE SA DE CV**

**JUICIO DE NULIDAD 393/08-03-01-7**

Con fecha del 27 de febrero de 2008 el C. Luís Guillermo Laveaga García, como representante legal de CARIBE PARADISE S A DE C V demando la nulidad de la resolución contenida en el oficio numero 600-59-2008-0035 emitida el 21 de enero de 2008 por el Administrador Local Jurídico de Mazatlán, a través del cual sobresee el recurso de revocación interpuesto por la actora en contra de la resolución determinante del crédito fiscal numero Z-152748.

Mediante proveído de fecha 29 de febrero de 2008 el magistrado instructor advirtió que el escrito inicial de demanda no contenía firma autógrafa del promovente por lo que con fundamento en el artículo 38 fracción 1 de la ley orgánica de este tribunal y 4 de la ley federal del procedimiento contencioso administrativo tuvo por no presentada la demanda.

Por escrito recibido en esta sala el 21 de abril de 2008 la actora interpuso incidente de nulidad de notificaciones en contra del acuerdo de 29 de febrero de 2008 mediante el cual se tuvo por no presentada la demanda mismo que admitió a tramite por acuerdo de 22 de abril de 2008 corriéndose traslado a la autoridad demandada para que manifestara lo que a su derecho conviniera.

Mediante auto de primero de julio de 2008 se tuvo por desahogada la vista respecto al incidente de nulidad de notificaciones a la representación de la autoridad demandada ordenándose turnar los autos a la sala para que resolviera lo que a derecho corresponda respecto a dicho incidente.

Con fecha del 22 de Agosto del 2008, se notifico la sentencia interlocutoria por medio de la cual, se resuelve que el incidente de nulidad de notificaciones, como procedente y fundado por lo tanto se declara la nulidad de la notificación del acuerdo del 29 de Febrero del 2008

#### **GRUPE SAB DE CV**

**Sala Regional del Noroeste III**

**En Culiacán Sinaloa.**

**JUICIO DE NULIDAD 660/05-03-01-2**

Se presenta en la oficialia de partes de las salas regionales de occidente del tribunal federal de justicia fiscal y administrativa el 6 de agosto de 2004 y recibido el 21 de febrero de 2005 la demanda de nulidad en contra de la resolución contenida en el oficio numero 325-SAT-25-III-2-1490, de fecha 30 de abril de 2004 por el C. administrador local de jurídico de Mazatlán a través del cual se confirma la resolución contenida en el oficio con numero 325-SAT-25 III -10516 de fecha de despacho 10 de febrero de 2004 emitida por la Administración Local Jurídica de Mazatlán a través de la cual se niega la confirmación del criterio solicitada por su representada dentro de la consulta fiscal numero C00037/03 referente así se consideraba se encontraba sujeta a la ley del impuesto al valor agregado durante los ejercicios fiscales de 1998, 1999, 2000, 2001, y 2003, si podía su representada solicitar la devolución por concepto de pago de lo indebido del impuesto al valor agregado y si para efectos de solicitar la devolución correspondiente se consideraría como pago de lo indebido tanto el impuesto al valor agregado acreditable como el enterado en dichos ejercicios fiscales así mismo demanda la nulidad de la constancia de notificación de la referida resolución.

Mediante acuerdo de 2 de marzo 2005 se admitió a tramite la demanda de nulidad asimismo se emplazo a las autoridades demandadas.

Por auto de 24 de mayo de 2005 se tuvo por contestada la demanda mediante oficio numero 325-SAT-25-I-(20)-6846 recibido en esta sala el 23 de mayo de 2004 emito por c. administrador local jurídico de Culiacán donde sostuvo la validez de la resolución impugnada.

Mediante auto de 10 de junio de 2005 se otorgo el plazo legal a las partes para formular alegatos por escrito y vencido el referido término quedo cerrada la instrucción del juicio conforme a lo dispuesto en el artículo 235 del código fiscal de la federación.

---

Con fecha del 01 de julio del 2005 se emitió sentencia, la cual dicto que no se aprobó su acción, en consecuencia; y se reconoce la validez de la resolución impugnada en el resultando “1” de este fallo.

### **GRUPE SAB DE CV**

#### **SALA REGIONAL NOROESTE III JUICIO DE NULIDAD 2059/08-03-01-6**

Con fecha del día 22 de septiembre de 2008, se presento la demanda de nulidad en la cual se compareció a demandar la nulidad de la resolución contenida en el oficio numero 500-38-00-03-00-2008-02691, emitido el 25 de junio de 2008 por el administrador local de auditoria fiscal de Mazatlán a través del cual determino un crédito fiscal por la cantidad de \$57,263.35 por concepto de impuesto al activo recargos y multas.

Mediante auto de fecha 26 de septiembre de 2009 se requirió a la parte actora la presentación de la constancia de notificación del acto impugnado.

Con fecha del 13 de Octubre del 2009 se presento un escrito realizando diversas aclaraciones en relación a la constancia de notificación del acto impugnado.

Por acuerdo de 14 de octubre de 2009 se admitió a tramite la demanda de nulidad ordenándose emplazar a la autoridad demandada.

Con fecha 19 de enero de 2009 se tuvo por contestada la demanda y se requirió a la presentación fiscal para que presentara las documentales descritas en el punto numero 3 del capitulo respectivo del oficio de contestación de demanda.

Por oficio numero 600-57-2009-0694 recibido en la oficiala de partes del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, el 5 de febrero de 2009 la administración local jurídica dio cumplimiento al requerimiento formulado en el auto de 19 de enero de 2009.

A través del auto de fecha 9 de febrero de 2009 se tuvieron por admitidas las pruebas requeridas a la autoridad demandada y se nos concedió el término de veinte días para que se ampliara la demanda.

Con fecha 20 de marzo de 2009 se tuvo por ampliada la demanda y mediante acuerdo de 7 de mayo de 2009 se admitió la contestación a la misma.

A través del proveídos de 9 de julio de 2009 se otorgo plazo a las partes para la formulación de sus alegatos sin que exista constancia agregada en autos de que hubieren ejercido su derecho por lo que mediante proveído de 6 de agosto de 2009 se declaro cerrada la instrucción del juicio turnándose el expediente al magistrado instructor para efecto de la formulación del proyecto respectivo.

Con fecha del 08 de Enero del 2010, se emitió sentencia en la cual se reconoce la validez del crédito antes descrito.

### **MARINA DEL SÁBALO, S.A. DE C.V.**

---

**SALA REGIONAL DEL NOROESTE III  
CULIACÁN SINALOA**

**JUICIO DE NULIDAD 2067/09-03-01-5**

Con fecha del 17 de julio del 2009, se presenta la demanda de nulidad en contra de la resolución contenida en el oficio numero 500-38-00-02-00-2009-02103 emitido el 30 de Abril del 2009 por el Administrador Local de Auditoria Fiscal de Mazatlán, a través del cual se le determina un crédito por la cantidad de \$27'570,413.03 , por concepto del Impuesto del Valor Agregado, multas y recargos.

Con fecha del 03 de Agosto del 2009, se emite acuerdo por medio del cual se requiere al Representante Legal para que en un termino de 05 días, se manifieste si existe o no un tercero interesado, dando cabal cumplimiento mediante el proveído de fecha del 03 de Agosto del 2009 y finalmente mediante el acuerdo de fecha del 14 de septiembre del 2009, se admite la demanda de nulidad.

Con fecha del 01 de diciembre del 2009, se tiene por contestada la demanda de nulidad.

Quedando pendiente:

1. ampliación de la demanda
2. contestación a la ampliación de la demanda
3. alegatos
4. cierre de instrucción
5. sentencia
6. recurso /amparo
7. confirmación o modificación de sentencia

**JUICIO DE NULIDAD 854/06-03-01-4**

**RESOLUCIÓN IMPUGNADA:  
SALA REGIONAL NOROESTE III**

**1ª.- Mediante escrito ingresado** en la oficiala de partes del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa el 31 de marzo de 2006 el C. Luís Guillermo Laveaga García en legal representación de la persona moral MARINA DEL SABALO S A DE CV demandó la nulidad de la resolución contenida en el oficio numero 330-SAT-ARGC-NO-0089 emitida el 16 de enero de 2006 por el Administrador Regional de grandes contribuyentes de la zona noroeste a través de la cual determina improcedentes los avisos de compensación presentados por la actora respecto de saldos a favor del pago de lo indebido de impuesto al valor agregados por el ejercicio 2003.

2ª.- Mediante proveído de fecha 4 de abril de 2006 el magistrado instructor admitió a trámite la demanda de nulidad promovida, ordenándose que las copias simples y anexos exhibidos se corriera traslado a la autoridad demanda para que formulara su contestación de demanda. Asimismo en el citado proveído se requiere a la actora a efectos de que exhibiera las pruebas descritas en el punto III de su escrito de demanda requerimiento que cumplimiento mediante promoción recibida el 16 de mayo de 2006 teniéndose por admitidas dichas probanzas haciéndose constar ello en auto de 17 de mayo de 2006.

3ª.- Mediante oficio numero 330-SAT-XI-AC2-B-NJV-8796 de fecha 6 de julio de 2006 recibido en esta sala el 11 de agosto del mismo año, la autoridad demandada contesto la demanda de nulidad, lo que

se hizo constar en auto de 14 de agosto de 2006 en el mismo acuerdo se requirió a los peritos designados por las partes para que en términos del artículo 43 fracción I de la ley federal de procedimientos contencioso administrativo presentaran a sus peritos a fin de aceptar y protestar el cargo igualmente se requirió a la autoridad a efectos de que exhibiera la prueba señalada en el punto 2 de su oficio de contestación.

4ª.- En autos de fecha 5 y 6 de septiembre de 2006 se hizo constar respectivamente la aceptación del cargo del perito designado por la parte actora y del perito nombrado por la autoridad demandada y se le concedió el término de quince días para que rindiera su correspondiente dictamen pericial.

5ª.- En acuerdo de 20 de septiembre de 2006 se tuvo por cumplido el requerimiento efectuado a la autoridad y en consecuencia se tuvo por admitida la documental exhibida.

6ª.- Mediante auto de 3 de octubre de 2006 se tuvo por rendido el dictamen pericial a la parte actora.

7ª.- En auto de 4 de octubre de 2006 se dio cuenta con el oficio presentado por la autoridad en el que solicito la ampliación del plazo para rendir su dictamen pericial y adicionalmente pidió se requiriera a la empresa a efecto de que exhibiera diversa documentación con el objeto de que su perito pudiera rendir el dictamen requerido lo que el magistrado instructor acordó en el mismo sentido concediendo una prórroga de 15 días para la rendición del dictamen de cuenta mismo plazo que iniciaría una vez que la parte actora pusiera a disposición del perito de la autoridad la mencionada documentación.

8ª.- Mediante oficio recibido el 23 de octubre de 2006 la autoridad demandada reitero su petición referida en el punto anterior lo que en acuerdo de 26 de octubre del mismo año se le indico que se estuviera a lo señalado en el auto de 4 de octubre de 2006.

9ª.- en próvido del 16 de noviembre de 2006 el magistrado instructor dio cuenta tanto del oficio presentado por la autoridad demandada en donde solicitaba fuera señalado lugar fecha y hora par que la actora pusiera a disposición del perito de la autoridad la documentación requerida, como del escrito presentado por la parte actora en donde manifestaba que ponía a disposición del citado perito la información y documentación solicitada, por lo que se fijaron las 11:00 horas del día 11 de diciembre del 2006 a efectos de que el perito de la autoridad se apersonara en el domicilio de la empresa con el objeto de valor la información y documentación requerida

10.- Por acuerdo del 03 de Enero del 2007 se dio cuenta con la promoción presentada por nuestra parte en donde se señalaba que el perito del a autoridad demandada no había comparecido en la hora y fecha señalada para analizar la documentación que fue puesta a su disposición, a lo que acordó que toda vez que el citado perito no había sido notificado oportunamente de esa solicitud de apersonamiento en el domicilio de la actora, se fijaba en consecuencia una nueva fecha para que ello ocurriera.

11.- Por acuerdo del 09 de Abril del 2007 el Magistrado Instructor Señaló una nueva fecha para que el perito de la autoridad se apersonara en el domicilio de la contribuyente actora, ello en razón de que se advertí que el citado perito no había sido notificado oportunamente en el auto referido en el punto anterior.

12.- Por oficio recibido en esta sala el 12 de Abril del 2007, la autoridad demandada formulo diversas manifestaciones y solicito la regularización del procedimiento del presente juicio, alo que mediante

---

acuerdo de 13 de Abril del 2007, se le indico que ese estuviera a lo acordado en el auto del 09 de Abril del 2007.

13.-Mediante escrito ingresado en la Oficialia de Partes de esta Sala el día 26 de Junio del 2007, la perito de la autoridad demandada rindió su dictamen en acuerdo del 01 de agosto del 2007, se le requirió para efectos de que compareciera a ratificar el mismo, lo que realizó oportunamente, según se hizo constar en el acta de comparecencia de fecha del 20 de septiembre del 2007, y en el acuerdo del 21 de septiembre del mismo año.

14.- en proveído o de 26 de octubre del 2007, la sala designó como perito tercero al C. Salomé Martínez Galindo quien compareció a aceptar el cargo el día 23 de Noviembre del 2007 y mediante el acuerdo de 14 de Diciembre del 2007, se hizo constar la solicitud el perito tercero relativa a la ampliación para rendir su dictamen así como la solicitud para la exhibición del información y documentación adicional para estar en aptitud de rendir el dictamen requerido

15.- Ante el reiterando incumplimiento de la parte empresa para exhibir documentación e información que le fue solicitada por la Sala, en acuerdo del 12 de Agosto del 2008 se impuso una multa al accionante por la omisión de cumplir con el requerimiento efectuado par a que exhibiera diversas documentales.

16.- Al no atender por nuestra parte el requerimiento efectuado, en consecuencia, con el objeto de proseguir el procedimiento relativo al presente juicio, mediante acuerdo del 17 de Septiembre del 2008, se requirió al perito tercero para que rindiera su dictamen con elementos con que contara.

17.- Mediante promoción ingresada el 22 de septiembre del 2008, se desahogó el requerimiento que le fue efectuados para la exhibición de diversa información y documentación, señalando que ponía a disposicion la misma para su valoración, razón por la cual mediante proveído del 24 de septiembre del 2008, se requirió al perito tercero a efectos de que compareciera en el domicilio de la empresa para valorar la referida documentación.

18.- En acuerdo del 07de octubre del 2008,se hizo constar la presentación por parte del perito tercero de su dictamen sin embargo, se le indico que ese estuviera a lo acordado en el auto del 24 de septiembre del 2008, referido en el punto anterior.

19 En acuerdo e 06 de Noviembre del 2008, se tuvo por rendido y ratificado el dictamen pericial formulado por el perito tercero.

20.-En auto del 12 de noviembre del 2008, se dio cuenta con el oficio remitido por el Director de la Tesorería de la Federación en que le solicitaba le fuera proporcionado el domicilio de la empresa para efectos de hacer efectiva la multa determinada por esta sala.

21.- Por acuerdo del 02 de Diciembre del 2008, se autorizaron los gastos extraordinarios efectuados por el perito tercero con motivo del dictamen pericial que le fue requerido por esta Sala.

22.- Mediante acuerdo del 18 de Marzo del 2009, el director d la tesorería de la Federación informó a esta Sala que había Turnado al Administrador Local de Recaudación de Mazatlán diversos oficios s con el objeto de hacer efectivas al sanción impuesta por esta Sala en contra de la parte Actora.

23.- En acuerdo de fecha del 01 de Abril del 2009, se otorgó a las partes el termino de cinco días para que se formularan sus alegatos y conforme a lo que se dispone en el articulo 47 de la Ley Federal del Procedimiento Contencioso Administrativo, en acuerdo de fecha del 30 de Abril se declara cerrada la instrucción del juicio.

24.- Finalmente se emite la sentencia con fecha de 11 de septiembre del 2009, en la cual se declara infundada la causal de improcedencia hecha valer por la autoridad demandada, por lo que no se sobresee el presente juicio.

Se declara la nulidad de la resolución impugnada

### **NAVIERA ARIES SA DE CV**

#### **SALA REGIONAL NOROESTE III**

**Culiacán, Sinaloa**

**Juicio de Nulidad 2904/06-03-01-9**

Con fecha del 30 de octubre de 2006 compareció el C. Jerónimo Cevallos de Cima en representación de NAVIERA ARIES S A DE C V a demandar la nulidad de la resolución contenida en el oficio número 324-SAT-25-III-1-011750 de fecha 31 de agosto de 2006 emitido por el C. Administrador Local de Auditoria Fiscal en Mazatlán, Sinaloa, en el que determino a cargo un crédito fiscal en cantidad de \$118,970.75 por concepto de multas.

Mediante auto de 8 de noviembre de 2006 se admitió a trámite la demanda mencionada y se ordeno correr traslado de la misma a la autoridad correspondiente para que formulara su contestación.

Por acuerdo de 9 de febrero de 2007 se tuvo por contestada la demanda al C. Administrador Local Jurídico de Culiacán, Sinaloa, dependiente del servicio de Administración Tributaria y se otorga el termino de 20 días a al actora para que formulara la ampliación de demanda lo cual hizo en tiempo y forma según proveído de 5 de marzo del año en curso.

La autoridad presento mediante oficio de fecha 12 de abril de 2007 la contestación a la ampliación de manda que dio origen al presente juicio acordándose lo conducente con fecha 13 de abril del mismo año.

Por acuerdo de 17 de mayo de 2007 se otorgo el termino respectivo a las partes para la formulación de sus alegatos, sin que ninguna de estas hubiera ejercido tal derecho, por lo que el 31 de mayo de 2007 se dicto un acuerdo en el que se declaro cerrada la instrucción.

A lo que con fecha del 27 de septiembre del 2007, se emite sentencia en la cual se declara que *“la parte actora probó su acción en el presente juicio en consecuencia: se declara la nulidad de la resolución impugnada misma que quedo precisada en el resultando “1” del presente fallo, por los motivos y fundamentos precisados en el ultimo considerando del mismo.”*

Dado que la autoridad no quedo conforme con la sentencia, con fecha del 27 de Octubre del 2008, presento un Recurso de Revisión el cual fue admitido y enviado al Tribunal Colegiado para que este lo resolviera.

Pendiente: para que se confirme o modifique la sentencia descrita en el punto anterior.

**Otros:**

- a. Una de las compañías subsidiarias tiene celebrado un contrato de fideicomiso traslativo de dominio irrevocable, con Banco Nacional de México, S.A. integrante de Grupo Financiero Banamex-Accival, S.A. de C.V. en su carácter de fiduciario, como primer fideicomitente el Gobierno del Estado de Quintana Roo y la Compañía como segundo fideicomitente, respecto a los predios para crear un parque estatal ecoturístico en Puerto Morelos, encomendado al municipio de Benito Juárez y a la Empresa, para el cual el Gobierno del Estado de Quintana Roo afecta la “Fracción Uno” del polígono 1-B del fondo legal de Puerto Morelos con superficie aproximada de 200 hectáreas, así como el predio denominado “Jardín Botánico” en el mismo fondo legal, con superficie aproximada de 65 hectáreas. La Empresa afecta la propiedad de la “Fracción Dos” del polígono 1-B de Puerto Morelos con superficie aproximada de 180.20 hectáreas.

Constituye el patrimonio de este fideicomiso:

- Los bienes inmuebles descritos anteriormente.
- Las aportaciones en efectivo realizadas por el Gobierno del Estado de Quintana Roo.
- Por los donativos que se efectúen.
- Por otro tipo de bienes o derechos que puedan ser aportados al patrimonio en fideicomiso.
- Los rendimientos que resulten de las inversiones que realice el fiduciario.
- Las construcciones e instalaciones que sobre el bien fideicomitado levante el fideicomisario.
- Las cuotas de acceso al jardín botánico.

El parque se desarrollará bajo un concepto ecológico turístico alternativo, integral y sostenido, para tal efecto se destinará el 100% de la superficie de los inmuebles fideicomitados en forma permanente a reserva ecológica, sin que dicha reserva pueda ser destinada a otros usos, ni aún con la conformidad de los fideicomitentes y del fideicomisario.

- b. Una de las subsidiarias tiene celebrado un contrato de fideicomiso traslativo de dominio y de garantía con Banorte, S.A. 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 Empresa 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 \$ 4,859,079.19 dólares estadounidenses, con una duración máxima inicial de treinta años a partir del 19 de noviembre de 1992. Al 31 de diciembre de 2007, el importe neto del total del fideicomiso asciende a \$2,855,813.00 dólares estadounidenses.

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 de 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.
- c. Derivado de diversos contratos de crédito se tiene las siguientes obligaciones Mantener un capital contable mínimo de \$120'000,000.00 de dólares estadounidenses, incluyendo el valor de su inversión en cualquiera de sus subsidiarias consolidadas.

## **L. Acciones Representativas del Capital Social**

### **Capital contable**

- a. El capital contable al 31 de diciembre de 2009 y 2008 se integra como sigue:

	Número de acciones	Valor nominal
Capital fijo	7,136,039	\$ 35,680
Capital variable	<u>60,500,744</u>	<u>302,503</u>
Total de acciones	<u>67,636,783</u>	<u>\$ 338,183</u>

El capital social está representado por acciones ordinarias nominativas sin expresión de valor nominal de serie única.

El capital variable podrá aumentarse o disminuirse sin necesidad de modificar los Estatutos de la Sociedad, siempre y cuando dicho aumento o disminución sea acordado en Asamblea 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.

La compañía 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 cumplan con lo señalado en el artículo 56 de la Ley del Mercado de Valores.

Al 31 de diciembre de 2009 se poseen 838,800 acciones propias que representan el 1.24% del total de las acciones emitidas

A la fecha del dictamen el valor de mercado de una acción asciende a \$17.47 pesos.

- b. Las utilidades retenidas incluyen la reserva legal. De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social a valor nominal. La reserva legal puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la sociedad, y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo.
- c. La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el ISR a cargo de la Compañía a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.
- d. Los saldos de las cuentas fiscales del capital contable al 31 de diciembre son:

2009

2008



---

Cuenta de capital de aportación	\$1,975,401	\$ 1,907,310
Cuenta de utilidad fiscal neta	<u>218,799</u>	<u>247,181</u>
	<u>\$2,194,200</u>	<u>\$ 2,154,491</u>

- e. Al 31 de diciembre de 2009 las utilidades retenidas incluyen \$583,343, no distribuidos por las subsidiarias.

## **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).

### III. INFORMACIÓN FINANCIERA.

#### 1). Información Financiera Seleccionada.

GRUPE, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS  
ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS  
ACUMULADO \$Miles de Pesos

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
<b>VENTAS NETAS</b>	<b>659,351</b>	<b>703,480</b>	<b>1,090,063</b>	<b>837,790</b>	<b>955,359</b>	<b>1,043,538</b>	<b>1,184,113</b>
<b>OPERACION HOTELERA:</b>							
VENTAS NETAS	256,176	279,583	279,132	372,366	411,748	464,474	521,517
COSTOS Y GASTOS DEPARTAMENTALES	105,616	112,994	118,891	180,689	196,617	257,336	254,522
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	150,560	166,589	160,241	191,677	215,131	207,138	266,995
	58.8%	59.6%	57.4%	51.5%	52.2%	44.6%	51.2%
<b>GASTOS DE OPERACION:</b>							
Administración	36,215	28,588	42,384	42,156	59,139	47,674	48,091
Ventas, publicidad y promoción	31,655	34,676	32,160	35,880	26,077	27,913	34,572
Mantenimiento	63,327	43,190	48,462	52,523	58,053	63,061	69,004
Energéticos	-	34,429	30,542	42,116	44,117	51,278	44,106
	131,197	140,883	153,548	172,675	187,386	189,926	195,773
UTILIDAD DE OPERACION HOTELERA ANTES DE DEPRECIACION	19,363	25,706	6,693	19,002	27,745	17,212	71,222
	7.6%	9.2%	2.4%	5.1%	6.7%	3.7%	13.7%
<b>OPERACION DE TIEMPO COMPARTIDO:</b>							
VENTAS NETAS	305,961	336,735	327,407	308,280	401,047	449,093	527,134
COSTOS Y GASTOS DEPARTAMENTALES	150,436	166,999	157,948	168,982	216,460	214,409	248,493
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	155,525	169,736	169,459	139,298	184,587	234,684	278,641
	50.8%	50.4%	51.8%	45.2%	46.0%	52.3%	52.9%
<b>GASTOS DE OPERACION:</b>							
Administración	1,542	12,268	10,540	11,060	9,556	17,684	17,584
Ventas, publicidad y promoción	5,978	811	11,070	16,010	9,196	16,919	16,693
Mantenimiento y energéticos	1,763	3,888	620	202	34	19	-
	9,283	16,967	22,230	27,272	18,786	34,622	34,277
UTILIDAD DE OPERACION DE TIEMPO COMPARTIDO ANTES DE DEPRECIACION	146,242	152,769	147,229	112,026	165,801	200,062	244,364
	47.8%	45.4%	45.0%	36.3%	41.3%	44.5%	46.4%
UTILIDAD DE OPERACION DE HOTELES Y TIEMPO COMPARTIDO							
<b>OPERACION DE BIENES RAICES:</b>							
VENTAS NETAS	74,916	64,506	457,396	128,561	104,906	83,261	59,542
COSTO DE VENTA	52,088	44,311	186,478	57,420	40,463	43,617	32,165
UTILIDAD BRUTA	22,828	20,195	270,918	71,141	64,443	39,644	27,377
	30.5%	31.3%	59.2%	55.3%	61.4%	47.6%	46.0%
<b>GASTOS DE OPERACION:</b>							
Administración	5,013	6,689	8,390	11,250	8,401	5,475	7,481
Ventas	15,624	10,438	27,784	9,733	23,336	9,453	1,474
Mantenimiento		7,616	6,765	10,406	12,106	12,587	12,111
Energéticos		-	-	217	602	743	674
	20,637	24,743	42,939	31,606	44,445	28,258	21,740
UTILIDAD DE OPERACION DE BIENES RAICES ANTES DE DEPRECIACION	2,191	(4,548)	227,979	39,535	19,998	11,386	5,637
	2.9%	-7.1%	49.8%	30.8%	19.1%	13.7%	9.5%

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

**ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS**

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
<b>OPERACION DE CLUBES:</b>							
VENTAS NETAS	22,298	22,656	26,128	28,583	37,658	46,710	75,920
COSTO DE VENTAS	12,999	13,123	14,925	13,411	15,237	17,836	50,346
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	9,299	9,533	11,203	15,172	22,421	28,874	25,574
	41.7%	42.1%	42.9%	53.1%	59.5%	61.8%	33.7%
<b>GASTOS DE OPERACION:</b>							
Administración	-	5,269	8,969	10,373	14,006	22,328	16,241
Ventas	-	-	-	-	-	-	-
Mantenimiento	-	1,324	3,663	1,989	2,376	1,766	2,184
Energéticos	-	1,637	2,174	1,873	1,978	2,085	2,014
TOT. GOTOS DE OP CLUB	8,793	8,230	14,806	14,235	18,360	26,179	20,439
<b>UTILIDAD DE OPERACION DE CLUBES ANTES DE DEPRECIACION</b>	506	1,303	(3,603)	937	4,061	2,695	5,135
	2.3%	5.8%	-13.8%	3.3%	10.8%	5.8%	6.8%
<b>TOTAL DE COSTOS Y GASTOS DE OPERACION ANTES DE DEPRECIACION</b>	491,049	528,250	711,765	666,290	737,754	812,183	857,755
<b>UTILIDAD DE OPERACION CONSOLIDADA ANTES DE DEPRECIACION</b>	168,302	175,230	378,298	171,500	217,605	231,355	326,358
	25.5%	24.9%	34.7%	20.5%	22.8%	22.2%	27.6%
<b>DEPRECIACION Y RESERVAS</b>	67,570	57,316	60,251	70,710	107,928	103,654	143,437
<b>UTILIDAD DE OPERACION CONSOLIDADA</b>	100,732	117,914	318,047	100,790	109,677	127,701	182,921
	15.3%	16.8%	29.2%	12.0%	11.5%	12.2%	15.4%
<b>INGRESO (COSTO) INTEGRAL FINANCIAMIENTO</b>							
Gastos por intereses	(76,906)	(77,567)	(92,363)	(100,833)	(123,949)	(116,551)	(128,273)
Ingresos por intereses	33,060	39,341	28,839	17,158	31,433	43,941	73,122
Fluctuaciones cambiarias	(3,773)	(14,841)	(6,873)	(24,313)	(8,084)	(51,771)	60,335
Utilidad por posición monetaria	5,700	(7,360)	(4,977)	7,609	14,065	-	-
	(41,919)	(60,427)	(75,374)	(100,379)	(86,535)	(124,381)	5,184
	-6.4%	-8.6%	-6.9%	-12.0%	-9.1%	-11.9%	0.4%
<b>OTROS (GASTOS) INGRESOS - Neto</b>	(7,691)	(11,368)	(36,720)	4,026	107,797	(13,360)	(24,817)
<b>UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE PROVISIONES Y DE PARTIDA EXTRAORDINARIA</b>	51,122	46,119	205,953	4,437	130,939	(10,040)	163,288
	7.8%	6.6%	18.9%	0.5%	13.7%	-1.0%	13.8%
<b>PROVISIONES</b>							
Impuesto sobre la Renta e Impuesto al Activo	31,911	(30,373)	69,750	(17,526)	32,559	(24,748)	71,852
Participación del personal en las utilidades	(75)	436	665	60	-	-	-
	31,836	(29,937)	70,415	(17,466)	32,559	(24,748)	71,852
<b>UTILIDAD NETA CONSOLIDADA</b>	19,286	76,056	135,538	21,903	98,380	14,708	91,436
	2.9%	10.8%	12.4%	2.6%	10.3%	1.4%	7.7%

## RESUMEN DEL BALANCE GENERAL CONSOLIDADO

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

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
<b>ACTIVO</b>							
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>							
Efectivo e inversiones temporales	22,967	32,419	62,056	23,273	24,002	67,369	48,620
Cuentas por cobrar	478,134	362,297	414,023	337,449	372,296	449,826	415,524
Inventarios	445,207	420,856	507,472	507,206	532,787	569,476	582,390
Pagos anticipados	1,517	8,098	2,612	3,135	4,641	21,343	12,237
<b>Activo Circulante</b>	<b>947,825</b>	<b>823,670</b>	<b>986,163</b>	<b>871,063</b>	<b>933,726</b>	<b>1,108,014</b>	<b>1,058,771</b>
Cuentas x Cobrar LP	243,860	293,138	237,040	278,329	324,964	497,582	571,828
Inversiones en Acciones	8,312	8,312	8,312	8,288	8,288	8,288	8,288
Activo Intangible	-	18,535	-	28,015	27,657	28,173	22,827
Inmuebles Maquinaria y Equipo	2,377,491	2,371,218	2,481,582	2,645,364	2,760,446	2,714,706	3,742,269
ISR diferido	-	-	-	-	-	-	-
<b>ACTIVO TOTAL</b>	<b>3,577,488</b>	<b>3,514,873</b>	<b>3,713,097</b>	<b>3,831,059</b>	<b>4,055,081</b>	<b>4,356,763</b>	<b>5,403,983</b>
<b>PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>							
<b>PASIVO CIRCULANTE</b>							
Instituciones de crédito	3,963	-	16,965	-	-	-	-
Porción circulante del pasivo a largo plazo	257,684	257,380	196,861	268,614	213,462	252,002	300,910
Proveedores y acreedores	106,834	116,296	115,014	177,788	213,657	195,607	199,606
Impuestos, excepto ISR e Impac	82,692	54,254	32,227	59,097	47,345	45,219	-
Impuesto sobre la Renta e Impuesto al Activo	25,235	42,298	35,988	33,529	31,093	44,234	70,540
Participación del personal en las utilidades	-	-	1,782	-	-	3,015	22,083
Depósitos por reservaciones	5,918	4,070	27,821	12,133	8,398	16,530	10,958
<b>Pasivo circulante</b>	<b>482,326</b>	<b>474,298</b>	<b>426,658</b>	<b>551,161</b>	<b>513,955</b>	<b>556,607</b>	<b>604,097</b>
<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>	<b>347,033</b>	<b>270,468</b>	<b>342,256</b>	<b>355,165</b>	<b>497,962</b>	<b>785,132</b>	<b>1,103,333</b>
<b>PASIVO CIRCULANTE Y LARGO PLAZO</b>	<b>829,359</b>	<b>744,766</b>	<b>768,914</b>	<b>906,326</b>	<b>1,011,917</b>	<b>1,341,739</b>	<b>1,707,430</b>
<b>OTROSPASIVOS</b>							
Otros Pasivos	-	-	3,513	3,376	5,411	9,504	-
Impuestos Diferidos	504,112	449,762	482,975	452,547	470,563	424,559	495,114
<b>PASIVO TOTAL</b>	<b>1,333,471</b>	<b>1,194,528</b>	<b>1,255,402</b>	<b>1,362,249</b>	<b>1,487,891</b>	<b>1,775,802</b>	<b>2,202,544</b>
<b>CAPITAL CONTABLE</b>							
Capital social	1,971,168	1,971,186	1,971,151	1,971,234	1,971,234	1,971,234	1,971,234
Reserva Fondo de Recompra	20,183	20,183	20,183	13,764	13,764	12,827	12,266
Exceso en la actualización del capital contable	693,324	693,328	693,315	693,347	-	-	-
Utilidades Retenidas	(72,852)	2,733	129,501	138,928	441,504	461,873	556,343
Efecto Acumulado de ISR Diferido	(496,158)	(496,162)	(496,153)	(496,175)	-	-	-
Inversión de los accionistas mayoritarios	2,115,665	2,191,268	2,317,997	2,321,098	2,426,502	2,445,934	2,539,843
Inversión de los accionistas minoritarios	128,352	129,077	139,698	147,712	140,688	135,027	661,596
<b>Total Capital Contable</b>	<b>2,244,017</b>	<b>2,320,345</b>	<b>2,457,695</b>	<b>2,468,810</b>	<b>2,567,190</b>	<b>2,580,961</b>	<b>3,201,439</b>
<b>PASIVO + CAPITAL</b>	<b>3,577,488</b>	<b>3,514,873</b>	<b>3,713,097</b>	<b>3,831,059</b>	<b>4,055,081</b>	<b>4,356,763</b>	<b>5,403,983</b>

## 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	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Ventas Netas Totales (\$MP)	\$609	\$659	\$703	\$1,090	\$838	\$955	\$1,044	\$1,184
Hotel	\$237	\$256	\$279	\$279	\$372	\$412	\$464	\$521
T. Compartido	\$301	\$306	\$337	\$327	\$308	\$401	\$449	\$527
B. Raices	\$45	\$75	\$64	\$457	\$129	\$105	\$83	\$60
Clubs	\$26	\$22	\$23	\$26	\$29	\$38	\$47	\$76

Millones de Pesos Constantes a Dic 2009

**Aproximadamente el 80% 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 MARZO DEL 2010**

PROVIENEN DE	DOLARES	MON. NAL	TOTAL
INGRESOS TOTALES M.	80%	20%	100%
HOTELERIA	58%	42%	100%
TIEMPO COMPARTIDO	100%	0%	100%
BIENES RAICES	100%	0%	100%
CLUBES Y OTROS	54%	46%	100%
<b>TOTAL</b>			

### 3). Informe de Créditos relevantes.

A continuación se enlistan los créditos principales del Grupo al 31 de Marzo del 2009 y 2008, en miles de pesos constantes de Dic-31-2009:

	2009	2008
<b>Textron Financial Corporation</b>		
Contrato de garantía y cuenta de crédito hasta por un total de \$ 26,100,000 dólares estadounidenses, causa intereses a la tasa libor de 3 meses más 5 puntos sobre línea de crédito de \$ 16,000,000 dólares y a 30 días más 5 puntos sobre línea de crédito de \$ 9,371,250 dólares. Estos créditos tienen como garante a Caribe Paradise, S.A. de C.V.	\$ 230,486	\$ 320,443
<b>Banco Santander, S.A.</b>		
Contrato de línea de crédito por \$ 6,000 miles de pesos, con fecha 08 de abril de 2009 a un plazo de 10 meses, devenga intereses a la tasa TIIE más 4.50 puntos, tiene como fiador a Marina del Sábalo, S.A. de C.V., Desarrolladora e Inmobiliaria Náutica El Cid, S.A. de C.V. e Inmobiliaria Marítima Dolores, S.A. de C.V.	5,999	
Contrato de línea de crédito por \$ 2,000 miles de pesos, con fecha 08 de abril de 2009 a un plazo de 10 meses, devenga intereses a la tasa TIIE más 4.50 puntos, tiene como fiador a Marina del Sábalo, S.A. de C.V., Desarrolladora e Inmobiliaria Náutica El Cid, S.A. de C.V. e Inmobiliaria Marítima Dolores, S.A. de C.V.	400	
Contrato de línea de crédito por \$ 15,000 miles de pesos, con fecha 10 de septiembre de 2009 a un plazo de 12 meses, devenga intereses a la tasa TIIE más 4.50 puntos, tiene como fiador a Marina del Sábalo, S.A. de C.V., Desarrolladora e Inmobiliaria Náutica El Cid, S.A. de C.V. e Inmobiliaria Marítima Dolores, S.A. de C.V.	11,250	
Contrato de línea de crédito por \$ 1,800,000 dólares estadounidenses, con fecha 15 de agosto de 2008 a un plazo de 18 meses, devenga intereses a la tasa TIIE más 4 puntos, tiene como fiador a Marina del Sábalo, S.A. de C.V. y Desarrolladora e Inmobiliaria Náutica El Cid, S.A. de C.V.	2,612	18,605

	2009	2008
Contrato de línea de crédito por \$ 5,500 miles de pesos con fecha del 28 de agosto de 2007 a un plazo de 18 meses, devenga intereses a la tasa THIE más 4 puntos, tiene como fiador a Marina del Sábalo, S.A. de C.V. y Desarrolladora e Inmobiliaria Náutica El Cid, S.A de C.V.		5,500
<b>Banco Inbursa, S.A.</b> Préstamo de crédito simple por \$ 19,249, miles de pesos con fecha del 21 de mayo de 2009 a un plazo de 12 meses devenga intereses a la tasa THIE más 5.50 puntos. Tiene como aval a Grupe, S.A.B. de C.V.	8,021	
Línea revolvente de crédito hasta por \$ 5,000,000 dólares estadounidenses con tasa de interés libor más 4.5 puntos.	62,550	66,500
<b>Hewlett Packard de México, S.A. de C.V.</b> Línea de crédito hasta por \$ 1,265 miles de pesos con tasa de interés de 15% anual.	489	520
<b>BBVA Bancomer, S.A.</b> Préstamo de crédito simple con garantía prendaria e hipotecaria por US \$1,000,000 dólares estadounidenses con fecha del 30 de mayo de 2009 a un plazo de 60 meses devenga intereses a la tasa libor. Tiene como aval a Grupe, S.A.B. de C.V.	11,318	
Préstamo de crédito simple con garantía prendaria e hipotecaria por US \$519,000 dólares estadounidenses con fecha del 30 de junio de 2009 a un plazo de 60 meses, devenga intereses a la tasa libor. Tiene como aval a Grupe, S.A.B. de C.V.	5,987	
Préstamo de crédito simple con garantía prendaria e hipotecaria por US \$ 1,400,000 dólares estadounidenses con fecha del 31 de julio de 2009 a un plazo de 60 meses, devenga intereses a la tasa libor. Tiene como aval a Grupe, S.A.B. de C.V.	14,321	
Préstamo de crédito simple con garantía prendaria e hipotecaria por US \$ 1,990,000 dólares estadounidenses con fecha del 31 de julio de 2009 a un plazo de 60 meses, devenga intereses a la tasa libor más 4.10 puntos		

porcentuales. Tiene como aval a Grupe, S.A.B. de C.V.

23,388

2009

2008

Préstamo de crédito simple con garantía prendaria e hipotecaria por US \$ 1,000,000 dólares estadounidenses con fecha del 30 de septiembre de 2009 a un plazo de 60 meses, devenga intereses a la tasa libor. Tiene como aval a Grupe, S.A.B. de C.V.

12,188

Préstamo de crédito simple con garantía prendaria e hipotecaria por US \$ 1,000,000 dólares estadounidenses con fecha del 22 de octubre de 2009 a un plazo de 60 meses, devenga intereses a la tasa libor. Tiene como aval a Grupe, S.A.B. de C.V.

12,406

Préstamo de crédito simple con garantía prendaria e hipotecaria por US \$ 1,000,000 dólares estadounidenses con fecha del 22 de octubre de 2009 a un plazo de 60 meses, devenga intereses a la tasa libor más 4.03 puntos porcentuales. Tiene como aval a Grupe, S.A.B. de C.V.

12,406

Préstamo de crédito simple con garantía prendaria e hipotecaria por US \$ 1,000,000 dólares estadounidenses con fecha del 30 de noviembre de 2009 a un plazo de 60 meses, devenga intereses a la tasa libor. Tiene como aval a Grupe, S.A.B. de C.V.

12,623

Préstamo de crédito simple con garantía prendaria e hipotecaria por US \$ 1,000,000 dólares estadounidenses con fecha del 30 de noviembre de 2009 a un plazo de 60 meses, devenga intereses a la tasa libor más 4.28 puntos porcentuales. Tiene como aval a Grupe, S.A.B. de C.V.

12,623

Préstamo de crédito simple con garantía prendaria e hipotecaria por US \$ 1,000,000 dólares estadounidenses con fecha del 30 de noviembre de 2009 a un plazo de 60 meses, devenga intereses a la tasa libor más 4.28 puntos porcentuales. Tiene como aval a Grupe, S.A.B. de C.V.

12,623

	2009	2008
Préstamo de crédito simple con garantía prendaria e hipotecaria por US \$ 500,000 dólares estadounidenses con fecha del 31 de diciembre de 2009 a un plazo de 60 meses, devenga intereses a la tasa libor. Tiene como aval a Grupe, S.A.B. de C.V.	6,421	
Préstamo de crédito simple con garantía prendaria e hipotecaria por US \$ 500,000 dólares estadounidenses con fecha del 31 de diciembre de 2009 a un plazo de 60 meses, devenga intereses a la tasa libor. Tiene como aval a Grupe, S.A.B. de C.V.	6,421	
Préstamo de crédito simple con garantía prendaria e hipotecaria por US \$ 500,000 dólares estadounidenses con fecha del 31 de diciembre de 2009 a un plazo de 60 meses, devenga intereses a la tasa libor. Tiene como aval a Grupe, S.A.B. de C.V.	6,421	
Préstamo de crédito simple con garantía prendaria e hipotecaria por US \$ 1,200,000 dólares estadounidenses con fecha del 31 de diciembre de 2008 a un plazo de 60 meses, devenga intereses a la tasa libor más 2 puntos porcentuales.	10,186	15,694
Préstamo de crédito simple con garantía prendaria e hipotecaria por US \$ 250,000 dólares estadounidenses con fecha del 22 de septiembre de 2008 a un plazo de 60 meses, devenga intereses a la tasa libor más 2.90 puntos porcentuales.		3,103
Préstamo de crédito simple con garantía prendaria e hipotecaria por US \$ 618,000 dólares estadounidenses con fecha del 2 de septiembre de 2008 con un vencimiento del 3 de septiembre de 2013, devenga intereses a la tasa libor.		7,671
Préstamo de crédito simple con garantía prendaria e hipotecaria por US \$ 900,000 dólares estadounidenses con fecha del 8 de agosto de 2008 a un plazo de 60 meses, devenga intereses a la tasa libor más 2 puntos porcentuales.		10,973
Préstamo de crédito simple con garantía prendaria e hipotecaria por US \$ 2,352,000 dólares estadounidenses con fecha del 23 de		

junio de 2008 a un plazo de 60 meses, devenga intereses a la tasa libor más 2 puntos porcentuales.

14,598

2009

2008

Préstamo de crédito simple con garantía prendaria e hipotecaria por US \$ 1,000,000 dólares estadounidenses con fecha del 30 de noviembre de 2008 a un plazo de 60 meses, devenga intereses a la tasa libor más 2 puntos porcentuales.

12,857

Préstamo de crédito simple con garantía prendaria e hipotecaria por US \$ 160,000 dólares estadounidenses con fecha del 30 de noviembre de 2008 a un plazo de 60 meses, devenga intereses a la tasa libor más 2 puntos porcentuales.

2,057

**HSBC Mexico, S.A.**

Crédito simple con garantía hipotecaria de fecha 15 de mayo de 2008 celebrado con HSBC México, S.A. por un monto total de US \$ 20,500,000 dólares estadounidenses pagaderos a 10 años a una tasa anual ordinaria resultante de dividir entre 0.951, la suma de 2.73 puntos porcentuales que constituyen la sobretasa a la tasa libor.

230,038

262,671

Crédito simple con garantía hipotecaria de fecha 15 de mayo de 2008 celebrado con HSBC México, S.A. por un monto total de US \$ 19,500,000 dólares estadounidenses pagaderos a 10 años a una tasa anual ordinaria resultante de dividir entre 0.951, la suma de 2.73 puntos porcentuales que constituyen la sobretasa a la tasa libor.

218,817

249,857

**Pagarés por pagar**

Varios pagarés con vencimientos durante 2010 y 2011, causando interés del 9% y 10% promedio.

30,914

16,050

Crédito por adquisición de subsidiaria a largo plazo, no causa interés.

426,599

**The Capita Corporation de México, S.A. de C.V. SOFOM E.N.R.**

Obligación por créditos de arrendamiento financiero por \$ 10,962 miles de pesos, de equipo al 9.6% de interés anual.

11,915

9,772

	2009	2008
Impuestos conveniados	<u>4,821</u>	
	1,404,243	1,016,871
Porción circulante	<u>300,910</u>	<u>256,546</u>
	1,103,333	760,325
Impuestos conveniados		<u>30,035</u>
Total a largo plazo	<u>\$ 1,103,333</u>	<u>\$ 790,360</u>

Los vencimientos de la porción a largo plazo de este pasivo al 31 de diciembre de 2009, excluyendo beneficios a los empleados, son:

Año	Importe
2011	\$ 164,784
2012	164,603
2013	162,527
2014 en adelante	<u>611,419</u>
	<u>\$ 1,103,333</u>
	<u>\$ 785,132</u>

Los créditos otorgados por HSBC México, S.A., Textron Financial Corporation y BBVA Bancomer, S.A. se encuentran garantizados con inmuebles por un valor en libros de \$ 717,469 y cartera por US\$ 34,975 miles de dólares.

La Compañía cuenta con instrumentos para proteger tasas de interés para los créditos otorgados por BBVA Bancomer, S.A.

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

### Beneficios a empleados

Los valores presentes de estas obligaciones y las tasas utilizadas para su cálculo son:

	2009	2008
Obligaciones por beneficios adquiridos	\$ 34,975	\$ 29,659
Partidas pendientes de amortizar	<u>15,886</u>	<u>20,155</u>
Pasivo neto proyectado	<u>\$ 19,089</u>	<u>\$ 9,504</u>

Las partidas pendientes de amortizar se aplican a resultados con base a la vida laboral promedio remanente de los trabajadores que es de 5 años.

Las partidas pendientes de amortizar de los beneficios por terminación es de 5 años.

El costo neto del período asciende a \$ 8,260 y \$ 5,701 en 2009 y 2008, respectivamente.

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

##### **A. Resultados de la Operación 2009-2008:**

#### **ANALISIS DE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN ACUMULADOS AL CUARTO TRIMESTRE DEL 2009<sup>8</sup> “CidMega”:**

Las ventas acumuladas al mes de diciembre del 2009 aumentaron 13% comparado con el mismo período del año anterior, mientras que el Ebitda en este mismo período creció 41% comparado con 2008. Los resultados son bastante sólidos tomando en cuenta que el sector turismo en general tuvo retos significativos a lo largo del año considerando la caída en el consumo privado por la recesión económica que se presentó a nivel mundial, la baja generalizada del turismo reflejado en menos asientos aéreos al destino por brotes epidémicos, violencia e inseguridad en algunas regiones del país, así como la fuerte competencia existente en el sector.

Desde mediados del 2009, se implementaron diversas iniciativas mercadológicas y comerciales dirigidas principalmente al mercado nacional, Grupos y Convenciones, y hacia alguna regiones de Estados Unidos y Canadá que han sido menos afectadas por la situación económica que se vivió en el 2009, lo anterior nos permitió tener un crecimiento en ventas y en la rentabilidad en el orden de dos dígitos para todo el año.

Mejores resultados durante el cuarto trimestre del 2009 comparado con el 2008 sugieren una mejora en la confianza del consumidor a nivel mundial, esperando de esta manera una mayor actividad en la industria turística en general para 2010.

#### **1.- Información con cifras acumuladas al 31 de Diciembre del 2009**

##### **1.1 - Indicadores Generales**

Las ventas totales crecieron 13% comparado con el mismo periodo del año anterior, registrando un importe de \$1,184 millones de pesos, es decir \$140 millones de pesos más que en 2008, explicado principalmente por el buen desempeño en las divisiones de Hoteles y Tiempo Compartido.

En cuanto a la rentabilidad, el Ebitda creció 41%, \$95 millones de pesos más con respecto al 2008, como porcentaje a ventas, el grupo mejoró notablemente en seis

---

<sup>8</sup> Cifras basadas en los Estados Financieros DICTAMINADOS.

puntos porcentuales su rentabilidad (Ebitda/Ventas) pasando de 22% a 28%. Con respecto a la utilidad de operación, tuvimos un incremento de \$55 millones de pesos más que el año anterior, mejorando en 3 puntos porcentuales el margen de utilidad pasando de 12% a 15%. Por último, la utilidad neta fue de \$91 millones de pesos, es decir \$77 millones de pesos más que la registrada en el mismo período del 2008.

<b>INFORMACION FINANCIERA SELECTA</b>					
<b>El Cid Resorts: CidMega</b>					
(En miles de pesos )					
	<b>Margen</b>			<b>Margen a Vtas</b>	<b>Crecimiento Real</b>
	<b>4T.Acum08</b>	<b>a Vtas</b>	<b>4T.Acum09</b>		
<b>Ventas Netas</b>	1,043,538		1,184,113		13%
<b>EBITDA</b>	231,355	22%	326,358	28%	41%
<b>Utilidad de Operación</b>	127,701	12%	182,921	15%	43%
<b>Utilidad Neta</b>	14,708	1%	91,436	8%	522%

## 1.2- Ingresos

Los segmentos de Hoteles y Tiempo Compartido contribuyeron con el 89% de los ingresos totales del grupo, con incrementos del 12% y 17%, respectivamente comparado con lo registrado en el año anterior. La división de Clubes tuvo ingresos por \$76 millones de pesos, 63% más ingresos con respecto al año anterior, explicado por el buen desempeño de la Casa Club en Mazatlán, el parque ecoturístico (Fly High Adventures), la apertura de locales adicionales de las agencias de tours, y nuevos contratos de transportación con agencias mayoristas. Como ya lo hemos comentado anteriormente, la crisis mundial ha afectado significativamente a las ventas de Bienes Raíces en general, los ingresos de este segmento fueron de \$59.5 millones de pesos en 2009, 28% menos que el año pasado. No obstante lo anterior, desde diciembre del 2009 ya vemos cierta reactivación en este segmento como resultado de una mejora en la confianza del consumidor principalmente en Estados Unidos y Canadá.

<b>INFORMACION FINANCIERA SELECTA</b>					
<b>El Cid Resorts: CidMega</b>					
(En miles de pesos )					
<b>Acumulados</b>					
	<b>4T.Acum08</b>	<b>%</b>	<b>4T.Acum09</b>	<b>%</b>	<b>Crecimiento Real</b>
	<b>1,043,538</b>	<b>100%</b>	<b>1,184,113</b>	<b>100%</b>	<b>13%</b>
<b>Ventas Netas Totales</b>					
<b>Hotel</b>	464,474	45%	521,517	44%	12%
<b>T.Compartido</b>	449,093	43%	527,134	45%	17%
<b>B. Raíces</b>	83,261	8%	59,542	5%	-28%
<b>Clubs</b>	46,710	4%	75,920	6%	63%

### 1.3- Rentabilidad

El margen a ventas del grupo en general al 31 de diciembre del 2009 registró una mejora de seis puntos porcentuales pasando de 22% a 28% comparado con el mismo periodo del año anterior. Hemos mantenido la disciplina de monitorear de cerca los costos y gastos operativos de los diferentes segmentos alcanzando un 41% de incremento en el Ebitda registrando un importe por \$326 millones de pesos. Tres de los cuatro segmentos presentaron incrementos significativos en su rentabilidad comparándolo con el año anterior.

<b>INFORMACION FINANCIERA SELECTA</b>						
<b>EBITDA</b>						
(En miles de pesos)						
<b>Acumulados</b>						
		<b>4T.Acum08</b>	<b>Margen</b>	<b>4T.Acum09</b>	<b>Margen</b>	<b>Crecimiento Real</b>
<b>EBITDA</b>		<b>231,355</b>	<b>22%</b>	<b>326,358</b>	<b>28%</b>	<b>41%</b>
	<b>Hotel</b>	17,212	4%	71,222	14%	314%
	<b>T.Compartido</b>	200,062	45%	244,364	46%	22%
	<b>B. Raíces</b>	11,386	14%	5,637	9%	-50%
	<b>Clubs</b>	2,695	6%	5,135	7%	91%

La Utilidad de Operación fue de \$182.9 millones de pesos, 43% más con respecto al año anterior y mejorando en tres puntos porcentuales el margen a ventas. En lo que respecta a la utilidad neta, ascendió a \$91.4 millones de pesos, es decir \$77 millones de pesos mas que en 2008.

Esta mejora notable en la rentabilidad del grupo se explica entre otros factores por las eficiencias alcanzadas en 2009 derivadas de los fuertes retos que tuvimos en dicho periodo tales como recesión económica, violencia a nivel nacional, mayor competencia, propagación del virus H1N1. Específicamente cabe resaltar (i) la paridad cambiaria, (ii) el constante esfuerzo de las diferentes areas para operar a bajo costo sin afectar la calidad de nuestro producto, (iii) constante revisión de compras a nivel consolidado de insumos y suministros en general obteniendo ahorros importantes, (iv) constante monitoreo de la rentabilidad de locaciones para Tiempo Compartido, (v) disminución en el consumo de electricidad gracias a inversiones realizadas en el pasado que nos han permitido ser mas eficientes en el consumo de energéticos (14 % menos gasto que en 2008), entre otros factores.

## 1.4- Gastos de Operación

Los gastos operativos acumulados al 31 de diciembre del 2009 se redujeron en 2% comparado con el mismo período del año anterior, es decir \$6.7 millones de pesos menos.

GASTOS DE OPERACIÓN	4T.Acum09	4T.Acum08	%	\$	Comp
<b>Hotel yTC:</b>					
Administración	65,675	65,358	0%	317	6%
Ventas, publicidad y promoción	51,265	44,832	14%	6,433	117%
Mantenimiento	69,004	63,071	9%	5,934	108%
Energéticos	44,106	51,288	-14%	(7,182)	-131%
	230,050	224,548	2%	5,502	100%
<b>B Raíces</b>					
Administración	7,481	5,475	37%	2,006	-31%
Ventas	1,474	9,453	-84%	(7,979)	122%
Mantenimiento	12,111	12,587	-4%	(476)	7%
Energeticos	674	743	-9%	(69)	1%
	21,740	28,258	-23%	(6,518)	100%
<b>Club</b>					
Administración	16,241	22,328	-27%	(6,087)	106%
Mantenimiento	2,184	1,766	24%	418	-7%
Energeticos	2,014	2,085	-3%	(71)	1%
	20,439	26,179	-22%	(5,740)	100%
<b>Total</b>	272,229	278,985	-2%	(6,756)	
<b>Gasto de Op Total:</b>					
Administración	89,397	93,161	-4%	(3,764)	56%
Ventas	52,739	54,285	-3%	(1,546)	23%
Mantenimiento	83,299	77,424	8%	5,876	-87%
Energéticos	46,794	54,116	-14%	(7,322)	108%
Total (Miles de pesos )	\$ 272,229	\$ 278,985	-2%	\$ (6,756)	100%

Lo mas relevante en este apartado es el ahorro de mas de \$7 millones en energéticos gracias a la adquisición de equipo eléctrico e hidroneumático y el constante cuidado del consumo de energía en nuestras instalaciones. En cuanto a lo mas relevante de gastos que se hicieron en este año destacan los siguientes rubros: (i) remodelación de nuestras instalaciones manteniendo un alto estándar de calidad en todos nuestros hoteles, (ii) mantenimiento preventivo conservando un producto competitivo, (iii) reforzamiento de equipo de ventas y administración en el Caribe, (iv) relanzamiento de nuestro nuevo portal de internet, y (v) gastos de publicidad en los que se incurrió para re-lanzar nuestros hoteles después del brote epidémico.

## 2.- Operación Hotelera

Los **ingresos hoteleros** por \$521.5 Millones de Pesos registrados al 31 de diciembre del 2009, fueron 12% más con respecto al mismo período del año anterior, los cuales se explican por los siguientes factores:

- No obstante la fuerte competencia en el sector en general, la información más reciente de competencia (Enero-Diciembre) indica que en el acumulado 2009 estuvimos 9 puntos porcentuales por encima del promedio de la plaza en Mazatlán y 3 puntos porcentuales arriba en nuestro hotel de Puerto Morelos frente a la ocupación promedio de la rívera maya.
- El haber reorientado oportunamente nuestros esfuerzos mercadológicos hacia el segmento Canadiense y al Estadounidense de altos recursos (Customer Relationship Management) fue un mitigante muy importante ante la incertidumbre en el turismo que se vivió desde finales de año a raíz de la recesión económica a nivel mundial.
- Adicionalmente, los Grupos y Convenciones en el mercado nacional también ayudaron a los ingresos de manera importante en el 2009.
- En cuanto a la ocupación hotelera, el porcentaje de ocupación en el año 2009 fue del 61%, mientras que la tarifa promedio disminuyó comparado con el año anterior por (i) paridad cambiaria, (ii) una baja generalizada en las tarifas a nivel nacional como consecuencia de la fuerte competencia del sector, (iii) impacto negativo en las tarifas en general ocasionado por el brote epidémico suscitado en el verano de este año.
- Sin embargo, los ingresos hoteleros crecieron 12% por la contribución de ingresos adicionales a tarifa hotelera tales como cuotas de mantenimiento, venta de brazaletes e ingresos provenientes de Alimentos y Bebidas, entre otros.

A continuación se muestran los datos de ocupación y tarifa:

El Cid Resorts							
Concepto	4TA 09	4TA 08	2008	2007	2006	2005	2004
Cuartos por Periodo	305,845	312,577	312,577	256,707	235,657	215,009	244,858
Cuartos Ocupados	185,943	203,034	203,034	183,282	164,420	130,759	130,766
Ocupación	61%	65%	65%	71%	70%	61%	53%
Tarifa Prom. USD	\$ 110	\$ 121	\$ 121	\$ 101	\$ 89	\$ 78	\$ 70

El Cid Resorts Mazatlan							
Concepto	4TA 09	4TA 08	2008	2007	2006	2005	2004
Cuartos por Periodo	198,536	201,372	201,372	198,176	190,570	207,644	217,408
Cuartos Ocupados	122,491	130,960	130,960	144,960	141,275	124,376	118,945
Ocupación	62%	65%	65%	73%	74%	60%	55%
Tarifa Prom. USD	\$ 78	\$ 87	\$ 87	\$ 81	\$ 79	\$ 77	\$ 70

El Cid La Ceiba							
Concepto	4TA 09	4TA 08	2008	2007	2006	2005	2004
Cuartos por Periodo	8,029	7,993	7,993	9,621	5,481	7,365	27,450
Cuartos Ocupados	5,361	5,886	5,886	6,658	3,528	6,383	11,821
Ocupación	67%	74%	74%	69%	64%	87%	43%
Tarifa Prom. USD	\$ 66	\$ 90	\$ 90	\$ 89	\$ 81	\$ 84	\$ 72

Hotel Marina El Cid, SPA & Beach Resort Cancún Riviera Maya (Este hotel inició operaciones el 28 de febrero del 2006)							
Concepto	4TA 09	4TA 08	2008	2007	2006	2005	2004
Cuartos por Periodo	99,280	103,212	103,212	48,910	39,606		
Cuartos Ocupados	58,091	66,188	66,188	31,664	19,617		
Ocupación	59%	64%	64%	65%	50%		
Tarifa Prom. USD	\$ 182	\$ 189	\$ 189	\$ 199	\$ 156		

### 3.- Operación Tiempo Compartido

No obstante que el número de tours disminuyeron 16% en el año, las ventas de este segmento aumentaron 17% resaltando los siguientes factores:

- Precio promedio en dólares del contrato se incrementó 12.3% vs. el año pasado.
- La eficiencia fue 4% mejor que lo registrado el año pasado.
- Las ventas provenientes de contratos ya existentes (Upgrades) se mantuvieron en los mismos niveles que el año pasado. Adicionalmente el valor promedio del contrato en up-grades aumentó 11.5%.

- 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, generando así una mayor rentabilidad en este segmento. Sin embargo sigue habiendo un gran espacio para mejorar en esta división.
- Se ha continuado con el fortaleciendo del equipo directivo de ventas y mercadotecnia en general.
- Se implementó desde el año pasado la transportación del aeropuerto hacia nuestros hoteles, lo cual elimina la posibilidad de que nuestros clientes sean invitados por la competencia antes de que lleguen a nuestros hoteles/salas de venta.
- Desde finales del año pasado hemos estado revisando muy de cerca la productividad por locación cancelando así las menos efectivas manteniendo abajo los costos y gastos de mercadotecnia y publicidad.

Por último, el Ebitda acumulado a diciembre del 2009 en este segmento fue de \$244 millones de pesos, mientras que el margen a ventas fue del 46% vs 45% registrado en el 2008.

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

Las ventas de Bienes Raíces en 2009 fueron de \$59.5 millones de pesos, mientras que el Ebitda fue de \$5.6 millones de pesos. A nivel mundial este sector ha sido severamente afectado desde finales del 2008, no obstante lo anterior, ya vemos una mejor perspectiva desde diciembre del 2009 tomando en cuenta entre otros factores el repunte en la confianza del consumidor en Estados Unidos y Canadá y un mayor interés del mercado local y regiones cercanas a Mazatlán.

Las reservas territoriales del Grupo al 31 de Diciembre del 2009 sumaron 515,068m<sup>2</sup> en Mazatlán (Campo de Golf y Marina), y 500,098 m<sup>2</sup> 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 2009.**

Inventario de BR	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
<b>INVENTARIO INICIAL</b>	<b>676,678</b>	<b>630,970</b>	<b>618,425</b>	<b>582,185</b>	<b>565,326</b>	<b>590,698</b>	<b>568,059</b>	<b>535,158</b>	<b>524,236</b>
M2 Unifamiliares	15,219	12,545	12,964	16,859	11,506	17,254	32,900	10,922	9,168
M2 Condominiales	30,489	-	23,276	-	-	5,385			
M2 Cancelaciones					36,877				
Ventas Totales	<b>45,708</b>	<b>12,545</b>	<b>36,240</b>	<b>16,859</b>	<b>11,506</b>	<b>22,639</b>	<b>32,900</b>	<b>10,922</b>	<b>9,168</b>
<b>INVENTARIO FINAL</b>	<b>630,970</b>	<b>618,425</b>	<b>582,185</b>	<b>565,326</b>	<b>590,698</b>	<b>568,059</b>	<b>535,158</b>	<b>524,236</b>	<b>515,068</b>

**CARIBE PARAISO, S.A. DE C.V.  
INVENTARIO DE METROS CUADRADOS VENDIBLES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009.**

Inventario de BR	2005	2006	2007	2008	2009
<b>INVENTARIO INICIAL</b>	<b>827,748</b>	<b>500,098</b>	<b>500,098</b>	<b>500,098</b>	<b>500,098</b>
M2 Unifamiliares					
M2 Condominiales	327,650	-	-	-	-
M2 Cancelaciones					
Ventas Totales	<b>327,650</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>INVENTARIO FINAL</b>	<b>500,098</b>	<b>500,098</b>	<b>500,098</b>	<b>500,098</b>	<b>500,098</b>

## 5.- Operación de Casa Club y Tours

Las ventas durante el año 2009 crecieron 63% pasando de \$46.7 millones de Pesos a \$75.9 millones de pesos en el mismo periodo del 2009. El crecimiento en ventas se deriva principalmente a los resultados favorables en el Parque Ecoturista Fly High Adventures a raíz de los convenios firmados durante la segunda mitad del 2008 con varios operadores de cruceros en el Caribe, el incremento en las ventas de tours que está generando las distintas agencias que tenemos en nuestros destinos y el buen desempeño de la Casa Club.

## ANALISIS DE LOS RESULTADOS DEL BALANCE GENERAL AL CUARTO TRIMESTRE DEL 2009

Los cambios significativos en el Balance General son explicados principalmente por la formalización de la operación de compra-venta previamente anunciada de lo que se denominará El Anhelito Marina, Golf and Private Resort Community en el municipio de Los Cabos, Baja California Sur en la zona conocida como East Cape.

Adicionalmente a este evento, cabe señalar que otro factor que explica el crecimiento en el pasivo obedece también a la valuación de pasivos en moneda extranjera conforme lo requieren las normas de información financiera.

<b>INFORMACION FINANCIERA SELECTA</b>					
<b>El Cid Resorts: CidMega</b>					
<b>(En miles de pesos )</b>					
	<u>4T.Acum08</u>	<u>%</u>	<u>4T.Acum09</u>	<u>%</u>	<b>Crecimiento</b>
					<u>Real</u>
<b>Activo Total</b>	4,356,763	100.0%	5,403,983	100.0%	24%
<b>Pasivo Total</b>	1,775,802	40.8%	2,202,544	40.8%	24%
<b>Capital Contable</b>	2,580,961	59.2%	3,201,439	59.2%	24%

A continuación se muestran las razones financieras básicas:

<b><u>RAZONES FINANCIERAS</u></b>	<b><u>4T.Acum09</u></b>	<b><u>4T.Acum08</u></b>
<b>Activo Circulante / Pasivo Circulante</b>	<b>1.75</b>	<b>1.99</b>
<b>Pasivo Total sin Diferidos/ Activo Total</b>	<b>0.32</b>	<b>0.31</b>
<b>Pasivo Total sin Diferidos/ Capital Contable</b>	<b>53.3%</b>	<b>52.0%</b>
<b>Utilidad Neta / Capital Contable</b>	<b>2.9%</b>	<b>0.6%</b>
<b>Cobertura de Intereses</b>	<b>5.92</b>	<b>3.19</b>

## **ANALISIS DE LOS RESULTADOS DEL ESTADO DEL FLUJO DE EFECTIVO AL CUARTO TRIMESTRE DEL 2009**

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 2009 generó \$163 millones de pesos contra una pérdida de \$10 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 generaron recursos por \$265.6 millones de pesos, contra \$130.7 millones de pesos utilizados en el mismo período del 2008.

El cambio del pasivo neto a largo plazo al 31 de Diciembre del 2009 fue de \$228.5 millones de pesos, contra \$210 millones de pesos amortizados en el 2008.

Al 31 de Diciembre del 2009 se tiene un incremento neto en inversiones de \$513 millones de pesos explicado por la formalización de la compra-venta del proyecto El Ahnelo, Marina, Golf and Private Resort Community, contra un incremento de \$36 millones de pesos registrado a Diciembre del 2008.

Con lo anterior en el periodo hubo un decremento de efectivo por \$18.7 millones de pesos registrando un total de \$48.6 millones de pesos al cuarto trimestre del 2009 contra \$67.3 millones registrados en el 2008.

## ANALISIS DE LOS RESULTADOS 4T09

<b>DATOS "CIDMEGA"</b>	<b>4T.Acum09</b>
Precio por Acción (Price)	\$ 14.81
Valor en Libros (Book Value)	\$ 38.36
Utilidad por Acción (Profit per Share)	\$ 0.68
Precio/EBITDA 12 Meses (Price/EBITDA 12M)	3.02
Precio/VL CidMega (Price / Book Value)	0.39
P/U 12 Meses CidMega	9.25
Cap.Mercado (Mkt Cap) \$MP	989.28
Cap.Mercado (Mkt Cap) \$M Dlls	77.23
Valor Empresa (E.V.) \$MP	3,048.04
Valor Empresa (E.V.) \$M Dlls	237.94
VE / EBITDA (EV/EBITDA) 12 M CidMega	9.32
# de Acciones en Circulación (# of Stock)	66,797,983

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. Y SUBSIDIARIAS ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS ACUMULADO	dl	dh	4T.Acum09	4T.Acum09
	En Miles Pesos		4T.Acum08	4T.Acum08
	4T.Acum09	4T.Acum08	Cambio %	Cambio en \$
<b>VENTAS NETAS</b>	<b>1,184,113</b>	<b>1,043,538</b>	<b>13%</b>	<b>140,575</b>
<b>OPERACION HOTELERA:</b>				
VENTAS NETAS	521,517	464,474	12%	57,043
COSTOS Y GASTOS DEPARTAMENTALES	254,522	257,336	-1%	(2,814)
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	266,995	207,138	29%	59,857
	51.2%	44.6%	15%	6.6%
<b>GASTOS DE OPERACION:</b>				
Administración	48,091	47,674	1%	417
Ventas, publicidad y promoción	34,572	27,913	24%	6,659
Mantenimiento	69,004	63,061	9%	5,943
Energéticos	44,106	51,278	-14%	(7,172)
	195,773	189,926	3%	5,847
<b>UTILIDAD DE OPERACION HOTELERA</b>				
ANTES DE DEPRECIACION	71,222	17,212	314%	54,010
	13.7%	3.7%	269%	10.0%
<b>OPERACION DE TIEMPO COMPARTIDO:</b>				
VENTAS NETAS	527,134	449,093	17%	78,041
COSTOS Y GASTOS DEPARTAMENTALES	248,493	214,409	16%	34,084
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	278,641	234,684	19%	43,957
	52.9%	52.3%	1%	0.6%
<b>GASTOS DE OPERACION:</b>				
Administración	17,584	17,684	-1%	(100)
Ventas, publicidad y promoción	16,693	16,919	-1%	(226)
Mantenimiento y energéticos	-	19	-100%	(19)
	34,277	34,622	-1%	(345)
<b>UTILIDAD DE OPERACION DE TIEMPO COMPARTIDO ANTES DE DEPRECIACION</b>				
	244,364	200,062	22%	44,302
	46.4%	44.5%	4%	
<b>UTILIDAD DE OPERACION DE HOTELES Y TIEMPO COMPARTIDO</b>				
	315,586	217,274	45%	98,312
<b>OPERACION DE BIENES RAICES:</b>				
VENTAS NETAS	59,542	83,261	-28%	(23,719)
COSTO DE VENTA	32,165	43,617	-26%	(11,452)
UTILIDAD BRUTA	27,377	39,644	-31%	(12,267)
	46.0%	47.6%	-3%	-1.6%
<b>GASTOS DE OPERACION:</b>				
Administración	7,481	5,475	37%	2,006
Ventas	1,474	9,453	-84%	(7,979)
Mantenimiento	12,111	12,587	-4%	(476)
Energéticos	674	743	-9%	(69)
	21,740	28,258	-23%	(6,518)
<b>UTILIDAD DE OPERACION DE BIENES RAICES ANTES DE DEPRECIACION</b>				
	5,637	11,386	-50%	(5,749)
	9.5%	13.7%	-31%	-4.2%

GRUPE, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS	En Miles Pesos		4T.Acum08	4T.Acum08
	4T.Acum09	4T.Acum08	Cambio %	Cambio en \$
<b>OPERACION DE CLUBES:</b>				
VENTAS NETAS	75,920	46,710	63%	29,210
COSTO DE VENTAS	50,346	17,836	182%	32,510
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	25,574	28,874	-11%	(3,300)
	33.7%	61.8%	-46%	-28.1%
<b>GASTOS DE OPERACION:</b>				
Administración	16,241	22,328	-27%	(6,087)
Mantenimiento	2,184	1,766	24%	418
Energéticos	2,014	2,085	-3%	(71)
TOT. GTOS DE OP CLUB	20,439	26,179	-22%	(5,740)
<b>UTILIDAD DE OPERACION DE CLUBES ANTES DE DEPRECIACION</b>				
	5,135	2,695	91%	2,440
	6.8%	5.8%	17%	1.0%
				0.0%
<b>TOTAL DE COSTOS Y GASTOS DE OPERACION ANTES DE DEPRECIACION</b>				
	857,755	812,183	6%	45,572
	72.4%	77.8%		
<b>UTILIDAD DE OPERACION CONSOLIDADA ANTES DE DEPRECIACION</b>				
	326,358	231,355	41%	95,003
	27.6%	22.2%	24%	5.4%
DEPRECIACION	143,437	103,654	38%	39,783
<b>UTILIDAD DE OPERACION CONSOLIDADA</b>				
	182,921	127,701	43%	55,220
	15.4%	12.2%	26%	3.2%
<b>(COSTO) INTEGRAL FINANCIAMIENTO</b>				
Gastos por intereses	(128,273)	(116,551)	10%	(11,722)
Ingresos por intereses	73,122	43,941	66%	29,181
Fluctuaciones cambiarias	60,335	(51,771)	-217%	112,106
Utilidad por posición monetaria	-	-	#¡DIV/0!	-
	5,184	(124,381)	-104%	129,565
	0.4%	-11.9%	-104%	12.4%
OTROS INGRESOS - Neto	(24,817)	(13,360)	86%	(11,457)
<b>UTILIDAD ANTES DE PROVISIONES</b>				
	163,288	(10,040)	-1726%	173,328
	13.8%	-1.0%	-1533%	14.8%
<b>PROVISIONES</b>				
Impuesto sobre la Renta e Impuesto al Activo	71,852	(24,748)	-390%	96,600
Participación del personal en las utilidades	-	-	#¡DIV/0!	-
	71,852	(24,748)	-390%	96,600
<b>UTILIDAD NETA CONSOLIDADA</b>				
	91,436	14,708	522%	76,728
	7.7%	1.4%	448%	6.3%

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

**BALANCE S GENERALES CONSOLIDADOS**

Miles de Pesos

	<u>4T.Acum09</u>	Composición	<u>4T.Acum08</u>	Composición
<b>ACTIVO</b>				
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>				
Efectivo e inversiones temporales	48,620	1%	67,369	2%
Cuentas por cobrar	415,524	8%	449,826	10%
Inventarios	582,390	11%	569,476	13%
Pagos anticipados	12,237	0%	21,343	0%
<b>Activo Circulante</b>	<u>1,058,771</u>	20%	<u>1,108,014</u>	25%
Cuentas x Cobrar LP	571,828	11%	497,582	11%
Inversiones en Acciones	8,288	0%	8,288	0%
Activo Intangible	22,827	0%	28,173	1%
Inmuebles Maquiánria y Equipo	3,742,269	69%	2,714,706	62%
	-	0%	-	0%
<b>ACTIVO TOTAL</b>	<u><u>5,403,983</u></u>	<b>100%</b>	<u><u>4,356,763</u></u>	<b>100%</b>

**PASIVO Y CAPITAL CONTABLE**

	<u>4T.Acum09</u>	Composición	<u>4T.Acum08</u>	Composición
<b>PASIVO CIRCULANTE</b>				
Instituciones de crédito	-	0%	-	0%
Porción circulante del pasivo a largo plazo	300,910	6%	252,002	6%
Proveedores y acreedores	199,606	4%	195,607	4%
Impuestos, excepto ISR e Impac	-	0%	45,219	1%
Impuesto sobre la Renta e Impuesto al Activo	70,540	1%	44,234	1%
Participación del personal en las utilidades	22,083	0%	3,015	0%
Depósitos por reservaciones	10,958	0%	16,530	0%
Pasivo circulante	<u>604,097</u>	11%	<u>556,607</u>	13%
<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>	<u>1,103,333</u>	20%	<u>785,132</u>	18%
<b>PASIVO CIRCULANTE Y LARGO PLAZO</b>	<u>1,707,430</u>	<b>31.6%</b>	<u>1,341,739</u>	<b>30.8%</b>

**OTROSPASIVOS**

Otros Pasivos	-	0%	9,504	0%
Impuestos Diferidos	495,114	9%	424,559	10%
<b>PASIVO TOTAL</b>	<u>2,202,544</u>	<b>41%</b>	<u>1,775,802</u>	<b>41%</b>

Exceso Valor Contable s/costo en Subs y Asociadas

- 0% - 0%

**CAPITAL CONTABLE**

Capital social	1,971,234	36%	1,971,234	45%
Prima en colocación de acciones	-	0%	-	0%
Reserva Fondo de Recompra	12,266	0%	12,827	0%
Exceso en la actualización del capital contable	-	0%	-	0%
Utilidades Retenidas	556,343	10%	461,873	11%
Efecto Acumulado de ISR Diferido	-	0%	-	0%
Inversión de los accionistas mayoritarios	2,539,843	47%	2,445,934	56%
Inversión de los accionistas minoritarios	661,596	12%	135,027	3%
<b>Total Capital Contable</b>	<u>3,201,439</u>	59%	<u>2,580,961</u>	59%
<b>PASIVO + CAPITAL</b>	<u><u>5,403,983</u></u>	<b>100%</b>	<u><u>4,356,763</u></u>	<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

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

## **B. Control Interno.**

Para lograr un mayor control interno se creó un Comité de Auditoría, cuyas funciones cumplía el Comité Corporativo. Este Comité está integrado por 3 miembros que fueron designados de entre los consejeros propietarios y suplentes de la sociedad, por el Consejo de Administración, asesorado por el Comité Corporativo. Este Comité de Auditoría tiene, entre otras funciones, las siguientes: a) elaborar un reporte anual sobre sus actividades y presentarlo al Consejo de Administración; b) opinar sobre transacciones con personas relacionadas; y c) proponer la contratación de especialistas independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, a fin de que expresen su opinión respecto de las transacciones a que se refiere dicho inciso.

## C. Estimaciones Contables Críticas.

- a. **Consolidación de estados financieros** - Los estados financieros consolidados incluyen los de Grupe, S.A.B. de C.V. y los de sus subsidiarias, cuya participación accionaria en su capital social se muestra a continuación:

Compañía	(%)	Participación Actividad
Operadora Turística y Hotelera Playa Sábalo, S.A. de C.V.	100.00	Arrendamiento de bienes muebles.
Constructora y Materiales Playa Sábalo, S.A. de C.V.	100.00	Construcción y arrendamiento de inmuebles.
Terreno, S.A. de C.V.	100.00	Arrendamiento de inmuebles.
Marina del Sábalo, S.A. de C.V.	100.00	Arrendamiento de bienes muebles.
Bersac, S.A. de C.V.	99.93	Prestación de servicios.
Desarrolladora e Inmobiliaria Náutica El Cid, S.A. de C.V.	100.00	Fraccionamiento y venta de lotes y casas.
Operadora Club de Yates El Cid, S.A. de C.V.	99.00	Arrendamiento de bienes muebles.
El Cid Golf & Country Club, S.A. de C.V.	81.70	Operación de clubes de golf.
Caribe Paradise, S.A. de C.V.	54.00	Operación de marinas.
Corporativo de Servicios El Cid, S.A. de C.V.	98.00	Prestación de servicios de Personal
Desarrolladora e Inmobiliaria Turística Cozumel, S.A. de C.V.	98.00	Hotelería tradicional.
Inmobiliaria Marítima Dolores, S.A. de C.V.	98.00	Operación de hoteles.
Promotours del Noroeste, S.A. de C.V.	80.00	Comercialización de tiempo compartido.
El Cid Vacations Club, S.A. de C.V.	98.00	Venta de tiempo compartido.
Hoteles El Cid Mazatlán, S.A. de C.V.	98.00	Operación de hoteles.
Caribe Paraíso, S.A. de C.V.	54.00	Compra-venta de inmuebles.
Operadora Turística Riviera Maya, S.A. de C.V.	98.00	Operación de hoteles.
Asesoría Estratégica Riviera Maya, S.A. de C.V.	98.00	Prestación de servicio de personal.
Nuempresas, S.A. de C.V.	98.00	Promoción de tiempo compartido.
Operadora Turística La Mazatleca, S.A. de C.V.	100.00	Compra – venta de títulos de crédito.
Constructora y Materiales Turísticos del Pacífico, S.A. de C.V.	100.00	Compra – venta de títulos de crédito.

Los saldos y operaciones intercompañías importantes, han sido eliminados en estados financieros consolidados.

- a. **Utilidad integral** - Es la modificación del capital contable durante el ejercicio por conceptos que no son distribuciones y movimientos del capital contribuido; se integra por la utilidad neta del ejercicio más otras partidas que representan una ganancia o pérdida del mismo periodo, las cuales se presentan directamente en el capital contable sin afectar el estado de resultados. Por los años de 2008 y 2007, la utilidad está representada únicamente por la utilidad neta del ejercicio.

- b. **Clasificación de costos y gastos** - Los costos y gastos presentados en el estado de resultados fueron clasificados atendiendo a su función debido a que se logra un mejor análisis del resultado por segmento de negocio, por lo que se separó el costo de ventas de los demás costos y gastos.
- c. **Utilidad de operación** – La utilidad de operación se obtiene de disminuir a las ventas netas el costo de ventas y los gastos generales. Aún cuando la NIF B-3 no lo requiere, se incluye este renglón en los estados de resultados consolidados que se presentan ya que contribuye a un mejor entendimiento del desempeño económico y financiero de la Compañía.

### 3. Resumen de las principales políticas contables

Los estados financieros consolidados adjuntos cumplen con las Normas de Información Financiera Mexicanas (NIF). Su preparación requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones y utilice determinados supuestos para valorar algunas de las partidas de los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren en los mismos. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones. La administración de la Compañía, aplicando el juicio profesional, considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias. Las principales políticas contables seguidas por la Compañía son las siguientes:

- a. **Cambios contables:**

A partir del 1 de enero de 2009, la Compañía adoptó las siguientes nuevas NIF:

**NIF B-7, Adquisiciones de negocios**, requiere valorar la participación no controladora (antes interés minoritario) a su valor razonable a la fecha de adquisición y reconocer la totalidad del crédito mercantil también con base en el valor razonable. Establece que ni los gastos de compra ni los gastos de reestructura deben formar parte de la contraprestación ni reconocerse como un pasivo asumido por la adquisición, respectivamente.

*NIF C-8, Activos intangibles*, requiere que el saldo no amortizado de costos preoperativos al 31 de diciembre de 2008 se cancele afectando utilidades retenidas.

- b. **Reconocimiento de los efectos de la inflación** – La inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores al 31 de diciembre de 2009 y 2008, es 15.01% y 11.56%, respectivamente; por lo tanto, el entorno económico califica como no inflacionario en ambos ejercicios. Los porcentajes de inflación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2009 y 2008 fueron 3.57% y 6.53%, respectivamente.

A partir del 1 de enero de 2008, la Compañía suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación en los estados financieros; sin embargo, los activos, pasivos y capital contable incluyen los efectos de reexpresión reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007.

El 1 de enero de 2008, la Compañía reclasificó la totalidad del saldo del exceso en la actualización del capital contable a resultados acumulados ya que determinó que fue impráctico identificar el resultado por tenencia de activos no monetarios correspondiente a los activos no realizados a esa fecha.

- c. **Efectivo y equivalentes de efectivo** - Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo y sujetos a riesgos poco significativos de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable; las fluctuaciones en su valor se reconocen en el Resultado Integral de Financiamiento (RIF) del periodo. Los equivalentes de efectivo están representados principalmente por inversiones en mesa de dinero e inversiones a plazo.
- d. **Inventarios y costo de ventas** - Los inventarios se valúan al menor de su costo o valor de realización utilizando el método de costos promedios. En el caso de terrenos para urbanización y para venta, se registran a su costo de adquisición más el costo acumulado de urbanización y/o construcción, incluyendo el costo integral de financiamiento.
- e. **Inmuebles, maquinaria y equipo** - Se registran al costo de adquisición. Los saldos que provienen de adquisiciones realizadas hasta el 31 de diciembre de 2007 se actualizaron aplicando factores derivados del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) hasta esa fecha. La depreciación se calcula conforme al método de línea recta con base en la vida útil remanente de los activos, como sigue:

	<b>Años promedio</b>
Edificios	60
Maquinaria y equipo	5 a 23
Equipo de operación	2 a 21
Equipo de transporte	2 a 12
Muebles y enseres	2 a 23
Equipo flotante y de comunicación	17

El resultado integral de financiamiento incurrido durante el periodo de construcción e instalación de los inmuebles, maquinaria y equipo calificables se capitaliza y se actualizó hasta el 31 de diciembre de 2007 aplicando el INPC.

- f. **Deterioro de activos de larga duración en uso** - La Compañía revisa el valor en libros de los activos de larga duración en uso, ante la presencia de algún indicio de deterioro que pudiera indicar que el valor en libros pudiera no ser recuperable, considerando el mayor del valor presente de los flujos netos de efectivo futuros o el precio neto de venta en el caso de su eventual disposición. El deterioro se registra si el valor en libros excede al mayor de los valores antes mencionados. Los indicios de deterioro que se consideran para estos efectos, son entre otros, las pérdidas de operación o flujos de efectivo negativos en el periodo si es que están combinados con un historial o proyección de pérdidas, depreciaciones y amortizaciones cargadas a resultados que en términos porcentuales, en relación con los ingresos, sean substancialmente superiores a las de ejercicios anteriores, efectos de obsolescencia, reducción en la demanda de los productos y servicios que se venden y prestan, respectivamente, competencia y otros factores económicos y legales.
- g. **Instrumentos financieros derivados** - La Compañía obtiene financiamientos bajo diferentes condiciones; cuando estos son a tasa variable, con la finalidad de reducir su exposición a riesgos de volatilidad en tasas de interés, en cumplimiento a requisitos en los créditos obtenidos contrata opciones europeas de compra (CAPS) que ponen un techo a un nivel establecido a la tasa de interés de sus financiamientos. La negociación con instrumentos derivados se realiza sólo con instituciones de reconocida solvencia y se han establecido límites para cada institución. La política de la Compañía es la de no realizar operaciones con propósitos de especulación con instrumentos financieros derivados.

La Compañía reconoce todos los activos o pasivos que surgen de las operaciones con instrumentos financieros derivados en el balance general a valor razonable, independientemente del propósito de su tenencia. El valor razonable se determina con base en precios de mercados reconocidos.

Los derivados designados como cobertura reconocen los cambios en valuación de acuerdo al tipo de cobertura de que se trate: (1) cuando son de valor razonable, las fluctuaciones tanto del derivado como de la partida cubierta se valúan a valor razonable y se reconocen en resultados; (2) cuando son de flujo de efectivo, la porción efectiva se reconoce temporalmente en la utilidad integral y se aplica a resultados cuando la partida cubierta los afecta; la porción inefectiva se reconoce de inmediato en resultados.

Los instrumentos financieros derivados de la Compañía, aunque son contratados con fines de cobertura desde una perspectiva económica, por no cumplir con todos los requisitos que exige la normatividad, para efectos contables, se han designado como de negociación. La fluctuación en el valor razonable de esos derivados se reconoce en el resultado integral de financiamiento.

- h. **Beneficios directos a los empleados** - Se valúan en proporción a los servicios prestados, considerando los sueldos actuales y se reconoce el pasivo conforme se devengan. Incluye principalmente PTU por pagar.
- i. **Beneficios a los empleados por terminación, al retiro y otras** - El pasivo por primas de antigüedad e indemnizaciones por terminación de la relación laboral se registra conforme se devenga, el cual se calcula por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales.
- j. **Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU)** - La PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta en el rubro de otros ingresos y gastos en el estado de resultados

adjunto. La PTU diferida se determina por las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos y se reconoce sólo cuando sea probable la liquidación de un pasivo o generación de un beneficio, y no exista algún indicio de que vaya a cambiar esa situación, de tal manera que dicho pasivo o beneficio no se realice.

- k. **Impuestos a la utilidad** – El impuesto sobre la renta (ISR) y el impuesto empresarial a tasa única (IETU) se registran en los resultados del año en que se causan. Para reconocer el impuesto diferido se determina si, con base en proyecciones financieras, la Compañía causará ISR o IETU y reconoce el impuesto diferido que corresponda al impuesto que esencialmente pagará. El diferido se reconoce aplicando la tasa correspondiente a las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos, y en su caso, se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El impuesto diferido activo se registra sólo cuando existe alta probabilidad de que pueda recuperarse. Conforme a la NIF D-4, Impuestos a la Utilidad, el saldo del rubro denominado Efecto acumulado inicial de impuesto sobre la renta diferido, se reclasificó a resultados acumulados el 1 de enero de 2008.

El impuesto al activo (IMPAC) que se espera recuperar, se registra como un crédito fiscal y se presenta en el balance general en el rubro de impuestos diferidos.

- l. **Transacciones en moneda extranjera** - Las transacciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio vigente a la fecha de su celebración. Los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera se valúan en moneda nacional al tipo de cambio vigente a la fecha de los estados financieros. Las fluctuaciones cambiarias se registran en los resultados.
- m. **Reconocimiento de ingresos** - Los ingresos de reconocen como sigue:
- Venta de bienes- Cuando se transfieren los riesgos de los inventarios a los clientes.
  - Ingresos por tiempo compartido - Cuando se recibe el total del enganche pactado en los contratos.
  - Ingresos por hotelería- Cuando se presta el servicio.
  - Ingresos por financiamiento- En las ventas que requieren financiamiento el ingreso por interés se reconoce cuando se devengan con base al tiempo transcurrido.
- n. **Utilidad por acción** - La utilidad básica por acción ordinaria se calcula dividiendo la utilidad neta consolidada entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio. La utilidad por acción diluida se determina ajustando la utilidad neta consolidada y las acciones ordinarias, bajo el supuesto de que se realizarían los compromisos de la entidad para emitir o intercambiar sus propias acciones.

---

## IV) ADMINISTRACIÓN

### 1) Auditores Externos

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

El Consejo de Administración con la recomendación del Comité de Auditoría decide la firma de de auditores. En el proceso de selección se toma en cuenta la capacidad técnica, independencia y prestigio profesional, costo, y presencia de la firma en Mazatlán. Los servicios adicionales a la auditoria el despacho ha prestado los siguientes servicios:

Dictamen para el Seguro Social.  
Apoyo en la adopción de IFRS a partir de 2009

El socio de Deloitte, encargado de la auditoria del Grupo por los años pasados fue el C.P.C Guillermo Rivera González, de quien se presenta su Currículum Vitae en el Anexo 1. Así mismo en el Anexo 2, se presenta el Currículum Vitae del socio actual encargado de la auditoria al Grupo, C.P.C Leoncio Higuera Nieto.

### 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 2009 en cuatro ocasiones (Actas disponibles a solicitud en: [jlopez@elcid.com.mx](mailto:jlopez@elcid.com.mx) y recibió cuatro informes trimestrales por parte del comité directivo de la emisora.

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

### 3) Administración y Accionistas

#### **“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 Anual Ordinaria.

**CONSEJO DE ADMINISTRACION RATIFICADO EN LA ASAMBLEA DEL 2010.**  
**Miembros Propietarios e Independientes y sus Suplentes**

<b>CONSEJERO PRESIDENTE:</b>	<b>LIC. CARLOS BERDEGUE SACRISTAN.</b>
- Suplente:	<b>SR. LUIS GUILLERMO LAVEAGA GARCIA.-</b>
<b>CONSEJERO PROPIETARIA:</b>	<b>SRA. DOLORES SACRISTAN ROY DE BERDEGUE.</b>
- Suplente:	<b>SRA. CARMEN LEOVIGILDA GURROLA SANCHEZ.</b>
<b>CONSEJERO PROPIETARIO:</b>	<b>SR. FERNANDO BERDEGUE SACRISTAN.-</b>
- Suplente:	<b>SR. JOSE CARLOS VELASCO LAVEAGA.-</b>
<b>CONSEJERO PROPIETARIO:</b>	<b>SR. JULIO ANTONIO BERDEGUE SACRISTAN.-</b>
- Suplente:	<b>SRA. CECILIA LOPEZ LOPEZ.-</b>
<b>CONSEJERO PROPIETARIO:</b>	<b>SR. MARIANO BERDEGUE SACRISTAN.-</b>
- Suplente:	<b>SR. GERONIMO CEVALLOS DE CIMA.-</b>
<b>CONSEJERO INDEPENDIENTE:</b>	<b>SR. LEOVIGILDO CARRANZA BELTRAN.-</b>
- Suplente:	<b>SR. JORGE GRANADOS TIZNADO.-</b>
<b>CONSEJERO INDEPENDIENTE:</b>	<b>SR. VICTOR COPPEL FAJARDO.-</b>
Suplente:	<b>SR. GASPAR PRUNEDA GUTIERREZ.-</b>
<b>CONSEJERO INDEPENDIENTE:</b>	<b>SR. FRANCISCO COPPEL AZCONA.-</b>
- Suplente:	<b>SR. FERNANDO MADERO IRIZAR.-</b>
<b>CONSEJERO INDEPENDIENTE:</b>	<b>SR. DINO DURAN IBARRA.-</b>
- Suplente:	<b>SR. HORACIO MALCAMPO CALDERON.-</b>
<b>CONSEJERO INDEPENDIENTE:</b>	<b>SR. ARMANDO COPPEL AZCONA.-</b>
- Suplente:	<b>SR. RAFAEL TORRE IBARRA.-</b>
<b>COMISARIO:</b>	<b>SR. ANGEL TESTAS GUERRA.-</b>
<b>SECRETARIO</b>	<b>SR. GUILLERMO BERNAL VALDEZ.-</b>

Para lograr un mayor control interno se creo 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; 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.

**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:	Horacio Malcampo Calderón
Suplente:	Dino Durán Ibarra

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 y Director General
Fernando Berdegue Sacristán	Director General de Bienes Raíces y Nuevos Proyectos.
Juan Carlos López González	Director de Administración y Finanzas
Curtis Knipe	Director de Tiempo Compartido
Andrés Gilberto Avilés Bazúa	Director de Ventas de Hoteles
Hector López Trucios	Director de Operación Hotelera
Luis G. Laveaga Garcia	Director de Tesorería
Cecilia López López	Directora de Contraloría
Diana Lem	Directora de Sistemas y Calidad
Nicolás Santacruz	Director de Recursos Humanos

---

### **Currículum de la Dirección:**

**CARLOS BERDEGUE SACRISTAN (47)**, nacido en la Ciudad de México, en donde obtuvo su título profesional de Licenciado en Derecho, con mención honorífica en la UNAM, continuó 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 (50)** Nacido en la Ciudad de México, en donde obtuvo su título profesional de Biólogo Pesquero en la **UNAM**. En 1987 fue fundador de Pesquera Acuícola Camaricultores de Sinaloa, S.A. de C.V., especializada en el cultivo y exportación del camarón. Desde 1990 funge como Director General de Bienes Raíces y Nuevos Proyectos del Grupo de empresas, habiendo participado en la planeación, desarrollo y construcción de los Proyectos de Mazatlán, Cozumel y Cancún. Es Miembro del Consejo de Administración de Grupe y Subsidiarias.

**JUAN CARLOS LÓPEZ GONZÁLEZ (38)**, Nació en México Distrito Federal. Es Licenciado en Economía del ITAM, realizó en la Universidad de McGill (Montreal, Canadá) una Maestría en Administración de Empresas con especialidad en Finanzas y Comercio Internacional. Trabajó en Banamex/Acciones y Valores contribuyendo al desarrollo del área de Derivados Financieros. Trabajó en Citigroup/Banamex como Vicepresidente de riesgos para Banca Corporativa enfocado al riesgo crediticio en más de 30 sectores industriales, entre otras actividades. Durante el mes de Julio del 2007 se incorporó a El Cid Resorts como Director de Administración y Finanzas / CFO, puesto que actualmente desarrolla.

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

---

**ANDRES GILBERTO AVILES BAZUA (49)** 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 LOPEZ TRUCIOS. (40)** Nacido en Mazatlán Sinaloa, Licenciado en Administración Hotelera en la Universidad Autónoma de Guadalajara. Cursos en Alta Hotelaria 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 (46)** 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, Hotelaría y Turismo y Decisiones Financieras en el ITESM. Su experiencia profesional consta de 20 años habiéndose desempeñado en las áreas de auditoría, 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 (44)** Nacida en Guamúchil Sinaloa. Se graduó de la carrera de Contador Público con mención honorífica en la Universidad de Mazatlán, A.C. Obtuvo su grado de Maestría en Administración de Empresas Turísticas en la Universidad Autónoma de Sinaloa, participó en el programa de Efectividad Gerencial. Su experiencia profesional consta de 24 años, de los cuales 16 años trabajo para la Firma Deloitte & Touche llegando a ocupar el puesto de Gerente AA en el área de auditoría, habiendo trabajado anteriormente en las áreas de contabilidad y consultoría. Actualmente desarrolla el puesto de Director de Contraloría.

**DIANA GABRIELA LEM GONZALEZ (45)** 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 (41)** Nacido en Guadalajara, Jalisco. Tiene estudios en la Universidad Autónoma de Guadalajara en Administración de Empresas y de especialidad en el área laboral y de recursos humanos. Actualmente tiene la responsabilidad como Director de Recursos Humanos para el Grupo Cid Resorts, en donde ha iniciado un programa integral hacia el recurso humano a través de herramientas que van desde planeación, liderazgo, productividad, coaching y orientación a resultados a través del balanced scorecard, entre otros, con un ordenamiento y sinergia en todos los niveles y divisiones de la organización. Dentro de sus logros personales y profesionales cuenta con reconocimientos a nivel nacional entregados en 2 ocasiones por presidentes de la república, así como reconocimientos en resultados académicos y profesionales. Ex miembro de American Chambers del comité de Selección y Capacitación, así como del sistema de evaluadores Ínter Desc, miembro activo en asociaciones de recursos humanos en diferentes entidades federativas del País.

#### 4) Estatutos Sociales y Otros Convenios.

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

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

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

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

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

**SEXTA. OBJETO.** El objeto de la Sociedad será:

(a) Comprar, vender, descontar y en cualquier forma negociar toda clase de títulos de crédito, con excepción de aquellos actos y operaciones reservados por la ley a Instituciones de Crédito y a las Organizaciones Auxiliares de Crédito

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

(c) Tomar dinero en préstamo y otorgar préstamos a las personas morales que sean Controladas por la Sociedad, así como otorgar, suscribir, aceptar, librar, girar, emitir, endosar, avalar y negociar toda clase de títulos de crédito, comprobantes de adeudo

de cualquier especie que fueren garantizados o no con hipoteca, prenda, aval, fideicomiso o por cualquiera otro medio y garantizar dichas obligaciones con gravámenes reales o garantías personales de cualquier clase y en general, celebrar y ejecutar toda clase de convenios, contratos y actos de cualquier clase o descripción, incluyendo la garantía de obligaciones a cargo de terceros, que por ley sean permitidos a este tipo de sociedades, con excepción de los actos y operaciones propios de las Instituciones de Crédito y de las Organizaciones Auxiliares de Crédito.

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

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

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

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

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

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

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

Todas las acciones representativas del capital social serán de libre suscripción, por lo que podrán ser suscritas o adquiridas por cualquier persona física o moral de nacionalidad mexicana o extranjera. No obstante lo anterior, la proporción

---

de participación de inversionistas extranjeros en el capital social estará sujeta en todo caso a lo previsto en las disposiciones legales aplicables.

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

El capital variable podrá aumentarse o disminuirse sin necesidad de modificar los Estatutos de la Sociedad, siempre y cuando dicho aumento o disminución sea acordado en Asamblea Ordinaria de Accionistas; en el entendido de que, el acta correspondiente deberá ser protocolizada ante fedatario público, sin necesidad de inscribir la escritura respectiva en el Registro Público de Comercio. La Sociedad podrá emitir acciones no suscritas que se conserven en tesorería, para ser suscritas con posterioridad por el público, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 53 de la Ley del Mercado de Valores.

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

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

**OCTAVA. ACCIONES.** Las acciones serán nominativas y serán representadas por títulos que reunirán los requisitos que menciona el artículo 125 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y además, llevarán inserto la Cláusula Segunda de estos Estatutos. Los títulos que representen las acciones deberán ser

autorizados con la firma del Presidente del Consejo de Administración, así como con la firma del Secretario. Mientras se expiden los títulos definitivos, el Presidente del Consejo de Administración expedirá certificados provisionales que amparen una o varias acciones, los cuales deberán ser canjeados al entregarse los títulos definitivos representativos de las acciones. Los títulos definitivos deberán expedirse dentro del término de ciento ochenta (180) días naturales, contados a partir de la fecha en que se haya acordado su emisión o canje.

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

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

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

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

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

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

---

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

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

2.- La oferta deberá realizarse cuando menos al precio que resulte mayor entre el valor de cotización y el valor contable de las acciones o títulos de crédito que representen dichas acciones, de acuerdo, en este segundo caso, al último reporte trimestral presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V. antes del inicio de la oferta, ajustado cuando dicho valor se haya modificado de conformidad con criterios aplicables a la determinación de información relevante, en cuyo supuesto, deberá considerarse la información financiera más reciente con que cuente la Sociedad y presentarse una certificación de un directivo facultado de la Sociedad respecto de la determinación del valor contable. El valor de cotización en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V. será el precio promedio ponderado por volumen de las operaciones que se hayan efectuado durante los últimos treinta (30) días en que se hubieran negociado las acciones o títulos de crédito que representen dichas acciones, previos al inicio de la oferta, durante un periodo que no podrá ser superior a seis (6) meses. En caso de que el número de días en que se hayan negociado las acciones o títulos de crédito mencionados, durante el periodo señalado, sea inferior a treinta (30), se tomarán los días que efectivamente se hubieren negociado. Cuando no hubiere habido negociaciones en dicho periodo, se tomará el valor contable.

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

---

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

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

5.- 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.

(b) 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").

(c) 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.

(d) 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 perspectivas de la Sociedad, siempre que se cuente con la aprobación del Consejo de Administración de la Sociedad, previa opinión del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, en la que se contengan los motivos por los cuales se estima justificado establecer un precio distinto, respaldada del informe de un experto independiente.

## **DECIMA. RECOMPRA DE ACCIONES.**

(a) La Sociedad podrá adquirir las acciones representativas de su capital social o títulos de crédito que representen dichas acciones, sin que sea aplicable la prohibición establecida en el

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

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

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

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

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

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

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

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

**DECIMA SEGUNDA. CONVOCATORIAS.** La convocatoria para Asamblea General deberá expedirse cuando menos quince (15) días naturales antes de la fecha señalada para la Asamblea y señalar de manera notoria el Orden del Día, no pudiendo incluirse en éste el rubro de asuntos generales. Serán convocadas por el Presidente del Consejo de Administración, por el Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias o por dos (2) Consejeros. Los Accionistas que representen cuando menos el diez por ciento (10%) del capital social podrán requerir al Presidente

del Consejo de Administración o del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, en cualquier momento, se convoque a una Asamblea General de Accionistas, sin que al efecto resulte aplicable el porcentaje señalado en el artículo 184 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Asimismo, cualquier Accionista podrá exigir a convocación en los casos previstos por el artículo 185 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

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

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

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

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

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

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

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

**DECIMA SEXTA. DISPOSICIONES APLICABLES A LAS ASAMBLEAS.** Las Asambleas serán presididas por el Presidente del Consejo de Administración y a falta de éste, por la persona que los Accionistas nombren, y actuará como secretario de las mismas la persona que haya sido designada como Secretario conforme a estos Estatutos y a falta de éste, por la persona que los Accionistas nombren. El Presidente designará a un Escrutador, que verificará la asistencia haciéndolo constar en la lista relativa, autorizada con su firma. El Presidente declarará legítimamente instalada la Asamblea y dirigirá los debates. En las Asambleas no podrá tratarse más asuntos que los señalados en las convocatorias respectivas.

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

Las personas que acudan en representación de los Accionistas a las Asambleas, podrán también acreditar su personalidad mediante poder otorgado en formularios elaborados por la propia Sociedad, de conformidad con las disposiciones

aplicables de la Ley del Mercado de Valores, que pondrá a disposición de los Accionistas a través de los intermediarios del mercado de valores y en la propia Sociedad, con por lo menos quince (15) días naturales de anticipación a la celebración de la Asamblea respectiva. El Secretario deberá cerciorarse de la observancia de lo dispuesto en este párrafo e informar sobre ello a la Asamblea, lo que se hará constar en el acta respectiva.

**DECIMA OCTAVA. REQUISITOS PARA ASISTIR A LAS ASAMBLEAS.**

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

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

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

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

celebración de operaciones obteniendo beneficios que excluyan a otros Accionistas o a la Sociedad o personas morales que ésta Controle.

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

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

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

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

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

Los Consejeros podrán ser o no Accionistas de la Sociedad, sin embargo, en ningún caso podrán ser Consejeros, las personas que hubieren desempeñado el cargo de Auditor Externo de la Sociedad o de alguna de las personas morales que

---

integran el grupo empresarial o consorcio al que ésta pertenezca, durante los doce (12) meses inmediatos anteriores a la fecha del nombramiento.

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

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

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

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

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

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

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

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

Los Consejeros propietarios que no asistan a una Sesión, podrán ser substituidos en la misma por sus respectivos suplentes.

De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 143 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, las resoluciones que adopten fuera de sesión por unanimidad de votos los miembros propietarios del Consejo de Administración, tendrán, para todos los efectos a que haya lugar, la misma validez que si hubieren sido adoptadas en sesión del Consejo de Administración, siempre y cuando se confirmen por escrito por todos los miembros propietarios del Consejo de Administración.

**VIGESIMA SEGUNDA. FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.** El Consejo de administración deberá ocuparse de los asuntos siguientes:

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

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

---

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

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

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

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

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

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

6.- Las dispensas para que un Consejero, Directivo Relevante o persona con poder de mando, aproveche oportunidades de negocio para sí o en favor de terceros, que correspondan a la Sociedad o a las personas morales que ésta Controle o en las que tenga una influencia significativa. Las dispensas por

---

transacciones cuyo importe sea menor al mencionado en el inciso 3 anterior, podrán delegarse en el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias.

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

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

9.- Los estados financieros de la Sociedad.

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

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

(e) Dar seguimiento a los principales riesgos a los que está expuesta la Sociedad y personas morales que ésta Controle, identificados con base en la información presentada por el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, el Director General y la persona moral que proporcione los servicios de auditoría externa, así como a los sistemas de contabilidad, control interno y auditoría interna, registro, archivo o información, de éstas y aquella, 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 reconvencciones y contra demandas; para someterse ante cualquier jurisdicción; para articular y absolver posiciones; para impugnar resoluciones de magistrados, jueces, secretarios, peritos y las de cualquier otra autoridad que puedan ser objetables conforme a la ley; para desistirse, cuando sea necesario, de acciones, procedimientos incidentales, recursos y juicios de amparo que sean instaurados en contra de la Sociedad; para ofrecer toda clase de pruebas, reconocer firmas y documentos y para oponer excepciones o impugnarlas como falsas, según sea el caso; para comprometerse y someterse al arbitraje; recibir pagos; otorgar recibos, quitas y finiquitos; para contestar acusaciones, denuncias y/o quejas; para endosar en procuración títulos de crédito, para revocar endosos; para coadyuvar con el Ministerio Público o para ser parte en procesos penales, ejerciendo los más amplios poderes para ello; y para presentar en representación de la Sociedad cualquier clase de solicitud o requerimiento por medio de Notario Público o funcionario similar; y en general representar a la Sociedad ante cualquier autoridad o persona física o moral, ya sea de nacionalidad mexicana o extranjera. Este poder se entenderá que incluye la facultad de representar a la Sociedad en asuntos laborales en los términos, entre otros, de los Artículos 11, 46, 47, 86, y 878 de la Ley Federal del Trabajo de los Estados Unidos Mexicanos, atribuciones para negocios laborales ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje federales, estatales o locales, y para suscribir cualquier documento que resulte necesario para lo anteriormente citado.

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

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

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

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

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

**VIGESIMA QUINTA. VIGILANCIA.** La vigilancia de la gestión, conducción y ejecución de los negocios de la Sociedad y de las personas morales que ésta Controle, considerando la relevancia que tengan estas últimas en la situación financiera, administrativa y jurídica de la Sociedad, estará a cargo del Consejo de Administración a través del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, así como por conducto de la persona moral que realice la auditoría externa de la Sociedad, cada uno en el ámbito de sus respectivas competencias, según lo señalado en estos Estatutos y en la Ley del Mercado de Valores.

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

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

I.- En materia de prácticas societarias:

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

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

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

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

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

## II.- En materia de auditoría:

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

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

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

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

(e) Elaborar la opinión a que se refiere el artículo 28, fracción IV, inciso c) de la Ley del mercado de Valores y someterla a consideración del Consejo de Administración para su posterior presentación a la Asamblea de Accionistas, apoyándose, entre otros elementos, en el dictamen del Auditor Externo. Dicha opinión deberá señalar, por lo menos: (i) si las políticas y criterios contables y de información

seguidas por la Sociedad son adecuados y suficientes tomando en consideración las circunstancias particulares de la misma; (ii) si dichas políticas y criterios han sido aplicados consistentemente en la información presentada por el Director General; y (iii) si como consecuencia de los incisos (i) y (ii) anteriores, la información presentada por el Director General refleja en forma razonable la situación financiera y los resultados de la Sociedad.

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

El Comité de Auditoría y Prácticas Societarias se reunirá en las fechas y con la periodicidad que determine en la primera sesión que celebre durante cada ejercicio social, sin que sea necesario convocar a sus miembros en cada ocasión a sesiones

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

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

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

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

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

establezca la propia Comisión Nacional Bancaria y de Valores en las citadas disposiciones.

**VIGESIMA NOVENA. DIRECTOR GENERAL.** Las funciones de gestión, conducción y ejecución de los negocios de la Sociedad y de las personas morales que ésta Controle, serán responsabilidad del Director General, conforme a lo establecido en esta Cláusula, sujetándose para ello a las estrategias, políticas y lineamientos aprobados por el Consejo de Administración.

El Director General, para el cumplimiento de sus funciones, contará con las más amplias facultades para representar a la Sociedad en actos de administración y pleitos y cobranzas, incluyendo facultades especiales que conforme a las leyes requieran cláusula especial, en los términos que se establecen en los párrafos (b) y (c) de la Cláusula Vigésima Cuarta de estos Estatutos. Tratándose de actos de dominio deberá ajustarse a los términos y condiciones que señale el Consejo de Administración.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(i) Dar cumplimiento a los requisitos legales y estatutarios establecidos con respecto a los dividendos que se paguen a los Accionistas.

(j) Asegurar que se mantengan los sistemas de contabilidad, registro, archivo o información de la Sociedad.

(k) Elaborar y presentar al Consejo de Administración el informe a que se refiere el artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, con excepción de lo previsto en el inciso b) de dicho precepto.

(l) Establecer mecanismos y controles internos que permitan verificar que los actos y operaciones de la Sociedad y personas morales que ésta Controle, se hayan apegado a la normativa aplicable, así como dar seguimiento a los resultados de esos mecanismos y controles internos y tomar las medidas que resulten necesarias en su caso.

(m) Ejercer las acciones de responsabilidad a que se refiere la Ley del Mercado de Valores, en contra de Personas Relacionadas o terceros que presumiblemente hubieren ocasionado un daño a la Sociedad o las personas morales que ésta Controle o en las que tenga una influencia significativa, salvo que por determinación del Consejo de Administración y previa opinión del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, el daño causado no sea relevante.

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

**TRIGESIMA. DIRECTIVOS RELEVANTES.** El Director General, para el ejercicio de sus funciones y actividades, así como para el debido cumplimiento de sus obligaciones, se auxiliará de los Directivos Relevantes designados para tal efecto y de cualquier empleado de la Sociedad o de las personas morales que ésta Controle.

Los informes relativos a los estados financieros y a la información en materia financiera, administrativa, económica y jurídica a que se refiere el artículo 104 de la Ley del Mercado de Valores, deberán estar suscritos, cuando menos, por el Director General y demás Directivos Relevantes que sean titulares de las áreas de finanzas y jurídica o sus equivalentes, en el ámbito de sus respectivas competencias. Asimismo, esta información deberá presentarse al Consejo de Administración para su consideración y, en su caso, aprobación, con la documentación de apoyo.

**TRIGESIMA PRIMERA. DEBERES DEL DIRECTOR GENERAL Y DIRECTIVOS RELEVANTES.** El Director General y los demás Directivos Relevantes desempeñarán su cargo procurando la creación de valor en beneficio de la Sociedad, sin favorecer a un determinado accionista o grupo de accionistas. Al efecto, el Director General y los demás Directivos Relevantes deberán adoptar decisiones razonadas y cumplir con los deberes de diligencia, confidencialidad y lealtad impuestos por la Ley del Mercado de Valores, así como con las demás obligaciones y responsabilidades consignadas en estos Estatutos y en la Ley del Mercado de Valores.

El Director General y los demás directivos relevantes serán responsables de los daños y perjuicios que ocasionen a la Sociedad o personas morales que ésta Controle por: (i) la falta de atención oportuna y diligente, por causas que les sean imputables, de las solicitudes de información y documentación que en el ámbito de sus competencias les requieran los Consejeros de la Sociedad; (ii) la presentación o revelación, a sabiendas, de información falsa o que induzca a error; y (iii) la actualización de cualquiera de las conductas previstas en los artículos 35, fracciones III y IV a VII y 36 de la Ley del Mercado de Valores, siendo aplicable lo previsto en los artículos 37 a 39 de dicho ordenamiento legal.

**TRIGESIMA SEGUNDA. EJERCICIOS SOCIALES.** Los ejercicios sociales durarán un año que se contará del primero de enero al treinta y uno de diciembre siguiente.

**TRIGESIMA TERCERA. UTILIDADES.** De las utilidades obtenidas, en su caso, según el balance correspondiente, se hará la siguiente distribución:

(a) Deberá separarse un cinco por ciento para formar el fondo de reserva legal, hasta que éste iguale a la quinta parte del capital social cuando menos.

(b) Deberá separarse la cantidad que acuerde la Asamblea, para constituir el fondo de reserva adicional de reinversión.

(c) Deberá separar la cantidad que acuerde la Asamblea, para constituir el fondo de reserva para adquisición de acciones propias.

(d) Si hubiere algún remanente después de cumplir con lo prescrito en los párrafos (a) y (b) anteriores, la Asamblea podrá decretar dividendos que serán distribuidos entre los Accionistas en proporción al número de sus acciones.

**TRIGESIMA CUARTA. DISOLUCION.** La Sociedad se disolverá por cualquiera de las causas previstas por el artículo 229 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, en cuyo caso, la Asamblea hará el nombramiento del liquidador o liquidadores, fijando sus facultades.

**TRIGESIMA QUINTA. LIQUIDACION.** Disuelta la Sociedad, se pondrá en liquidación con arreglo a lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

**TRIGESIMA SEXTA. LEYES SUPLETORIAS.** Para todo lo no previsto por estos Estatutos, se estará a las disposiciones de la Ley del Mercado de Valores y, en forma supletoria, a lo señalado por Ley General de Sociedades Mercantiles.

## V) MERCADO ACCIONARIO

### Estructura Accionaria

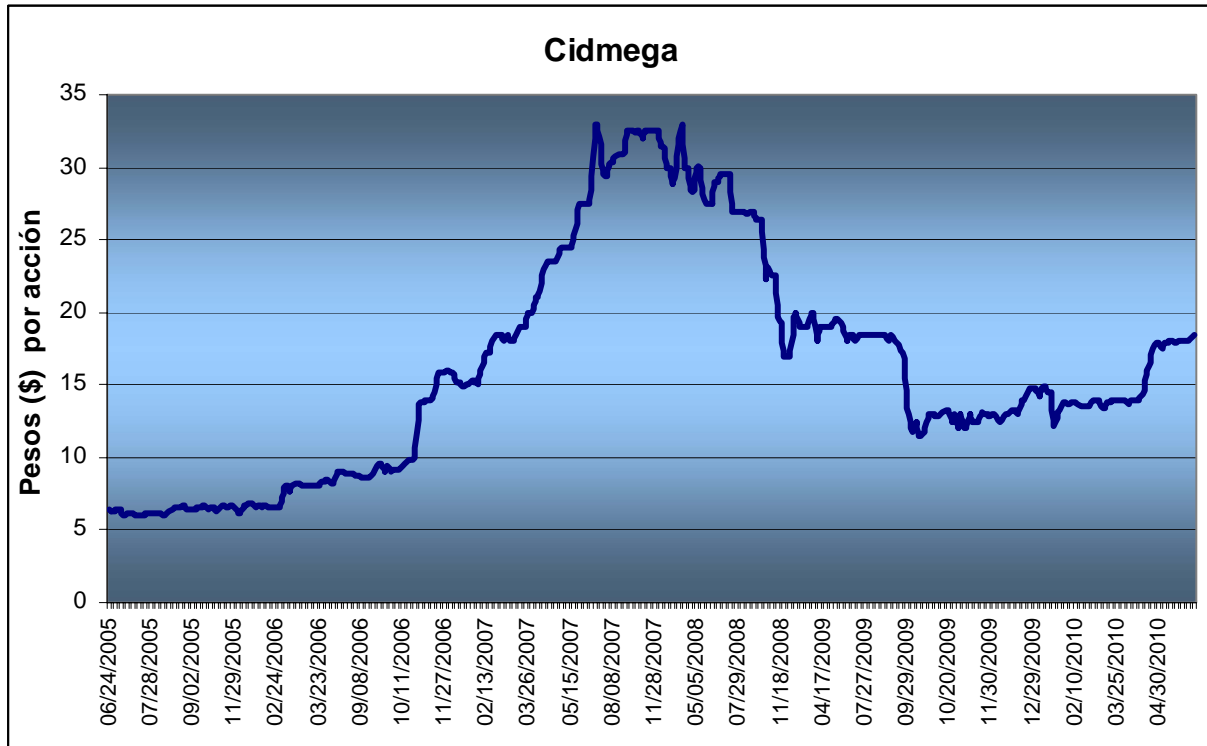
ACCIONES TERCEROS:		PUBLICO INVERSIONISTA:	
			%
<b>1.- BANCO NACIONAL DE MEXICO INTEGRANTE GRUPO FINANCIERO</b>		<b>4,371,959</b>	<b>6.46%</b>
<b>2.- GBM GRUPO BURSATIL MEXICANO SA DE CV CASA DE BOLSA</b>		<b>7,713,102</b>	<b>11.40%</b>
<b>Empleados</b>	<b>0.03%</b>   <b>21,600</b>		
<b>3.- VECTOR CASA DE BOLSA (RENTA VARIABLE)</b>		<b>3,922,800</b>	<b>5.80%</b>
<b>Funcionarios</b> LIC. CARLOS BERDEGUE SACRISTAN PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMON			
	<b>5.29%</b>   <b>3,580,300</b>		
<b>4.- ACTINVER</b>		<b>974,700</b>	<b>1.44%</b>
GRUPE, SAB DE CV	880,200		
HIELERA TROPICAL	43,200		
	<b>TOTAL</b>   <b>1.42%</b>   <b>923,400</b>		
<b>SUBTOTAL</b>		<b>16,982,561</b>	<b>25.11%</b>
<b>5.- OTROS BANCOS Y CASAS DE BOLSA</b>		<b>846,010</b>	<b>1.25%</b>
<b>Total Público Inversionista</b>		<b>17,828,571</b>	<b>26.36%</b>

<b>CONSEJEROS PROPIETARIOS DE ACCIONES DE MAS DEL 5%</b>			
GRUPO BER, S.A. DE C.V./ GBE940707IE0	6	10,090,158	14.92%
CARLOS BERDEGUE SACRISTAN /BESC-620621-TAA	1	7,943,611	11.74%
CONSEJERO PRESIDENTE CONSEJO ADMINISTRACION			
DOLORES S. DE BERDEGUE/SARD341003	2	7,943,611	11.74%
CONSEJERA PROPIETARIA CONSEJO ADMINISTRACION			
JULIO A. BERDEGUE SACRISTAN / BESJ-570717-6A0	3	7,943,611	11.74%
CONSEJERO PROPIETARIO CONSEJO ADMINISTRACION			
MARIANO BERDEGUE SACRISTAN/ BESM-6611282BA	4	7,943,611	11.74%
CONSEJERO PROPIETARIO CONSEJO ADMINISTRACION			
FERNANDO BERDEGUE SACRISTAN	5	7,943,610	11.74%
CONSEJERO PROPIETARIO CONSEJO ADMINISTRACION			
<b>SUB-TOTAL</b>		<b>49,808,212</b>	<b>73.64%</b>
PUBLICO INVERSIONISTA	7	17,828,571	26.36%
<b>TOTAL</b>		<b>67,636,783</b>	<b>100.00%</b>

## 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 llevo 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.



Fuente: BMV

**V1) PERSONAS RESPONSABLES.**

<b>Nombre</b>	<b>Cargo</b>
Carlos Berdegú Sacristán	Director General
Lic. Juan Carlos Lopez González	Director de Administración y Finanzas
C.P.C. Guillermo Rivera González	Auditor Externo Galaz, Yamasaki, Ruiz Urquiza, S.C., Miembro de Deloitte Toche Tohmatsu

## VII) ANEXOS

### 1) Carta de Responsabilidad

Mazatlán, Sinaloa, 26 de Junio del 2010

#### **Comisión Nacional Bancaria y de Valores**

Vicepresidencia de Supervisión Bursátil  
Dirección General de Supervisión de Mercados  
Insurgentes Sur 1971, Torre Sur, Piso 9  
01020 México, D. F.

Hacemos referencia al informe anual relativo a las acciones representativas del capital social de GRUPE, S.A.B. DE C.V., de la Sección de Valores del Registro Nacional de Valores e Intermediarios, para manifestar a esa H. Comisión lo siguiente:

1. Que conocemos los alcances y responsabilidades frente al público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, que implican el ser una sociedad con valores inscritos en la Sección de Valores del Registro Nacional de Valores e Intermediarios y que se cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V.
2. Que hemos revisado el Informe Anual de fecha 26 de Junio del 2009 el cual fue elaborado con base en la información proporcionada por funcionarios de esta sociedad, estando de acuerdo con su contenido.

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Atentamente,

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

Lic. Carlos Berdegú Sacristán  
Director General

Lic. Juan Carlos López González  
Director de Admón. y Finanzas

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad que los estados financieros que contiene el presente reporte anual fueron dictaminados de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas. Asimismo, manifiesta que, dentro del alcance del trabajo realizado, no tiene conocimiento de información financiera relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga.

C.P.C. Guillermo Rivera González/Leoncio Higuera Nieto  
Auditor Externo

### **Anexo 1**

**C.P.C. Guillermo  
Rivera González**

**Av. Camarón Sábalo 133  
Fracc. Lomas de  
Mazatlán  
82110 Mazatlán,  
Sinaloa  
+52 (669) 9892100  
grivera@deloittemx.com**

**ESTUDIOS SUPERIORES:**

Contador Público Certificado egresado del Centro Universitario de Mazatlán, en Mazatlán, Sinaloa.

Diplomado de Evaluación de Proyectos de Inversión en el ITESM Campus Mazatlán.

Certificado por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos de México.

Alta Dirección (AD-2) en el Instituto Panamericano de Alta Dirección de Empresas.

**DESARROLLO PROFESIONAL:**

Socio de Deloitte - Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.  
Año de ingreso a la firma 1979  
Ex-Catedrático del Centro Universitario de Mazatlán, en las materias de Auditoría Financiera y operacional.  
Expositor en diversos eventos de Auditoría y Normas de Información en diversos Colegios de Contadores Públicos.  
Comisario de diversas empresas.  
25 años de experiencia profesional en auditoría.  
Socio responsable de auditoría financiera y fiscal de más de 100 empresas en los ramos de Hotelería, Sector Público y Comercio.

Participación anual en capacitación en Auditoría y Normas de Información Financieras Mexicanas e Internacionales por los últimos 20 años.

**PARTICIPACION EN  
INSTITUCIONES O COLEGIOS:**

Socio del Instituto Colegio de Contadores Públicos de Sinaloa, A.C.  
Ex-Miembro de la Comisión de Educación Profesional Continua en 1993-1994 del Instituto Colegio de Contadores Públicos de Sinaloa, A.C.  
Ex-Presidente de la Comisión de Práctica Externa del Instituto Colegio de Contadores Públicos de Sinaloa, A.C.  
Ex-Presidente del Instituto Colegio de Contadores Públicos de Sinaloa.

**Anexo 2**

---

**C.P.C. Leoncio  
Higuera Nieto**

---

**Av. Camarón Sábalo 133  
Fracc. Lomas de  
Mazatlán  
82110 Mazatlán,  
Sinaloa  
+52 (669) 9892100  
lehiguera@deloittemx.com**

**ESTUDIOS SUPERIORES:**

Contador Público Certificado egresado del Centro Universitario de Mazatlán, en Mazatlán, Sinaloa.

Contador Público Titulado con Mención Honorífica del Centro Universitario de Mazatlán.

Certificado por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos de México.

Diplomado de Inglés impartido por Converse School, en San Francisco, California.

**DESARROLLO PROFESIONAL:**

Socio de Deloitte - Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.  
Año de ingreso a la firma 1994.

Socio Responsable de Auditoría en más de 100 empresas  
Con especialidad en Hotelería y Ramo Inmobiliario.

Socio Responsable de Aprendizaje de oficinas Mazatlán  
y Culiacán.

17 años de experiencia profesional en Auditoría.

Expositor en diversos eventos de Auditoría y Normas de Información en diversos Colegios de Contadores Públicos.

Participación anual en capacitación en Auditoría y Normas de Información Financiera Mexicanas e Internacionales por lo últimos 12 años.

Comisario de diversas empresas.

**PARTICIPACION EN  
INSTITUCIONES O COLEGIOS:**

Socio del Instituto Colegio de Contadores Públicos de Sinaloa, A.C.

Miembro de la Comisión de Normas y Procedimientos de Auditoría del Instituto Colegio de Contadores Públicos de Sinaloa, A.C.

Participación en diversas comisiones técnicas del Instituto Colegio de Contadores Públicos de Sinaloa, A.C.