

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual

Reporte Anual:	Anexo N
Oferta pública restringida:	No
Tipo de instrumento:	Acciones
Emisora extranjera:	No
En su caso, detallar la dependencia parcial o total:	No



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

AVENIDA CAMARON SABALO S/N, FRACCIONAMIENTO EL CID, CP 82110 MAZATLAN,
SINALOA

Serie [Eje]	unica
Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]	
Clase	ORDINARIA
Serie	B
Tipo	NOMINATIVA
Número de acciones	67,636,783
Bolsas donde están registrados	BOLSA MEXICANA DE VALORES
Clave de pizarra de mercado origen	CIDMEGA
Tipo de operación	
Observaciones	

Clave de cotización:

CIDMEGA

La mención de que los valores de la emisora se encuentran inscritos en el Registro:

Los títulos se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores

Leyenda artículo 86 de la LMV:

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en este Reporte anual, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Leyenda Reporte Anual CUE:

Reporte anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado

Índice

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual	1
[412000-N] Portada reporte anual	2
[413000-N] Información general	6
Glosario de términos y definiciones:	6
Resumen ejecutivo:	6
Factores de riesgo:	26
Otros Valores:	29
Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:	29
Destino de los fondos, en su caso:	30
Documentos de carácter público:	30
[417000-N] La emisora	32
Historia y desarrollo de la emisora:	32
Descripción del negocio:	35
Actividad Principal:	37
Canales de distribución:	45
Patentes, licencias, marcas y otros contratos:	47
Principales clientes:	47
Legislación aplicable y situación tributaria:	47
Recursos humanos:	48
Desempeño ambiental:	48
Información de mercado:	49
Estructura corporativa:	51
Descripción de los principales activos:	54
Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:	57
Acciones representativas del capital social:	60
Dividendos:	61

[424000-N] Información financiera	62
Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación:	65
Informe de créditos relevantes:	66
Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora:	70
Resultados de la operación:	85
Situación financiera, liquidez y recursos de capital:	86
Control Interno:	87
Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas:	87
[427000-N] Administración	91
Auditores externos de la administración:	91
Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:	91
Información adicional administradores y accionistas:	91
Estatutos sociales y otros convenios:	100
[429000-N] Mercado de capitales.....	114
Estructura accionaria:	114
Comportamiento de la acción en el mercado de valores:	116

[413000-N] Información general

Glosario de términos y definiciones:

A continuación, se presenta un resumen de la información financiera de la Compañía.

La información ha sido preparada de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS).

El resumen de información financiera consolidada que se presenta a continuación ha sido derivado de los estados financieros consolidados de la Compañía, los cuales han sido auditados por Castillo, Miranda y Compañía, S.C., Firma miembro de BDO Internacional, 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.



Resumen ejecutivo:

INFORMACIÓN GENERAL

1) Resumen Ejecutivo.

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

El Cid, fundado en 1971^[1] por Don Julio Berdegúé Aznar, tiene a la fecha presencia en tres destinos de Playa: (1) En Mazatlán opera y es dueño de cuatro hoteles; (2) En Cozumel opera un hotel; (3) En Cancún -Riviera Maya – tiene 63 hectáreas de terrenos que están frente a la playa, y a 20 minutos del aeropuerto internacional de Cancún, y opera tres hoteles: Hotel Marina El Cid Spa & Beach Resort, Ventus at Marina El Cid Spa & Beach Resort, y Ventus – Ha at Marina El Cid Spa & Beach Resort.

El Cid Mazatlán consta de cuatro hoteles^[2], dos con frente a la playa, otro con frente a el club de golf y el último con club de playa y frente a la marina (totalizando 1,080 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.



Los tres hoteles que ya tenemos en la Riviera Maya en Puerto Morelos, Quintana Roo: El Cid Resorts Hotel Marina El Cid, Spa & Beach Resort Cancún Riviera Maya y Ventus at El Cid Spa & Beach Resort Cancún Riviera Maya, y Ventus Ha at El Cid Spa & Beach Resort Cancún Riviera Maya actualmente cuentan con 758 habitaciones, una marina turística y club de yates, un Spa y un Centro de Convenciones.



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

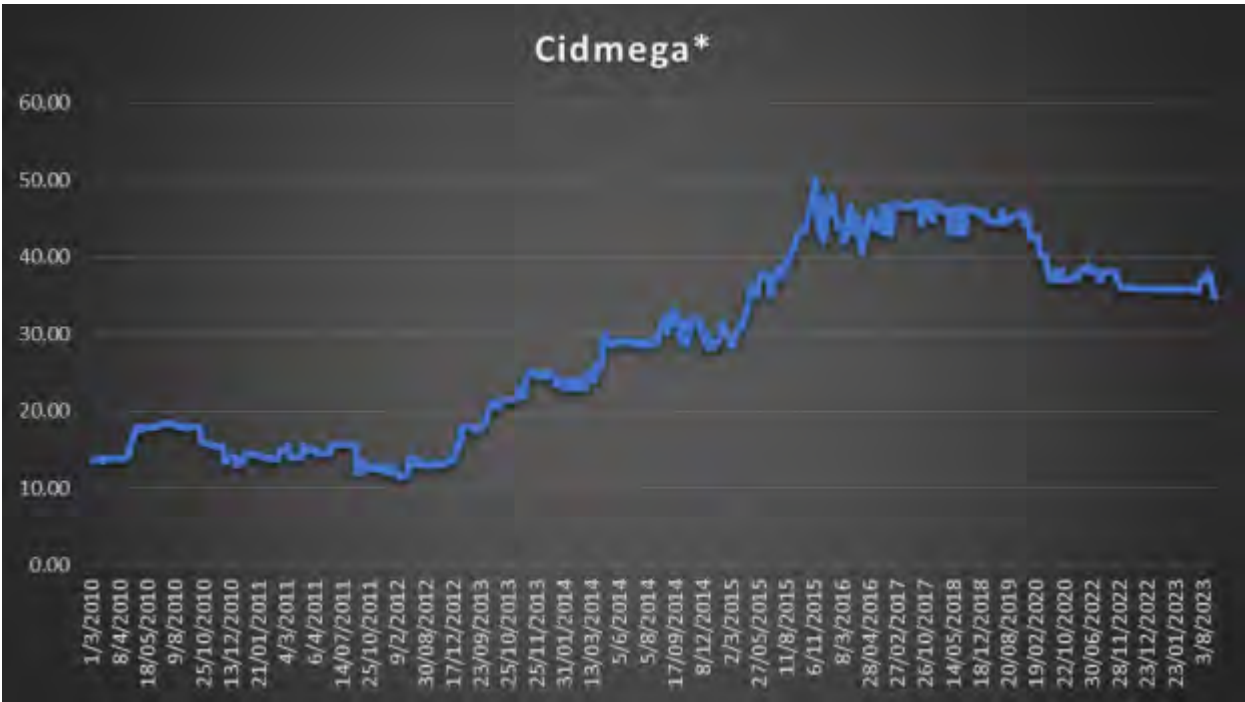


EL CID RESORT S	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Activos	\$8,218	\$8,820	\$9,354	\$9,353	\$9,405	\$9,556	\$9,615	\$9,738	\$9,464
Pasivo Diferido	\$1,123	\$1,241	\$1,357	\$1,398	\$1,413	\$1,285	\$1,230	\$1,296	\$1,301
Pasivo	\$2,483	\$2,785	\$2,947	\$2,641	\$2,468	\$2,959	\$2,799	\$2,571	\$2,188
Pasivos total	\$3,606	\$4,026	\$4,305	\$4,039	\$3,881	\$4,244	\$4,029	\$3,867	\$3,489
Capital Contable	\$4,612	\$4,794	\$5,050	\$5,313	\$5,524	\$5,311	\$5,586	\$5,871	\$5,975

Cifras en Millones de Pesos al 31 de Dic 2023 conforme a cifras Auditadas.

EL CID RESORT S	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Ventas Netas	\$1,868.0	\$2,128.1	\$2,311.6	\$2,617.9	\$2,694.1	\$1,388.2	\$2,527.1	\$3,379.2	\$3,272.4
EBITDA	\$621.0	\$789.9	\$793.6	\$869.1	\$899.3	\$187.8	\$753.0	\$1,068.6	\$831.4
Margen de EBITDA	33%	37%	34%	33%	33%	14%	30%	32%	25%
Utilidad de Operación Consolidada	\$372.0	\$521.3	\$509.6	\$524.0	\$573.5	-\$203.9	\$372.6	\$698.9	\$505.9
Margen de Operación Consolidado	20%	24%	22%	20%	21%	-15%	15%	21%	15%
Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada	\$213.1	\$356.1	\$263.7	\$270.8	\$273.2	-\$170.8	\$258.1	\$268.8	\$112.9
Margen Neto	11%	17%	11%	10%	10%	-12%	10%	8%	3%

Comportamiento de la acción en el Mercado de Valores (CidMega)



Fuente: Bolsa Mexicana de Valores (BMV)

A continuación, las principales cifras financieras de los últimos 10 años del negocio:

(Millones de Pesos a diciembre del 2023).



EL CID RESORTS	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Ventas Netas Totales (\$MP)	\$1,363	\$1,589	\$1,868	\$2,128	\$2,311	\$2,618	\$2,694	\$1,388	\$2,527	\$3,379	\$3,272
Hotel	\$644	\$760	\$920	\$1,070	\$1,156	\$1,319	\$1,353	\$826	\$1,308	\$1,749	\$1,772
T. Compartido	\$620	\$703	\$797	\$908	\$962	\$1,093	\$1,127	\$372	\$960	\$1,142	\$1,042
B. Raíces	\$61	\$92	\$100	\$93	\$98	\$103	\$112	\$129	\$257	\$359	\$319
Clubs	\$38	\$34	\$51	\$57	\$95	\$102	\$102	\$61	\$101	\$130	\$139

Los ingresos en términos de dólares crecieron doble dígito en el periodo de enero a diciembre del 2023 enfrentando el gran reto de una mayor oferta hotelera a nivel mundial que compite directamente con destinos como Cancún – Riviera Maya, así como una mayor competencia de nuevos hoteles en Mazatlán.

Durante el año 2023 podemos señalar lo siguiente:

- (i) La tarifa promedio consolidada de enero a diciembre del 2023 fue de \$169 usd, es decir, \$21us por encima del mismo periodo del año 2022, y \$37 dólares mejor que en el 2019. Esto se explica principalmente por exitosas estrategias mercadológicas en los tres destinos, y por tener más cuartos en la Riviera Maya dónde la tarifa es mayor, región donde ha estado enfocada nuestra expansión durante los últimos 15 años.
- (ii) La ocupación hotelera consolidada de nuestras propiedades en el año fue del 89%, es decir, 3 puntos porcentuales por abajo del mismo periodo del año 2022 (período que fue extraordinariamente alto por el regreso a vacacionar después de la pandemia).
- (iii) Los ingresos hoteleros ascendieron a \$1,772.2 millones de pesos, 1% por encima del año pasado, y 15% arriba en términos de dólares, muy notable el efecto adverso del tipo de cambio que afecta a todos los jugadores de la industria en caso de ser generadores de

- ingresos en dólares. El promedio de tipo de cambio en 2023 fue de 18.16 pesos por dólares, mientras que en el año 2022 la paridad fue de \$20.6 (\$2.44 pesos ó 14% más que en 2023).
- (iv) En el Tiempo Compartido, en términos de dólares (moneda natural de venta en esta división) los ingresos durante el 2023 fueron 4% por encima a los del mismo periodo del año anterior, y 9% por abajo en pesos explicado por un efecto adverso del tipo de cambio (previamente explicado).
- (v) La división de Bienes Raíces se comportó en dólares muy en línea comparado con el año pasado (moneda natural de venta en esta división), mientras que los Clubes crecieron 7% en pesos y 22% en términos de dólares con respecto al mismo período del año anterior.

INFORMACION FINANCIERA SELECTA								
El Cid Resorts: CidMega								
(En miles de pesos)								
Acumulados								
	4T.Acum 21	%	4T.Acum 22	%	4 T Acum 23	%	Crecimiento Real	Crecimiento Real vs 2021
Ventas Netas Totales	2,527,105	100%	3,379,268	100%	3,272,429	100%	-3%	29%
Hotel	1,308,202	52%	1,748,619	52%	1,772,231	54%	1%	35%
T.Compartido	860,237	34%	1,142,150	34%	1,042,455	32%	-9%	21%
B. Raíces	257,268	10%	358,974	11%	318,790	10%	-11%	24%
Clubs	101,398	4%	129,525	4%	138,953	4%	7%	37%

Al cierre del 31 de diciembre del 2023, los ingresos acumulados del grupo fueron de \$3,272 millones de pesos, mientras que el Ebitda fue \$831.5 millones de pesos, comparado con \$3,379.3 millones (ingresos) y \$1,069 (Ebitda) millones de pesos, respectivamente con el año 2022.

La rentabilidad se vio afectada por el tipo de cambio, ya que el 68% de los ingresos son en dólares mientras que nuestros costos y gastos operativos en pesos son 81%. El tipo de cambio promedio en el periodo 2023 fue de \$18.16 mientras que en diciembre del 2022 fue de \$20.6.

En lo que llevamos del año 2024, podemos ver que la perspectiva favorable continua: el consumo privado en Estados Unidos y Canadá se muestra muy sólido para este año 2024, así como el gasto en hospitalidad por parte del mercado nacional; sin embargo, estamos muy pendientes del acontecer económico / sociopolítico a nivel mundial.

Creemos que la lealtad de nuestros clientes y socios, combinado con el compromiso, experiencia, y resiliencia que caracteriza a nuestro grupo, nos ayudará en todos aspectos para seguir creciendo y superando nuevos retos. Para mayor detalle, página # 9 y 10 "Perspectivas y Puntos Relevantes para 2023".

La mayor parte de los comentarios comparativos irán enfocados a los años 2023 y 2022, ya que en relación con el año 2021, las bases son muy desproporcionadas ya que en dicho año todavía prevalecían los fuertes efectos de la pandemia.

En cuanto a la rentabilidad, el Ebitda fue de \$831.5 millones de pesos, un decremento del 22% con respecto al año anterior explicado principalmente por el efecto de tipo de cambio ya que el 68% de nuestros ingresos son denominados en dólares, mientras que nuestros costos y gastos operativos en pesos son del 81%.

INFORMACION FINANCIERA SELECTA								
El Cid Resorts: CidMega								
(En miles de pesos)								
	4T.Acum 21	Margen a Vtas	4T.Acum 22	Margen a Vtas	4 T Acum 23	Margen a Vtas	Crecimiento Real	Crecimiento Real vs 2021
Ventas Netas	2,527,105		3,379,268		3,272,429		-3%	29%
EBITDA	753,063	30%	1,068,650	32%	831,476	25%	-22%	10%
Utilidad de Operación	372,689	15%	698,988	21%	505,978	15%	-28%	36%
Utilidad Neta	258,118	10%	268,860	8%	112,971	3%	-58%	-56%



INFORMACION FINANCIERA SELECTA								
El Cid Resorts: CidMega								
(En miles de pesos)								
Acumulados								
	4T.Acum 21	%	4T.Acum 22	%	4 T Acum 23	%	Crecimiento Real	Crecimiento Real vs 2021
Ventas Netas Totales	2,527,105	100%	3,379,268	100%	3,272,429	100%	-3%	29%
Hotel	1,308,202	52%	1,748,619	52%	1,772,231	54%	1%	35%
T.Compartido	860,237	34%	1,142,150	34%	1,042,455	32%	-9%	21%
B. Raíces	257,268	10%	358,974	11%	318,790	10%	-11%	24%
Clubs	101,398	4%	129,525	4%	138,953	4%	7%	37%



INFORMACION FINANCIERA SELECTA								
EBITDA								
(En miles de pesos)								
Acumulados								
	4T.Acum 21	Margen	4T.Acum 22	Margen	4 T Acum 23	Margen	Crecimiento Real	Crecimiento Real vs 2021
EBITDA	753,063	30%	1,068,650	32%	831,476	25%	-22%	10%
Hotel	296,870	23%	412,752	24%	275,029	16%	-33%	-7%
T.Compartido	366,625	43%	493,949	43%	421,447	40%	-15%	15%
B. Raíces	100,525	39%	158,981	44%	131,310	41%	-17%	31%
Clubs	(10,957)	-11%	2,968	2%	3,690	3%	24%	-134%

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 a un costado del campo de golf. Los hoteles El Cid Castilla, Moro y Granada están clasificados en la categoría de cinco estrellas y el Hotel El Cid Marina es de Gran Turismo. Todos los inmuebles son rentados como Hotel mientras no sean utilizados en Tiempo Compartido.



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



Hotel Granada (117 cuartos)



**Hotel Marina El Cid (204
cuartos)**

El Cid Resorts - Hotel Marina El Cid, Spa & Beach Resort Cancún Riviera Maya, Ventus at El Cid

Spa & Beach Resort Cancún - Riviera Maya, y Ventus Ha at El Cid Spa & Beach Resort Cancún

- Riviera Maya actualmente cuentan con 758 habitaciones, una marina turística y club de yates, dos Spa y un Centro de Convenciones.



Hotel Marina El Cid, Spa & Beach Resort Cancún Riviera Maya (342 habitaciones)



Ventus at El Cid Marina, Spa & Beach Resort Cancún Riviera Maya (290 habitaciones)



Ventus Ha at El Cid Marina, Spa & Beach Resort Cancún Riviera Maya (126 habitaciones)

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



El Cid Resorts Cozumel (112 habitaciones)

Los **ingresos hoteleros** fueron \$1,772.1 millones de pesos, es decir 1% por arriba del año anterior.

Por destino podemos destacar los siguientes puntos:

- Para el acumulado al tercer trimestre del 2023, nuestras propiedades en Riviera Maya cerraron comuna ocupación anual del 87%, cerrando 7 puntos porcentuales abajo vs 2022, y 10 puntos porcentuales arriba del promedio que tuvo la plaza en 2023; nuestra tarifa promedio anual cerró en \$215 USD, quedando \$8 USD arriba vs 2022.
- En nuestras propiedades en Mazatlán nuestra ocupación hotelera anual cerró al 91%, quedando solamente 1 punto porcentual abajo vs 2022 y 16 puntos porcentuales arriba del promedio que tuvo la plaza en 2023; nuestra tarifa promedio anual cerró en \$146 USD, quedando \$28 USD arriba vs 2022.
- El Cid La Ceiba en Cozumel en el acumulado 2023 presentó una ocupación hotelera anual del 91%, cerrando 5 puntos porcentuales abajo vs 2022 y 34 puntos porcentuales por encima del promedio que tuvo la plaza en 2023; nuestra tarifa promedio anual cerró en \$112 USD, quedando \$8 USD arriba vs 2022.
- Los resultados consolidados para los 3 destinos indican una ocupación hotelera anual del 89%, cerrando 3 puntos porcentuales abajo vs 2022. Nuestra tarifa promedio acumulada en el año fue de \$169 USD, es decir \$21 USD por encima del mismo periodo del año anterior.



El Cid Resorts												
Concepto	4T 23	4T 22	4TA 23	4TA 22	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Cuartos por Periodo	92,680	93,161	388,608	377,283	388,608	377,283	358,008	346,910	348,866	354,773	322,173	327,356
Cuartos Ocupados	87,214	91,268	347,393	348,969	347,393	348,969	265,362	161,648	302,309	295,333	276,949	273,001
Ocupación	94%	98%	89%	92%	89%	92%	74%	47%	87%	83%	86%	83%
Tarifa Prom. USD	\$159	\$141	\$169	\$148	\$169	\$148	\$128	\$113	\$132	\$135	\$126	\$123
Revpar	\$153	\$137	\$151	\$137	\$151	\$137	\$95	\$71	\$115	\$113	\$108	\$102

El Cid Resorts Mazatlan												
Concepto	4T 23	4T 22	4TA 23	4TA 22	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Cuartos por Periodo	58,344	58,267	239,511	238,731	239,511	238,731	239,929	231,665	226,313	220,845	219,734	220,928
Cuartos Ocupados	52,878	56,467	217,619	218,931	217,619	218,931	185,275	128,221	201,496	182,351	185,642	176,885
Ocupación	91%	97%	91%	92%	91%	92%	77%	55%	89%	83%	84%	80%
Tarifa Prom. USD	\$141	\$113	\$146	\$118	\$146	\$118	\$110	\$95	\$103	\$98	\$95	\$90
Revpar	\$128	\$110	\$133	\$108	\$133	\$108	\$85	\$52	\$92	\$81	\$80	\$72

El Cid La Ceiba												
Concepto	4T 23	4T 22	4TA 23	4TA 22	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Cuartos por Periodo	2,640	2,580	11,057	10,420	11,057	10,420	10,665	10,820	10,689	10,815	10,267	10,725
Cuartos Ocupados	2,640	2,487	10,100	10,044	10,100	10,044	8,347	5,636	8,384	8,828	8,504	8,794
Ocupación	100%	96%	91%	96%	91%	96%	78%	52%	78%	82%	83%	82%
Tarifa Prom. USD	\$106	\$108	\$112	\$104	\$112	\$104	\$95	\$92	\$95	\$93	\$95	\$91
Revpar	\$106	\$104	\$102	\$100	\$102	\$100	\$73	\$48	\$74	\$76	\$79	\$75

Hotel Marina El Cid, Ventus at Marina El Cid, and Ventus Ha at Marina El Cid, SPA & Beach Resort Cancún Riviera Maya												
Concepto	4T 23	4T 22	4TA 23	4TA 22	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Cuartos por Periodo	31,696	32,314	138,040	128,132	138,040	128,132	107,414	104,425	111,864	123,113	92,172	95,703
Cuartos Ocupados	31,696	32,314	119,674	119,994	119,674	119,994	71,740	27,791	92,429	104,154	82,803	87,322
Ocupación	100%	100%	87%	94%	87%	94%	67%	27%	83%	85%	90%	91%
Tarifa Prom. USD	\$194	\$193	\$215	\$207	\$215	\$207	\$179	\$202	\$197	\$204	\$200	\$193
Revpar	\$194	\$193	\$186	\$194	\$186	\$194	\$120	\$54	\$163	\$173	\$180	\$176



b) Operación Tiempo Compartido:

Los ingresos acumulados al cuarto trimestre del 2023 fueron de \$1,042.5 millones de pesos, 4% por encima del 2022 en términos de dólares (moneda natural de venta en esta división).

- El precio promedio de ventas incrementó un 7% con respecto al año pasado.
- La eficiencia incrementó un 2% vs. el año pasado.
- El número de parejas que atendieron a la presentación de ventas aumentó un 4% con respecto al año pasado.
- El número de socios que atendieron a la presentación incrementó un 11% con respecto al año pasado.
- El número de parejas provenientes de agencias hoteleras incrementó 8% con respecto al año pasado.
- El número de parejas prospectadas en locaciones externas incrementó 10%.

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

El cambio más importante fue en diciembre del 2004, de El Cid Vacations Club, S.A. de C.V. empresa que concentra actualmente la venta de TC de todos los hoteles del 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 o flotantes. Estos puntos ofrecen una mayor flexibilidad ya que no solo son intercambiables para usarlos en habitaciones, sino también pueden ser intercambiables por boletos de avión, cruceros, renta de autos, etc., adicionalmente el cliente no está obligado a una estadía de semanas completas, pueden ser estadías de cualquier número de días conforme a la cantidad de puntos que haya adquirido. También puede descontar los puntos que le corresponden en años futuros para consumirlos en el año actual.

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

El Cid Vacations Club ofrece uno de los mejores programas vacacionales disponibles en cualquier parte del mundo por su gran flexibilidad y facilidad de uso, adicionalmente a lo anteriormente citado, dependiendo del nivel de membresía se puede tener acceso a atractivos programas, tales como: programa VIP, Todo Incluido, Club Millonarios, Club de Yates, RCI Platinum, entre otros. El costo de mercadeo de las unidades de tiempo compartido es en promedio de un 53% del total de la unidad vendida.

c) Operación de Bienes Raíces

Las ventas registradas de enero a diciembre 2023 fueron de \$318.8 millones de pesos, mientras que en el mismo período del año pasado fueron de \$359 millones de pesos. Estamos muy optimistas que en los siguientes trimestres las ventas de bienes raíces seguirán aumentando.

Seguimos promocionando nuestros productos inmobiliarios en ciudades tales como Durango, Torreón y Monterrey, los cuales son un mercado objetivo gracias a la carretera Mazatlán –

Matamoros, adicionalmente, nuevas estrategias de comercialización para el mercado internacional ya están dando frutos especialmente del segmento canadiense y estadounidense.

Las reservas territoriales del Grupo al 31 de Diciembre del 2023 sumaron 264.2 m2 en Mazatlán (Campo de Golf y Marina), y 500,098 m2 en Puerto Morelos, Q. Roo. a 20 minutos del aeropuerto de Cancún, QR.

DESARROLLADORA E INMOBILIARIA NAUTICA EL CID, S.A. DE C.V.
INVENTARIO DE METROS CUADRADOS VENDIBLES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023.

Inventario de BR	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
INVENTARIO INICIAL	482,984	473,221	463,925	440,037	424,278	406,880	393,762	378,759	365,903	349,648	321,146	289,902
M2 Unifamiliares	9,763	9,296	14,382	15,759	10,460	13,118	15,003	12,856	16,255	28,502	31,244	25,672
M2 Condominiales			9,506		6,938							
M2 Cancelaciones												
Ventas Totales	9,763	9,296	23,888	15,759	17,398	13,118	15,003	12,856	16,255	28,502	31,244	25,672
INVENTARIO FINAL	473,221	463,925	440,037	424,278	406,880	393,762	378,759	365,903	349,648	321,146	289,902	264,230

CARIBE PARAISO, S.A. DE C.V.
INVENTARIO DE METROS CUADRADOS VENDIBLES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023.

Inventario de BR	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
INVENTARIO INICIAL	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098
M2 Unifamiliares												
M2 Condominiales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
M2 Cancelaciones												
Ventas Totales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
INVENTARIO FINAL	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098



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

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

(al campo de golf, dándole al fraccionamiento un posicionamiento superior de mercado.

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

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

d) Operación Clubes y Marinas

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



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

Adicionalmente El Cid Resorts tiene Agencias de Tours propias tanto en Mazatlán, Cancún -Riviera Maya- y Cozumel. En Cozumel tenemos convenios con varios operadores de cruceros en el Caribe que han favorecido a los ingresos en este segmento.

En este segmento se obtuvieron ingresos por \$139 millones de pesos, es decir 7% por encima que lo alcanzado en el año pasado en pesos y 22% en términos de dólares, la Casa Club, las marinas y las agencias de Tours tuvieron un buen desempeño desde inicio de año.

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 diésel gasolina, muelle de servicio a clientes, electricidad, agua, equipo contra incendio para cada uno de nuestros clientes, así como también contamos con lavandería, mini súper, oficina de harbor master y baños.



El gimnasio cuenta una superficie de 697 m2 donde encontrarás una sala de spinning, caminadoras, máquinas elípticas, máquinas de escalar, bicicletas estacionarias, aparatos de TRX y una variedad de equipo de pesas para que tengas la rutina de ejercicios más

completa. Nuestros entrenadores profesionales con gusto te podrán asistir y mostrar cómo utilizar el equipo.

También tienes la opción de mantenerte en forma con nuestras clases de Yoga, Pilates, tai chi, tae-bo, Salsa con cardio y Entrenamiento Funcional.

e. Proyectos de Expansión:

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.

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

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

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

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

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

^[2] Para mayor información de cada propiedad se puede consultar la página Web del grupo:

www.elcid.com

Factores de riesgo:



Riesgos Fundamentales

Inflación. Las presiones inflacionarias han sido una amenaza en este año 2021 para los costos y gastos en el grupo en general, y creemos que seguirá siendo una variable para seguir monitoreando muy de cerca. No obstante, el estricto monitoreo de indicadores internos de eficiencia, costos y gastos en general, así como el análisis de precios y rentabilidad en nuestros productos y servicios en las cuatro divisiones del grupo nos han permitido anticiparnos a estos retos tomando acciones de manera oportuna.

Incrementos en la tasa de interés: el incremento de tasas a nivel mundial es una realidad. Además de contar con derivados financieros de cobertura (CAPS y SWAPS) para una porción muy considerable de nuestros pasivos bancarios diferentes alternativas de cobertura se están evaluando periódicamente.

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

Brotes virales graves/pandemias: A raíz de la pandemia de COVID-19 que inició a principios del 2020, se suscitó una contracción importante en gran parte de los sectores económicos de cada país, sufriendo un deterioro muy significativo en el consumo privado, y consecuente, en el sector turismo en general. En el 2022 las reservaciones para los tres destinos tanto de Hotelería como de Tiempo Compartido repuntaron notablemente basado en que:

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



- **Competencia:** Grandes cadenas hoteleras han incursionado en la operación y venta de Tiempo Compartido en los últimos años. Por otro lado, se espera una mayor competencia ante la entrada de cadenas hoteleras a Mazatlán. Adicionalmente, la oferta hotelera en la Riviera Maya es un factor importante que afecta las tarifas hoteleras de la región. Actualmente el resurgimiento de la actividad de bienes raíces en Mazatlán también ha incrementado la competencia. No obstante, lo anterior, el fuerte reconocimiento de marca de El Cid Resorts, aunado con estrategias mercadológicas efectivas, e inversiones realizadas para mejorar nuestro producto, nos han permitido mitigar esta amenaza en el grupo en general.
- **Fluctuaciones Cambiarias.** Por el lado de nuestros ingresos, el 65% de nuestros ingresos están denominados en dólares, mientras que más del 72% de nuestros pasivos con instituciones financieras están también denominados en dólares teniendo así una cobertura natural.
- **Regulación Ambiental.** Las industrias de la construcción y hotelera en México están sujetas a las leyes federales y estatales y a regulaciones que norman la protección y el cuidado del ambiente, las operaciones hoteleras, la seguridad, entre otros. Las regulaciones ambientales en México se han vuelto más estrictas en la última década. A pesar de que la Compañía considera que está llevando a cabo todas las acciones a su alcance para cumplir con todas las leyes hoteleras y ambientales y que ha recibido las licencias requeridas para la operación de sus negocios, no puede asegurar que no habrá leyes y regulaciones más estrictas que puedan tener un efecto material sobre el negocio.



- **Conectividad aérea:** La industria aérea a nivel mundial ha tenido muchos redireccionamientos a raíz de la recesión económica suscitada en el 2008. Sin embargo, este riesgo ha sido menos relevante en los últimos años debido al incremento de asientos a Mazatlán, el regreso de cruceros y rutas nuevas a Mazatlán que han sido formalizados. Así mismo en lo que respecta a Riviera Maya, el número de asientos se ha recuperado casi a los mismos niveles del año 2019.
- **Inseguridad/Violencia:** En varias regiones del país se han suscitado brotes de inseguridad y violencia relacionadas con el narcotráfico principalmente. Sin embargo, este riesgo ha tenido un impacto marginal en los municipios donde tenemos operaciones (Mazatlán y Puerto Morelos), la mayoría de la inseguridad se ha suscitado en la zona fronteriza con Estados Unidos de Norteamérica, y otras ciudades tales como Monterrey Nuevo León, Morelia Michoacán, Durango, y Acapulco Guerrero, entre otras.

- Altos precios de los energéticos: El precio del diésel y electricidad nos ha impactado en nuestros hoteles, los cuales han tenido un incremento del 11% y 34%, respectivamente, además de un mayor consumo por el incremento de inventario hotelero en Riviera Maya. Es importante comentar que estamos evaluando diferentes propuestas de uso de energía eléctrica alternativa, también hemos tenido reuniones con los contratistas que estarán trayendo el gas natural a Mazatlán próximamente, aunque todavía no hay nada concreto. Adicionalmente, acabamos de formalizar un contrato para calentamiento de agua vía solar que nos ayudará a reducir el gasto del diésel en los hoteles.
- Desastres Naturales. Muchos de los activos principales del Grupo están sujetos a desastres naturales, como podrían ser huracanes, inundaciones o temblores. Nuestras construcciones e instalaciones se encuentran reforzadas y acondicionadas para reaccionar apropiadamente ante estos acontecimientos. Diversos cursos al personal en materia de seguridad civil y desastres naturales se han impartido recientemente. Por último, la cobertura de las pólizas de seguro en el grupo en general se ha fortalecido y mejorado año con año.
- Terrorismo: este factor puede tener un impacto desfavorable en cualquier localidad.

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

Otros Valores:

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

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

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

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

Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:

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

Destino de los fondos, en su caso:

Reconocimiento de los ingresos – Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. El reconocimiento de ingresos es como sigue:

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

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

Venta de bienes raíces: Los ingresos por venta de bienes raíces se reconocen cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones: 1) la Entidad transfiere a sus clientes los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes raíces,

2) éstos se pueden valorar confiablemente, 3) existe la probabilidad de que la Entidad reciba los beneficios económicos asociados con la operación, 4) no mantiene control sobre los bienes y raíces, y 5) los costos incurridos y por incurrir pueden medirse confiablemente; lo cual, generalmente ocurre al momento de la entrega legal del activo.

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

Se ha cumplido con todas las obligaciones y requisitos establecidos en las diferentes disposiciones fiscales a que somos sujetos en cumplimiento de las leyes y reglamentos vigentes durante el ejercicio fiscal 2021, asimismo, se han completado los procedimientos necesarios para la realización de nuestro autodiagnóstico de cumplimiento con las diferentes disposiciones fiscales.

Es opinión de este Consejo de Administración que los criterios contables y las políticas seguidas por la Sociedad, consideradas por los Directores y Administradores para preparar la información financiera presentada por los mismos a esta Asamblea de Accionistas, son adecuados y suficientes y se aplicaron en forma consistente con los de los años anteriores, por lo tanto, las operaciones con partes relacionadas y los montos asociados por cobrar o por pagar, incluyendo ventas, compras, préstamos, traspasos, contratos de arrendamiento y, garantías escritas o verbales, conforme a las cuales, la Entidad tiene una responsabilidad contingente, y en los estados financieros se revelan todas las estimaciones contables que implican incertidumbre con un riesgo relevante, dichas estimaciones; se basan en la información conocida de la que se disponía con anterioridad a la emisión de los estados financieros y en las circunstancias actuales relacionadas con eventos que ocurrirán en el futuro, son revisadas si cambian las circunstancias en las que se basó su determinación y, consideramos que son confiables, por lo que dicha información refleja en forma veraz, razonable y suficiente la situación financiera de Grupe, S.A.B. de C.V., por el período terminado el 31 de diciembre del 2022.

Documentos de carácter público:

Documentos de Carácter Público.

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

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

Adicionalmente se puede consultar información de la empresa en Internet en su página

www.elcid.com.

www.elcidrealestate.com

www.elcidvacations.com

[417000-N] La emisora

Historia y desarrollo de la emisora:

LA COMPAÑÍA (EMISORA)

1. Historia y Desarrollo de la Emisora.

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 Cancún - Riviera Maya tenemos tres Hoteles con 758 habitaciones, dos Spa y un Centro de Convenciones, una Marina en operación y estamos localizados a 20 minutos del aeropuerto internacional de Cancún. Adicionalmente a esto, el grupo cuenta con reserva territorial hotelera para poder incrementar su inventario hotelero tanto en Mazatlán como en la Riviera Maya.



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



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

Adicionalmente El Cid Resorts tiene Agencias de Tours propias en Mazatlán, Cancún Riviera Maya y Cozumel. En Cozumel tenemos convenios con varios operadores de cruceros en el Caribe que han favorecido a los ingresos en este segmento.

El Cid Resorts Hotel Marina El Cid, Spa & Beach Resort Cancún Riviera Maya, Ventus at El Cid Spa & Beach Resort Cancún Riviera Maya, y Ventus Ha at El Cid Spa & Beach Resort Cancún Riviera Maya, conforman actualmente 758 habitaciones, adicionalmente, una marina turística y club de yates, un Spa y un Centro de Convenciones.



PRINCIPALES INVERSIONES REALIZADAS.

2021	Incremento de inventario hotelero en el Hotel Ventus Ha El Cid Marina, Spa & Beach Resort Riviera Maya de 126 Habitaciones	Monto de Invercion \$ 25 Millones de Dolares	Municipio de Puerto Morelos Quintana Roo
------	--	--	--

Adicionalmente a esto, el grupo cuenta con reserva territorial hotelera para poder incrementar su inventario hotelero en Mazatlán y en la Riviera Maya. En Mazatlán contamos con 24,658 M2 para construir más de 220 habitaciones, mientras que en Riviera Maya se tienen 265,464 M2 con capacidad de 1,327 habitaciones adicionales.

**Misión:**

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

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



Descripción del negocio:

Descripción del Negocio.

A.Actividad Principal

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

A1. Operación Hotelera

Las instalaciones de hotel y de tiempo compartido de El Cid, representan aproximadamente el 35% del total de los cuartos de cuatro y cinco estrellas de Mazatlán. Es el único Complejo Turístico que cuenta con servicios de Golf, Tennis, club de pesca deportiva, SPA, Marina y Country Club en Mazatlán, lo cual le da al Grupo una ventaja competitiva en el mercado hotelero de Mazatlán y un valor agregado para sus clientes.

A continuación, se presenta una descripción más detallada de las subsidiarias involucradas en la operación hotelera:

En Mazatlán, a partir del 2005, la subsidiaria Hoteles El Cid Mazatlán, S.A. de C.V. (HCidMzt) opera el Hotel Granada El Cid, el cual fue fundado en 1972 y fue el primer hotel construido por el Grupo, y se encuentra localizado en el lado suroeste del complejo con acceso al campo de golf y club campestre. Su capacidad es de 117 unidades, con servicio al cuarto, propia alberca, cuenta con un restaurante de especialidades (cocina argentina), una lavandería y se encuentra rodeado por jardines que fueron diseñados profesionalmente. Este hotel se encuentra directamente conectado con el Hotel Castilla y la Torre Moro mediante un puente peatonal, que cruza la avenida pública y termina precisamente al frente del lobby del Hotel Castilla. Hoteles El Cid Mazatlán, S.A. de C.V., (HCidMzt), también opera el Hotel El Cid Castilla y la Torre El Cid Moro, clasificados en la categoría de cinco estrellas. El Hotel El Cid Castilla fue el primer hotel de playa del complejo construido por el Grupo en 1982, y actualmente ofrece 447 cuartos hoteleros (cuartos de la casa), 4 suites masters (cada suite master puede ser dividida en 3 cuartos hoteleros), 3 suites presidenciales (cada cuarto presidencial puede ser dividido en 3 cuartos hoteleros) y 1 pent-house (el pent-house puede ser dividido en 3 cuartos hoteleros). La Torre El Cid Moro se construyó al lado en 1989, actualmente, ofrece 39 estudios, 213 junior suites, 10 master suites, 28 cuartos de lujo, 2 suites presidenciales y un pent-house de los cuales 20 estudios y 25 junior suites y son operadas como inventario hotelero. Además, ambos hoteles están conformados con 3 albercas interconectas en forma de laguna, otras áreas para nadar y varios canales. Su estructura arquitectónica se compone de una torre de 17 pisos y otra de 25. Los servicios que incluyen son: seis restaurantes, exclusivo de Club Elite, business center, servicio al cuarto, lavandería, un mini centro comercial, dos lobby bar, 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 Hotel Marina El Cid y Club de Yates, el cual se encuentra localizado al noroeste del complejo. El Hotel Marina inició operaciones en junio de 1995 y actualmente es operado por Hoteles El Cid Mazatlán (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 SPA, un lobby bar, un bar sobre la alberca principal. Desarrolladora e Inmobiliaria Turística Cozumel, S.A. de C.V. (DinaczmI), opera el Hotel El Cid La Ceiba. Esta propiedad fue adquirida en julio del 2001, y es el resultado de la remodelación del Hotel, actualmente, cuenta con los servicios de deportes acuáticos como snorkeling, scuba diving, entre otros y con 112 habitaciones en Cozumel, Quintana Roo. La empresa Operadora Turística El Cid Riviera Maya, opera el Hotel Marina El Cid, Spa & Beach Resort Cancún Riviera Maya, Ventus at Marina El Cid Spa & Beach Resort, y Ventus Ha at Marina El Cid Spa & Beach Resort ubicados en Puerto Morelos, Cancún, Quintana Roo., cuenta, además de las 758 suites con 7 albercas, 11 restaurantes, 6 bares, ----

centro de convenciones, Spa, actividades en alberca y playa, cuenta con los servicios de deportes acuáticos como snorkeling, scuba diving, entre otros. Cuenta con una Marina, club de pesca deportiva, crucero por la bahía, y el exclusivo Platinum Club. A partir de finales del 2021, contamos con 126 habitaciones más en nuestro hotel más reciente Ventus Ha at Marina El Cid Spa & Beach Resort

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

A2. Venta de Tiempo Compartido.

Los inmuebles en Mazatlán, Moro, Marina, Granada, El Cid La Ceiba Cozumel y Cancún, están principalmente destinados a ser operados como tiempo compartido, aunque se usan como Hotel en tanto no están vendidos. Bajo el sistema en cuestión, el comprador adquiere el derecho exclusivo de usar la unidad y las facilidades del hotel por un período de tiempo determinado pagando adicionalmente una cuota de mantenimiento. El cambio más importante en los últimos años fue el arranque en diciembre del 2004, de El Cid Vacations Club, S.A. de C.V. empresa que concentra ahora la venta de TC de todo el grupo, independientemente de la localización del proyecto, con lo cual se simplificó la administración de esta división y se puede dar a los clientes el beneficio adicional de contar con un club de intercambio adicional dentro de el mismo Grupo Cid. En este nuevo esquema el cliente adquiere puntos en vez de semanas fijas ó flotantes. Estos puntos ofrecen una mayor flexibilidad ya que no solo son intercambiables para usarlos en habitaciones, sino también pueden ser intercambiables por boletos de avión, cruceros, renta de autos, etc... adicionalmente el cliente no está obligado a una estadía de semanas completas, pueden ser estadías de cualquier número de días conforme a la cantidad de puntos que haya adquirido. También puede descontar los puntos que le corresponden en años futuros para consumirlos en el año actual. Con la membresía de El Cid Vacations Club, S.A. de C.V. puede vacacionar en un complejo turístico de El Cid en México o intercambiar a través de nuestra afiliación con Resort Condominium International (RCI) en uno de los más de 5,000 complejos turísticos en 108 países alrededor del mundo o inclusive intercambiar a través de nuestra afiliación con International Cruise & Excursions (ICE) en unos de los 25000 itinerarios de cruceros de las 45 navieras más importantes. El Cid Vacations Club ofrece uno de los mejores programas vacacionales disponibles en cualquier parte del mundo por su gran flexibilidad y facilidad de uso, adicionalmente a lo anteriormente citado, dependiendo del nivel de membresía se puede tener acceso a atractivos programas, tales como: programa VIP, Todo Incluido, Club Millonarios, Club de Yates, RCI Platinum, entre otros.

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

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

Terreno, S.A. de C.V. (TERRENO). Esta subsidiaria es propietaria del Hotel Granada El Cid, el cual fue el primer hotel construido por el Grupo, y cuenta con 117 unidades, con servicio al cuarto, propia alberca. Este hotel se encuentra directamente conectado con el Hotel Castilla y la Torre Moro mediante un puente peatonal, que cruza la avenida pública y termina precisamente al frente del lobby del Hotel Castilla.

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

Inmobiliaria Marítima Dolores, S.A. de C.V. (IMD). Esta subsidiaria es dueña del Hotel Marina El Cid Mazatlán y la empresa Marina del Sábalo, S.A. de C.V. (MARINA) es la que opera y tiene la concesión de las instalaciones del club de yates, que ofrece 3,274 pies cuadrados de muelles de concreto flotantes, están equipados con agua potable y corriente eléctrica, así como conexiones inalámbricas a Internet. MARINA también renta lotes, en los cuales se encuentran ubicadas Tienda de herramienta, Mini-súper, y Taller de reparaciones, entre otros.

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

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

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

A4. Diseño, Construcción y Operación de Marinas.

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

En Mazatlán, el complejo está localizado en la caleta del estero del Sábalo, Sus instalaciones incluyen 3,274 pies cuadrados de muelles y además tiene una capacidad adicional de 5,000 pies cuadrados. La Marina El Cid tal y como ya se mencionó, es la titular de la concesión federal[1] fue la primera marina recreacional de categoría internacional que cuenta con 97 muelles de concreto flotantes, están equipados con agua potable y corriente eléctrica de 30/50/100 amperes 120/250 voltios. Televisión con servicio de Cable se encuentra disponible a un costo extra, así como conexiones inalámbricas a Internet. Los muelles ("slips") están disponibles para renta en corto y largo plazo y para embarcaciones que varían de 25 a 125 pies de longitud. Algunos de los servicios de yates que se ofrecen en el Hotel El Cid Marina y Club de Yates incluyen una ferretería, un mini súper, máquinas de hielo, talleres de reparación eléctricos y mecánicos, acarreo de embarcaciones, servicio de secado de muelles y servicios de gasolina.

A5. Operación del Club de Tenis y de Golf.

El Cid Golf & Country Club, S.A. de C.V. opera un campo de golf diseñado profesionalmente con estándares de la USPGA, cuenta con 27 hoyos, casa club, canchas de tenis, spa & fitness center. Estas instalaciones están comprendidas dentro de 44.5 hectáreas con sus respectivas áreas verdes y de movimiento vehicular. Las instalaciones del campo de golf y casa club son privadas disponibles a los huéspedes del complejo turístico que paguen la tarifa correspondiente, a los miembros del club, sus invitados y visitantes. La casa club se encuentra localizada adjunta al campo de golf y cuenta con 2 albercas, regaderas, sauna, cuarto de vapor, snack bar, restaurante bar y salones de eventos con capacidad de hasta 750 personas. La tarifa de uso para el campo de golf (Green fee) para los huéspedes es de US\$60 para 18 hoyos (tarifa sujeta a cambios sin previo aviso). Las membresías actuales de la Casa Club son más de 250. Los servicios del campo de golf incluyen, renta de carros de golf, de caddies y cuenta con una tienda de renta de equipos y un centro de reparaciones. Clases y entrenadores se encuentran disponibles.

En el área de tenis se encuentran disponibles entrenadores para clases y partidos. Las negociaciones que se están llevando a cabo con varias escuelas de tenis estadounidenses incluyen la operación de las mismas en El Cid, de noviembre a junio de cada año, con el propósito de ofrecer clínicas de tenis. Desde finales del 2021, se inauguró el nuevo hotel en la Riviera Maya sumando 126 cuartos adicionales al inventario hotelero con otro hotel denominado Ventus Ha at El Cid Marina Spa & Beach Resort Cancún Riviera Maya.

Actividad Principal:

A.Actividad Principal

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

A1. Operación Hotelera



Las instalaciones de hotel y de tiempo compartido de El Cid, representan aproximadamente el 35% del total de los cuartos de cuatro y cinco estrellas de Mazatlán. Es el único Complejo Turístico que cuenta con servicios de Golf, Tennis, club de pesca deportiva, SPA, Marina y Country Club en Mazatlán, lo cual le da al Grupo una ventaja competitiva en el mercado hotelero de Mazatlán y un valor agregado para sus clientes.

A continuación, se presenta una descripción más detallada de las subsidiarias involucradas en la operación hotelera:

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



Hoteles El Cid Mazatlán, S.A. de C.V., (HCidMzt), también opera el Hotel El Cid Castilla y la Torre El Cid Moro, clasificados en la categoría de cinco estrellas. El Hotel El Cid Castilla fue el primer hotel de playa del complejo construido por el Grupo en 1982, y actualmente ofrece 447 cuartos hoteleros (cuartos de la casa), 4 suites masters (cada suite master puede ser dividida en 3 cuartos hoteleros), 3 suites presidenciales (cada cuarto presidencial puede ser dividido en 3 cuartos hoteleros) y 1 pent-house (el pent-house puede ser dividido en 3 cuartos hoteleros). La Torre El Cid Moro se construyó al lado en 1989, actualmente, ofrece 39 estudios, 213 junior suites, 10 master suites, 28 cuartos de lujo, 2 suites presidenciales y un pent-house de los cuales 20 estudios y 25 junior suites y son operadas como inventario hotelero. Además, ambos hoteles están conformados con 3 albercas interconectas en forma de laguna, otras áreas para nadar y varios canales. Su estructura arquitectónica se compone de una torre de 17 pisos y otra de 25. Los servicios que incluyen son: seis restaurantes, exclusivo de Club Elite, business center, servicio al cuarto, lavandería, un mini centro comercial, dos lobby bar, 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 Hotel Marina El Cid y Club de Yates, el cual se encuentra localizado al noroeste del complejo. El Hotel Marina inició operaciones en junio de 1995 y actualmente es operado por Hoteles El Cid Mazatlán (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 SPA, un lobby bar, un bar sobre la alberca principal.



Desarrolladora e Inmobiliaria Turística Cozumel, S.A. de C.V. (Dinaczml), opera el Hotel El Cid La Ceiba. Esta propiedad fue adquirida en julio del 2001, y es el resultado de la remodelación del Hotel, actualmente, cuenta con los servicios de deportes acuáticos como snorkeling, scuba diving, entre otros y con 112 habitaciones en Cozumel, Quintana Roo.

La empresa Operadora Turística El Cid Riviera Maya, opera el Hotel Marina El Cid, Spa & Beach Resort Cancún Riviera Maya, Ventus at Marina El Cid Spa & Beach Resort, y Ventus Ha at Marina El Cid Spa & Beach Resort ubicados en Puerto Morelos, Cancún, Quintana Roo., cuenta, además de las 758 suites con 7 albercas, 11 restaurantes, 6 bares, centro de convenciones, Spa, actividades en alberca y playa, cuenta con los servicios de deportes acuáticos como snorkeling, scuba diving, entre otros. Cuenta con una Marina, club de pesca deportiva, crucero por la bahía, y el exclusivo Platinum Club. A partir de finales del 2021, contamos con 126 habitaciones más en nuestro hotel más reciente Ventus Ha at Marina El Cid Spa & Beach Resort

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



A2. Venta de Tiempo Compartido.

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



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

localización del proyecto, con lo cual se simplificó la administración de esta división y se puede dar a los clientes el beneficio adicional de contar con un club de intercambio adicional dentro de el mismo Grupo Cid. En este nuevo esquema el cliente adquiere puntos en vez de semanas fijas ó flotantes. Estos puntos ofrecen una mayor flexibilidad ya que no solo son intercambiables para usarlos en habitaciones, sino también pueden ser intercambiables por boletos de avión, cruceros, renta de autos, etc... adicionalmente el cliente no está obligado a una estadía de semanas completas, pueden ser estadías de cualquier número de días conforme a la cantidad de puntos que haya adquirido. También puede descontar los puntos que le corresponden en años futuros para consumirlos en el año actual.

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

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



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

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

Terreno, S.A. de C.V. (TERRENO). Esta subsidiaria es propietaria del Hotel Granada El Cid, el cual fue el primer hotel construido por el Grupo, y cuenta con 117 unidades, con servicio al cuarto, propia alberca. Este hotel se encuentra directamente conectado con el Hotel Castilla y la Torre Moro mediante un puente peatonal, que cruza la avenida pública y termina precisamente al frente del lobby del Hotel Castilla.

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

Inmobiliaria Marítima Dolores, S.A. de C.V. (IMD). Esta subsidiaria es dueña del Hotel Marina El Cid Mazatlán y la empresa Marina del Sábalo, S.A. de C.V. (MARINA) es la que opera y tiene la concesión de las instalaciones del club de yates, que ofrece 3,274 pies cuadrados de muelles de concreto flotantes, están equipados con agua potable y corriente eléctrica, así como conexiones inalámbricas a Internet. MARINA también renta lotes, en los cuales se encuentran ubicadas Tienda de herramienta, Mini-súper, y Taller de reparaciones, entre otros.

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

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

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

A4. Diseño, Construcción y Operación de Marinas.

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

En Mazatlán, el complejo está localizado en la caleta del estero del Sábalo, Sus instalaciones incluyen 3,274 pies cuadrados de muelles y además tiene una capacidad adicional de 5,000 pies cuadrados. La Marina El Cid tal y como ya se mencionó, es la titular de la concesión federal[®] fue la primera marina recreacional de categoría internacional que cuenta con 97 muelles de concreto

flotantes, están equipados con agua potable y corriente eléctrica de 30/50/100 amperes 120/250 voltios. Televisión con servicio de Cable se encuentra disponible a un costo extra, así como conexiones inalámbricas a Internet. Los muelles ("slips") están disponibles para renta en corto y largo plazo y para embarcaciones que varían de 25 a 125 pies de longitud.

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

A5. Operación del Club de Tenis y de Golf.

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

La tarifa de uso para el campo de golf (Green fee) para los huéspedes es de US\$60 para 18 hoyos (tarifa sujeta a cambios sin previo aviso). Las membresías actuales de la Casa Club son más de 250. Los servicios del campo de golf incluyen, renta de carros de golf, de caddies y cuenta con una tienda de renta de equipos y un centro de reparaciones. Clases y entrenadores se encuentran disponibles.

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

Desde finales del 2021, se inauguró el nuevo hotel en la Riviera Maya sumando 126 cuartos adicionales al inventario hotelero con otro hotel denominado Ventus Ha at El Cid Marina Spa & Beach Resort Cancún Riviera Maya.

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

Canales de distribución:

Canales de Distribución.

B1. Ventas: División Hotelera

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

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

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

B2. Ventas: Tiempo Compartido

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



B3. Ventas: Bienes Raíces.

En el segmento de Bienes Raíces, diversos medios de publicidad y comercialización son utilizados destacando: 4 puntos estratégicos dentro de cada uno de los hoteles el Cid Mazatlán así como Rótulos de venta in site, Plan de referidos, Campaña de socios comerciales, inserciones en periódicos locales y nacionales (Torreón, Durango, Culiacán, Guadalajara), páginas de Internet propia www.elcidrealestate.com, y www.elcidbrokers.com.mx y www.micasaenelcid.com, presencia en portales inmobiliarios como Viva anuncios, google ads, Casas y terrenos y red AMPI, revistas locales y revistas nacionales, Campaña de Relaciones Publicas en 12 torneos de Golf y Eventos AMPI entre otros.

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

- 36% Relaciones Públicas
- 24% Medios impresos locales y nacionales
- 40% Medios electrónicos

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

El total de medios publicitarios para el año 2022 se compone de:

- 24% medios impresos (revistas y periódicos)

- 40% medio online (eblast, mailings, e newsletter, website contest)
- 36% PR (presentaciones en las ciudades mercado natural a Mazatlan, Culiacán, Durango, Torreón, Monterrey y Guadalajara) y presencia en Torneos de Golf"

Patentes, licencias, marcas y otros contratos:

A.Patentes, Licencias, Marcas y Otros Contratos.

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

Principales clientes:

A.Principales Clientes.

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

Mercado Objetivo y Características de los Clientes.

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

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

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

Legislación aplicable y situación tributaria:

A.Legislación Aplicable y Régimen Tributario.

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

Recursos humanos:

E. Recursos Humanos.

El Cid Resorts cuenta en sus diferentes subsidiarias con un total de 3,841 empleados directos o indirectos, distribuidos como se muestra a continuación:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Al cierre de Marzo 2023

Plantilla de Personal

Unidades de Negocio	Num Colaboradores Marzo 2023	Sind Temporal	Sindicalizados Planta	No Sindicalizados o Temporal	Empleados No Sind. Planta	Otros (Corporativo)	Total
Mazatlán	2138	142	701	103	1153	39	2138
Puerto Morel	782	270	94	230	188	0	782
Ventus	495	227	49	161	58	0	495
Ventua Ha	271	128	11	131	1	0	271
Cozumel	155	52	27	24	52	0	155
Total	3841	819	882	649	1452	39	3841

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.

Desempeño ambiental:

Desempeño ambiental:



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

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

Información de mercado:

Información del Mercado.

La empresa participa principalmente en 5 mercados diferentes en Mazatlán:

- 1) Hotelero. En Mazatlán la empresa estima contar con un 28% de participación de mercado en hoteles de 4 estrellas o mayor
- 2) Tiempo Compartido. Aproximadamente el Grupo participa con el 35% 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 yalista que visita Mazatlán (se estima que aproximadamente el 80%). La otra Marina captura la mayoría del mercado de veleros (90%).



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

1. PRINCIPAL DESTINO EN MAZATLAN.

El complejo turístico de El Cid alberga y o atiende en sus diferentes negocios aproximadamente al 35% de los visitantes a Mazatlán dentro de la categoría de 4 y 5 estrellas y tiene el 41% de participación de mercado en Tiempo Compartido de Mazatlán.

2. ECONOMIAS DE ESCALA

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

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

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

4. CAPACIDAD PARA EVENTOS GRANDES

El Cid cuenta con la 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.

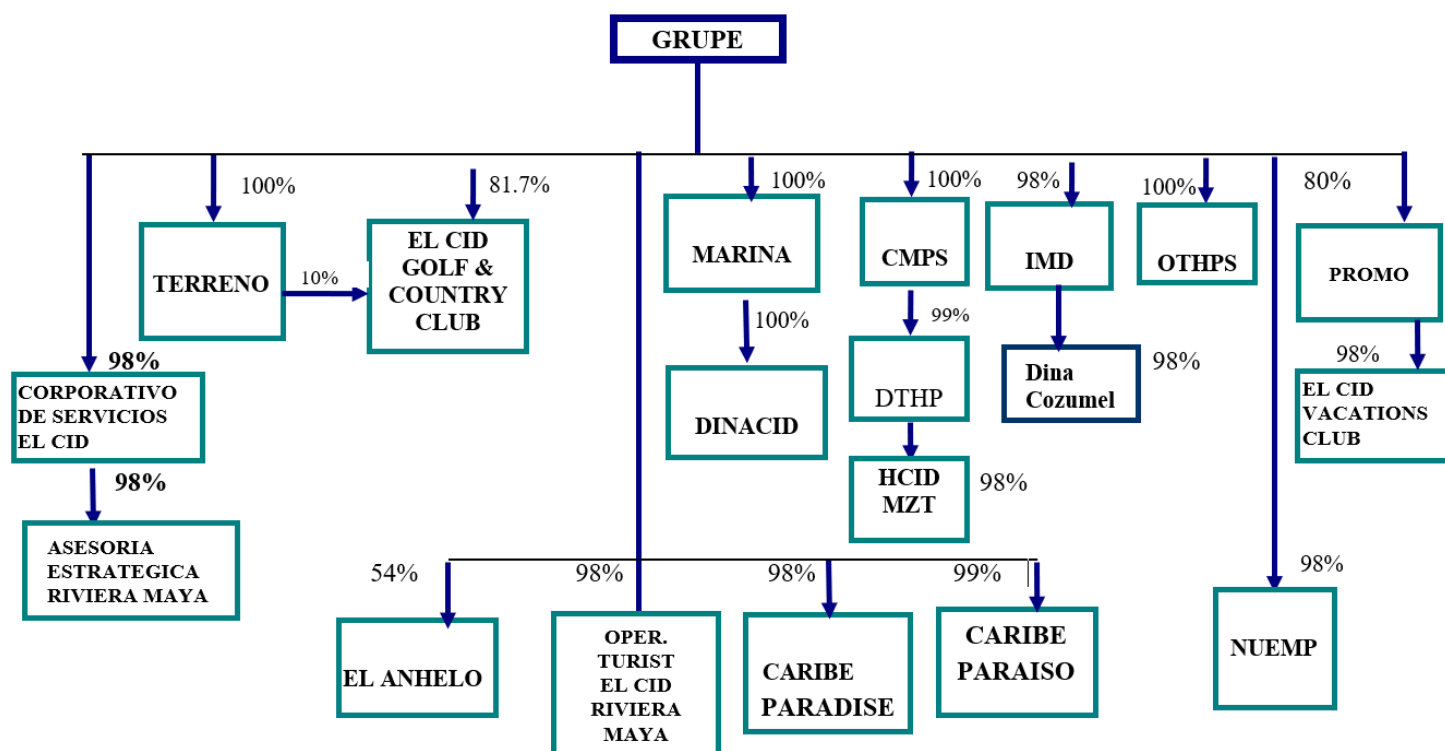
El proyecto de la compañía en bienes raíces al ofrecer contar varios con servicios tales como pesca, caza, veleo, golf, tenis, deportes de playa, entre otros como apoyo para la comercialización inmobiliaria

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.

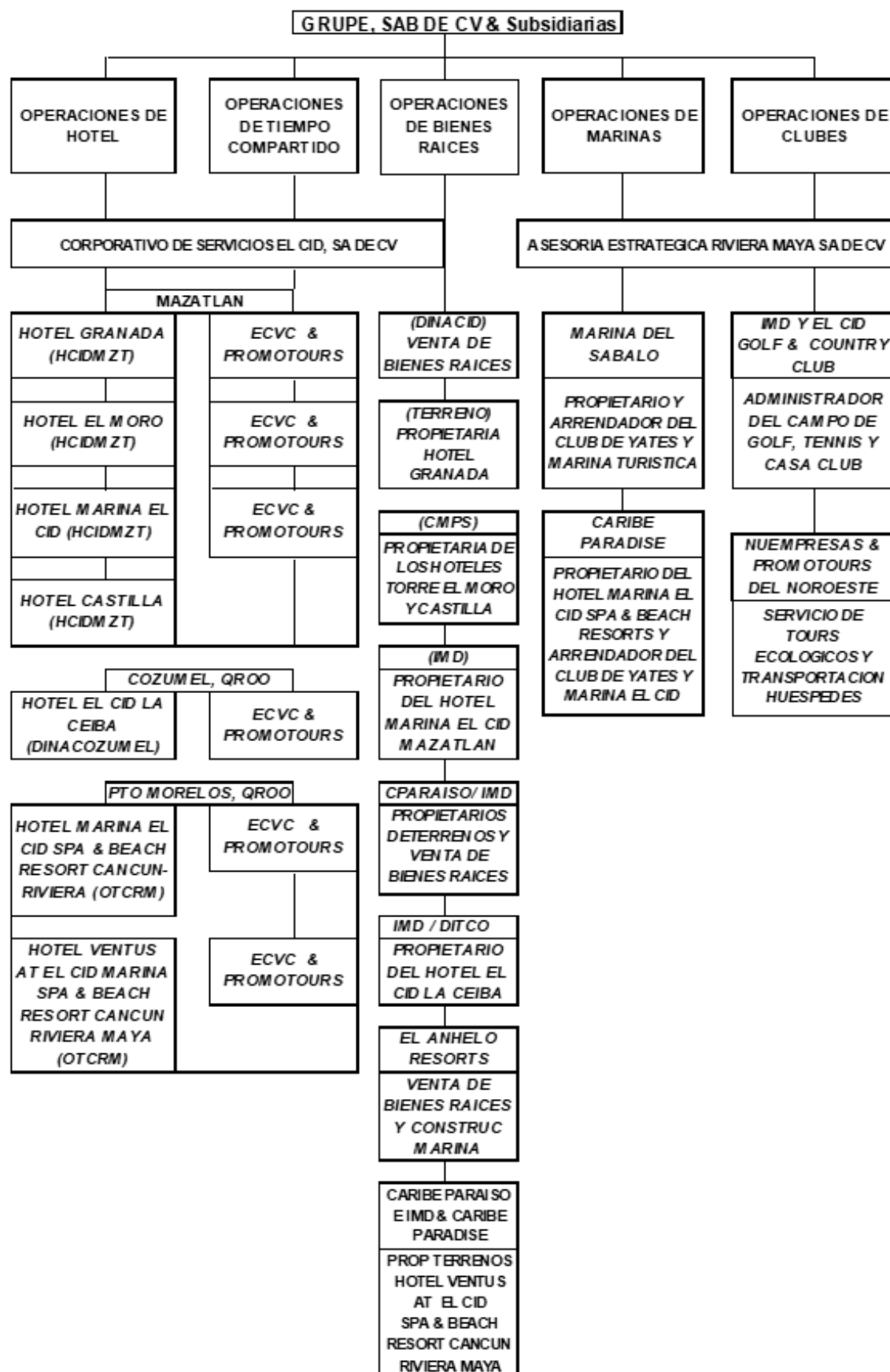
El público inversionista posee el 25.60% y el resto es propiedad de la familia Berdegú.

Abreviaturas:

Abreviaturas:

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

La siguiente grafica muestra el rol que las subsidiarias juegan en el negocio de la compañía



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

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

Operación hotelera:

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

Tiempo compartido:

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

Bienes Raíces:

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

Casa Club y otros:

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

Descripción de los principales activos:

Descripción de sus Principales Activos.

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

Hoteles y Tiempo Compartido.

Mazatlán:

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

Cozumel:

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

Cancún:

Hotel Marina El Cid, Spa & Beach Resort Cancún Riviera Maya, Ventus at Marina El Cid Spa & Beach Resort, y Ventus Ha at Marina El Cid Spa & Beach Resort, con 758 habitaciones, ubicados en Puerto Morelos, Cancún, Quintana Roo.

Campo de Golf con 27 hoyos y Casa Club.

Previamente descrito

Marina El Cid Mazatlán

La Marina El Cid incluye y ofrece servicios completos de tránsito y atracadero en un área de 3,274 pies cuadrados de embarcadero y una capacidad adicional para 5,000 pies cuadrados. La marina ofrece en su primera fase, 97 localidades para embarcadero para botes con longitudes de hasta 125 pies, servicios de embarcadero seco ("dry dock"), dispensario de combustible y servicios de mecánica. La marina está localizada al pie del Hotel Marina El Cid en el extremo norte, con vista y acceso al océano 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 2021.

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

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

INVENTARIO DE METROS CUADRADOS VENDIBLES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021.

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

Adicionalmente a esto, el grupo cuenta con reserva territorial hotelera para poder incrementar su inventario hotelero en Mazatlán y en la Riviera Maya. En Mazatlán contamos con 24,658 M2 para construir más de 220 habitaciones, mientras que en Riviera Maya se tienen 265,464 M2 con capacidad de 1,327 habitaciones adicionales.



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

HOTEL MARINA EL CID SPA & BEACH RESORT CANCUN RIVIERA MAYA

Crédito por \$36.9MD con BANCOMEXT

Crédito por \$17.0MD con BANCOMEXT

Crédito por \$275.7 MP c/ BANCOMEXT

Saldo al 31 de Diciembre 2022 | \$1,237.9

HOTEL CASTILLA

Crédito por \$350.0 MP con SANTANDER

Saldo al 31 de Diciembre 2022 \$ 316.6

Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:

Procesos Judiciales, Administrativos y Arbitrales.

ASUNTOS LITIGIOSOS POR SUBSIDIARIA

Por medio de la presente carta, hacemos de su conocimiento el estado procesal que guardan los juicios tramitados por nuestra Firma a nombre de las empresas del Grupo El Cid del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022, y hasta la fecha de la presente repuesta.

A. Juicios Contenciosos Administrativos Federales:

Por medio de la presente carta, hacemos de tu conocimiento el estado procesal que guardan actualmente los juicios tramitados por nuestra Firma a nombre de Grupe, S.A.B. de C.V. y sus subsidiarias, al 31 de diciembre de 2022, y hasta la fecha de respuesta de esta.

A. Juicios Contenciosos Administrativos Federales:

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

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

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

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

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

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

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

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

En cumplimiento a lo ordenado por el citado Tribunal Colegiado, la Sala Regional dictó una nueva sentencia, no obstante, ésta fue parcialmente favorable, por lo que la Empresa determinó presentar amparo directo, así como la autoridad demandada presentar un recurso de revisión fiscal por la parte que le fue desfavorable.

El amparo directo promovido por la Empresa fue radicado bajo el número de expediente 1014/2019, mediante acuerdo del 25 de noviembre de 2019, en el Tribunal Colegiado del Vigésimo Tercer Circuito. Por su parte, también informó que admitió a trámite el recurso de revisión fiscal, quedando registrada bajo el número 1454/2019.

Mediante notificación del 22 de abril de 2021, el Tribunal Colegiado del Vigésimo Tercer Circuito tuvo por inoperante el recurso de revisión fiscal interpuesta por la autoridad administrativa. Posteriormente, dictó sentencia definitiva en la cual ampara y protege a la quejosa Operadora Turística El Cid Riviera Maya, S.A. de C.V.

Por lo anterior, es que la Sala Regional del Noroeste III, emitió sentencia favorable para la compañía.

Dicho lo anterior, la autoridad responsable procedió a dar cumplimiento a lo ordenado, por lo que emitió un nuevo oficio determinante de crédito fiscal, contenido en el oficio número SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SPFZN/DRENEZN/1192/XII/2021, del 3 de diciembre de 2021.

Inconforme con lo anterior, se presentó un recurso de queja el 21 de enero de 2022 y, paralelamente, una nueva demanda de nulidad en contra del oficio determinante del crédito fiscal, del 3 de diciembre de 2021, el 14 de febrero de 2022. La demanda de nulidad fue radicada bajo el número de expediente 689/22-03-01-7, y turnada a la Primera Sala Regional del Noroeste III.

Así, el 4 de noviembre de 2022, la Primera Sala Regional del Noroeste III emitió sentencia definitiva dentro del juicio de nulidad 689/22-03-01-7, en la cual declaró como fundado el argumento hecho valer por la actora, en la cual acusaba que existía una indebida competencia por parte de la autoridad que emitió la determinación del crédito fiscal.

Por lo anterior, el 25 de enero de 2023, se presentó solicitud de firmeza sobre la sentencia del 4 de noviembre de 2022, la cual fue declarada como firme mediante acuerdo de 3 de febrero de 2023.

Por lo anterior, este asunto ha quedado resuelto, en definitiva.

II. Corporativo de Servicios el Cid, S.A. de C.V. Impugnación de la resolución contenida en el oficio número 500 52 00 4 00 2015 00542, de 16 de diciembre de 2015, emitida por la Administración Desconcentrada de Auditoría Fiscal de Sinaloa "2", con sede en Sinaloa, de la Administración General de Auditoría Fiscal Federal, del Servicio de Administración Tributaria, mediante la cual se determinaron a cargo de mi representada diversos créditos fiscales por la cantidad total de \$60'867,201.00, por concepto de impuesto sobre la renta como sujeto directo, impuesto al valor agregado como sujeto directo, actualizaciones de ambos tributos, recargos y multas, correspondientes al ejercicio fiscal 2010.

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

De dicha demanda correspondió conocer a la Segunda Sala Regional del Noroeste III del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, quien la admitió y registró bajo el número de expediente 6663/16-03-02-10, concediendo además la suspensión provisional de la ejecución del acto administrativo en favor de la empresa.

El 11 de abril de 2017, se tuvo por contestada la demanda por parte de la autoridad demandada.

Asimismo, el 28 de abril y 12 de mayo de 2017, respectivamente, tanto el perito de la Empresa y de la autoridad demandada protestaron su cargo y posteriormente emitieron su dictamen correspondiente.

Toda vez que ambos dictámenes fueron discrepantes entre sí, la Sala Regional designó un perito un perito tercero en discordia, mismo que presentó su dictamen pericial el 5 de enero de 2018.

Posteriormente, la Sala Regional otorgó plazo a las partes para formular alegatos, mismos que fueron presentados por la Empresa el 5 de diciembre de 2018.

El 24 de febrero de 2020, la Segunda Sala Regional dictó sentencia definitiva en la que resolvió declarar la nulidad de resolución impugnada respecto del rechazo de las deducciones y acreditamientos de impuestos con Corporativa Integral de Servicios Logísticos, S.A. de C.V., así como del rechazo de la compensación/acreditamiento del saldo a favor del impuesto empresarial a tasa única contra el impuesto sobre la renta.

Por otra parte, la Sala Regional reconoció la legalidad de la parte de la resolución donde se rechazan las deducciones de Logística Administrativa y Empresarial del Noroeste, S.A. de C.V., por lo que, únicamente respecto de este último, se le otorga a la autoridad fiscal un plazo de cuatro meses contado a partir de que la sentencia quede firme, con el propósito de que emita una nueva resolución en donde sólo liquide por dicho proveedor.

Por lo anterior, se presentó demanda de amparo directo, en contra de la sentencia definitiva mencionada en el párrafo anterior, la cual fue radicada con el número de expediente 51/2021 en el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Decimosegundo Circuito.

Por su parte, la autoridad demandada interpuso recurso de revisión fiscal en contra de la sentencia definitiva, la cual fue radicada ante el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Décimo Segundo Circuito, bajo el número de expediente 25/2021.

Tanto el amparo directo promovido por la empresa, como la revisión fiscal interpuesto por la autoridad demandada fueron resueltas igualmente mediante ejecutoria de fecha 25 de noviembre de 2021, en la que se resolvió declarar infundado confirmando la sentencia recurrida en la instancia.

Toda vez que la sentencia ejecutoria fue notificada por lista de acuerdos del Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Décimo Segundo Circuito el 9 de diciembre, la autoridad contaba con un plazo de 4 meses contados a partir del día siguiente en que fue realizada dicha notificación, esto es el 10 de diciembre de 2021 para dar cumplimiento a la sentencia definitiva del 24 de febrero de 2020.

Sin embargo, el 24 de mayo de 2022, se notificó el oficio número 500 52 00 05 00 2022 03306, de 19 de mayo de 2022, emitida por la Administración Desconcentrada de Auditoría Fiscal de Sinaloa "2", con sede en Sinaloa, mediante la cual se determinaron diversos créditos fiscales a cargo de la empresa, en cantidad total de \$3,191,876.28, por concepto de impuesto sobre la renta como sujeto directo, impuesto al valor agregado como sujeto

directo, actualizaciones, recargos y multas, correspondientes al ejercicio fiscal de 2010, así como un reparto de utilidades por pagar en cantidad de \$1,084,312.59 para el citado periodo

Lo anterior, fuera del plazo de 4 meses previstos en el artículo 52, fracción IV, y segundo párrafo, y 53, fracción II y último párrafo, de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo.

En ese sentido, se promovió demanda de nulidad en contra del oficio descrito anteriormente, pues este se encontraba fuera del plazo legal. Dicha demanda, fue radicada bajo el número de expediente 2689/22-03-01-3, y turnada a la Primera Sala Regional del Noroeste III.

Paralelamente, el 15 de junio de 2022, se interpuso recurso de queja en contra del incumplimiento a la sentencia definitiva del 24 de febrero de 2020. Asimismo, se presentó escrito de suspensión en contra del procedimiento administrativo de ejecución.

Posterior a esto, el 1 de diciembre de 2022 se emitió sentencia definitiva a la queja interpuesta, mediante la cual la Segunda Sala Regional del Noroeste III resolvió favorablemente, anulando la resolución contenida en el oficio 500 52 00 05 00 2022 03306, de 19 de mayo de 2022, emitida por la Administración Desconcentrada de Auditoría Fiscal de Sinaloa "2", con sede en Sinaloa.

Finalmente, y toda vez que la resolución fue anulada bajo sentencia definitiva, la Primera Sala Regional del Noroeste III resolvió sobreseer el juicio contencioso administrativo 2689/22-03-01-3, a través su sentencia del 2 de febrero de 2023, al ya no haber materia pendiente por resolver.

Por lo anterior, dicho asunto se encuentra resuelto, en definitiva.

B. Juicios de amparo:

I. El Anhelito Resorts S.A. de C.V. Juicio de amparo en contra de las limitaciones a las deducciones empresariales en materia de Intereses, radicado bajo el número de expediente 467/2021.

El 10 de marzo de 2021, se presentó amparo indirecto en contra de las reformas publicadas en la Gaceta Oficial del Estado de Quintana Roo, mediante la cual se reformó la Ley del Impuesto Adicional para el Fomento al Empleo del Estado de Quintana Roo. Dicho amparo fue turnado al Juzgado Octavo de Distrito en Quintana Roo, y radicado bajo el número de expediente 271/2021.

Posteriormente, mediante Audiencia Constitucional del 25 de junio de 2021, se resolvió favorablemente en favor de la Compañía, otorgando el amparo y protección de la justicia. Sin embargo, el 19 de noviembre de 2021, la Autoridad Responsable interpuso recurso de revisión en contra de la sentencia mencionada en el párrafo anterior. Dicho recurso fue radicado bajo el número de expediente 413/2021, y turnado al Tercer Tribunal Colegiado en Quintana Roo.

Posteriormente, a través de su sentencia de 13 de octubre de 2022, el Tribunal Colegiado de Circuito resolvió revocar la sentencia emitida por el Juzgado de Distrito, con el propósito de que se volviera a emitir la misma, toda vez que se acusaron diversas violaciones procesales.

Así, el 30 de noviembre de 2022, se notificó a la empresa de la sentencia definitiva del 29 de noviembre, mediante la cual el Juzgado de Distrito resolvió favorablemente al amparar y proteger a la Compañía.

Finalmente, el 2 de febrero de 2023, se declaró que la sentencia del 30 de noviembre había causado ejecutoria, por lo que se ordenó a las autoridades responsables que notificaran a ese Juzgado de Distrito sobre el cumplimiento de la sentencia de amparo.

Actualmente nos encontramos al a espera que se notifique el cumplimiento de las autoridades, sin embargo, en lo que toca al juicio de amparo, este ha quedado resuelto, en definitiva.

Adicionalmente, les informamos lo siguiente:

- La Firma no tiene conocimiento de algún otro reclamo, juicio o litigio pendiente.
- La Firma no cuenta con documentos en procuración de la Compañía.
- No hay honorarios pendientes de pago a la fecha de la presente carta

Otros:

La Entidad tiene celebrado un contrato de fideicomiso traslativo de dominio y de garantía con Banorte en carácter de fiduciario, denominado Fideicomiso para el Fomento de Turismo en el Estado de Sinaloa, y como fideicomitente fideicomisario en segundo lugar "HSBC MÉXICO" SOCIEDAD ANÓNIMA, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC División Fiduciaria (Fiduciario Sustituto de los deberes Fiduciarios de Banco del Atlántico, Sociedad Anónima), única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso identificado administrativamente con el número F/92584, Fideicomisarias en Tercer lugar, las sociedades mercantiles denominadas "Desarrolladora e Inmobiliaria Náutica El Cid", Sociedad Anónima de Capital Variable; "Marina del Sábalo", Sociedad Anónima de Capital Variable; y "Arrendadora e Inmobiliaria Dolores", Sociedad Anónima de Capital Variable, respecto del inmueble ubicado en los terrenos conocidos como Estero del Sábalo, con una extensión de ciento once hectáreas, sesenta y cinco áreas, dos centiáreas en el municipio de Mazatlán, por la cantidad de 4,859,079.19 dólares, con una duración máxima inicial de treinta años a partir del 19 de noviembre de 1992. Al 31 de diciembre de 2021, el importe neto del total del fideicomiso asciende a \$0.0 miles de dólares.

Objeto del fideicomiso:

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

Que la fiduciaria por instrucciones de los inversionistas o de los fideicomisarios en Tercer Lugar, respecto de los predios sobre los cuales hayan sido designados como tales, previo el pago de 7.5% o carta de anuencia 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 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 posesión física de los bienes que integren el patrimonio del fideicomiso, la realización de las obras, construcciones e instalaciones previstas en los proyectos que apruebe el Fideicomiso para el Fomento del Turismo en el Estado de Sinaloa como parte del desarrollo.

Acciones representativas del capital social:

Capital contable

a. Estructura accionaria

Al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020 el capital social está representado por acciones comunes, ordinarias, sin expresión de valor nominal, con derecho de voto pleno, distribuidas como se muestra a continuación:

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

La Compañía podrá adquirir acciones representativas de su capital social o títulos de crédito que representen dichas acciones, una vez cumplidos los requisitos establecidos en la Ley General de Sociedades Mercantiles y en la Ley del Mercado de Valores.

Al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020 se poseen 2,079,397, 1,941,045 y 1,940,812 acciones propias que representan el 3.07%, 2.87% y 2.87%, respectivamente del total de las acciones emitidas. El promedio ponderado de número de acciones ordinarias utilizadas en el denominador para el cálculo de las ganancias por acción básicas y diluidas al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020 es 66,736,105, 66,659,670 y 66,524,471, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020 el valor de mercado de una acción de la Compañía asciende a \$35.83, \$38.20 y \$36.98, respectivamente.

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

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

b. Reserva para recompra de acciones

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

c. Reserva legal

De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, la compañía constituirá el fondo de reserva legal separando anualmente por lo menos un cinco por ciento de sus utilidades netas, hasta que dicha reserva alcance una suma igual al veinte por ciento del capital social. Al 31 de diciembre de 2022 la reserva legal no había sido constituida.

d. Otros resultados integrales

Los Otros Resultados Integrales que se presentan en los estados de cambios en el capital contable, se forman por los cambios en el valor razonable de los instrumentos financieros derivados

Dividendos:

A.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).

[424000-N] Información financiera

Concepto	Periodo Anual Actual MXN 2023-01-01 - 2023-12-31	Periodo Anual Anterior MXN 2022-01-01 - 2022-12-31	Periodo Anual Previo Anterior MXN 2021-01-01 - 2021-12-31
Ingresos	3,379.2	2,527.1	1,388.2
Utilidad (pérdida) bruta	1,700.9	1,307.0	536.2
Utilidad (pérdida) de operación	698.9	372.6	(203.9)
Utilidad (pérdida) neta	268.8	258.1	(170.8)
Utilidad (pérdida) por acción básica	3.97	3.82	(2.5072)
Adquisición de propiedades y equipo	263.4	328.3	318.7
Depreciación y amortización operativa	214.4	187.9	203.4
Total de activos	9,738.34	9,615.9	9,555.7
Total de pasivos de largo plazo	3,163.0	3,246.3	3,511.0
Rotación de cuentas por cobrar	0	0	0
Rotación de cuentas por pagar	0	0	0
Rotación de inventarios	25.0	25.0	25.0
Total de Capital contable	5,870.81	5,586.4	5,311.3
Dividendos en efectivo decretados por acción	0	0	0

Descripción o explicación de la Información financiera seleccionada:

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

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
VENTAS NETAS	1,589,176	1,868,081	2,128,122	2,311,662	2,617,921	2,694,171	1,388,224	2,527,105	3,379,268
OPERACION HOTELERA:									
VENTAS NETAS	759,972	920,247	1,070,111	1,156,290	1,319,487	1,352,623	825,854	1,308,202	1,748,619
COSTOS Y GASTOS DEPARTAMENTALES	353,892	401,778	411,493	457,347	521,036	541,219	451,607	553,325	803,681
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	406,080	518,469	658,618	698,943	798,451	811,404	374,247	754,877	944,938
	53.4%	56.3%	61.5%	60.4%	60.5%	60.0%	45.3%	57.7%	54.0%
GASTOS DE OPERACION:									
Administración	64,877	69,715	73,471	82,056	98,590	92,148	56,999	132,956	156,737
Ventas, publicidad y promoción	49,216	56,480	61,763	66,994	68,714	66,692	33,981	64,466	83,405
Mantenimiento	76,647	86,486	93,609	104,516	126,358	129,957	94,568	128,465	134,752
Energéticos	79,463	71,917	78,029	94,895	127,708	128,214	84,521	132,120	157,292
	270,203	284,598	306,872	348,461	421,370	417,011	270,069	458,007	532,186
UTILIDAD DE OPERACION HOTELERA ANTES DE DEPRECIACION	135,877	233,871	351,746	350,482	377,081	394,393	104,178	296,870	412,752
	17.9%	25.4%	32.9%	30.3%	28.6%	29.2%	12.6%	22.7%	23.6%
OPERACION DE TIEMPO COMPARTIDO:									
VENTAS NETAS	703,122	796,888	908,021	961,830	1,092,772	1,127,287	372,271	860,237	1,142,150
COSTOS Y GASTOS DEPARTAMENTALES	364,883	409,465	463,678	509,745	580,418	596,635	265,020	455,872	610,219
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	338,239	387,423	444,343	452,085	512,354	530,652	107,251	404,365	531,931
	48.1%	48.6%	48.9%	47.0%	46.9%	47.1%	28.8%	47.0%	46.6%
GASTOS DE OPERACION:									
Administración	12,713	13,548	14,196	16,858	18,051	17,876	17,086	19,952	19,982
Ventas, publicidad y promoción	15,611	16,176	17,575	18,148	18,234	17,985	17,253	17,788	18,000
Mantenimiento y energéticos									
	28,324	29,724	31,771	35,006	36,285	35,861	34,339	37,740	37,982
UTILIDAD DE OPERACION DE TIEMPO COMPARTIDO ANTES DE DEPRECIACION	309,915	357,699	412,572	417,079	476,069	494,791	72,912	366,625	493,949
	44.1%	44.9%	45.4%	43.4%	43.6%	43.9%	19.6%	42.6%	43.2%
UTILIDAD DE OPERACION DE HOTELES Y TIEMPO COMPARTIDO									
OPERACION DE BIENES RAICES:									
VENTAS NETAS	92,365	100,280	93,107	98,091	103,484	111,896	128,668	257,268	358,974
COSTO DE VENTA	56,943	52,387	49,368	53,651	57,900	71,043	79,142	132,541	169,380
UTILIDAD BRUTA	35,422	47,893	43,739	44,440	45,584	40,853	49,526	124,727	189,594
	38.4%	47.8%	47.0%	45.3%	44.0%	36.5%	38.5%	48.5%	52.8%
GASTOS DE OPERACION:									
Administración	4,261	4,370	4,657	5,509	6,217	6,142	5,803	6,243	5,690
Ventas	872	1,038	1,080	890	936	833	527	4,190	6,260
Mantenimiento	11,420	11,953	11,373	11,735	12,532	12,885	12,835	13,088	17,996
Energéticos	1,045	784	581	732	749	684	641	681	667
	17,598	18,145	17,691	18,866	20,434	20,544	19,806	24,202	30,613
UTILIDAD DE OPERACION DE BIENES RAICES ANTES DE DEPRECIACION	17,824	29,748	26,048	25,574	25,150	20,309	29,720	100,525	158,981
	19.3%	29.7%	28.0%	26.1%	24.3%	18.1%	23.1%	39.1%	44.3%

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

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
OPERACION DE CLUBES:									
VENTAS NETAS	33,717	50,666	56,883	95,451	102,178	102,365	61,431	101,398	129,525
COSTO DE VENTAS	19,597	31,009	34,664	70,850	85,951	82,141	56,180	78,284	95,067
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	14,120	19,657	22,219	24,601	16,227	20,224	5,251	23,114	34,458
	41.9%	38.8%	39.1%	25.8%	15.9%	19.8%	8.5%	22.8%	26.6%
GASTOS DE OPERACION:									
Administración	17,259	14,915	15,811	16,130	15,754	21,117	18,533	24,460	23,687
Ventas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mantenimiento	2,977	2,433	3,177	3,811	5,058	4,901	3,589	4,887	4,181
Energéticos	3,182	2,937	3,616	4,102	4,536	4,341	2,079	4,724	3,622
TOT. GTOS DE OP CLUB	23,418	20,285	22,604	24,043	25,348	30,359	24,201	34,071	31,490
UTILIDAD DE OPERACION DE CLUBES ANTES DE DEPRECIACION									
	(9,298)	(628)	(385)	558	(9,121)	(10,135)	(18,950)	(10,957)	2,968
	-27.6%	-1.2%	-0.7%	0.6%	-8.9%	-9.9%	-30.8%	-10.8%	2.3%
TOTAL DE COSTOS Y GASTOS DE OPERACION ANTES DE DEPRECIACION									
	1,134,858	1,247,391	1,338,141	1,517,969	1,748,742	1,794,813	1,200,364	1,774,042	2,310,618
UTILIDAD DE OPERACION CONSOLIDADA ANTES DE DEPRECIACION									
	454,318	620,690	789,981	793,693	869,179	899,358	187,860	753,063	1,068,650
	28.6%	33.2%	37.1%	34.3%	33.2%	33.4%	13.5%	29.8%	31.6%
DEPRECIACION Y RESERVAS									
	164,213	248,641	268,643	284,063	345,167	325,790	391,791	380,374	369,662
UTILIDAD DE OPERACION CONSOLIDADA									
	290,105	372,049	521,338	509,630	524,012	573,568	(203,931)	372,689	698,988
	18.3%	19.9%	24.5%	22.0%	20.0%	21.3%	-14.7%	14.7%	20.7%
INGRESO (COSTO) INTEGRAL FINANCIAMIENTO									
Gastos por intereses	(128,804)	(144,668)	(197,359)	(228,042)	(268,438)	(244,473)	(195,837)	(193,318)	(241,016)
Ingresos por intereses	112,982	138,951	171,440	202,958	182,624	183,698	112,080	99,461	82,838
Fluctuaciones cambianas	(17,727)	(8,982)	21,462	(62,748)	(41,610)	(42,822)	73,349	(33,470)	(82,915)
Utilidad por posición monetaria	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	(33,549)	(14,699)	(4,457)	(87,832)	(127,424)	(103,597)	(10,408)	(127,327)	(241,093)
	-2.1%	-0.8%	-0.2%	-3.8%	-4.9%	-3.8%	-0.7%	-5.0%	-7.1%
OTROS (GASTOS) INGRESOS - Neto									
	(28,259)	(35,583)	(24,166)	(62,370)	(55,076)	(97,055)	(62,706)	(87,683)	(125,512)
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE PROVISIONES Y DE PARTIDA EXTRAORDINARIA									
	228,297	321,767	492,715	359,428	341,512	372,916	(277,045)	157,679	332,383
	14.4%	17.2%	23.2%	15.5%	13.0%	13.8%	-20.0%	6.2%	9.8%
PROVISIONES									
Impuesto sobre la Renta e Impuesto al Activo	78,266	108,590	136,640	95,726	70,710	99,643	(106,177)	(100,439)	63,523
Participación del personal en las utilidades	78,266	108,590	136,640	95,726	70,710	99,643	(106,177)	(100,439)	63,523
UTILIDAD NETA CONSOLIDADA									
	150,031	213,177	356,075	263,702	270,802	273,273	(170,868)	258,118	268,860
	9.4%	11.4%	16.7%	11.4%	10.3%	10.1%	-12.3%	10.2%	8.0%

RESUMEN DEL BALANCE GENERAL CONSOLIDADO**GRUPE, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS**
BALANCE S GENERALES CONSOLIDADOS

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
ACTIVO									
ACTIVO CIRCULANTE									
Efectivo y equivalentes de efectivo	104,912	135,430	129,448	144,175	175,302	227,826	607,203	512,409	581,509
Cuentas y documentos por cobrar - neto	1,027,686	1,130,380	1,168,579	1,127,856	1,151,340	1,090,131	1,110,212	1,124,535	1,123,702
Inventarios	89,907	54,058	57,724	61,964	51,386	52,827	53,926	74,610	90,425
Pagos anticipados	94,272	143,045	160,977	199,171	156,954	174,490	170,244	140,414	168,169
Total de Activo Circulante	1,316,777	1,462,913	1,516,728	1,533,166	1,534,982	1,545,274	1,941,585	1,851,968	1,963,805
ACTIVOS NO CIRCULANTES									
Cuentas x Cobrar LP - neto	1,160,095	1,458,470	1,716,207	1,655,443	1,586,618	1,457,566	1,097,770	988,428	903,214
Otros Activos	16,953	24,500	37,874	64,166	136,338	175,253	201,379	231,679	253,983
Impuestos a la Utilidad Diferidos			59,101	117,790	141,975	136,738	184,420	271,656	332,629
Pagos Anticipados e Instrumentos Fin. Derivados	38,841	44,893	113,514	88,054	54,627	70,344	14,478	53,090	30,675
Inmuebles Maquinaria y Equipo - neto	4,913,833	4,877,292	5,020,548	5,531,632	5,500,700	5,592,532	5,694,223	5,822,742	5,871,202
Inventarios	318,396	350,524	356,005	364,142	397,516	427,424	421,937	396,353	382,836
TOTAL	7,764,895	8,218,592	8,819,977	9,354,393	9,352,756	9,405,131	9,555,792	9,615,916	9,738,344
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE									
PASIVOS CIRCULANTES									
Instituciones de crédito									
Porción circulante del pasivo a largo plazo	399,693	491,682	322,748	353,851	311,123	312,778	283,116	259,256	150,476
Proveedores y acreedores diversos	187,741	202,070	215,045	290,407	251,250	236,879	242,577	322,783	282,287
Impuestos, excepto ISR e Impac	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Impuestos a la utilidad	37,845	74,597	150,726	93,004	74,375	99,891	144,469	126,165	131,853
Beneficios directos a empleados	5,433	7,121	8,198	9,668	10,450	15,069	18,052	25,161	39,968
Reserva Para Cancelaciones De Tiempo Compartido	57,082	82,746	-	-	-	-	-	-	-
Anticipo de clientes	31,519	24,945	34,356	59,140	39,845	35,648	45,199	49,778	99,867
Total de Pasivos circulantes	719,313	883,161	731,073	806,070	687,043	700,265	733,413	783,143	704,451
PASIVO A LARGO PLAZO	1,612,606	1,589,714	2,043,897	2,127,151	1,942,908	1,738,747	2,163,568	1,990,593	1,821,183
PASIVO CIRCULANTE Y LARGO PLAZO	2,331,919	2,472,875	2,774,970	2,933,221	2,629,951	2,439,012	2,896,981	2,773,736	2,525,634
OTROSPASIVOS									
Beneficios a los empleados	8,732	9,873	10,238	14,152	11,078	16,384	18,647	18,620	26,669
Instrumentos Financieros Derivados						13,001	43,868	6,611	19,369
Impuestos a la utilidad diferidos	1,024,971	1,123,394	1,240,957	1,357,403	1,398,289	1,412,958	1,284,956	1,230,493	1,295,853
TOTAL DE PASIVOS	3,365,622	3,606,142	4,026,165	4,304,776	4,039,318	3,881,355	4,244,452	4,029,460	3,867,525
CAPITAL CONTABLE									
Capital social	1,212,527	1,212,527	1,212,527	1,212,527	1,212,527	1,212,527	1,212,527	1,212,527	1,212,527
Reserva para recompra de acciones	30,000	30,000	22,690	21,998	18,810	12,044	6,566	30,000	48,167
Exceso en la actualización del capital contable	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utilidades Retenidas	2,337,407	2,526,156	2,994,465	3,246,584	3,509,860	3,741,185	3,572,727	3,797,620	4,037,694
Otros Resultados Integrales						(13,001)	(43,868)	(6,611)	19,287
Efecto Acumulado de ISR Diferido	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Participación controladora	3,579,934	3,768,683	4,229,682	4,481,109	4,741,197	4,952,755	4,747,952	5,033,536	5,317,675
Participación no controladora	819,339	843,767	564,130	568,508	572,241	571,021	563,388	552,920	553,144
Total de Capital Contable	4,399,273	4,612,450	4,793,812	5,049,617	5,313,438	5,523,776	5,311,340	5,586,456	5,870,819
TOTAL	7,764,895	8,218,592	8,819,977	9,354,393	9,352,756	9,405,131	9,555,792	9,615,916	9,738,344

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	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Ventas Netas Totales (\$MP)	\$1,868	\$2,128	\$2,311	\$2,618	\$2,694	\$1,388	\$2,527	\$3,379
Hotel	\$920	\$1,070	\$1,156	\$1,319	\$1,353	\$826	\$1,308	\$1,749
T. Compartido	\$797	\$908	\$962	\$1,093	\$1,127	\$372	\$860	\$1,142
B. Raices	\$100	\$93	\$98	\$103	\$112	\$129	\$257	\$359
Clubs	\$51	\$57	\$95	\$102	\$102	\$61	\$101	\$130

Millones de Pesos a Dic 2022

Aproximadamente el 70% de los ingresos totales del Grupo son en dólares y el resto (30%) en moneda nacional.

GRUPE Y SUBSIDIARIAS S.A.B DE C.V
INTEGRACION DE INGRESOS (%) DLLS Y PESOS.
AL 31 DE MARZO DEL 2023

	DOLARES	MON. NAL	TOTAL
INGRESOS TOTALES	83%	17%	100%
HOTELERIA	74%	26%	100%
TIEMPO COMPARTIDO	91%	9%	100%
BIENES RAICES	100%	0%	100%
CLUBES Y OTROS	55%	45%	100%
TOTAL			

GRUPE Y SUBSIDIARIAS S.A.B DE C.V
INTEGRACION DE INGRESOS (%) DLLS Y PESOS.
AL 31 DE MARZO DEL 2022

	DOLARES	MON. NAL	TOTAL
INGRESOS TOTALES	82%	18%	100%
HOTELERIA	70%	30%	100%
TIEMPO COMPARTIDO	91%	9%	100%
BIENES RAICES	100%	0%	100%
CLUBES Y OTROS	55%	45%	100%
TOTAL			

GRUPE Y SUBSIDIARIAS S.A.B DE C.V
INTEGRACION DE INGRESOS EN MONEDA NACIONAL.
AL 31 DE MARZO DEL 2023

	DOLARES	MON,NAL	TOTAL
INGRESOS TOTALES	735,546	154,186	889,732
HOTELERIA	310,562	109,116	419,678
TIEMPO COMPARTIDO	262,125	25,924	288,049
BIENES RAICES	139,460	-	139,460
CLUBES Y OTROS	23,400	19,145	42,545
TOTAL			

GRUPE Y SUBSIDIARIAS S.A.B DE C.V
INTEGRACION DE INGRESOS EN MONEDA NACIONAL.
AL 31 DE MARZO DEL 2022

	DOLARES	MON,NAL	TOTAL
INGRESOS TOTALES	636,617	142,390	779,007
HOTELERIA	231,832	99,357	331,189
TIEMPO COMPARTIDO	288,113	28,495	316,608
BIENES RAICES	98,901	-	98,901
CLUBES Y OTROS	17,770	14,539	32,309
TOTAL			

Informe de créditos relevantes:

Informe de Créditos Relevantes.

	2022	2021	2020
Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.			
Crédito por \$39,367 miles de dólares.			
Devenga interés a la tasa Libor a un mes más 4 puntos porcentuales. Tiene un vencimiento al 10 de julio de 2028.			801,893
Crédito por \$36,932 miles de dólares.			
Devenga interés a la tasa Libor a un mes más 4 puntos porcentuales. Tiene un vencimiento al 10 de noviembre de 2031.			757,677
Crédito por \$286,984 devenga interés a la tasa TIIE más 2.5 puntos porcentuales. Esta línea de crédito tiene un vencimiento al 10 de julio de 2028.			298,795
Crédito por \$275,756 devenga interés a la tasa TIIE más 2.5 puntos porcentuales. Esta línea de crédito tiene un vencimiento al 10 de julio de 2028.		263,576	275,756
Crédito por \$17,000 miles de dólares.			
Devenga interés a la tasa Libor a un mes más 3 puntos porcentuales. Tiene un vencimiento al 10 de marzo de 2032.	288,694	335,165	344,637
BBVA Bancomer, S.A.			
Crédito por \$13,823 miles de dólares.			
Devenga interés a la tasa Libor a un mes más 4 puntos porcentuales. Tiene un vencimiento al 29 de febrero de 2028.		259,446	275,556
Crédito por \$7,150 miles de dólares.			
Devenga interés a la tasa Libor a un mes más 4 puntos porcentuales. Tiene un vencimiento al 31 de enero de 2029.		135,513	142,538
Crédito por \$50,000 Devenga interés a la tasa TIIE más 2.5 puntos porcentuales. Esta línea de crédito tiene un vencimiento 30 de noviembre 2021			15,278
Crédito por 5,000 miles de dólares.			
Devenga interés a la tasa Libor a un mes más 3.75 puntos porcentuales. Esta línea de crédito tiene un vencimiento al 30 de noviembre de 2024		44,451	78,079
Crédito por \$3,000 miles de dólares.			

Devenga interés a la tasa Libor a un mes más 5.76 puntos porcentuales.

Vence el 25 de febrero de 2025.

51,289 57,812

Banco Mercantil del Norte, S.A.

(Banorte)

Crédito simple con garantía

hipotecaria, por un monto total de

\$197,589, con vencimiento al 11 de

septiembre 2026. Devenga intereses

a la tasa de interés TIIE más 1.85

puntos porcentuales

113,614 125,140

Crédito simple con garantía hipotecaria,

por un monto total de \$266,000, con

vencimiento al 16 de octubre de 2030.

Devenga intereses a la tasa de interés

TIIE más 2.6 puntos porcentuales.

217,972 230,903

Banco Santander (Mexico), S.A.

Crédito simple con garantía hipotecaria,

por un monto total de \$350,000, con

vencimiento al 20 de enero de 2032

Devenga intereses a la tasa de interés

TIIE más 2.6 puntos porcentuales.

316,823

Otros

Pagaré por \$2,249 miles de dólares,

con vencimiento al 10 de agosto de 2028,

con una tasa de interés fija anual del 9%

968 46,144 50,819

Comisiones pagadas por anticipado

(269) (685) (1,797)

Intereses por pagar

3,507 13,507 27,031

1,971,659 2,249,849 2,446,684

Menos porción circulante

150,476 259,256 283,116

Porción a largo plazo

\$1,821,183 \$1,990,593 \$2,163,568

Los vencimientos anuales del adeudo a largo plazo al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020, son como sigue:

Año de vencimiento	Importe		
	2022	2021	2020
1 año	\$ 159,005	\$ 209,634	\$ 289,325
2 años	169,497	202,897	283,157
3 años	182,230	211,888	281,496
4 años	199,661	222,705	259,235
5 años en adelante	<u>1,110,790</u>	<u>1,143,469</u>	<u>1,050,355</u>
	<u>\$ 1,821,183</u>	<u>\$ 1,990,593</u>	<u>\$ 2,163,568</u>

Algunos inmuebles de la Compañía garantizan los créditos descritos anteriormente.

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

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

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

Todas las obligaciones de hacer o no hacer fueron cumplidas por la Compañía al 31 de diciembre de 2022 y 2021. Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020 obtuvo una dispensa relacionada a la exención del cumplimiento de los indicadores financieros correspondientes a la cobertura de intereses y deuda financiera total.

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo inicial	\$ 2,249,849	\$ 2,446,684	\$ 2,051,525
Gasto por intereses	241,016	193,318	195,837
Préstamos en efectivo	794,174		490,217
Pago de préstamos	(983,839)	(234,116)	(140,900)
Intereses pagados	(250,565)	(205,730)	(174,524)
Pérdida (ganancia) neta por diferencias en tipo de cambio no realizadas	<u>(78,976)</u>	<u>49,693</u>	<u>24,529</u>
Saldo final	\$ <u>1,971,659</u>	\$ <u>2,249,849</u>	\$ <u>2,446,684</u>

Créditos bancarios y otros préstamos

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

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

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

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

Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora:

ANALISIS DE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN AUDITADOS ACUMULADOS AL CUARTO TRIMESTRE DEL 2022⁽¹⁾ “CidMega”:

Los resultados obtenidos en el periodo de enero a diciembre del 2022 son sobresalientes en todas las divisiones del grupo:

- (i) La ocupación hotelera consolidada de nuestras propiedades en el año fue del 92%, es decir, 18 puntos porcentuales por encima del mismo periodo del año 2021, y 5 puntos más que antes de la pandemia (ene – dic del 2019).
- (ii) La tarifa promedio consolidada en 2022 fue de \$148 usd, es decir, \$20 usd por encima del año 2021 y \$16 usd mejor que en 2019.
- (iii) En el Tiempo Compartido, los ingresos fueron 33% superiores a los alcanzados en el año 2021.
- (iv) La división de Bienes Raíces superó en un 40% las ventas del año 2021, mientras que los Clubes crecieron 28% con respecto al mismo período del año anterior.

Al cierre del 31 de diciembre del 2022, los ingresos acumulados del grupo fueron de \$3,379 millones de pesos, mientras que el Ebitda fue \$1,068.6 millones de pesos, comparado con \$2,527 millones (ingresos) y \$753.1 (Ebitda) millones de pesos, respectivamente con el año 2021. Adicionalmente a lo anterior, comparando estos dos indicadores (Ingresos y Ebitda) durante el año 2022 con respecto al mismo periodo del año 2019, también han sido superiores en un 25.4% y 18.9%, respectivamente (aunque cabe señalar que desde finales de 2021 contamos con un hotel adicional en el grupo Ventus Ha at Marina El Cid Riviera Maya Spa and Beach Resort).

Con respecto al año 2023, creemos también que las perspectivas puedan ser favorables, estando muy pendientes del acontecer económico / sociopolítico y de salud a nivel mundial.

Creemos que la lealtad de nuestros clientes y socios, combinado con el compromiso, experiencia, y resiliencia que caracteriza a nuestro grupo, nos ayudará en todos aspectos para seguir creciendo y superando nuevos retos. Para mayor detalle, página # 8 y 9 “Perspectivas y Puntos Relevantes para 2022/2023”.

La mayor parte de los comentarios comparativos irán enfocados a los años 2022 y 2021, ya que en relación con el año 2020 (año dónde por motivos de la pandemia permanecimos varios meses sin operaciones), las bases son muy desproporcionadas.

1.- Información con cifras acumuladas al 31 de Diciembre del 2022

1.1 - Indicadores Generales

En cuanto a la rentabilidad, el Ebitda fue \$1,068.6 millones de pesos, mientras que la utilidad de operación fue de \$698.9 millones de pesos, y la utilidad neta alcanzó los \$268.8 millones de pesos de enero a diciembre del 2022.

INFORMACION FINANCIERA SELECTA								
El Cid Resorts: CidMega								
(En miles de pesos)								
	4T.Acum 20	Margen a Vtas	4T.Acum 21	Margen a Vtas	4T.Acum 22	Margen a Vtas	Crecimiento Real	Crecimiento Real vs 2020
Ventas Netas	1,388,224		2,527,105		3,379,268		34%	143%
EBITDA	187,860	14%	753,063	30%	1,068,650	32%	42%	469%
Utilidad de Operación	(203,931)	-15%	372,689	15%	698,988	21%	88%	na
Utilidad Neta	(170,868)	-12%	258,118	10%	268,860	8%	4%	na

1.2- Ingresos

Al cierre del año 2022, se alcanzó un máximo histórico en ventas alcanzando los \$3,379 millones de pesos, un incremento del 34% comparado con el mismo período del año anterior.



El comportamiento de la ocupación y tarifas en los tres destinos ha mejorado mes con mes en 2022 en la medida que ha progresado el conocimiento sobre la variante Covid Ómicron, y mayor ha sido el avance del tercer/cuarto refuerzo de las vacunas.

Con respecto a los ingresos por división, todas las divisiones (Hotelería, Tiempo Compartido, Bienes Raíces, y Clubes) ha sido muy bueno presentando crecimientos por encima del 28% con respecto al año 2021.

INFORMACION FINANCIERA SELECTA								
El Cid Resorts: CidMega								
(En miles de pesos)								
Acumulados								
	4T.Acum 20	%	4T.Acum 21	%	4T.Acum 22	%	Crecimiento Real	Crecimiento Real vs 2020
Ventas Netas Totales	1,388,224	100%	2,527,105	100%	3,379,268	100%	34%	143%
Hotel	825,854	59%	1,308,202	52%	1,748,619	52%	34%	112%
T.Compartido	372,271	27%	860,237	34%	1,142,150	34%	33%	207%
B. Raíces	128,668	9%	257,268	10%	358,974	11%	40%	179%
Clubs	61,431	4%	101,398	4%	129,525	4%	28%	111%

1.3- Rentabilidad

En cuanto a la rentabilidad, el Ebitda fue de \$1,068.6 millones de pesos, un incremento del 42% con respecto al año anterior destacando la de Hotelería, Tiempo Compartido, y Bienes Raíces.

INFORMACION FINANCIERA SELECTA								
EBITDA								
(En miles de pesos)								
Acumulados								
	4T.Acum 20	Margen	4T.Acum 21	Margen	4T.Acum 22	Margen	Crecimiento Real	Crecimiento Real vs 2020
EBITDA	187,860	14%	753,063	30%	1,068,650	32%	42%	469%
Hotel	104,178	13%	296,870	23%	412,752	24%	39%	296%
T.Compartido	72,912	20%	366,625	43%	493,949	43%	35%	577%
B. Raíces	29,720	23%	100,525	39%	158,981	44%	58%	435%
Clubs	(18,950)	-31%	(10,957)	-11%	2,968	2%	NA	na

La utilidad de operación fue de \$698.9 millones de pesos con un margen a ventas del 21%. La utilidad neta acumulada de enero a diciembre del 2022 fue de \$268.8 millones de pesos, es decir 4% mejor que la del mismo periodo del año 2021.

INFORMACION FINANCIERA SELECTA								
El Cid Resorts: CidMega								
(En miles de pesos)								
	4T.Acum 20	Margen a Vtas	4T.Acum 21	Margen a Vtas	4T.Acum 22	Margen a Vtas	Crecimiento Real	Crecimiento Real vs 2020
Ventas Netas	1,388,224		2,527,105		3,379,268		34%	143%
EBITDA	187,860	14%	753,063	30%	1,068,650	32%	42%	469%
Utilidad de Operación	(203,931)	-15%	372,689	15%	698,988	21%	88%	na
Utilidad Neta	(170,868)	-12%	258,118	10%	268,860	8%	4%	na

1.4- Gastos de Operación

Los gastos operativos en el año 2022 reflejan un incremento del 14% con respecto al mismo periodo del año anterior, es decir \$78.2 millones de pesos por encima del mismo periodo del año anterior. Dicho aumento se explica principalmente por el mayor inventario hotelero a raíz de la inauguración de nuestro tercer hotel en Puerto Morelos, Quintana Roo (Ventus Ha), por presiones inflacionarias que se están suscitando en el mundo en general, por la reforma laboral que nos impactó desde inicios de año, y por el incremento del precio de los energéticos.

Es importante mencionar que diversas estrategias enfocadas a optimización y ahorro de energía eléctrica se han implementado durante el año 2022, lo cual tendrán un impacto favorable en el gasto en energéticos para el año 2023 siempre y cuando no se suscite un incremento desmesurado en el precio de la energía en nuestro país.

GASTOS DE OPERACIÓN	4T.Acum 22	4T.Acum 21	%	\$
Hotel y TC:				
Administración	176,719	152,908	16%	23,811
Ventas, publicidad y promoción	101,405	82,254	23%	19,151
Mantenimiento	134,752	128,465	5%	6,287
Energéticos	157,292	132,120	19%	25,172
	570,168	495,747	15%	74,421
B Raíces			%	\$
Administración	5,690	6,243	-9%	(553)
Ventas	6,260	4,190	49%	2,070
Mantenimiento	17,996	13,088	38%	4,908
Energeticos	667	681	-2%	(14)
	30,613	24,202	26%	6,411
Club			%	\$
Administración	23,687	24,460	-3%	(773)
Mantenimiento	4,181	4,887	-14%	(706)
Energeticos	3,622	4,724	-23%	(1,102)
	31,490	34,071	-8%	(2,581)
Total	632,271	554,020	14%	78,251

Gasto de Op Total:	4T.Acum 22	4T.Acum 21	%	\$
Administración	206,096	183,611	12%	22,485
Ventas	107,665	86,444	25%	21,221
Mantenimiento	156,929	146,440	7%	10,489
Energéticos	161,581	137,525	17%	24,056
Total (Miles de pesos)	\$ 632,271	\$ 554,020	14%	\$ 78,251

2.- Operación Hotelera

Los **ingresos hoteleros** fueron \$1,748.6 millones de pesos, es decir 34% por arriba del año anterior.

Por destino podemos destacar los siguientes puntos:

- Para el 4T 2022, la ocupación hotelera de nuestras propiedades en Riviera Maya cerró al 100%, quedando 14 puntos porcentuales arriba vs el mismo periodo del año anterior y 21 puntos porcentuales arriba de la ocupación promedio de la plaza que fue del 79%. En lo referente a tarifa promedio, cerramos en \$193 USD, quedando \$22 USD arriba vs el 4T 2021.
- Para nuestras propiedades en Mazatlán, el 4T 2022 cerró con una ocupación hotelera del 97%, lo que nos posicionó 12 puntos porcentuales arriba vs el 4T 2021 y 23 puntos porcentuales arriba del promedio de la plaza (ocupación de la plaza fue del 74%). Nuestra tarifa promedio fue de \$113 USD, cerrando \$9 USD arriba vs el mismo periodo del año anterior.
- El Cid La Ceiba en Cozumel cerró al 96% de ocupación hotelera en el 4T 2022, quedando 1 punto porcentual abajo vs el mismo periodo del año anterior; la ocupación de la plaza fue del 60%, por lo que nos posicionamos 36 puntos porcentuales arriba del promedio. Nuestra tarifa promedio cerró en \$108 USD, quedando \$14 USD arriba vs el 4T 2021.
- Los resultados consolidados para los 3 destinos indican una ocupación acumulada del 98% para el cuarto trimestre y del 92% acumulada en el año 2022 comparado con una ocupación acumulada del 74% en el mismo período del año 2021. Nuestra tarifa promedio acumulada en el año fue de \$148 USD, es decir \$20 USD por encima en comparación al mismo periodo del año 2021.

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

El Cid Resorts												
Concepto	4T 22	4T 21	4TA 22	4TA 21	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Cuartos por Periodo	93,161	91,736	377,283	358,008	358,008	346,910	348,866	354,773	322,173	327,356	337,569	326,116
Cuartos Ocupados	91,268	78,628	348,969	265,362	265,362	161,648	302,309	295,333	276,949	273,001	271,792	250,327
Ocupación	98%	86%	92%	74%	74%	47%	87%	83%	86%	83%	81%	77%
Tarifa Prom. USD	\$141	\$126	\$148	\$128	\$128	\$113	\$132	\$135	\$126	\$123	\$123	\$122
Revpar	\$136	\$108	\$134	\$95	\$95	\$71	\$115	\$113	\$108	\$102	\$99	\$93

El Cid Resorts Mazatlan												
Concepto	4T 22	4T 21	4TA 22	4TA 21	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Cuartos por Periodo	58,267	59,138	238,731	239,929	239,929	231,665	226,313	220,845	219,734	220,928	222,985	219,545
Cuartos Ocupados	56,467	50,224	218,931	185,275	185,275	128,221	201,496	182,351	185,642	176,885	173,186	158,210
Ocupación	97%	85%	92%	77%	77%	55%	89%	83%	84%	80%	78%	72%
Tarifa Prom. USD	\$113	\$104	\$118	\$110	\$110	\$95	\$103	\$98	\$95	\$90	\$91	\$93
Revpar	\$110	\$88	\$108	\$85	\$85	\$52	\$92	\$81	\$80	\$72	\$71	\$67

El Cid La Ceiba												
Concepto	4T 22	4T 21	4TA 22	4TA 21	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Cuartos por Periodo	2,580	2,590	10,420	10,665	10,665	10,820	10,689	10,815	10,267	10,725	11,078	11,823
Cuartos Ocupados	2,487	2,508	10,044	8,347	8,347	5,636	8,384	8,828	8,504	8,794	9,808	8,948
Ocupación	96%	97%	96%	78%	78%	52%	78%	82%	83%	82%	89%	76%
Tarifa Prom. USD	\$108	\$94	\$104	\$95	\$95	\$92	\$95	\$93	\$95	\$91	\$86	\$87
Revpar	\$101	\$91	\$97	\$73	\$73	\$48	\$74	\$76	\$79	\$75	\$76	\$66

Hotel Marina El Cid, Ventus at Marina El Cid, and Ventus Ha at Marina El Cid, SPA & Beach Resort Cancún Riviera Maya												
Concepto	4T 22	4T 21	4TA 22	4TA 21	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Cuartos por Periodo	32,314	30,008	128,132	107,414	107,414	104,425	111,864	123,113	92,172	95,703	103,506	94,748
Cuartos Ocupados	32,314	25,896	119,994	71,740	71,740	27,791	92,429	104,154	82,803	87,322	88,798	83,169
Ocupación	100%	86%	94%	67%	67%	27%	83%	85%	90%	91%	86%	88%
Tarifa Prom. USD	\$193	\$171	\$207	\$179	\$179	\$202	\$197	\$204	\$200	\$193	\$190	\$181
Revpar	\$192	\$148	\$188	\$120	\$120	\$54	\$163	\$173	\$180	\$176	\$163	\$159

3.- Operación Tiempo Compartido

Los ingresos acumulados al cierre del año 2022 fueron de \$1,142.2 millones de pesos, contra \$860.2 millones de pesos del mismo período del 2021.

- El número de parejas que atendieron a la presentación de ventas aumentó un 10% con respecto al año pasado.
- El factor de cierre de ventas por prospecto calificado incrementó un 5% vs el año pasado.
- El precio promedio de ventas incrementó 4% vs el año pasado.
- La eficiencia incremento 9% vs. el año pasado.
- El costo de prospectación de parejas disminuyó un 13% vs el año pasado.

4.- Operación de Bienes Raíces

Las ventas registradas de enero a diciembre del 2022 fueron de \$358.9 millones de pesos, mientras que en el mismo período del año pasado fueron de \$257.3 millones de pesos. Como lo hemos comentado en trimestres anteriores, las ventas en esta división no se han visto afectadas por la pandemia (Covid-19), y estamos muy optimistas que en los siguientes trimestres las ventas de bienes raíces seguirán aumentando.

Seguimos promocionando nuestros productos inmobiliarios en ciudades tales como Durango, Torreón y Monterrey, los cuales son un nuevo mercado objetivo gracias a la carretera Mazatlán – Matamoros, adicionalmente, nuevas estrategias de comercialización para el mercado internacional ya están dando frutos especialmente del segmento canadiense y estadounidense.

Las reservas territoriales del Grupo al 31 de Diciembre del 2022 sumaron 289.9 m2 en Mazatlán (Campo de Golf y Marina), y 500,098 m2 en Puerto Morelos, Q. Roo. a 20 minutos del aeropuerto de Cancún, QR.

DESARROLLADORA E INMOBILIARIA NAUTICA EL CID, S.A. DE C.V. INVENTARIO DE METROS CUADRADOS VENDIBLES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022.

Inventario de BR	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
INVENTARIO INICIAL	498,800	482,984	473,221	463,925	440,037	424,278	406,880	393,762	378,759	365,903	349,648	321,146
M2 Unitarios	15,816	9,763	9,296	14,382	15,759	10,460	13,118	15,003	12,856	16,255	28,502	31,244
M2 Condominios				9,506		6,938						
M2 CANCELACIONES												
Ventas Totales	15,816	9,763	9,296	23,888	15,759	17,398	13,118	15,003	12,856	16,255	28,502	31,244
INVENTARIO FINAL	482,984	473,221	463,925	440,037	424,278	406,880	393,762	378,759	365,903	349,648	321,146	289,902

CARIBE PARAISO, S.A. DE C.V. INVENTARIO DE METROS CUADRADOS VENDIBLES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022.

Inventario de BR	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
INVENTARIO INICIAL	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098
M2 Unitarios												
M2 Condominios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
M2 CANCELACIONES												
Ventas Totales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
INVENTARIO FINAL	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098	500,098

5.- Operación de Casa Club y Tours

En este segmento se obtuvieron ingresos por \$129.5 millones de pesos, es decir 28% por encima que lo alcanzado en el año pasado, la Casa Club, las marinas y las agencias de Tours tuvieron un buen desempeño desde inicio de año.

PERSPECTIVAS Y PUNTOS RELEVANTES EN 2022 / 2023

Es claro que estamos con un panorama mucho más alentador no sólo en cuanto a la reactivación económica en general, sino también al mayor relajamiento de las medidas sanitarias impuestas por los gobiernos para viajar de un país a otro, y un mayor entusiasmo de las personas para llevar a cabo sus planes de esparcimiento (nueva normalidad).

MAZATLAN

- Para los siguientes meses, la tendencia de las reservaciones en libros está siendo muy favorable con tarifas promedio en USD superiores en comparación a los mismos meses de 2022, y con una tendencia de crecimiento especialmente del extranjero proveniente de EUA y Canadá con perfil socio-económico de mayor poder de compra.
- Ante la relajación de las restricciones de viajes por parte del Gobierno de Canadá, se ha incrementado la demanda en más del 60% a partir de Otoño, los vuelos procedentes de ese País se han reiniciado desde Octubre y con rutas e inventarios de asientos 15% por encima del año 2019.
- Datos de OMA MZT: el aeropuerto internacional de Mazatlán ha tenido una recuperación del 100% de la conectividad aérea pre-Covid, principalmente de EUA y de México, y la tendencia es superior a pre-Covid con crecimientos porcentuales de tres dígitos en rutas internacionales y algunas del interior del país como Tijuana (aprovechando el CBX transfronterizo del aeropuerto con California), CDMX, Chihuahua, y Monterrey.
- El mercado de Grupos y Convenciones presenta un aumento en la demanda con eventos de mayor tamaño para el 2023, seguimos al alza con solicitudes / confirmaciones de nuevos eventos para el resto de 2023 y 2024.
- Ha crecido la tendencia de nuestros huéspedes a reservar de último momento (menos de 10 días antes de la llegada). También, se ha reducido el porcentaje de cancelaciones.
- Basado en diversas encuestas de preferencias del consumidor, nuestros clientes prefieren hospedarse en hoteles de reconocida marca y con muchos años de experiencia.
- La Asociación de Hoteles y Secretaría de Turismo Sinaloa están fortaleciendo las campañas promocionales y de publicidad de Mazatlán para el primer semestre de 2023 en los mercados del Norte y Centro del País. También, se han acordado campañas de mercadotecnia con socios comerciales y aerolíneas para aumentar la conectividad aérea de EUA y Canadá. A la fecha se tiene un crecimiento del 27% aproximado vs 2021 ampliando los períodos de operación de rutas, con aviones de mayor capacidad de asientos aéreos, y nuevos mercados para éste Invierno y negociaciones para 2024

PUERTO MORELOS (Cancún - Riviera Maya) y Cozumel

- A finales del año 2021 inauguramos nuestro tercer hotel del grupo en Puerto Morelos, Quintana Roo, Ventus Ha, el cual se suma a nuestro valioso inventario en la Riviera Maya. Lo anterior nos permite seguir posicionándonos en la región y aumentar nuestro flujo de socios y prospectos para la división de Tiempo Compartido. Este hotel se ha venido consolidando con ocupaciones promedio superior al 85% en el primer bimestre de 2023

- Con respecto a la conectividad aérea proveniente de EUA, las aerolíneas han incrementado sus vuelos a Cancún y a Cozumel desde inicios del año y se muestra la misma tendencia para resto del 2023, incluso, dado el aumento de la demanda a México y el Caribe, se han programado vuelos chárteres con riesgo directo de tour operadores.
- Con respecto a Cancún – Riviera Maya y Cozumel, la conectividad proveniente de las principales ciudades de nuestro país se ha restablecido totalmente y en algunos casos con aumento de rutas y de frecuencias superando a la oferta del 2019.
- Los índices de cancelación de reservaciones han ido a la baja y se encuentran dentro de los rangos normales pre-covid.
- Se ha visto una reducción de la tendencia por reservar de último momento por parte de nuestros huéspedes (14 días antes de la llegada), y las reservas en libros para el otoño e invierno van por encima de mismos períodos de 2019 y 2021 en más de 30%, y crecimiento en tarifas por encima del 10% en promedio en dólares americanos.
- Se pronostica un crecimiento importante en las ocupaciones para el resto del año con la relajación de los requisitos gubernamentales de Canadá y EUA para viajar al exterior y el aumento de la demanda, lo cual se refleja en tarifas más elevadas.

ANALISIS DE LOS RESULTADOS DEL BALANCE GENERAL AL CUARTO TRIMESTRE DEL 2022

INFORMACION FINANCIERA SELECTA							
El Cid Resorts: CidMega							
(En miles de pesos)							
	4T.Acum 20	%	4T.Acum 21	%	4T.Acum 22	%	Crecimiento Real
Activo Total	9,555,792	100.0%	9,615,916	100.0%	9,738,344	100.0%	1%
Pasivo	2,959,496	31.0%	2,798,967	29.1%	2,571,672	26.4%	-8%
Pasivo Diferido	1,284,956	13.4%	1,230,493	12.8%	1,295,853	13.3%	5%
Pasivo Total	4,244,452	44.4%	4,029,460	41.9%	3,867,525	39.7%	-4%
Capital Contable	5,311,340	55.6%	5,586,456	58.1%	5,870,819	60.3%	5%

El pasivo financiero disminuyó 10.2% principalmente (i) por la no contratación de deuda adicional desde marzo 2020, y (ii) por la amortización de deuda que ha sido de \$27.1 millones de pesos y \$5.5 millones de dólares, respectivamente (créditos en pesos – créditos en dólares).

Adicionalmente a lo anterior, se formalizaron restructuras con los 3 acreedores financieros del grupo mejorando los términos y condiciones garantizando así la fortaleza financiera del grupo en el corto y largo plazo, y niveles adecuados de flujo y reserva de caja.

A continuación, se muestran las razones financieras básicas:

<u>RAZONES FINANCIERAS</u>	<u>4T.Acum 22</u>	<u>4T.Acum 21</u>	<u>4T.Acum 20</u>
Activo Circulante / Pasivo Circulante	2.79	2.36	2.65
Pasivo Total sin Diferidos/ Activo Total	0.26	0.29	0.31
Pasivo Total sin Diferidos/ Capital Contable	43.8%	50.1%	55.7%
Utilidad Neta / Capital Contable	4.8%	4.8%	-3.1%
Cobertura de Intereses	4.43	8.02	0.96

ANALISIS DE LOS RESULTADOS DEL ESTADO DEL FLUJO DE EFECTIVO AL CUARTO TRIMESTRE DEL 2022

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 2022 generó \$ 332.3 millones de pesos contra \$ 157.6 millones de pesos registrados en el mismo periodo del año anterior.

Después de afectar el flujo con el cambio en capital de operación se tiene que durante el año se aplicaron recursos por \$ 807.3 millones de pesos, contra \$ 747.5 millones de pesos en el mismo periodo del 2021.

El cambio del pasivo neto a largo plazo al 31 de Diciembre del 2022 fue de \$ 450.6 millones de pesos en Amortizaciones efectuadas contra \$ 460.1 millones de pesos en el 2021.

Al 31 de Diciembre del 2022 se tiene un incremento neto en inversiones de \$ 261.0 millones de pesos contra \$ 408.8 millones de pesos registrado a Diciembre del 2021.

Con lo anterior en el periodo hubo un Incremento de efectivo por \$ 69.1 millones de pesos registrando un total de \$ 581.5 millones de pesos al Cuarto trimestre del 2022 contra \$ 512.4 millones registrados en el 2021.

ANALISIS DE LOS RESULTADOS 4T22

DATOS "CIDMEGA"	4T.Acum 22
Precio por Acción (Price)	\$ 35.83
Valor en Libros (Book Value)	\$ 82.02
Utilidad por Acción (Profit per Share)	\$ 4.19
Precio/EBITDA 12 Meses (Price/EBITDA 12M)	2.84
Precio/VL CidMega (Price / Book Value)	0.44
P/U 12 Meses CidMega	8.49
Cap.Mercado (Mkt Cap) \$MP	2,348.92
Cap.Mercado (Mkt Cap) \$M Dlls	121.33
Valor Empresa (E.V.) \$MP	4,504.88
Valor Empresa (E.V.) \$M Dlls	232.69
VE / EBITDA (EV/EBITDA) 12 M CidMega	5.44
# de Acciones en Circulación (# of Stock)	65,557,386

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

	En Miles Pesos					
	4T.Acum 22		4T.Acum 21			
VENTAS NETAS	3,379,268	100%	2,527,105	100%	852,163	
OPERACION HOTELERA:						
VENTAS NETAS	1,748,619	100%	1,308,202	100%	440,417	
COSTOS Y GASTOS DEPARTAMENTALES	803,681	46%	553,325	42%	250,356	
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	944,938	54%	754,877	58%	190,061	
	54.0%		57.7%			
GASTOS DE OPERACION:						
Administración	156,737	9%	132,956	10%	23,781	
Ventas, publicidad y promoción	83,405	5%	64,466	5%	18,939	
Mantenimiento	134,752	8%	128,465	10%	6,287	
Energéticos	157,292	9%	132,120	10%	25,172	
	532,186	30%	458,007	35%	74,179	
UTILIDAD DE OPERACION HOTELERA ANTES DE DEPRECIACION	412,752	24%	296,870	23%	115,882	
	23.6%		22.7%			
OPERACION DE TIEMPO COMPARTIDO:						
VENTAS NETAS	1,142,150	100%	960,237	100%	281,913	
COSTOS Y GASTOS DEPARTAMENTALES	610,219	53%	455,872	53%	154,347	
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	531,931	47%	404,365	47%	127,566	
	46.6%		47.0%			
GASTOS DE OPERACION:						
Administración	19,982	2%	19,952	2%	30	
Ventas, publicidad y promoción	18,000	2%	17,788	2%	212	
	37,982	3%	37,740	4%	242	
UTILIDAD DE OPERACION DE TIEMPO COMPARTIDO ANTES DE DEPRECIACION	493,949	43%	366,625	43%	127,324	
	43.2%		42.6%			
UTILIDAD DE OPERACION DE HOTELES Y TIEMPO COMPARTIDO	908,701		663,495		243,206	
OPERACION DE BIENES RAICES:						
VENTAS NETAS	358,974	100%	257,268	100%	101,706	
COSTO DE VENTA	169,380	47%	132,541	52%	36,839	
UTILIDAD BRUTA	189,594	53%	124,727	48%	64,867	
	52.8%		48.5%			
GASTOS DE OPERACION:						
Administración	5,690	2%	6,243	2%	(553)	
Ventas	6,260	2%	4,190	2%	2,070	
Mantenimiento	17,998	5%	13,088	5%	4,908	
Energéticos	667	0%	681	0%	(14)	
	30,613	9%	24,202	9%	6,411	
UTILIDAD DE OPERACION DE BIENES RAICES ANTES DE DEPRECIACION	158,981	44%	100,525	39%	58,456	
	44.3%		39.1%			

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

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS		4T.Acum 22		4T.Acum 21		
OPERACION DE CLUBES:						
VENTAS NETAS		129,525	100%	101,398	100%	28,127
COSTO DE VENTAS		95,067	73%	78,284	77%	16,783
UTILIDAD DEPARTAMENTAL		34,458	27%	23,114	23%	11,344
		26.6%		22.8%		
GASTOS DE OPERACION:						
Administración		23,687	18%	24,460	24%	(773)
Mantenimiento		4,181	3%	4,887	5%	(706)
Energéticos		3,622	3%	4,724	5%	(1,102)
TOT. GTOS DE OP CLUB		31,490	24%	34,071	34%	(2,581)
UTILIDAD DE OPERACION DE CLUBES ANTES DE DEPRECIACION						
		2,968	2%	(10,957)	-11%	13,925
		2.3%		-10.8%		
TOTAL DE COSTOS Y GASTOS DE OPERACION ANTES DE DEPRECIACION						
		2,310,618	68%	1,774,042	70%	536,576
		68.4%		70.2%		
UTILIDAD DE OPERACION CONSOLIDADA ANTES DE DEPRECIACION						
		1,068,650	32%	753,063	30%	315,587
		31.6%		29.8%		
DEPRECIACION						
		369,662	11%	380,374	15%	(10,712)
UTILIDAD DE OPERACION CONSOLIDADA						
		698,988	21%	372,689	15%	326,299
		20.7%		14.7%		
UAFIRDA						
INGRESO (COSTO) INTEGRAL FINANCIAMIENTO						
Gastos por intereses		(241,016)	-7%	(193,318)	-8%	(47,698)
Ingresos por intereses		82,838	2%	99,461	4%	(16,623)
Fluctuaciones cambiarias		(82,915)	-2%	(33,470)	-1%	(49,445)
		(241,093)	-7%	(127,327)	-5%	(113,766)
		-7.1%		-5.0%		
OTROS (GASTOS) - Neto						
		(125,512)	-4%	(87,683)	-3%	(37,829)
UTILIDAD ANTES DE PROVISIONES						
		332,383	10%	157,679	6%	174,704
		9.8%		6.2%		
PROVISIONES						
Impuestos a la Utilidad		63,523	2%	(100,439)	-4%	163,962
UTILIDAD NETA CONSOLIDADA						
		268,860	8%	258,118	10%	10,742
		8.0%		10.2%		

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

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS
TRIMESTRAL

	Miles de Pesos					
	4 T 22			4 T 21		
VENTAS NETAS	846,025	100%	687,613	100%	158,412	
OPERACION HOTELERA:						
VENTAS NETAS	440,575	100%	388,256	100%	52,319	
COSTOS Y GASTOS DEPARTAMENTALES	217,405	49%	199,122	51%	18,283	
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	223,170	51%	189,134	49%	34,036	
	50.7%		48.7%			
GASTOS DE OPERACION:						
Administración	57,685	13%	51,009	13%	6,676	
Ventas, publicidad y promoción	24,391	6%	13,293	3%	11,098	
Mantenimiento	31,377	7%	37,082	10%	(5,705)	
Energéticos	42,107	10%	37,061	10%		
	155,560	35%	138,445	36%	17,115	
UTILIDAD DE OPERACION HOTELERA ANTES DE DEPRECIACION	67,610	15%	50,889	13%	16,921	
	15.3%		13.1%			
OPERACION DE TIEMPO COMPARTIDO:						
VENTAS NETAS	324,904	100%	242,639	100%	82,265	
COSTOS Y GASTOS DEPARTAMENTALES	138,479	43%	108,963	45%	29,516	
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	186,425	57%	133,676	55%	52,749	
	57.4%		55.1%			
GASTOS DE OPERACION:						
Administración	6,303	2%	6,543	3%	(240)	
Ventas, publicidad y promoción	18,000	6%	17,788	7%	212	
	24,303	7%	24,331	10%	(28)	
UTILIDAD DE OPERACION DE TIEMPO COMPARTIDO ANTES DE DEPRECIACION	162,122	50%	108,345	45%	52,777	
	49.9%		45.1%			
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION DE HOTELES Y TIEMPO COMPAARTIDO	229,732		160,034		69,698	
	30.0%		25.4%			
OPERACION DE BIENES RAICES:						
VENTAS NETAS	47,534	100%	28,852	100%	18,662	
COSTO DE VENTA	32,751	69%	17,854	62%	14,897	
UTILIDAD BRUTA	14,783	31%	10,998	38%	3,765	
	31.1%		38.1%			
GASTOS DE OPERACION:						
Administración	85	0%	1,219	4%	(1,134)	
Ventas	1,203	3%	163	1%	1,040	
Mantenimiento	3,877	8%	466	2%		
Energéticos	146	0%	150	1%		
	5,311	11%	1,998	7%	3,313	
UTILIDAD DE OPERACION DE BIENES RAICES ANTES DE DEPRECIACION	9,472	20%	9,000	31%	472	
	19.9%		31.2%			

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

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS	4 T 22		4 T 21		
OPERACION DE CLUBES:					
VENTAS NETAS	33,012	100%	27,866	100%	5,146
COSTO DE VENTAS	28,008	85%	25,275	91%	2,731
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	5,008	15%	2,591	9%	2,415
	15.2%		9.3%		
GASTOS DE OPERACION					
Administración	11,686	35%	13,606	49%	
Mantenimiento	(28)	0%	1,445	5%	
Energéticos	899	3%	1,173	4%	
TOT. GTS DE OP CLUB	12,557	38%	16,224	58%	(3,667)
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION DE CLUBES					
ANTES DE DEPRECIACION	(7,551)	-23%	(13,633)	-49%	6,082
	-22.9%		-48.9%		
TOTAL DE COSTOS Y GASTOS DE OPERACION					
ANTES DE DEPRECIACION	614,372	73%	532,212	77%	82,160
UTILIDAD DE OPERACION CONSOLIDADA					
ANTES DE DEPRECIACION	231,653	27%	155,401	23%	76,252
	27.4%		22.6%		
DEPRECIACION	136,061	16%	180,166	26%	(44,105)
UTILIDAD DE OPERACION CONSOLIDADA	95,592	11%	(24,765)	-4%	120,357
	11.3%		-3.6%		
INGRESO (COSTO) INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO					
Gastos por intereses	(69,410)	-8%	(48,121)	-7%	(21,289)
Ingresos por intereses	(11,639)	-1%	1,937	0%	(13,576)
Fluctuaciones cambiarias	(40,251)	-5%	(2,662)	0%	(37,589)
Utilidad por posición monetaria	-	0%	-	0%	-
	(121,300)	-14%	(48,846)	-7%	(72,454)
	-14.3%		-7.1%		
OTROS (GASTOS) - Neto	(35,421)	-4%	(4,784)	-1%	(30,637)
(PERDIDA) UTILIDAD ANTES DE PROVISIONES	(61,129)	-7%	(78,395)	-11%	17,266
	-7.2%		-11.4%		
PROVISIONES					
Impuesto sobre la Renta e Impuesto al Activo	3,629	0%	(147,813)	-21%	151,442
	3,629	0%	(147,813)	-21%	151,442
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE PARTIDA EXTRAORDINARIA					
	(64,758)	-8%	69,418	10%	(134,176)
UTILIDAD NETA CONSOLIDADA	(64,758)	-8%	69,418	10%	(134,176)

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

BALANCE S GENERALES CONSOLIDADOS

Miles de Pesos	4T.Acum 22	Composición	4T.Acum 21	Composición
Activo				
Activo Circulante				
Efectivo y equivalentes de efectivo	581,509	6%	512,409	5%
Cuentas y documentos por cobrar	1,011,757	10%	926,104	10%
Impuestos por recuperar	111,945	1%	198,431	2%
Inventarios	90,425	1%	74,810	1%
Pagos anticipados	168,169	2%	140,414	1%
Activo Circulante	1,963,805	20%	1,851,968	19%
Cuentas x Cobrar a largo plazo	903,214	9%	988,428	10%
Inversiones en Acciones	8,310	0%	-	0%
Otros activos	257,081	3%	284,769	3%
Instrumentos Financieros Derivados	19,287	-	-	-
Inmuebles Maquinaria y Equipo	5,871,202	60%	5,822,742	61%
Terrenos en Urbanización y Venta	382,836	4%	396,353	4%
Impuestos a la utilidad diferidos	332,629	3%	271,656	-
Total de activo a largo plazo	7,774,539	80%	7,763,948	-
ACTIVO TOTAL	9,738,344	100%	9,615,916	100%
Pasivo				
Pasivo Circulante				
Porción circulante de créditos bancarios y otros p	150,478	2%	259,256	3%
Porción circulante del pasivo por arrendamiento fi	6,169	-	-	-
Proveedores y acreedores	276,118	3%	322,783	3%
Impuesto a la utilidad por pagar	131,853	1%	126,165	1%
Beneficios directos a empleados	39,968	0%	25,161	0%
Depósitos por reservaciones	99,887	1%	49,778	1%
Total de Pasivo circulante	704,451	7%	783,143	8%
Pasivo a Largo Plazo				
Créditos bancarios y otros préstamos	1,821,183	19%	1,990,593	21%
Pasivo por arrendamiento financiero a largo plazo	19,369	-	-	-
Beneficios directos a empleados	28,669	-	18,620	-
Instrumentos Financieros Derivados	-	-	6,611	-
Total	2,571,672	26.4%	2,798,967	29.1%
Impuestos a la Utilidad Diferidos	1,295,853	13%	1,230,493	13%
Total de Pasivo	3,867,525	40%	4,029,460	42%
Capital Contable				
Capital social	1,212,527	12%	1,212,527	13%
Reserva Fondo de Recompra	48,167	0%	30,000	0%
Utilidades Retenidas	4,037,694	41%	3,797,820	39%
Otros Resultados Integrales	19,287	-	(6,611)	-
Inversión de los accionistas mayoritarios	5,317,675	55%	5,033,536	52%
Inversión de los accionistas minoritarios	553,144	6%	552,920	6%
Total de Capital Contable	5,870,819	60%	5,586,456	58%
Total pasivo y capital contable	9,738,344	100%	9,615,916	100%

⁽¹⁾ Cifras basadas en los Estados Financieros AUDITADOS.

Resultados de la operación:

**ANALISIS DE LOS RESULTADOS DEL BALANCE GENERAL
AL CUARTO TRIMESTRE DEL 2022**

INFORMACION FINANCIERA SELECTA El Cid Resorts: CidMega (En miles de pesos)							
	4T.Acum 20	%	4T.Acum 21	%	4T.Acum 22	%	Crecimiento Real
Activo Total	9,555,792	100.0%	9,615,916	100.0%	9,738,344	100.0%	1%
Pasivo	2,959,496	31.0%	2,798,967	29.1%	2,571,672	26.4%	-8%
Pasivo Diferido	1,284,956	13.4%	1,230,493	12.8%	1,295,853	13.3%	5%
Pasivo Total	4,244,452	44.4%	4,029,460	41.9%	3,867,525	39.7%	-4%
Capital Contable	5,311,340	55.6%	5,586,456	58.1%	5,870,819	60.3%	5%

El pasivo financiero disminuyó 10.2% principalmente (i) por la no contratación de deuda adicional desde marzo 2020, y (ii) por la amortización de deuda que ha sido de \$27.1 millones de pesos y \$5.5 millones de dólares, respectivamente (créditos en pesos – créditos en dólares).

Adicionalmente a lo anterior, se formalizaron reestructuras con los 3 acreedores financieros del grupo mejorando los términos y condiciones garantizando así la fortaleza financiera del grupo en el corto y largo plazo, y niveles adecuados de flujo y reserva de caja.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital:

Situación Financiera, Liquidez y Recursos de Capital

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

El costo financiero se ha disminuido considerablemente: a finales del 2015 el costo en pesos y dólares era de 11.6% y 6.3%, respectivamente, mientras que, al cierre del 31 de Diciembre del 2022, el costo financiero es de TIIE 28d + 2.5% en pesos y SOFR + 2.75% en dólares.

Todos los pasivos financieros han sido contratados en su momento con tasas variables. Sin embargo, desde el año 2016, hemos sido mucho más activos en la contratación de derivados financieros, con la finalidad de mitigar riesgos por incrementos en las tasas de interés ó por fluctuaciones cambiarias. Actualmente el 90% de los pasivos financieros denominados en pesos y el 50 % de los pasivos financieros denominados en dólares tienen una cobertura de tasa de interés, ya sea Caps de Libor/SOFR y Caps de TIIE, o swaps de Libor / SOFR y TIIE. La contratación de estos instrumentos ha sido con Bancomer, Santander, Banorte y Banco HSBC.

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

Con respecto al riesgo de fluctuación cambiaria, al cierre del año 2022 el 30% de los ingresos son en pesos y 70% en dólares, mientras que el 29% de los pasivos financieros están denominados en pesos y el 71% en dólares.

Por último, Al cierre del año 2022 el pasivo disminuyó 11% comparando el mismo periodo del año anterior. Gracias a las reingenierías financieras y a la amortización de deuda bancaria, el pasivo financiero ha disminuido \$222 millones de pesos en los últimos 12 meses

ANALISIS DE LOS RESULTADOS DEL ESTADO DEL FLUJO DE EFECTIVO AL CUARTO TRIMESTRE DEL 2022

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 2022 generó \$332.3 millones de pesos contra \$157.6 millones de pesos registrados en el mismo periodo del año anterior.

Después de afectar el flujo con el cambio en capital de operación se tiene que durante el año se aplicaron recursos por \$ 807.3 millones de pesos, contra \$747.5 millones de pesos en el mismo periodo del 2021.

El cambio del pasivo neto a largo plazo al 31 de Diciembre del 2022 fue de \$450.6 millones de pesos en Amortizaciones efectuadas contra \$460.1 millones de pesos en el 2021.

Al 31 de Diciembre del 2022 se tiene un incremento neto en inversiones de \$261.0 millones de pesos contra \$408.8 millones de pesos registrado a Diciembre del 2021.

Con lo anterior en el periodo hubo un Incremento de efectivo por \$69.1 millones de pesos registrando un total de \$581.5 millones de pesos al Cuarto trimestre del 2022 contra \$ 512.4 millones registrados en el 2021.

Control Interno:

A. Control Interno.

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

Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas:

C. Estimaciones, Provisiones o Reservas Contables Críticas.

Composición de la Entidad

Las principales compañías subsidiarias de Grupe son las siguientes:

<u>Compañía</u>	<u>Participación (%)</u> <u>2022, 2021 y 2020</u>			<u>Lugar de</u> <u>operación</u>	<u>Actividad</u>
Operadora Turística y Hotelera Playa Sábalo, S.A. de C.V.	100	100	100	Mazatlán, Sin.	Arrendamiento de bienes muebles.
Constructora y Materiales Playa Sábalo, S.A. de C.V.	100	100	100	Mazatlán, Sin.	Construcción y arrendamiento de inmuebles.
Terreno, S.A. de C.V.	100	100	100	Mazatlán, Sin.	Arrendamiento de inmuebles.
Marina del Sábalo, S.A. de C.V.	100	100	100	Mazatlán, Sin.	Operación de marinas.
Desarrolladora e Inmobiliaria Náutica El Cid, S.A. de C.V.	100	100	100	Mazatlán, Sin.	Fraccionamiento y venta de lotes y casas.
El Cid Golf & Country Club, S.A. de C.V.	81.7	81.7	81.7	Mazatlán, Sin.	Operación de clubes de golf.
Caribe Paradise, S.A. de C.V.	98.3	98.3	98.3	Mazatlán, Sin.	Arrendamiento de bienes muebles y operación de marinas.
Corporativo de Servicios El Cid, S.A. de C.V.	98	98	98	Mazatlán, Sin.	Prestación de servicios de personal.
Desarrolladora e Inmobiliaria Turística Cozumel, S.A. de C.V.	98	98	98	Cozumel, Quintana Roo	Hotelería tradicional.
Inmobiliaria Marítima Dolores, S.A. de C.V.	98	98	98	Mazatlán, Sin.	Arrendamiento de inmuebles.
Promotours del Noroeste, S.A. de C.V.	80	80	80	Puerto Morelos, Quintana Roo	Servicio de comercialización.
El Cid Vacations Club, S.A. de C.V.	98	98	98	Puerto Morelos, Quintana Roo	Comercialización de tiempo compartido.
Hoteles El Cid Mazatlán, S.A. de C.V.	98	98	98	Mazatlán, Sin.	Operación de hoteles.
Caribe Paraíso, S.A. de C.V.	99.7	99.7	99.7	Mazatlán, Sin.	Arrendamiento y venta de inmuebles.
Operadora Turística El Cid Riviera Maya, S.A. de C.V.	98	98	98	Puerto Morelos, Quintana Roo	Operación de hoteles.
Asesoría Estratégica Riviera Maya, S.A. de C.V.	98	98	98	Puerto Morelos, Quintana Roo	Prestación de servicio de personal.
Nuempresas, S.A. de C.V.	98	98	98	Puerto Morelos, Quintana Roo	Comercialización de actividades recreativas.
El Anhelito Resorts, S.A. de C.V.	56	55	54	Los Cabos, Baja California, Sur	Desarrollo de marinas y hoteles.
Desarrolladora Turística y Hotelera Paradise, S.A. de C.V.	99.8	99.8	99.8	Mazatlán, Sin.	Arrendamiento de inmuebles.

Durante el ejercicio 2022 se realizaron las siguientes operaciones:

- i. En El Anhelito Resorts, S.A. de C.V. la Compañía adquirió 3,756,652 acciones de la participación de los otros accionistas por \$5,119.

Durante el ejercicio 2021 se realizaron las siguientes operaciones:

- ii. En El Anhelito Resorts, S.A. de C.V. la Compañía adquirió 15,027,812 acciones de la participación de los otros accionistas por \$20,251.

Durante el ejercicio 2020 se realizaron las siguientes operaciones:

- iii. En El Anhelito Resorts, S.A. de C.V. la Compañía adquirió 3,756,754 acciones de la participación de los otros accionistas por \$5,223.

La Compañía y todas sus subsidiarias son compañías mexicanas y llevan a cabo todas sus operaciones en territorio nacional.

- b. Detalles de las subsidiarias no poseídas totalmente y que tienen una participación no controladora significativa.

Las subsidiarias no poseídas totalmente no han decretado pagos de dividendos durante 2022, 2021 y 2020.

5. Estimaciones, Provisiones y juicios contables críticos

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

a. Estimaciones contables críticas

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

a. Estimaciones contables críticas

Vida útil y valor residual de inmuebles, maquinaria y equipo

La Compañía revisa la vida útil y el valor residual estimados de sus inmuebles, maquinaria y equipo al final de cada período anual. Con base en los avalúos practicados por peritos independientes, la Compañía realizó la identificación de componentes y de su vida útil. El grado de incertidumbre relacionado con las estimaciones de las vidas útiles y valores residuales está relacionado con los cambios en el mercado y la utilización de los activos.

Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles

Al efectuar las pruebas de deterioro de los activos, la Compañía requiere efectuar estimaciones del valor de uso asignado a sus inmuebles, maquinaria y equipo y a las unidades generadoras de efectivo, en el caso de ciertos activos. Los cálculos del valor de uso requieren que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que generarían los activos y/o las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente. La Compañía utiliza proyecciones de flujos de efectivo de ingresos y egresos utilizando estimaciones de las condiciones de mercado, determinación de precios y volúmenes de venta.

Mediciones de valor razonable y procesos de valuación

Algunos de los activos y pasivos de la Compañía se miden a su valor razonable en los estados financieros consolidados. El Consejo de Administración de la Compañía estableció un comité de valuación, el cual dirige el Director de Finanzas de la Compañía, para determinar las técnicas y datos de entrada apropiados en la medición del valor razonable.

Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía utiliza los datos de mercado observables en la medida en que estén disponibles. Cuando los datos de entrada del nivel 1 no están disponibles, la Compañía contrata un valuador calificado independiente para llevar a cabo la valuación. El comité de valuación trabaja de manera conjunta con el valuador calificado independiente para establecer las técnicas de valuación y los datos de entrada apropiados para el modelo. Trimestralmente, el Director de Finanzas reporta los hallazgos del comité de valuación al Consejo de Administración de la Compañía para explicar las causas de las fluctuaciones en el valor razonable de los activos y pasivos.

Estimación para pérdidas crediticias esperadas

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

b. Juicios contables críticos

Reconocimiento de ingresos

La administración de la Compañía ha evaluado, documentado y consultado todos los elementos de juicio que consideró necesarios y ha concluido que los ingresos por tiempo compartido deben reconocerse en el momento en que se firma de aceptado el contrato, el cliente ha entregado su enganche y obtiene los derechos atribuibles al uso de la membresía. En las ventas que requieren financiamiento, el ingreso por interés se reconoce conforme se devenga en función de los plazos establecidos en los contratos celebrados con los acreditados y las tasas de interés pactadas.

Moneda funcional

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

Impuestos a la utilidad diferidos

La administración de la Compañía ha evaluado los supuestos considerados para la determinación y registro de los impuestos a la utilidad y los mismos se reconocen de acuerdo a las diferencias temporales entre los activos y pasivos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado fiscal.

Otros

La Compañía está sujeta a transacciones o eventos contingentes sobre los cuales utiliza juicio profesional en el desarrollo de estimaciones de probabilidad de ocurrencia, los factores que se consideran en estas estimaciones son la situación legal actual a la fecha de la estimación y la opinión de los asesores legales.

[427000-N] Administración

Audidores externos de la administración:

1. Audidores Externos

Castillo Miranda y Compañía, S.C., BDO Internacional, es la firma que se contrató para la prestación de servicios de auditoría externa al Grupo para los estados financieros consolidados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022, 2022 y 2021.

El Consejo de Administración con la recomendación del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, decide contratar la firma de auditores. En el proceso de selección se toma en cuenta la capacidad técnica, independencia y prestigio profesional, costo, y presencia de la firma en Mazatlán

El socio actual de Castillo Miranda y Compañía, S.C., BDO Internacional, encargado de la auditoria del Grupo está representada por la CPC Gabriela Ortega Peña.

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:

1. 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 2022 en cuatro ocasiones (Actas disponibles a solicitud en: jlopez@elcid.com.mx y recibió cuatro informes trimestrales por parte del comité directivo de la emisora.

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

Información adicional administradores y accionistas:

1. Administradores y Accionistas:

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

GRUPE, S.A.B. DE C.V. ACCIONISTAS CidMega	Serie (Unica*)	N° Acciones CAPITAL FIJO "A"	N° Acciones CAPITAL VARIABLE "B"	TOTAL DE ACCIONES	MONTO TOTAL CAPITAL SOCIAL	PORCENTAJE
JULIO ANTONIO BERDEGUE SACRITAN Consejero Propietario	*	1,953,535	7,975,978	9,929,513	49,647,565	14.95
MARIANO BERDEGUE SACRISTAN Consejero Propietario	*	2,062,635	7,866,879	9,929,514	49,647,570	14.95
CARLOS BERDEGUE SACRISTAN Consejero Propietario y Director General	*	1,953,535	7,975,979	9,929,514	49,647,570	14.95
FERNANDO BERDEGUE SACRISTAN Consejero Propietario y Director	*	1,166,334	8,763,179	9,929,513	49,647,565	14.95

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

GRUPE, S.A.B. DE C.V. ACCIONISTAS CidMega	Serie (Unica*)	N° Acciones CAPITAL FIJO "A"	N° Acciones CAPITAL VARIABLE "B"	TOTAL DE ACCIONES	MONTO TOTAL CAPITAL SOCIAL	PORCENTAJE
FIDEICOMISO 115-2 BANCO MULTIVA, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO MULTIVA	*	7,136,039	42,672,173	49,808,212	249,041,060	74.99%
PUBLICO INVERSIONISTA			16,628,762	16,628,762	83,143,810	25.01%
		7,136,039	59,300,935	66,436,974	332,184,870	100.0%

FIDEICOMISO 115-2 BANCO MULTIVA, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA						
BENEFICIARIOS DE ACCIONES GRUPE, S.A.B. DE C.V. CidMega	Serie (Unica*)	N° Acciones CAPITAL FIJO "A"	N° Acciones CAPITAL VARIABLE "B"	TOTAL DE ACCIONES	MONTO TOTAL CAPITAL SOCIAL	PORCENTAJE
JULIO ANTONIO BERDEGUE SACRITAN	*	1,953,535	7,975,978	9,929,513	49,647,565	14.95
MARIANO BERDEGUE SACRISTAN	*	2,062,635	7,866,879	9,929,514	49,647,570	14.95
CARLOS BERDEGUE SACRISTAN	*	1,953,535	7,975,979	9,929,514	49,647,570	14.95
FERNANDO BERDEGUE SACRISTAN	*	1,166,334	8,763,179	9,929,513	49,647,565	14.95
GRUPO BER, SA DE CV	*		10,090,158	10,090,158	50,450,790	15.19
		7,136,039	42,672,173	49,808,212	249,041,060	74.99

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

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

GRUPE, S.A.B. DE C.V. ACCIONISTAS CidMega	Serie (Unica*)	N° Acciones CAPITAL FIJO "A"	N° Acciones CAPITAL VARIABLE "B"	TOTAL DE ACCIONES	MONTO TOTAL CAPITAL SOCIAL	PORCENTAJE
FIDEICOMISO 115-2 BANCO MULTIVA, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO MULTIVA	*	7,136,039	42,672,173	49,808,212	249,041,060	74.99%
PUBLICO INVERSIONISTA			16,628,762	16,628,762	83,143,810	25.01%
		7,136,039	59,300,935	66,436,974	332,184,870	100.0%

FIDEICOMISO 115-2 BANCO MULTIVA, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA						
BENEFICIARIOS DE ACCIONES GRUPE, S.A.B. DE C.V. CidMega	Serie (Unica*)	N° Acciones CAPITAL FIJO "A"	N° Acciones CAPITAL VARIABLE "B"	TOTAL DE ACCIONES	MONTO TOTAL CAPITAL SOCIAL	PORCENTAJE
JULIO ANTONIO BERDEGUE SACRITAN	*	1,953,535	7,975,978	9,929,513	49,647,565	14.95
MARIANO BERDEGUE SACRISTAN	*	2,062,635	7,866,879	9,929,514	49,647,570	14.95
CARLOS BERDEGUE SACRISTAN	*	1,953,535	7,975,979	9,929,514	49,647,570	14.95
FERNANDO BERDEGUE SACRISTAN	*	1,166,334	8,763,179	9,929,513	49,647,565	14.95
GRUPO BER, SA DE CV	*		10,090,158	10,090,158	50,450,790	15.19
		7,136,039	42,672,173	49,808,212	249,041,060	74.99

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

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

Consejeros de la empresa [Sinopsis]

Patrimoniales independientes [Miembro]

Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
SI	SI	NO	
Otros			
no aplica			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2023-04-28			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Anual	Consejero	19	0
Información adicional			

Lopez Negrete Coppel Rodolfo			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
no aplica			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2023-04-28			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Anual	Consejero	4	0
Información adicional			

Carranza Beltran Jose Eduvigildo			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
no aplica			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2023-04-28			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Anual	Consejero	20	0
Información adicional			

Coppel Azcona Armando			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
SI	SI	NO	
Otros			
no aplica			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2023-04-28			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Anual	Consejero	5	0
Información adicional			

Pruneda Gutierrez Gaspar			
--------------------------	--	--	--

Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias		Evaluación y Compensación
SI	SI		NO
Otros			
no aplica			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2023-04-28			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Anual	Consejero	19	0
Información adicional			

Independientes [Miembro]

Lizarraga Mercado Arturo			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Suplente	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias		Evaluación y Compensación
SI	SI		NO
Otros			
no aplica			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2023-04-28			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Anual	Consejero	1	0
Información adicional			

Torre Ibarra Rafael			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Suplente	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias		Evaluación y Compensación
SI	SI		NO
Otros			
no aplica			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2023-04-28			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Anual	Consejero	13	0
Información adicional			

Madero Irizar Fernando			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Suplente	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias		Evaluación y Compensación
SI	SI		NO
Otros			
no aplica			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2023-04-28			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)

Anual	Consejero	13	0
Información adicional			

Altman Yehudi			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Suplente	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
no aplica			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2023-04-28			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Anual	Consejero	13	0
Información adicional			

Berdegue Zapata Carolina			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Mujer		Suplente	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias		Evaluación y Compensación
NO	NO		NO
Otros			
no aplica			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2023-04-28			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Anual	Consejero	3	0
Información adicional			

Berdegue De Cima Daniel Antonio			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Suplente	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias		Evaluación y Compensación
NO	NO		NO
Otros			
no aplica			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2023-04-28			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Anual	Consejero	3	0
Información adicional			

Berdegue Pellizzari Julio			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Suplente	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias		Evaluación y Compensación
NO	NO		NO
Otros			
no aplica			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2023-04-28			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)

Anual	Consejero	3	0
Información adicional			
Berdegue Saenz Dolores			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Mujer		Suplente	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias		Evaluación y Compensación
NO	NO		NO
Otros			
no aplica			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2023-04-28			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Anual	Consejero	2	0
Información adicional			

Patrimoniales [Miembro]

Berdegue Sacristan Mariano			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias		Evaluación y Compensación
NO	NO		NO
Otros			
no aplica			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2023-04-28			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Anual	Consejero	29	14.95
Información adicional			

Sacristan Roy Dolores			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Mujer		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias		Evaluación y Compensación
NO	NO		NO
Otros			
no aplica			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2023-04-28			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Anual	Consejero	29	0
Información adicional			

Berdegue Sacristan Carlos		
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre		Propietario
Participa en comités [Sinopsis]		
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
NO	NO	NO
Otros		

no aplica			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2023-04-28			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Anual	Presidente y director general	29	14.95
Información adicional			

Berdegue Sacristan Fernando			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias		Evaluación y Compensación
NO	NO		NO
Otros			
no aplica			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2023-04-28			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Anual	Director General de bienes raíces	29	14.95
Información adicional			

Berdegue Sacristan Julio Antonio			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias		Evaluación y Compensación
NO	NO		NO
Otros			
no aplica			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2023-04-28			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Anual	Consejero	24	14.95
Información adicional			

Relacionados [Miembro]

Laveaga Garcia Luis Guillermo			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Suplente	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias		Evaluación y Compensación
NO	NO		NO
Otros			
no aplica			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2023-04-28			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Anual	Director de tesorería	20	0
Información adicional			

Lopez Lopez Cecilia Beatriz			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	

Mujer		Suplente	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias		Evaluación y Compensación
NO	NO		NO
Otros			
no aplica			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2023-04-28			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Anual	Directora de contraloría	20	0
Información adicional			

Porcentaje total de hombres como directivos relevantes:

2

Porcentaje total de mujeres como directivos relevantes:

1

Porcentaje total de hombres como consejeros:

16

Porcentaje total de mujeres como consejeros:

4

Cuenta con programa o política de inclusión laboral:

No

Accionistas de la empresa [Sinopsis]

Accionistas beneficiarios de más del 10% del capital social de la emisora [Miembro]

Berdegue Sacristan Carlos	
Participación accionaria (en %)	14.95
Información adicional	
Consejero propietario y presidente	

Berdegue Sacristan Fernando	
Participación accionaria (en %)	14.95
Información adicional	
Consejero propietario	

Berdegue Sacristan Mariano	
Participación accionaria (en %)	14.95
Información adicional	
Consejero propietario	

Berdegue Sacristan Julio Antonio	
Participación accionaria (en %)	14.95
Información adicional	
Consejero propietario	

no aplica no aplica Grupo BER S.A. de C.V.	
Participación accionaria (en %)	15.19
Información adicional	
Consejero propietario	

Estatutos sociales y otros convenios:

1. Estatutos Sociales y Otros Convenios.

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

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

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

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

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

SEXTA. OBJETO. El objeto de la Sociedad será:

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

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

(c) Tomar dinero en préstamo y otorgar préstamos a las personas morales que sean Controladas por la Sociedad, así como otorgar, suscribir, aceptar, librar, girar, emitir, endosar, avalar y negociar toda clase de títulos de crédito, comprobantes de adeudo de cualquier especie que fueren garantizados o no con hipoteca, prenda, aval, fideicomiso o por cualquiera otro medio y garantizar dichas obligaciones con gravámenes reales o garantías personales de cualquier clase y en general, celebrar y ejecutar toda clase de convenios, contratos y actos de cualquier clase o descripción, incluyendo la garantía de obligaciones a cargo de terceros, que por ley sean permitidos a este tipo de sociedades, con excepción de los actos y operaciones propios de las Instituciones de Crédito y de las Organizaciones Auxiliares de Crédito.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NOVENA. CANCELACION DE REGISTRO. (a) La Comisión Nacional Bancaria y de Valores podrá cancelar la inscripción de las acciones de la Sociedad en el Registro Nacional de Valores, en los supuestos previstos y cumpliendo los requisitos contemplados en la Ley del Mercado de Valores, siempre que a su juicio se demuestre que han quedado salvaguardados los intereses del público inversionista. En este caso, previo requerimiento de

la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Sociedad estará obligada a realizar una oferta pública en un plazo máximo de ciento ochenta (180) días naturales, contado a partir de que surta efectos tal requerimiento, siendo aplicable lo previsto para dichos efectos en la Ley del Mercado de Valores, así como las siguientes disposiciones:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DECIMA. RECOMPRA DE ACCIONES.

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

crédito que representen dichas acciones, en ningún caso podrán dar lugar a que se excedan los porcentajes referidos en el artículo 54 de la Ley del Mercado de Valores, ni a que se incumplan los requisitos de mantenimiento del listado de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V..

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DECIMA CUARTA. ASAMBLEAS ORDINARIAS. Son Asambleas Ordinarias, aquellas en las que los Accionistas se reúnen para tratar cualquier asunto que no esté reservado por la Ley General de Sociedades Mercantiles, por la Ley del Mercado de Valores o por estos Estatutos para las Asambleas Extraordinarias. La Asamblea General Ordinaria de Accionistas, en adición a lo previsto en la Ley General de Sociedades Mercantiles, se reunirá para aprobar las operaciones que pretenda llevar a cabo la Sociedad o las personas morales que ésta controle, en el lapso de un ejercicio social, cuando representen el veinte por ciento (20%) o más de los activos consolidados de la Sociedad con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de la forma en que se ejecuten, sea simultánea o sucesiva, pero que por sus características puedan considerarse como una sola operación. La Asamblea General Ordinaria se considerará legítimamente instalada, si en ella está representado por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de las acciones que forman el capital social. En caso de no satisfacerse este requisito, se emitirá una segunda convocatoria y la Asamblea se verificará legítimamente, cualquiera que sea el número de acciones que representen los asistentes. Las votaciones serán económicas y las resoluciones en las Asambleas Generales Ordinarias se tomarán por mayoría de votos de las acciones representadas en ellas.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 143 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, las resoluciones que adopten fuera de sesión por unanimidad de votos los miembros propietarios del Consejo de Administración tendrán, para todos los efectos a que haya lugar, la misma validez que

si hubieren sido adoptadas en sesión del Consejo de Administración, siempre y cuando se confirmen por escrito por todos los miembros propietarios del Consejo de Administración.

VIGESIMA SEGUNDA. FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.

El Consejo de administración deberá ocuparse de los asuntos siguientes:

- (a)** Establecer las estrategias generales para la conducción del negocio de la Sociedad y personas morales que ésta Controle.
- (b)** Vigilar la gestión y conducción de la Sociedad y de las personas morales que ésta Controle, considerando la relevancia que tengan estas últimas en la situación financiera, administrativa y jurídica de la Sociedad, así como el desempeño de los Directivos Relevantes.
- (c) Aprobar, con la previa opinión del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias:**
 - 1.- Las políticas y lineamientos para el uso o goce de los bienes que integren el patrimonio de la Sociedad y de las personas morales que ésta Controle, por parte de Personas Relacionadas;
 - 2.- Las operaciones, cada una en lo individual, con Personas Relacionadas, que pretenda celebrar la Sociedad o las personas morales que ésta Controle. No requerirán aprobación del Consejo de Administración, las operaciones que a continuación se señalan, siempre que se apeguen a las políticas y lineamientos que al efecto apruebe el Consejo de Administración: (i) las operaciones que en razón de su cuantía carezcan de relevancia para la Sociedad o personas morales que ésta Controle; (ii) las operaciones que se realicen entre la Sociedad y las personas morales que ésta Controle o en las que tenga una influencia significativa o entre cualquiera de éstas, siempre que sean del giro ordinario o habitual del negocio y se consideren hechas a precios de mercado o soportadas en valuaciones realizadas por agentes externos especialistas; y (iii) las operaciones que se realicen con empleados, siempre que se lleven a cabo en las mismas condiciones que con cualquier cliente o como resultado de prestaciones laborales de carácter general.
 - 3.- Las operaciones que se ejecuten, ya sea simultánea o sucesivamente, que por sus características puedan considerarse como una sola operación y que pretendan llevarse a cabo por la Sociedad o las personas morales que ésta Controle, en el lapso de un ejercicio social, cuando sean inusuales o no recurrentes, o bien, su importe represente, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior en cualquiera de los supuestos siguientes: (i) la adquisición o enajenación de bienes con valor igual o superior al cinco por ciento (5%) de los activos consolidados de la Sociedad; y (ii) el otorgamiento de garantías o la asunción de pasivos por un monto total igual o superior al cinco por ciento (5%) de los activos consolidados de la Sociedad, quedando exceptuadas las inversiones en valores de deuda o en instrumentos bancarios, siempre que se realicen conforme a las políticas que al efecto apruebe el propio Consejo.
 - 4.- El nombramiento, elección y, en su caso, destitución del Director General de la Sociedad y su retribución integral, así como las políticas para la designación y retribución integral de los demás Directivos Relevantes.
 - 5.- Las políticas para el otorgamiento de mutuos, préstamos o cualquier tipo de créditos o garantías a Personas Relacionadas.
 - 6.- Las dispensas para que un consejero, Directivo Relevante o persona con poder de mando, aproveche oportunidades de negocio para sí o en favor de terceros, que correspondan a la Sociedad o a las personas morales que ésta Controle o en las que tenga una influencia significativa. Las dispensas por transacciones cuyo importe sea menor al mencionado en el inciso 3 anterior, podrán delegarse en el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias.
 - 7.- Los lineamientos en materia de control interno y auditoría interna de la Sociedad y de las personas morales que ésta Controle.
 - 8.- Las políticas contables de la Sociedad, ajustándose a los principios de contabilidad reconocidos o expedidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante disposiciones de carácter general.
 - 9.- Los estados financieros de la Sociedad.
 - 10.- La contratación de la persona moral que proporcione los servicios de auditoría externa y, en su caso, de servicios adicionales o complementarios a los de auditoría externa
- (d)** Presentar a la Asamblea General de Accionistas que se celebre con motivo del cierre del ejercicio social: (i) los informes a que se refiere el artículo 43 de la Ley del Mercado de Valores; (ii) el informe que el Director General elabore conforme a lo señalado en el artículo 44, fracción XI de la Ley del Mercado de Valores, acompañado del dictamen del Auditor Externo; (iii) la opinión del Consejo de Administración sobre el contenido del informe del Director General a que se refiere el inciso (ii) anterior; (iv) el informe a que se refiere el artículo 172, inciso b) de la Ley General de Sociedades Mercantiles en el que se contengan las principales políticas y criterios contables y de información seguidos en la preparación de la información financiera; y (v) el informe sobre las operaciones y actividades en las que hubiere intervenido conforme a lo previsto en la Ley del Mercado de Valores.
- (e)** Dar seguimiento a los principales riesgos a los que está expuesta la Sociedad y personas morales que ésta Controle, identificados con base en la información presentada por el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, el Director General y la persona moral que proporcione los servicios de auditoría externa, así como a los sistemas de contabilidad, control interno y auditoría interna, registro, archivo o información, de éstas y 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 reconveniones 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 9º, 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:

- b. 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.

Información adicional Administradores y accionistas

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

CONSEJO DE ADMINISTRACION RATIFICADO EN LA ASAMBLEA DEL 2023
Miembros Propietarios e Independientes y sus Suplentes

CONSEJERO PRESIDENTE:	CARLOS BERDEGUE SACRISTAN.
• Suplente:	CAROLINA BERDEGUE ZAPATA.
CONSEJERO PROPIETARIA:	DOLORES SACRISTAN ROY DE BERDEGUE.
• Suplente:	LUIS GUILLERMO LAVEAGA GARCIA.
CONSEJERO PROPIETARIO:	FERNANDO BERDEGUE SACRISTAN.
• Suplente:	DANIEL ANTONIO BERDEGUE DE CIMA.
CONSEJERO PROPIETARIO:	JULIO ANTONIO BERDEGUE SACRISTAN.
• Suplente:	JULIO BERDEGUE PELLIZZARI.
CONSEJERO PROPIETARIO:	MARIANO BERDEGUE SACRISTAN.
• Suplente:	DOLORES BERDEGUE SAENZ.
CONSEJERO INDEPENDIENTE:	JOSE E. CARRANZA BELTRAN.
• Suplente:	CECILIA BEATRIZ LOPEZ LOPEZ.
CONSEJERO INDEPENDIENTE:	GASPAR PRUNEDA GUTIERREZ.
• Suplente:	ARTURO LIZARRAGA MERCADO
CONSEJERO INDEPENDIENTE:	FRANCISCO COPPEL AZCONA.
• Suplente:	FERNANDO MADERO IRIZAR.
CONSEJERO INDEPENDIENTE:	RODOLFO LOPEZ NEGRETE COPPEL.
• Suplente:	YEHUDI ALTMAN.
CONSEJERO INDEPENDIENTE:	ARMANDO COPPEL AZCONA.
• Suplente:	RAFAEL TORRE IBARRA-
SECRETARIO	JORGE GRANADOS TIZNADO.

Para lograr un mejor control interno existe un Comité de Auditoría 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 Auditoría y Prácticas Societarias tiene, entre otras funciones, las siguientes:

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

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

Presidente	Sr Francisco Coppel Azcona
Suplente	Sr. Gaspar Pruneda Gutierrez
Miembro	Sr. Fernando Madero Irizar
Suplente	Sr. Arturo Lizárraga Mercado
Miembro	Sr. Armando Coppel Azcona
Suplente	Sr. Rafael Torre Ibarra

DIRECTIVOS:

Nombre:	Puesto:
Carlos Berdegue Sacristán	Presidente del Consejo de Administración y Director General
Fernando Berdegue Sacristán	Consejero Propietario y Director General de Bienes Raíces y Nuevos Proyectos
Juan Carlos Lopez Gonzalez	Director de Administración y Finanzas
Curtis Knipe	Director de Tiempo Compartido
Andres Gilberto Aviles Bazua	Director de Ventas de Hoteles
Hector Lopez Trucios	Director de Operación Hotelera
Luis G. Laveaga Garcia	Director de Tesorería y Jurídico
Cecilia Beatriz Lopez Lopez	Directora de Contraloría
Diana Lem Gonzalez	Directora de Sistemas y Calidad
Nicolas Santacruz	Director de Recursos Humanos

Currículum de la Dirección:

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

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

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

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

HECTOR MANUEL LOPEZ TRUCIOS, Nacido en Mazatlán Sinaloa, Licenciado en Administración Hotelera en la Universidad Autónoma de Guadalajara. Cursos en Alta Hotelaría 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, 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, Nacida en Guamúchil Sinaloa. Se graduó de la carrera de Contador Público con mención honorífica en la Universidad de Mazatlán, A.C. Obtuvo su grado de Maestría en Administración de Empresas Turísticas en la Universidad Autónoma de Sinaloa, participó en el programa de Efectividad Gerencial. Su experiencia profesional consta de 24 años, de los cuales 16 años trabajó para la Firma Galaz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S.C. llegando a ocupar el puesto de Gerente AA en el área de auditoría, habiendo trabajado anteriormente en las áreas de contabilidad y consultoría. Actualmente desarrolla el puesto de Director de Contraloría.

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

[429000-N] Mercado de capitales

Estructura accionaria:

1. Administradores y Accionistas:

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

GRUPE, S.A.B. DE C.V. ACCIONISTAS CidMega	Serie (Unica*)	N° Acciones CAPITAL FIJO "A"	N° Acciones CAPITAL VARIABLE "B"	TOTAL DE ACCIONES	MONTO TOTAL CAPITAL SOCIAL	PORCENTAJE
JULIO ANTONIO BERDEGUE SACRITAN Consejero Propietario	*	1,953,535	7,975,978	9,929,513	49,647,565	14.95
MARIANO BERDEGUE SACRISTAN Consejero Propietario	*	2,062,635	7,866,879	9,929,514	49,647,570	14.95
CARLOS BERDEGUE SACRISTAN Consejero Propietario y Director General	*	1,953,535	7,975,979	9,929,514	49,647,570	14.95
FERNANDO BERDEGUE SACRISTAN Consejero Propietario y Director	*	1,166,334	8,763,179	9,929,513	49,647,565	14.95

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

GRUPE, S.A.B. DE C.V. ACCIONISTAS CidMega	Serie (Unica*)	N° Acciones CAPITAL FIJO "A"	N° Acciones CAPITAL VARIABLE "B"	TOTAL DE ACCIONES	MONTO TOTAL CAPITAL SOCIAL	PORCENTAJE
FIDEICOMISO 115-2 BANCO MULTIVA, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO MULTIVA	*	7,136,039	42,672,173	49,808,212	249,041,060	74.99%
PUBLICO INVERSIONISTA			16,628,762	16,628,762	83,143,810	25.01%
		7,136,039	59,300,935	66,436,974	332,184,870	100.0%

FIDEICOMISO 115-2 BANCO MULTIVA, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA						
BENEFICIARIOS DE ACCIONES GRUPE, S.A.B. DE C.V. CidMega	Serie (Unica*)	N° Acciones CAPITAL FIJO "A"	N° Acciones CAPITAL VARIABLE "B"	TOTAL DE ACCIONES	MONTO TOTAL CAPITAL SOCIAL	PORCENTAJE
JULIO ANTONIO BERDEGUE SACRITAN	*	1,953,535	7,975,978	9,929,513	49,647,565	14.95
MARIANO BERDEGUE SACRISTAN	*	2,062,635	7,866,879	9,929,514	49,647,570	14.95
CARLOS BERDEGUE SACRISTAN	*	1,953,535	7,975,979	9,929,514	49,647,570	14.95
FERNANDO BERDEGUE SACRISTAN	*	1,166,334	8,763,179	9,929,513	49,647,565	14.95
GRUPO BER, SA DE CV	*		10,090,158	10,090,158	50,450,790	15.19
		7,136,039	42,672,173	49,808,212	249,041,060	74.99

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

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

GRUPE, S.A.B. DE C.V. ACCIONISTAS CidMega	Serie (Unica*)	N° Acciones CAPITAL FIJO "A"	N° Acciones CAPITAL VARIABLE "B"	TOTAL DE ACCIONES	MONTO TOTAL CAPITAL SOCIAL	PORCENTAJE
FIDEICOMISO 115-2 BANCO MULTIVA, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO MULTIVA	*	7,136,039	42,672,173	49,808,212	249,041,060	74.99%
PUBLICO INVERSIONISTA			16,628,762	16,628,762	83,143,810	25.01%
		7,136,039	59,300,935	66,436,974	332,184,870	100.0%

FIDEICOMISO 115-2 BANCO MULTIVA, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA						
BENEFICIARIOS DE ACCIONES GRUPE, S.A.B. DE C.V. CidMega	Serie (Unica*)	N° Acciones CAPITAL FIJO "A"	N° Acciones CAPITAL VARIABLE "B"	TOTAL DE ACCIONES	MONTO TOTAL CAPITAL SOCIAL	PORCENTAJE
JULIO ANTONIO BERDEGUE SACRITAN	*	1,953,535	7,975,978	9,929,513	49,647,565	14.95
MARIANO BERDEGUE SACRISTAN	*	2,062,635	7,866,879	9,929,514	49,647,570	14.95
CARLOS BERDEGUE SACRISTAN	*	1,953,535	7,975,979	9,929,514	49,647,570	14.95
FERNANDO BERDEGUE SACRISTAN	*	1,166,334	8,763,179	9,929,513	49,647,565	14.95
GRUPO BER, SA DE CV	*		10,090,158	10,090,158	50,450,790	15.19
		7,136,039	42,672,173	49,808,212	249,041,060	74.99

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

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

Comportamiento de la acción en el mercado de valores:

MERCADO DE CAPITAL:

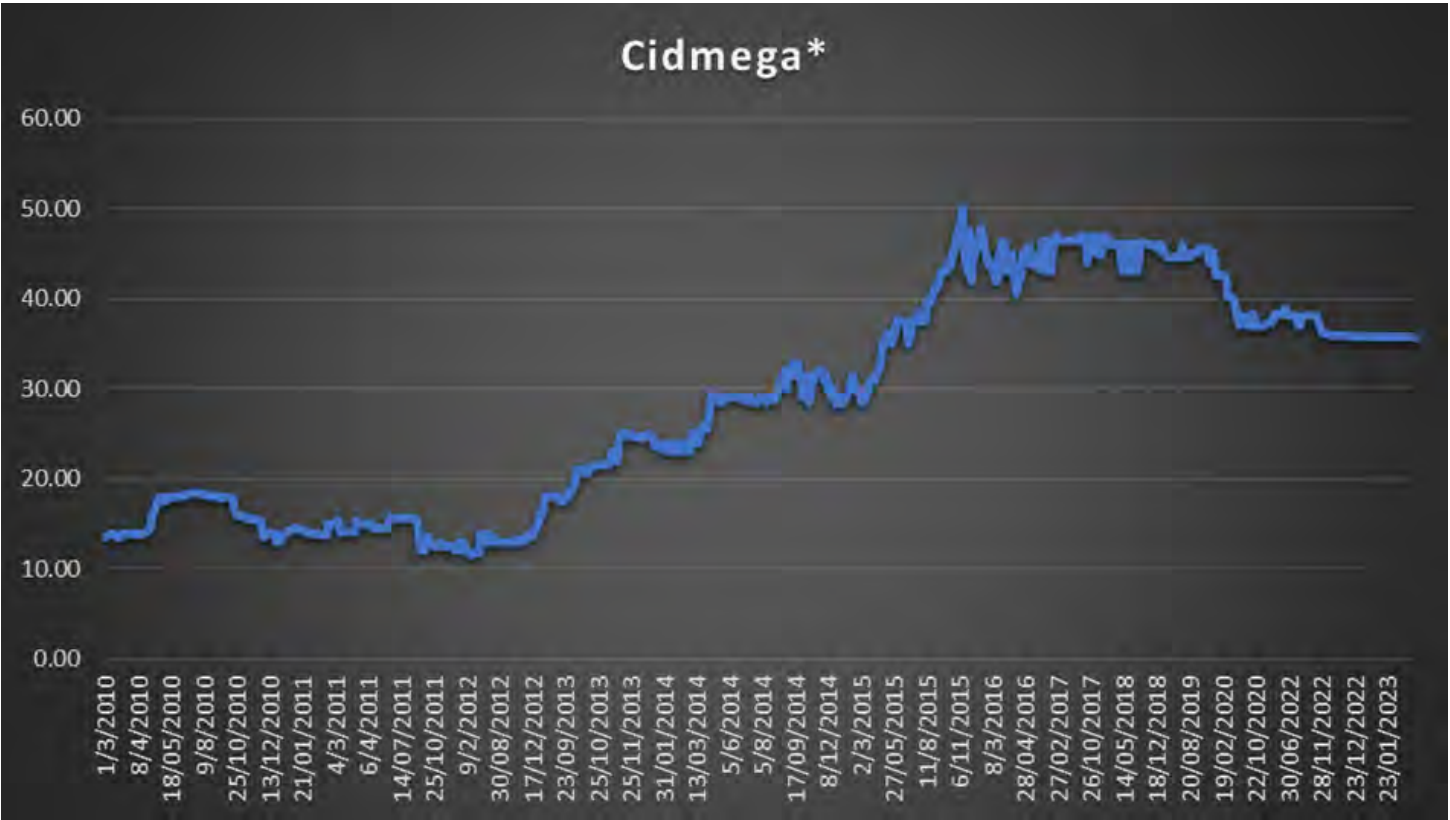
Comportamiento de la acción en el Mercado de Valores

El Grupo inició a cotizar en la BMV en Octubre de 1997. El precio de emisión fue de \$1.75 pesos y el múltiplo Precio/Ebitda fue de 4.8 al 31 de Diciembre de 1997. La empresa efectuó prácticamente la última colocación en bolsa antes del desplome debido a la crisis asiática.

Durante Enero del 2002 se llevó a cabo un split inverso en relación 5 a 1, mismo que aunque no tiene efecto real en la valuación de la empresa, al reducir el número de títulos, el precio por título se espera suba en la misma relación al split.

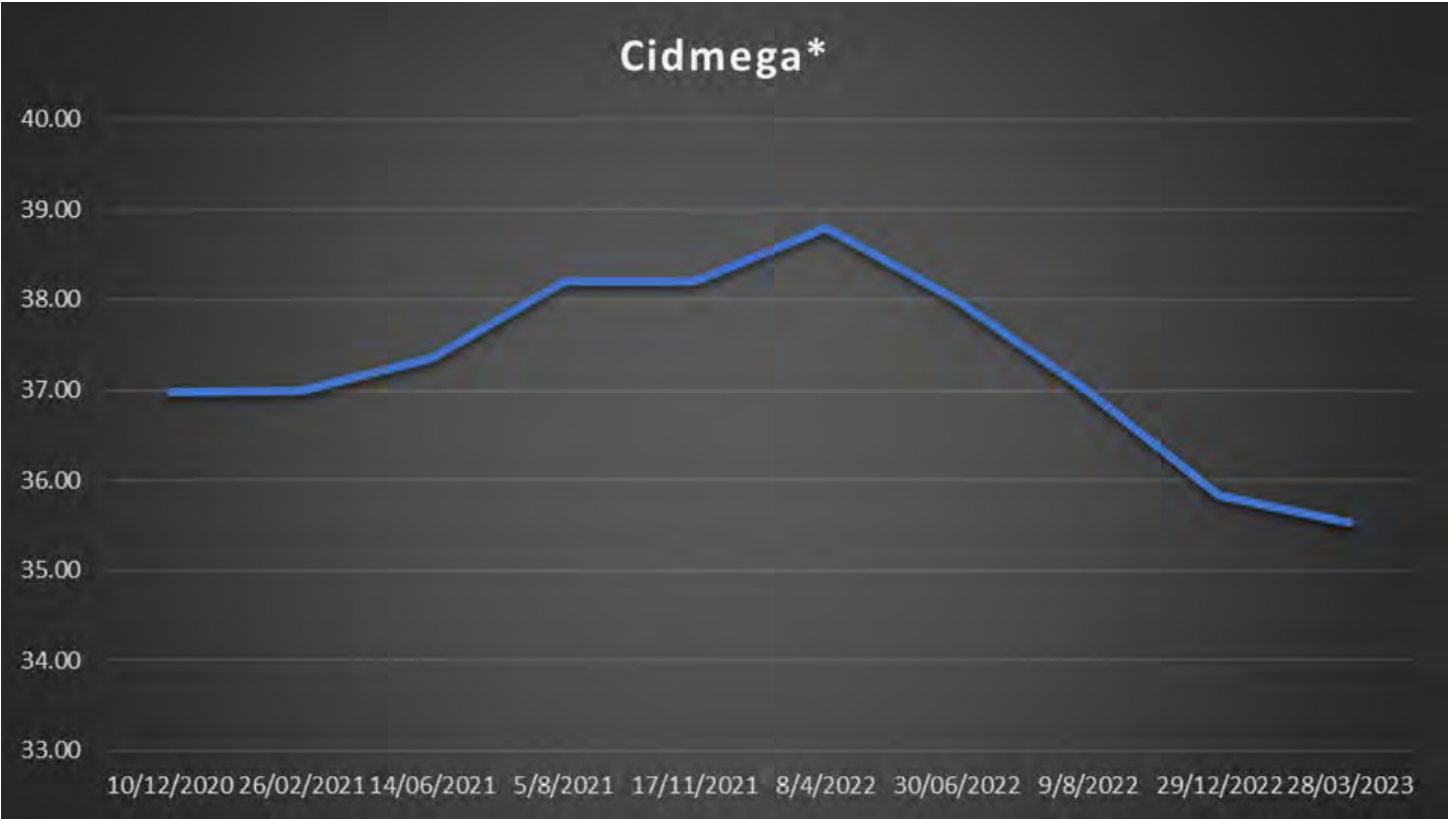
Al cierre de los 5 últimos ejercicios:

Datos históricos del valor - GRUPE S.A.B. DE C.V. -*					
Fecha	Apertura	Máximo	Mínimo	Cierre/NAV	Volumen
31/12/2015	47.50	47.50	47.50	47.50	300
15/12/2016	46.49	46.49	46.49	46.49	100
28/12/2017	46.89	46.89	46.89	46.89	200
18/12/2018	45.50	45.50	45.50	45.50	200
30/12/2019	45.20	45.20	45.20	45.20	200
10/12/2020	36.98	36.98	36.98	36.98	220
17/11/2021	38.20	38.20	38.20	38.20	5,000
29/12/2022	35.83	35.83	35.83	35.83	100
28/03/2023	35.53	35.53	35.53	35.53	154



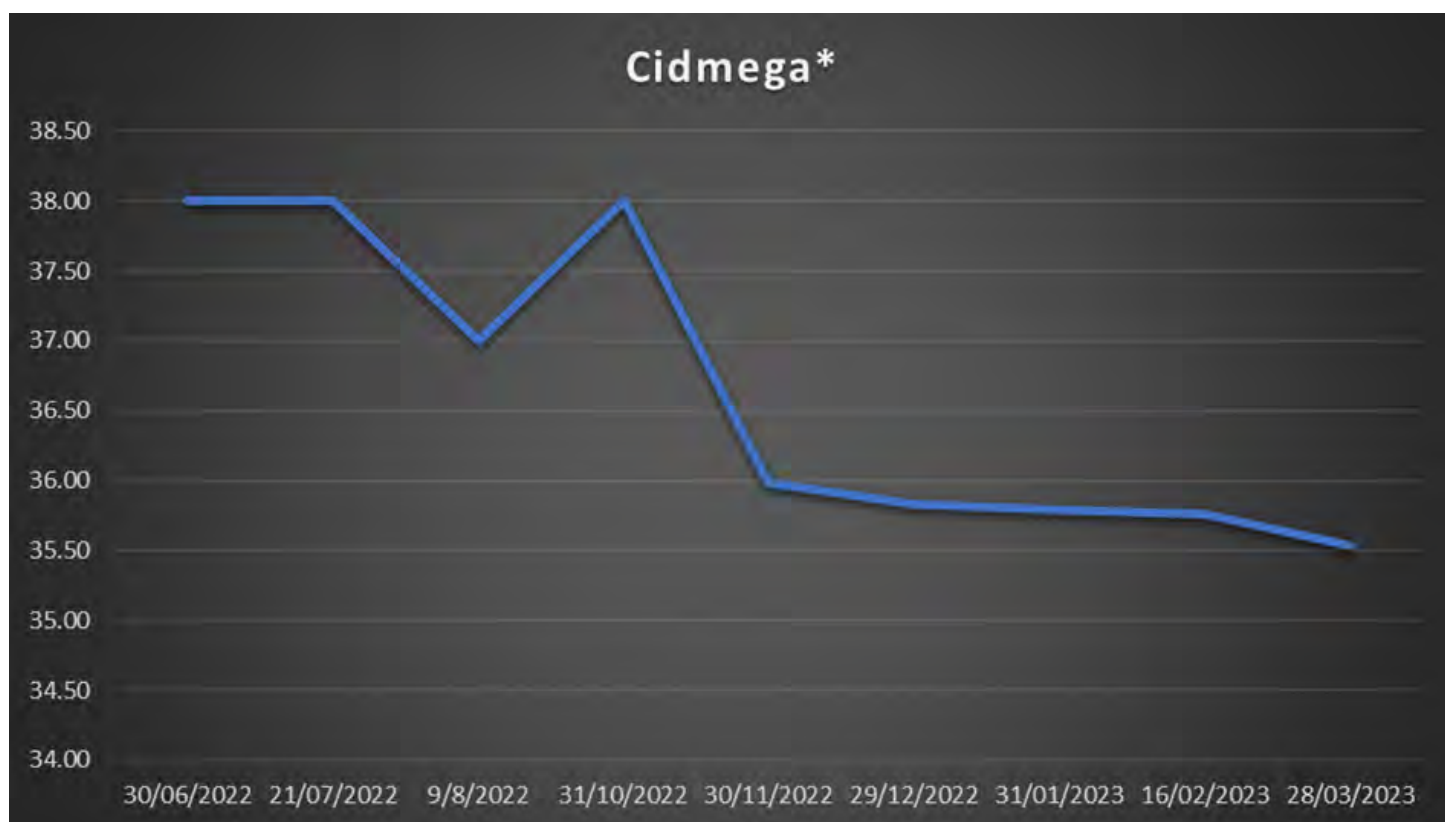
Trimestral por los 2 últimos ejercicios:

Datos históricos del valor - GRUPE S.A.B. DE C.V. -*					
Fecha	Apertura	Máximo	Mínimo	Cierre/NAV	Volumen
10/12/2020	36.98	36.98	36.98	36.98	220
26/02/2021	37.00	37.00	37.00	37.00	368
14/06/2021	37.35	37.35	37.35	37.35	130
5/8/2021	38.20	38.20	38.20	38.20	260
17/11/2021	38.20	38.20	38.20	38.20	5,000
8/4/2022	38.80	38.80	38.80	38.80	7,000
30/06/2022	38.00	38.00	38.00	38.00	10,000
9/8/2022	37.00	37.00	37.00	37.00	60,000
29/12/2022	35.83	35.83	35.83	35.83	100
28/03/2023	35.53	35.53	35.53	35.53	154



Mensual por los últimos 6 meses:

Datos históricos del valor - GRUPE S.A.B. DE C.V. -*					
Fecha	Apertura	Máximo	Mínimo	Cierre/NAV	Volumen
30/06/2022	38.00	38.00	38.00	38.00	10,000
21/07/2022	38.00	38.00	38.00	38.00	10,000
9/8/2022	37.00	37.00	37.00	37.00	60,000
31/10/2022	38.00	38.00	38.00	38.00	
30/11/2022	35.99	35.99	35.99	35.99	166
29/12/2022	35.83	35.83	35.83	35.83	100
31/01/2023	35.79	35.79	35.79	35.79	191
16/02/2023	35.76	35.76	35.76	35.76	1,000
28/03/2023	35.53	35.53	35.53	35.53	154



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

Denominación de cada formador de mercado que haya prestado sus servicios durante el año inmediato anterior

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

Identificación de los valores con los que operó el formador de mercado

N/A

Inicio de vigencia, prórroga o renovación del contrato con el formador de mercado, duración del mismo y, en su caso, la terminación o rescisión de las contrataciones correspondientes

N/A

Descripción de los servicios que prestó el formador de mercado; así como los términos y condiciones generales de contratación, en el caso de los contratos vigentes

N/A

Descripción general del impacto de la actuación del formador de mercado en los niveles de operación y en los precios de los valores de la emisora con los que opere dicho intermediario

N/A
