

# REPORTE ANUAL 2007

## EL CID RESORTS



*El Cid*<sup>®</sup>

R E S O R T S

mazatlan • cozumel • cancan



---

CIDMEGA

## INDICE

### I) INFORMACION GENERAL

1) Resumen Ejecutivo	5
2) Factores de Riesgo	24
3) Otros Valores Inscritos en el RNVI	27
4) Documentos de Carácter Público	27

### II) LA COMPAÑÍA

1) Historia y Desarrollo del Emisor	28
2) Descripción del Negocio	29
A) Actividad Principal	29
B) Canales de Distribución	35
C) Patentes, Licencias, Marcas y otros Contratos	35
D) Principales Clientes	36
E) Legislación Aplicable y Régimen Tributario	37
F) Recursos Humanos	37
G) Desempeño Ambiental	38
H) Información del Mercado	39
I) Estructura Corporativa	42
J) Descripción de sus Principales Activos	44
K) Procesos Judiciales, Administrativos y Arbitrales	48
L) Acciones Representativas del Capital Social	55
M) Dividendos	56

<b>III)</b>	<b>INFORMACION FINANCIERA</b>	
1)	Información Financiera Seleccionada	57
2)	Información Financiera por Línea de Negocio	
	Zona Geográfica y Ventas de Exportación	61
3)	Informe de Créditos Relevantes	63
4)	Comentarios y Análisis de la Administración sobre los	
	Resultados de Operación y Situación Financiera de la Compañía	67
	A) Resultados de la Operación	67
	B) Situación Financiera, liquidez y Recursos de Capital.	73
	C) Control Interno	75
	D) Estimaciones Contables Críticas	76
<b>IV)</b>	<b>ADMINISTRACION</b>	
1)	Audidores Externos	80
2)	Operaciones con Personas Relacionadas y Conflicto de Intereses	80
3)	Administración y Accionistas	81
4)	Estatutos Sociales y Otros Convenios	85
<b>V)</b>	<b>MERCADO ACCIONARIO</b>	
1)	Estructura Accionaría	109
2)	Comportamiento de la acción en el Mercado de Valores	113
<b>VI)</b>	<b>PERSONAS RESPONSABLES</b>	115
<b>VII)</b>	<b>ANEXOS</b>	
1)	Carta de Responsabilidad	

*A continuación se presente un resumen de la información financiera de la Compañía. La información ha sido preparada de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en México, incluyendo los Boletines B-10 y B-15 del Instituto Mexicano de Contadores Públicos.*

*El resumen de información financiera consolidada que se presenta a continuación ha sido derivado de los estados financieros consolidados de la Compañía, los cuales han sido auditados por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., Miembro de Deloitte & Touche Tohmatsu, auditores externos de la Compañía.*

*La información financiera que se presenta debe revisarse en conjunto con los estados financieros y con sus notas respectivas.*

*El presente Informe Anual incluye información sobre planes o expectativas del Grupo. Dicha información se refiere a la intención, la opinión o las expectativas actuales del Grupo o sus funcionarios con respecto a los planes futuros y a las tendencias económicas y de mercado que afectan su situación financiera y los resultados de sus operaciones. Estas declaraciones no deben ser interpretadas como una garantía de rendimiento futuro e implican riesgos e incertidumbre, y los resultados reales pueden diferir de aquellos expresados en éstas por distintos factores.*

## I INFORMACIÓN GENERAL

### 1) Resumen Ejecutivo.

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

El Cid, fundado en 1971<sup>1</sup> por Don Julio Berdegué Aznar, tiene a la fecha presencia en tres destinos de Playa: (1) En Mazatlán opera y es dueño de cuatro hoteles; (2) En Cozumel de un hotel; (3) En la Riviera Maya – Cancún- cuenta con 63 hectáreas de terrenos en playa a 20 minutos del aeropuerto internacional de Cancún.

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

El Cid Riviera Maya cuenta con una Marina en operación y un hotel de Tiempo Compartido, a partir de diciembre 2007 entraron en operación 148 habitaciones adicionales totalizando 348 habitaciones. Adicionalmente en esa fecha se abrió un Spa y un Centro de Convenciones.

El Cid Cozumel (comercialmente: El Cid La Ceiba Cozumel) es una propiedad que cuenta con 70 cuartos hoteleros<sup>3</sup> y 21 suites de tiempo compartido, la propiedad fue adquirida en julio del 2001, y es el resultado de la remodelación del Hotel La Ceiba (112 habitaciones) en Cozumel).

EL CID RESORTS	2002	2003	2004	2005	2006	2007	1T2008
<b>Activos</b>	\$3,530	\$3,578	\$3,515	\$3,713	\$3,831	\$4,055	\$4,328
<b>Pasivo Diferido</b>	\$507	\$504	\$450	\$483	\$453	\$471	\$468
<b>Pasivo</b>	\$798	\$829	\$745	\$772	\$909	\$1,017	\$1,135
<b>Pasivos total</b>	\$1,305	\$1,333	\$1,195	\$1,255	\$1,362	\$1,488	\$1,603
<b>Capital Contable</b>	\$2,225	\$2,244	\$2,320	\$2,458	\$2,469	\$2,567	\$2,725

*Cifras en Millones de Pesos Constantes al 31 de Dic 2007, conforme a cifras Auditadas (excepto 1T 2008)*

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

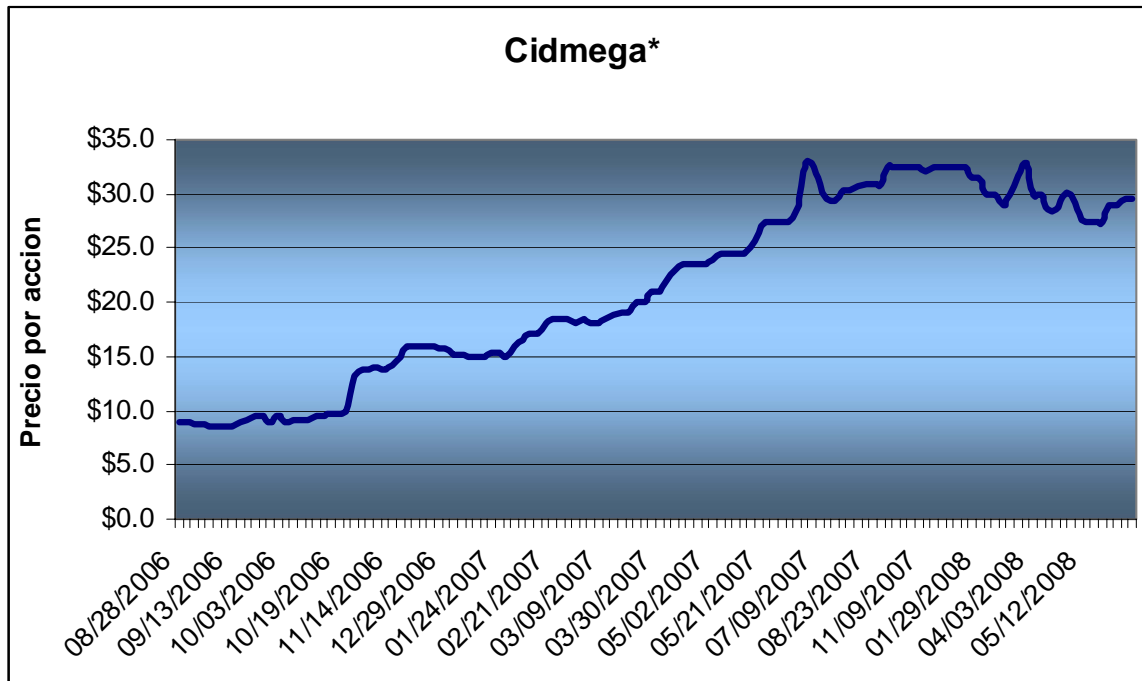
<sup>2</sup> Para mayor información de cada propiedad se puede consultar la página Web del grupo: [www.elcid.com](http://www.elcid.com)

<sup>3</sup> Actualmente en conversión a unidades de TC.

## INFORMACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADA DE GRUPE Y SUBSIDIARIAS <sup>4</sup>

EL CID RESORTS	2002	2003	2004	2005	2006	2007	1T 2008
<b>Ventas Netas</b>	\$608.9	\$659.4	\$703.5	\$1,090.1	\$837.9	\$955.3	\$339.7
<b>EBITDA</b>	\$150.8	\$168.3	\$175.2	\$378.3	\$171.5	\$217.6	\$154.8
<b>Margen de EBITDA</b>	25%	26%	25%	35%	20%	23%	46%
<b>Utilidad de Operación Consolidada</b>	\$79.1	\$100.8	\$117.9	\$318.0	\$100.8	\$109.6	\$130.1
<b>Margen de Operación Consolidado</b>	13%	15%	17%	29%	12%	11%	38%
<b>Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada</b>	\$31.1	\$19.3	\$76.1	\$135.5	\$21.9	\$98.3	\$122.6
<b>Margen Neto</b>	5%	3%	11%	12%	3%	10%	36%

Cifras en Millones de Pesos Constantes al 31 de Dic 2007, conforme a cifras Auditadas (excepto 1T 2008)



Fuente: Bolsa Mexicana de Valores (BMV)

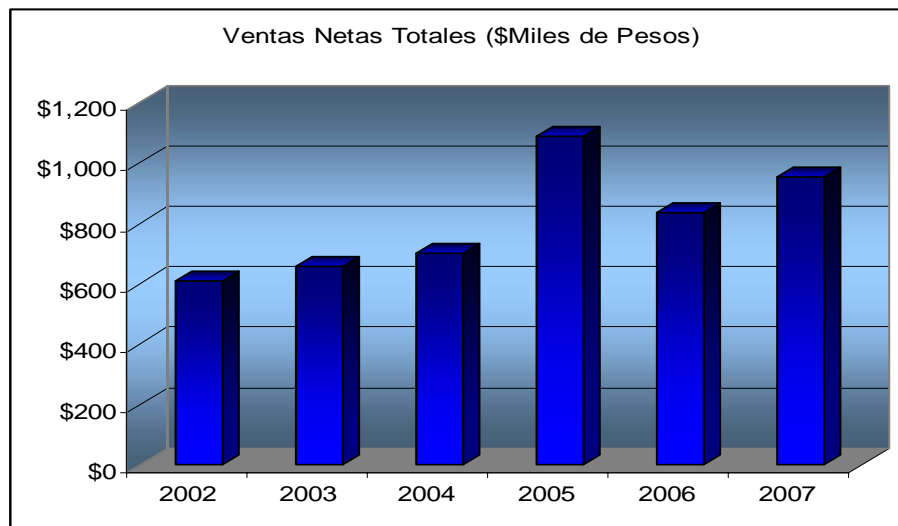
<sup>4</sup> La información ha sido preparada de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en México, incluyendo los Boletines B-10 y B-15 del Instituto Mexicano de Contadores Públicos.

El resumen de información financiera consolidada que se presenta ha sido derivada de los estados financieros consolidados de la Compañía, los cuales han sido auditados por Galaz, Yamazaki, Ruiz, Urquiza, S.C., 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 NEGOCIO (RESUMEN EJECUTIVO)

El Cid Resorts, empresa turística con 27 años en el mercado, participa en la operación de hoteles, operación y venta de tiempo compartido, venta de bienes raíces, desarrollo de proyectos residenciales y en el diseño, construcción y operación de marinas y campos de golf. A continuación las principales cifras financieras de los últimos seis años del negocio: (Millones de Pesos Constantes a Diciembre del 2007)

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



EL CID RESORTS	2002	2003	2004	2005	2006	2007
<b>Ventas Netas Totales</b>	<b>\$609</b>	<b>\$659</b>	<b>\$703</b>	<b>\$1,090</b>	<b>\$838</b>	<b>\$955</b>
<b>Hotel</b>	\$237	\$256	\$279	\$279	\$372	\$412
<b>T. Compartido</b>	\$301	\$306	\$337	\$327	\$308	\$401
<b>B. Raices</b>	\$45	\$75	\$64	\$457	\$129	\$105
<b>Clubs</b>	\$26	\$22	\$23	\$26	\$29	\$38

**INFORMACION FINANCIERA SELECTA**  
**El Cid Resorts: CidMega**  
(En miles de pesos constantes de la última fecha)

	<u>4T.Acum06</u>	<u>%</u>	<u>4T.Acum07</u>	<u>%</u>	<u>Crecimiento Real</u>
<b>Activo Total</b>	3,831,060	100.0%	4,055,081	100.0%	6%
<b>Pasivo</b>	909,702	23.7%	1,017,328	25.1%	12%
<b>Pasivo Diferido</b>	452,548	11.8%	470,563	11.6%	4%
<b>Capital Contable</b>	2,468,810	64.4%	2,567,190	63.3%	4%

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

**a) Operación de hoteles.**

**El Cid Resorts Mazatlán.**

La Compañía es dueña de cuatro hoteles tres en playa y uno en un costado del campo de golf. El Castilla, Moro y Granada son hoteles de cinco estrellas y el Hotel El Cid Marina es Gran Turismo. Todos los inmuebles son rentados como Hotel mientras no sean vendidos en Tiempo Compartido.



**Izquierda: Torre El Moro (293 cuartos)**

**Derecha: Hotel Castilla (471 cuartos)**

**Marina El Cid (204 cuartos)**



### Hotel Marina El Cid, Spa & Beach Resort Cancun Riviera Maya (348 habitaciones)

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



### El Cid Resorts Cozumel (112 habitaciones)

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



## Ingresos Hoteleros

Los **ingresos hoteleros** por \$411.7 Millones de Pesos, acumulados al cuarto trimestre del 2007, crecieron un 11% en relación al año anterior. El total de los ingresos hoteleros representan el 43% de los ingresos totales acumulados al cuarto trimestre del 2007 contra el 44% que representaron el periodo pasado.

Los hoteles el Cid en Mazatlán cerraron ingresos acumulados al cuarto trimestre del 2007, 5% más que el ejercicio anterior y 11.5% más en cuartos ocupados A continuación se muestra los datos de ocupación y tarifa.

El Cid Resorts								
Concepto	1T 08	1T 07	2007	2006	2005	2004	2003	2002
Cuartos por Periodo	77,392	62,616	256,707	235,657	215,009	244,858	257,174	261,444
Cuartos Ocupados	55,258	52,116	183,282	164,420	130,759	130,766	121,289	134,107
Ocupación	71%	83%	71%	70%	61%	53%	47%	51%
Tarifa Prom. USD	\$ 135	\$ 102	\$ 101	\$ 89	\$ 78	\$ 70	\$ 73	\$ 76
Tarifa * Ocup	\$ 97	\$ 85	\$ 72	\$ 62	\$ 47	\$ 37	\$ 35	\$ 39

El Cid Resorts Mazatlan								
Concepto	1T 08	1T 07	2007	2006	2005	2004	2003	2002
Cuartos por Periodo	50,002	48,841	198,176	190,570	207,644	217,408	229,799	234,069
Cuartos Ocupados	33,576	41,206	144,960	141,275	124,376	118,945	109,810	120,515
Ocupación	67%	84%	73%	74%	60%	55%	48%	51%
Tarifa Prom. USD	\$ 90	\$ 75	\$ 81	\$ 79	\$ 77	\$ 70	\$ 73	\$ 77
Tarifa * Ocup	\$ 60	\$ 63	\$ 59	\$ 59	\$ 46	\$ 38	\$ 35	\$ 39

El Cid Resorts Caribe								
Concepto	1T 08	1T 07	2007	2006	2005	2004	2003	2002
Cuartos por Periodo	27,390	13,775	58,531	45,087	7,365	27,450	27,375	27,375
Cuartos Ocupados	21,682	10,910	38,322	23,145	6,383	11,821	11,479	13,592
Ocupación	79%	79%	65%	51%	87%	43%	42%	50%
Tarifa Prom. USD	\$ 206	\$ 207	\$ 180	\$ 144	\$ 84	\$ 72	\$ 75	\$ 67
Tarifa * Ocup	\$ 163	\$ 164	\$ 118	\$ 74	\$ 73	\$ 31	\$ 31	\$ 33

<b>El Cid La Ceiba (Este hotel inició operaciones en 2001, y estuvo cerrado del 15/oct/05 al 7/04/2006 por daños Huracán Wilma)</b>								
Concepto	1T 08	1T 07	2007	2006	2005	2004	2003	2002
Cuartos por Periodo	1,728	1,715	9,621	5,481	7,365	27,450	27,375	27,375
Cuartos Ocupados	1,728	1,570	6,658	3,528	6,383	11,821	11,479	13,592
Ocupación	100%	92%	69%	64%	87%	43%	42%	50%
Tarifa Prom. USD	\$ 111	\$ 107	\$ 89	\$ 81	\$ 84	\$ 72	\$ 75	\$ 67
Tarifa * Ocup	\$ 111	\$ 98	\$ 61	\$ 52	\$ 73	\$ 31	\$ 31	\$ 33

<b>Hotel Marina El Cid, SPA &amp; Beach Resort Cancún Riviera Maya (Este hotel inició operaciones el 28 de febrero del 2006)</b>								
Concepto	1T 08	1T 07	2007	2006	2005	2004	2003	2002
Cuartos por Periodo	25,662	12,060	48,910	39,606				
Cuartos Ocupados	19,954	9,340	31,664	19,617				
Ocupación	78%	77%	65%	50%				
Tarifa Prom. USD	\$ 215	\$ 224	\$ 199	\$ 156				
Tarifa * Ocup	\$ 167	\$ 173	\$ 129	\$ 77				



### **Operación Tiempo Compartido**

Las **ventas de tiempo compartido** aumentaron un 30% comparado con el año anterior explicado principalmente por los siguientes factores:

- La introducción de canales de promoción y comercialización tales como e-commerce, tele marketing, entre otros, han contribuido a mayores ingresos gracias a un mayor flujo de turistas precalificados a menor costo, generando así una mayor rentabilidad en este segmento.
- A partir del segundo trimestre del 2007 se abrieron locaciones y módulos en aeropuerto, con resultados favorables.
- Se realizaron cambios organizacionales en este segmento para fortalecer el equipo directivo de ventas y mercadotecnia.
- La producción en el año 2006 fue baja con respecto a lo registrado en 2007 ya que la sala de ventas del Hotel Marina El Cid, Spa & Beach Resort Cancún Riviera Maya se abrió en marzo del 2006, y El Cid La Ceiba que reabrió su sala de ventas en abril del mismo año.

Los ingresos acumulados de esta división representaron un 42% de los ingresos totales al cuarto trimestre del 2007, contra un 37% al cuarto trimestre del 2006.

Por último, el margen Ebitda a Ventas en 2007 fue de un 41%, contra un 36% registrado en el 2006, este segmento aumento de \$112 millones de pesos en 2006 a \$165 millones de pesos en 2007, un incremento del 48%.

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

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

## Operación de Bienes Raíces

Las ventas de la división de Bienes Raíces en Mazatlán en el 2007 fueron de \$104.9 Millones de pesos, aportando el 11% de los ingresos totales del grupo.

Las reservas territoriales del Grupo al finalizar el 1er trimestre del 2008 sumaron 530,910 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. (Ver nota)

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

**INVENTARIO DE METROS CUADRADOS VENDIBLES AL 31 DE MARZO DEL 2008.**

Inventario de BR	2002	2003	2004	2005	2006	2007	3M 2008
<b>INVENTARIO INICIAL</b>	<b>630,970</b>	<b>618,425</b>	<b>582,185</b>	<b>565,326</b>	<b>590,698</b>	<b>568,059</b>	<b>535,158</b>
M2 Unifamiliares	12,545	12,964	16,859	11,506	17,254	32,900	4,248
M2 Condominiales	-	23,276	-	-	5,385		
M2 Cancelaciones				36,877			
Ventas Totales	12,545	36,240	16,859	11,506	22,639	32,900	4,248
<b>INVENTARIO FINAL</b>	<b>618,425</b>	<b>582,185</b>	<b>565,326</b>	<b>590,698</b>	<b>568,059</b>	<b>535,158</b>	<b>530,910</b>



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

**INVENTARIO DE METROS CUADRADOS VENDIBLES AL 31 DE MARZO DEL 2008.**

Inventario de BR	2005	2006	2007	1T2008
<b>INVENTARIO INICIAL</b>	<b>827,748</b>	<b>500,098</b>	<b>500,098</b>	<b>500,098</b>
M2 Unifamiliares				
M2 Condominiales	<b>327,650</b>	-	-	-
M2 Cancelaciones				
Ventas Totales	<b>327,650</b>	-	-	-
<b>INVENTARIO FINAL</b>	<b>500,098</b>	<b>500,098</b>	<b>500,098</b>	<b>500,098</b>

El Cid Mazatlán ha enfrentado recientemente una fuerte competencia por parte de otros desarrolladores, no obstante lo anterior, el grupo opina que tiene una fuerte posición competitiva en el mercado por ser el único fraccionamiento privado con Golf y Marina bardeado que cuenta con seguridad interna, acceso controlado y estar localizado en una zona privilegiada en Mazatlán.

Adicionalmente, la amplia gama de productos ofrecidos nos permite incrementar el mercado potencial significativamente por encima de la competencia. Desde el año pasado se ha registrado un resurgimiento en la actividad de Bienes raíces en Mazatlán lo cual se ha reflejado en los precios de la tierra, se espera que esta apreciación continúe en los próximos años.

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 privilegiado de mercado.



### **Operación de Casa Club y Tours**

Las ventas crecieron un 32% pasando de \$28.583 Millones de Pesos a \$37.658 Millones de Pesos al cuarto trimestre del 2007. El crecimiento en ventas se deriva de la venta de tours registrada en la Agencia de Tours de Puerto Morelos principalmente.



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

La empresa cuenta además con los permisos necesarios para levantar en las 274 hectáreas de reservas territoriales en el caribe mexicano hasta 2,179 cuartos, en caso de que se conservare todos los lotes como propios; sin embargo, se piensa abrir la zona para otros desarrolladores y seguir comercializando lotes hoteleros, dejando como reserva propia solo dos lotes (ver dibujo abajo) uno frente a la marina y otro al lado, con una capacidad conjunta para maas de 1,000 cuartos.



### **Marina El Cid Mazatlán**

La Marina El Cid incluye y ofrece servicios completos de tránsito y atracadero en un área de 3,274 pies cuadrados de embarcadero y una capacidad adicional para 5,000 pies cuadrados. La marina ofrece en su primera fase, 90 localidades para embarcadero para botes con longitudes de hasta 125 pies, servicios de embarcadero seco (“dry dock”), dispensario de combustible y servicios de mecánica. La marina está localizada al pie del Hotel El Cid Marina en el extremo norte, con vista y acceso al océano pacífico y al fraccionamiento Marina El Cid.



## Marina El Cid Cancún

La marina El Cid Cancún ofrece también servicios completos en una superficie de muelles de 17,737 pies cuadrados y tiene una capacidad adicional para 25,000 pies cuadrados de atracaderos. Se pueden atracar 300 embarcaciones desde 20 hasta 120 pies de eslora, contamos con combustible diesel gasolina, muelle de servicio a clientes, electricidad, agua, equipo contra incendio para cada uno de nuestros clientes así como también contamos con lavandería, mini súper, oficina de harbor master y baños.



## Reservas Territoriales

Adicionalmente el Grupo tiene reservas territoriales que sumaron al finalizar el 2007, 535,910 m<sup>2</sup> en Mazatlán (Campo de Golf y Marina) y 500,098 m<sup>2</sup> en playa a 20 minutos del aeropuerto de Cancún, QR.



## PROYECTOS DE EXPANSION

A finales del 2007 y en línea con lo previamente anunciado, El Cid Resorts siguió con sus planes de expansión de la siguiente manera:

- Se construyeron 2 edificios más con 148 cuartos hoteleros.
- Un Spa y Gimnasio con todas sus instalaciones completas.
- Un Centro de Convenciones.
- Esta nueva inversión asciende a \$15 Millones de Dólares, de los cuales: \$7.9 Millones de Dólares provienen de deuda bancaria y \$7.1 Millones de Dólares de capital con recursos propios.
- En Cancún se seguirá avanzando con la infraestructura básica en la urbanización de distintos lotes hoteleros conforme a la demanda.
- Con el fin de continuar con la expansión estratégica de la compañía, y aprovechando nuestra experiencia en operación de Hoteles, Tiempo Compartido, Marinas y Bienes Raíces, nuevas locaciones están siendo analizadas con especial interés en Los Cabos y Nuevo Vallarta.



## 2. Factores de Riesgo.

- Incremento en el precio de los energéticos: Desde el año pasado se ha registrado precios récord en los principales energéticos tales como turbosina, diesel, gasolina, et teniendo un impacto negativo en la actividad turística en general. Sin embargo diferentes estrategias comerciales con aerolíneas, diversas promociones orientadas hacia el mercado nacional, y el constante esfuerzo para operar a bajo costo nos ha permitido de cierta forma disminuir este efecto inflacionario.
- Recesión económica en Estados Unidos ó en México: la fuerte desaceleración en el país vecino ha afectado de cierta forma la ocupación hotelera y a las ventas en los demás segmentos. Sin embargo, este problema ha sido mitigado de cierta forma gracias al mercado canadiense y al mercado nacional.
- Incrementos en la tasa de interés: Desde el año pasado se ha observado sobre todo en el mercado internacional una reducción en las tasas de interés. A partir de junio del presente año, hemos consolidado gran parte de nuestros pasivos bancarios mejorando de esta manera nuestro costo financiero. Adicionalmente a lo anterior, estamos actualmente evaluando diferentes alternativas de cobertura ante potenciales repuntes en las tasas de interés.
- Inflación. Las presiones inflacionarias observadas desde el año pasado (por ejemplo energéticos) y recientes incrementos en productos alimenticios puede tener un impacto importante en los costos y gastos en el grupo en general si no se atacan oportunamente. En El Cid Resorts, desde el año pasado se han desarrollado diversas iniciativas en el area de compras lo cual nos ha ayudado a generar ahorros en algunos rubros importantes. Adicionalmente hemos estado monitoreando estrictamente los indicadores de calidad y financieros para anticiparnos ante amenazas inflacionarias y tratar de operar en todo momento a bajo costo.
- Desastres Naturales. Muchos de los activos principales del Grupo están sujetos a desastres naturales, como podrían ser huracanes, inundaciones o temblores. Sin embargo, desde el año 2007 hemos reforzado nuestras construcciones e instalaciones para reaccionar mejor ante estos acontecimientos. Adicionalmente hemos fortalecido significativamente la cobertura de las pólizas de seguro en el grupo en general.
- Fluctuaciones Cambiarias. Por el lado de nuestros ingresos-pasivos, el 80% de nuestros ingresos están denominados en dólares, mientras que más del 90% de nuestros pasivos con instituciones financieras están también denominados en dólares (a partir de Junio del presente año) teniendo así una cobertura natural. Con respecto al poder de paridad cambiaria, a pesar de que el peso se ha fortalecido frente al dólar, México sigue siendo uno de los destinos más atractivos para el mercado Estadounidense no solo por su cercanía geográfica, sino también por el hecho de que otras monedas de Europa, Canada y Asia se han apreciado en mayor proporción frente al dólar que nuestra moneda.

- **Competencia:** Grandes cadenas hoteleras han incursionado a la operación y venta de Tiempo Compartido en los últimos años. Por otro lado, se espera una mayor competencia ante la entrada de cadenas hoteleras a Mazatlán, sin olvidar la fuerte rivalidad existente en la Riviera Maya. Actualmente el resurgimiento de la actividad de bienes raíces en Mazatlán también ha incrementado la competencia. No obstante lo anterior, creemos que el fuerte reconocimiento de marca de El Cid Resorts, aunado con nuevas estrategias mercadológicas e inversiones realizadas para mejorar nuestras instalaciones nos han permitido mitigar esta amenaza en el grupo en general.
- **Regulación Ambiental.** Las industrias de la construcción y hotelera en México están sujetas a las leyes federales y estatales y a regulaciones que norman la protección y el cuidado del ambiente, las operaciones hoteleras, la seguridad, entre otros. Las regulaciones ambientales en México se han vuelto más estrictas en la última década. A pesar que la Compañía considera que está llevando a cabo todas las acciones a su alcance para cumplir con todas las leyes hoteleras y ambientales y que ha recibido las licencias requeridas para la operación de sus negocios, no puede asegurar que no habrá leyes y regulaciones más estrictas que puedan tener un efecto material sobre el negocio. Recientemente se re-certificaron los hoteles bajo la norma ISO 9001:2000, se re-certifico el distintivo Cristal en El caribe y se obtuvo la certificación Cristal en Mazatlán en los Hoteles El Cid Moro, El Cid Castilla, El Cid Marina y en la Casa Club.
- **Terrorismo:** este factor puede tener un impacto desfavorable en cualquier localidad.

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

### **3. Otros Valores Inscritos en el RNVI**

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

La empresa ha cumplido con su obligación de emitir eventos relevantes en su caso, así como, ha cumplido en todas las regulaciones que marca la CNBV y la BMV.

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

#### **4. Documentos de Carácter Público.**

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

Así mismo puede ser obtenido directamente de la página de Internet de la Bolsa en [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) , donde también podrá consultarse el Código de Mejores Prácticas Corporativas.

Adicionalmente se puede consultar información de la empresa en Internet en su página [www.elcid.com](http://www.elcid.com).

## II. LA COMPAÑÍA

### 1. Historia y Desarrollo del Emisor.

Grupe, S.A. de C.V.<sup>5</sup> (El Cid Resorts) es una Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable con domicilio en la ciudad de Mazatlán, Sinaloa, México. El Grupo fue fundado el 21 de noviembre de 1980 y se encuentra regida bajo la Ley General de Sociedades Mercantiles. El Grupo esta formado por subsidiarias que están involucradas en la industria del turismo. Su fundador, Don Julio Berdegué Aznar actualmente es el Presidente del Consejo de Administración. Grupe, S.A. de C.V. es la tenedora de El Cid Resorts. La infraestructura base del grupo se compone de cuatro hoteles en Mazatlán (1,085 cuartos), un hotel en Cozumel (70 cuartos de hotel y 28 Suites de TC) y en la Riviera Maya –Cancún- cuenta con 274 hectáreas de terrenos en playa a 20 minutos del aeropuerto internacional de Cancún, con una Marina en operación y un Hotel con 112 condominios de Tiempo Compartido, el cual actualmente está en ampliación de 148 cuartos hoteleros, un Spa y un Centro de Convenciones.

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

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

El Cid Resorts La Ceiba Cozumel es una propiedad en que cuenta con 70 cuartos hoteleros y 21 suites de tiempo compartido. Esta propiedad fue recientemente adquirida en julio del 2001, y es el resultado de la remodelación del Hotel la Ceiba (112 habitaciones) en Cozumel.

Adicionalmente el Grupo tiene reservas territoriales que sumaron al finalizar el 2007, 535,910 m2 en Mazatlán (Campo de Golf y Marina) y 500,098 m2 en playa a 20 minutos del aeropuerto de Cancún, QR.

### 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.

---

<sup>5</sup> Dirección: Ave. Camarón Sábalo SN, Mazatlán, Sin. 82110, Tel: (669) 913 3333.

## **2. Descripción del Negocio.**

### **A. Actividad Principal**

Grupu 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 45% del total de los cuartos de cinco estrellas de Mazatlán y el 41% de los cuartos de lujo[1]. El ser el único Resort con Golf, Marina y Country Club en Mazatlán le dan a la empresa una ventaja competitiva en el mercado hotelero de Mazatlán y un valor agregado para sus clientes. A continuación se presenta una descripción más detallada de las subsidiarias involucradas en la operación hotelera:

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

Hoteles El Cid Mazatlán, S.A. de C.V. (HCidMzt) opera hoy por hoy el Hotel Granada, el cual es el primer hotel del complejo, fundado en 1972. Se encuentra localizado en el lado suroeste del complejo dentro del campo de golf y club campestre. Su capacidad es de 117 unidades, con piscina, restaurante, pizzería, servicio al cuarto, lavandería y se encuentra rodeado por jardines que fueron diseñados profesionalmente. Este hotel se encuentra directamente conectado con el Hotel Castilla y la Torre Moro mediante un puente peatonal, el cual se encuentra en el segundo piso del Hotel Granada. El puente cruza la avenida pública y termina precisamente al frente del lobby del Hotel Castilla. Actualmente, 80 unidades del Granada se encuentran bajo contrato de tiempo compartido y 38 cuartos se pueden usar como cuartos de hotel más aquellos que se encuentren disponibles de tiempo compartido.

HCidMzt, también opera el Hotel Castilla y la Torre Moro. El Hotel Castilla fue el primer hotel de playa del complejo (construido en 1982) y la Torre Moro se construyó al lado en 1989. Los dos edificios tienen categoría de cinco estrellas. El Hotel Castilla ofrece 447 cuartos hoteleros (cuartos de la casa), 4 suites masters (cada suite master puede ser dividida en 3 cuartos hoteleros), 3 suites presidenciales (cada cuarto presidencial puede ser dividido en 3 cuartos hoteleros) y 1 penthouse (el penthouse puede ser dividido en 3 cuartos hoteleros). La Torre Moro ofrece 39 estudios, 213 junior suites, 10 master suites, 28 cuartos de lujo, 2 suites presidenciales y un penthouse de los cuales 20 estudios y 25 junior suites son operadas como inventario hotelero. Además los hoteles tienen 3 piscinas interconectadas en forma de laguna, otras áreas para nadar y varios canales. Su estructura arquitectónica se compone de una torre de 17 pisos y otra de 25. Los servicios que incluyen son: seis restaurantes, servicio al cuarto, lavandería, un mini centro comercial, dos lobby bars, dos bares en las albercas, una agencia de viajes, un teatro, salas de

conferencia y seis salas de convenciones con capacidad hasta para 4,000 personas, un área ejecutiva, las cuales se componen con servicios de secretaria, fax, correo electrónico, traducción y teléfonos. Otros servicios de oficina y equipo están disponibles si son necesarios.

El segmento de Gran Turismo lo forma El Cid Marina Hotel y Club de Yates, el cual se encuentra localizado al noroeste del complejo. El Hotel Marina inició operaciones en junio de 1995 y se encuentra operado también ahora por HCidMzt, cuenta con 204 suites Junior, de dos y de tres recámaras, dos albercas en forma de lagunas, tres restaurantes, un club de playa con servicios de alimentos y bebidas y para conferencias, un lobby bar, un bar sobre la alberca principal.

Desarrolladora e Inmobiliaria Turística Cozumel, S.A. de C.V. (Dinaczml), opera y es dueña del Hotel El Cid La Ceiba.

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

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

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

Hasta el 2006 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. Este derecho se vendía hasta 1998 por semanas o intervalos por un determinado período de tiempo. Actualmente se venden a través de un sistema de puntos que da al comprador mucha mayor flexibilidad. Dentro de este sistema de tiempo compartido, la compañía no ofrece la traslación de la propiedad.

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.

Al 31 de Diciembre del 2007, el inventario construido de tiempo compartido valuado en base al valor promedio del punto ascendió a \$270.0 Millones de Dólares. Incluye las conversiones de cuartos hoteleros en Mazatlán a Tiempo Compartido más las unidades con las que ya contábamos, la construcción de 148 habitaciones adicionales en Hotel Marina El Cid, Spa & Beach Resort Cancun Riviera Maya, el proyecto de Cozumel y el inventario adquirido en Europa.

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

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

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

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

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

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

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

Marina del Sábalo, S.A. de C.V. (MARINA). Esta subsidiaria es dueña del hotel Marina y de las instalaciones del club de yates. El Hotel Marina registra los ingresos de tiempo compartido y de muelles. La operación del hotel es realizada por HCidMzt. La concesión federal para operar la marina se encuentra en renta a Naviera Aries, S.A. de C.V., la cual no se encuentra ligada de ninguna manera a la tenedora El Cid, ni a ninguna de las subsidiarias. Esta instalación ofrece 3,274 pies cuadrados de muelles para atender a más de 90 botes. MARINA también renta lotes, en los cuales se encuentran ubicadas tienda de herramienta, mini-super, taller de reparaciones, entre otros.

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

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

En la zona del Caribe Mexicano participan Caribe Paradise, S.A. de C.V.<sup>7</sup>, Caribe Paraíso, S.A. de C.V.<sup>8</sup>,

---

<sup>7</sup> Grupe es dueño del 54% y la Familia Berdegue Sacristán con 46%.

<sup>8</sup> Grupe es dueño del 54% y la Familia Berdegue Sacristán con 46%.

---

Desarrolladora e Inmobiliaria Turística Cozumel, e Inmobiliaria Marítima Dolores, S.A. de C.V.

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

MARINA, tal y como ya se mencionó, es la propietaria del hotel de la marina y titular de la concesión federal<sup>9</sup> para ofrecer los servicios del club de yates de la marina en Mazatlán.

En Cancún, Caribe Paradise, S.A. de C.V. es la empresa que lleva a cabo la construcción de la Marina El Cid Cancún, la cual inició operaciones en febrero del 2004. La Marina esta localizada en Puerto Morelos a 20 minutos del aeropuerto internacional de Cancún y tiene una capacidad para 300 embarcaciones, de 25 a 120 pies.

En Mazatlán, el complejo está localizado en la caleta del estuario del Sábalo. La Marina El Cid fue la primera marina recreacional de categoría internacional que cuenta con todos los servicios necesarios en Mazatlán, tales como el servicio de muelle de concreto flotantes. Sus instalaciones incluyen 3,274 pies cuadrados de muelles y además tiene una capacidad adicional de 5,000 pies cuadrados. Los muelles (“slips”) están disponibles para renta en corto y largo plazo y para embarcaciones que varían de 25 a 125 pies de longitud.

Algunos de los servicios de yates que se ofrecen en el Hotel El Cid Marina y Club de Yates incluyen una ferretería, un mini súper, máquinas de hielo, talleres de reparación eléctricos y mecánicos, acarreo de embarcaciones, servicio de secado de muelles y servicios de gasolina. Todos los slips están equipados con agua potable y corriente eléctrica de 30/50/100 amperes 120/250 voltios. Televisión con servicio de Cable se encuentra disponible a un costo extra así como conexiones inalámbricas a internet.

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

El Cid Golf & Country Club, S.A. de C.V. es un campo de golf diseñado profesionalmente con estándares de la USPGA, cuenta con 27 hoyos, casa club, canchas de tenis, spa & fitness center. Estas instalaciones están comprendidas dentro de 44.5 hectáreas con sus respectivas áreas verdes y de movimiento vehicular. Las instalaciones del campo de golf y casa club son privadas disponibles a los huéspedes del complejo turístico que paguen la tarifa correspondiente, a los miembros del club, sus invitados y visitantes. La casa club se encuentra localizada adjunto al campo de golf y cuenta con 2 albercas, regaderas, sauna, cuarto de vapor, snack bar, restaurant 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\$ 42 para 18 hoyos (tarifa sujeta a cambios sin previo aviso). Las membresías actuales de la Casa Club son más de 300.

Los servicios del campo de golf incluyen, renta de carritos de golf, de caddies y cuenta con una tienda de equipo y un centro de reparaciones. Clases y entrenadores se encuentran disponibles.

---

<sup>9</sup> Esta concesión fue dada a Marina por el Secretario de Comunicaciones y Transportes de México el 24 de mayo de 1994 y tiene una vigencia de 20 años. Esta concesión se puede revalidar en ilimitadas ocasiones.

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

## **B. Canales de Distribución.**

### **Ventas: Hotel**

La actividad de ventas hoteleras es llevada a cabo por el personal de la Compañía. El departamento de Mercadotecnia y Ventas se encuentra formado por 19 profesionales (vendedores), los cuales dependen directamente del Director de Comercial de Ventas, quien está a cargo de coordinar al equipo de profesionistas y de diseñar el plan anual de ventas.

Existe un Director de Ventas encargado de los diferentes segmentos como: agencias de viaje, grupos y convenciones, charters, paquetes promocionales, planes corporativos, ventas al menudeo, e Internet. Como están los directores es: Ventas Nacionales, Ventas Internacionales, Grupos y Convenciones, Reservaciones, Internet y Base de Datos y Director Zona Caribe-

Además de su oficina de ventas en Mazatlán, El Cid Resorts también tiene oficinas de venta en la Ciudad de Guadalajara, México, Puerto Morelos, Cozumel y una representación en Los Ángeles, CA.

### **Ventas: Tiempo Compartido y Bienes Raíces.**

El Cid Resorts comercializa el Tiempo Compartido a través de los siguientes canales de distribución: In house, Calle, Cruceros, Aeropuerto 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.

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, Rotulos de venta in site, Plan de referidos, inserciones en periodicos locales y nacionales (Torreon, Durango, DF, Monterrey), periodicos internacionales en Vancouver, Edmonton y Calgary, Pagina de internet propia [www.realestateelcid.com](http://www.realestateelcid.com), revistas locales y revistas inflight en Alaska Airlines y Westjet, Revistas internacionales canadienses: westworld, canadian snowbirds, good times, Calgary golf, Vancouver Yachting, cruceros, , entre otros.

**C. Patentes, Licencias, Marcas y Otros Contratos.**

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

**D. Principales Clientes.**

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

**Mercado Objetivo y Características de los Clientes.**

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

El cliente principal de la empresa lo constituyen familias de clase media norteamericanas y canadienses, las cuales constituyen el 90% de la clientela en los meses de Noviembre a Abril. En semana santa, pascua, y verano la composición cambia y aproximadamente un 75% de la clientela son Nacionales.

**E. Legislación Aplicable y Régimen Tributario.**

La empresa tributa conforme a cualquier otro competidor, que sea una S.A. de C.V.. En Mazatlán algunas de las subsidiarias del Grupo cuentan con incentivos fiscales en la forma de CEPROFIS, los cuales reducen en un calendario de 5 años desde el 100% hasta un 20% algunos impuestos como Traslados de Dominio, Impuesto Predial, Licencias de Construcción, e Impuesto sobre Nomina de Nuevos Empleos.

**F. Recursos Humanos.**

El Cid Resorts cuenta en sus diferentes subsidiarias con un total de 2,198 empleados directos o indirectos, distribuidos como se muestra a continuación:

Trabajadores Temporales Sindicalizados	253
Trabajadores Temporales (No Sindicalizados)	284
Trabajadores Sindicalizados	625
Empleados	806
Otros	230
<b>TOTAL</b>	<b>2,198</b>

A Diciembre 2007

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

#### **G. Desempeño Ambiental.**

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

El Grupo cuenta con ahorradores de energía en la mayoría de sus cuartos, celdas solares para la calefacción de algunas de sus albercas, con una planta tratadora de aguas negras que no solo trata las aguas del fraccionamiento El Cid, contribuyendo en aminorar la descarga de aguas negras en la red local, sino que usa dichas aguas tratadas para el riego de su campo de golf de 27 hoyos en Mazatlán. En sus nuevos proyectos cuenta con los permisos ecológicos necesarios para en su momento poder llevar a cabo los desarrollos que se comentan en proyectos de expansión en este informe.

## H. Información del Mercado.

La empresa participa principalmente en 5 mercados diferentes:

- 1) **Hoteler.** En Mazatlán la empresa estima contar con un 40%<sup>10</sup> de participación de mercado.
- 2) **Tiempo Compartido.** Aproximadamente el Grupo participa con el 40% de la venta 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. Anteriormente en 1994, le compitió fuertemente en este Mercado Situr. Actualmente, ese proyecto que había quedado en el olvido tras la quiebra de Situr fue retomado por inversionistas de Culiacán quienes plantean hacer un campo de golf y revitalizara la Marina Mazatlán. Actualmente, Marina Mazatlán vendió a ciertos inversionistas gran parte de sus reservas territoriales para construir desarrollos condominiales con frente a la Marina, de así hacerlo se incrementaría la competencia en este sector.
- 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 cree tener una buena posición en comparación con otros Grupos Hoteleros 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.

### 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.

---

<sup>10</sup> Fuente: Departamento de ventas de El Cid.

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 650 FAMILIAS.**

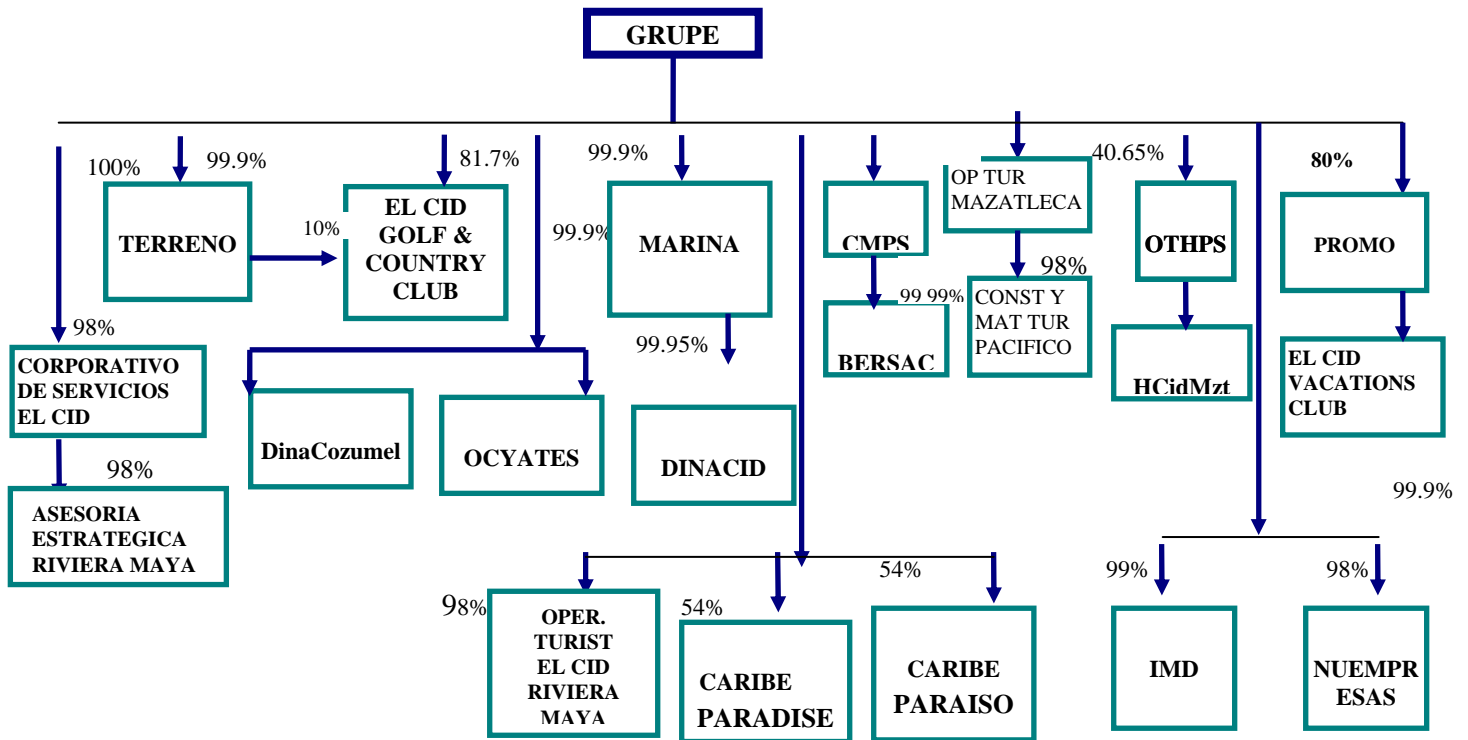
El proyecto de la compañía en bienes raíces al ofrecer varios servicios tales como pesca, caza, velar, golf, tenis, deportes de playa, entre otros.

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.

## I. Estructura Corporativa.

El siguiente diagrama muestra la relación de las subsidiarias de El Cid.



Grupe, S.A.B. de C.V. es una empresa que cotiza en la BMV desde Octubre de 1997. El público inversionista posee el 25.51% y el resto es propiedad de la familia Berdegú.

Abreviaturas:

1. **CMPS** (CONSTRUCTORA Y MATERIALES PLAYA SABALO, S.A. DE C.V.)
2. **DINACID** (DESARROLLADORA E INMOBILIARIA NAUTICA EL CID, S.A. DE C.V.)
3. **DinaCozumel** (DESARROLLADORA E INMOBILIARIA TURÍSTICA COZUMEL, S.A. DE C.V.)
4. **EL CID GOLF & COUNTRY CLUB** (EL CID GOLF & COUNTRY CLUB S.A DE C.V.)
5. **MARINA** (MARINA DEL SABALO, S.A. DE C.V.)
6. **OCYATES** (OPERADORA CLUB DE YATES EL CID S.A DE C.V.)
7. **OTHPS** (OPERADORA TURISTICA Y HOTELERA PLAYA SABALO, S.A. DE C.V.)
8. **TERRENO** (TERRENO, S.A. DE C.V.)
9. **BERSAC** (BERSAC, S.A. DE C.V.)
10. **CARIBE PARADISE** (CARIBE PARADISE, S.A. DE C.V.) Que se escindió dando lugar a **Caribe Paraíso, SA. de CV.**
11. **HCidMzt** (Hoteles El Cid Mazatlán, S.A. de C.V.)
12. **(IMD)** Inmobiliaria Marítima Dolores, S.A. de C.V.
13. **(OTRM)** Operadora Turística El Cid Riviera Maya, S.A. de C.V.
14. **CARIBE PARAISO**
15. **EL CID VACATIONS CLUB** (ECVC)
16. **CORPORATIVO DE SERVICIOS EL CID**
17. **PROMOTURS DEL NOROESTE**
18. **ASESORIA ESTRATEGICA RIVIERA MAYA**



*Abreviaturas:*

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

**J. Descripción de sus Principales Activos.**

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

**Hoteles y Tiempo Compartido.**

**Mazatlán:**

Cuenta con 1,085 cuartos distribuidos en 4 hoteles que pueden ser visitados en nuestra página

Web: [www.elcid.com](http://www.elcid.com).

**Cozumel:**

El Cid Resorts La Ceiba Cozumel que cuenta con 70 habitaciones recién remodeladas y con 21 suites de Tiempo Compartido.

**Cancún:**

Hotel Marina El Cid Cancún en la Riviera Maya cuenta con 348 habitaciones, un Spa y un centro de Convenciones.

**Campo de Golf con 27 hoyos y Casa Club.**

## Marina El Cid Mazatlán

La Marina El Cid incluye y ofrece servicios completos de tránsito y atracadero en un área de 3,274 pies cuadrados de embarcadero y una capacidad adicional para 5,000 pies cuadrados. La marina ofrece en su primera fase, 90 localidades para embarcadero para botes con longitudes de hasta 125 pies, servicios de embarcadero seco (“dry dock”), dispensario de combustible y servicios de mecánica. La marina está localizada al pie del Hotel El Cid Marina en el extremo norte, con vista y acceso al océano pacifico y al fraccionamiento Marina El Cid.

## Marina El Cid Cancún

La marina El Cid Cancún ofrece también servicios completos en una superficie de muelles de 17,737 pies cuadrados y tiene una capacidad adicional para 25,000 pies cuadrados de atracaderos. Se pueden atracar 300 embarcaciones desde 20 hasta 120 pies de eslora, contamos con combustible diesel gasolina, muelle de servicio a clientes, electricidad, agua, equipo contra incendio para cada uno de nuestros clientes así como también contamos con lavandería, mini súper, oficina de harbor master y baños.

## Reservas Territoriales

El Grupo es dueño de 63 hectáreas con frente de playa a 20 minutos del aeropuerto internacional de Cancún, QR.

## 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 MARZO DEL 2008.

Inventario de BR	2002	2003	2004	2005	2006	2007	1T2008
<b>INVENTARIO INICIAL</b>	<b>630,970</b>	<b>618,425</b>	<b>582,185</b>	<b>565,326</b>	<b>590,698</b>	<b>568,059</b>	<b>535,158</b>
M2 Unifamiliares	12,545	12,964	16,859	11,506	17,254	32,900	4,248
M2 Condominiales	-	23,276	-	-	5,385		
M2 Cancelaciones				36,877			
Ventas Totales	12,545	36,240	16,859	11,506	22,639	32,900	4,248
<b>INVENTARIO FINAL</b>	<b>618,425</b>	<b>582,185</b>	<b>565,326</b>	<b>590,698</b>	<b>568,059</b>	<b>535,158</b>	<b>530,910</b>

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

**INVENTARIO DE METROS CUADRADOS VENDIBLES AL 31 DE MARZO DEL 2008.**

Inventario de BR	2005	2006	2007	1T2008
<b>INVENTARIO INICIAL</b>	<b>827,748</b>	<b>500,098</b>	<b>500,098</b>	<b>500,098</b>
M2 Unifamiliares				
M2 Condominiales	<b>327,650</b>	-	-	-
M2 Cancelaciones				
Ventas Totales	<b>327,650</b>	-	-	-
<b>INVENTARIO FINAL</b>	<b>500,098</b>	<b>500,098</b>	<b>500,098</b>	<b>500,098</b>

**Los activos dados en garantía por crédito otorgados son:**

**AL 31 DE MARZO 2008**

**LOS ACTIVOS DADOS EN GARANTIA POR CREDITOS OTORGADOS SON:**

**HOTEL MARINA**

Crédito por \$ 18 MD con Textron Finacial

Saldo al 31 de Marzo 2008: \$ 179.4 MP

**HOTEL EL MORO**

Crédito por \$ 10 MD con Bancomext

Saldo al 31 de Marzo 2008: \$ 35.6 MP

**HOTEL CANCUN**

Crédito por \$ 22.4 MD con Banco del Bajío

Saldo al 31 de Marzo 2008: \$ 217.7 MP

**HOTEL GRANADA**

Crédito por \$ 5.0 MD con Banca Serfín y Nafinsa

Saldo al 31 de Marzo 2008: \$ 15.0 MP

**HOTEL LA CEIBA**

Crédito por \$ 10MD con text con Textron Finacial

Saldo al 31 de Marzo 2008: \$ 73.9 MP

Terrenos varios terrenos por aproximadamente 50,000 m2 se encuentran dados en garantía en distintas operaciones de la empresa. Cabe destacar que el Grupo cuenta con un total de 530mil m2 en Mazatlán y aproximadamente 500 mil m2 en Cancún libres de cualquier gravamen.

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

### **ASUNTOS LITIGIOSOS POR SUBSIDIARIA**

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

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

- **Terreno, S.A. de C.V.:**

**Exp. 1403/07-03-01-3:** Se acaba de dictar sentencia de primera instancia, pendiente resolución.

**Exp. 1531/07-03-01-2:** Sentencia desfavorable de primera instancia, presentamos amparo, mismo que se encuentra pendiente de resolución

- **Operadora Turística y Hotelera Playa Sábalo, S.A. de C.V.**

**Exp. 1295/07-03-01-4:** Pendiente dictado de sentencia (primera instancia).

**Exp. 1532/07-03-01-7:** Sentencia desfavorable de primera instancia, presentamos amparo, mismo que se encuentra pendiente de resolución.

- **Desarrolladora e Inmobiliaria Náutica El Cid, S.A. de C.V.**

**Exp. 1534/07-03-01-1:** Sentencia desfavorable de primera instancia, presentamos amparo, mismo que se encuentra pendiente de resolución.

- **Constructora y Materiales Playa Sábalo, S.A. de C.V.**

**Exp. 1533/07-03-01-3:** Sentencia desfavorable de primera instancia, presentamos amparo, mismo que se encuentra pendiente de resolución.

**Exp. 1986/07-03-01-7:** Pendiente dictado de sentencia (primera instancia).

- **El Cid Golf & Country Club, S.A. de C.V.**

**Exp. 1401/07-03-01-7:** Sentencia desfavorable de primera instancia, presentamos amparo, mismo que se encuentra pendiente de resolución.

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

- **El Cid Golf & Country Club, S.A. de C.V. Exp. 1697/07-03-01-5:** Pendiente dictado de sentencia (primera instancia).

- **Desarrolladora e Inmobiliaria Náutica El Cid, S.A. de C.V. Exp. 1696/07-03-01-1:** Pendiente dictado de sentencia (primera instancia).

- **Operadora Turística y Hotelera Playa Sábalo, S.A. de C.V. Exp. 1695/07-03-01-3:** Pendiente dictado de sentencia (primera instancia).
- **Terreno, S.A. de C.V. Exp. 1698/07-03-01-5:** Pendiente dictado de sentencia (primera instancia).
- **Constructora y Materiales Playa Sábalo, S.A. de C.V. Exp. 1694/07-03-01-7:** Pendiente dictado de sentencia (primera instancia).
- **TEMA III: Exención Impuesto al Activo. (Cancelación de créditos / Negativa Expresa)**
- **El Cid Golf & Country Club, S.A. de C.V. Exp. 2674/07-03-01-3:** Admitieron la demanda, pendiente contestación.
- **Desarrolladora e Inmobiliaria Náutica El Cid, S.A. de C.V. Exp. 2673/07-03-01-8:** Admitieron la demanda, pendiente contestación
- **Operadora Turística y Hotelera Playa Sábalo, S.A. de C.V. Exp. 2677/07-03-01-1:** Pendiente Admitieron la demanda, pendiente contestación.
- **Terreno, S.A. de C.V. Exp. 2676/07-03-01-6:** Admitieron la demanda, la autoridad contestó. Pendiente se nos otorgue término para alegar.
- **Constructora y Materiales Playa Sábalo, S.A. de C.V. Exp. 2675/07-03-01-5:** La demanda se tuvo por no presentada, nos encontramos a la espera de la notificación del acuerdo respectivo, para analizar la razón y, en su caso, impugnar.
- **TEMA IV: Amparo IMPAC/2007 (deudas)**

**Tribunal: Juzgado 9º de Distrito en el Estado de Sinaloa**

- **Desarrolladora e Inmobiliaria Náutica el Cid y otras.- Exp. 89/2007.-** El juicio de amparo se encuentra en trámite, estimamos que se dictará sentencia de primera instancia en un lapso no mayor de tres meses.

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

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

- **Nuempresas y otras.- Exp. 94/2007.-** El asunto fue resuelto de forma desfavorable y, por lo tanto, se presentó recurso de revisión. Se encuentra paralizado hasta en tanto la Suprema Corte defina criterio sobre el tema.

- **Tema VI: Amparo IETU 2008**

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

- **Marina del Sábalo y otras: Exp. 75/2008.-** El juicio de garantías se encuentra en trámite; en los próximos días se presentarán las pruebas documentales, así como los dictámenes periciales correspondientes.

- **Promotours del Noroeste: Exp. 204/2008.-** El juicio de garantías se encuentra en trámite; en los próximos días se presentarán las pruebas documentales, así como los dictámenes periciales correspondientes.

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

- **El Cid Vacations Club y otras: Exp. 261/2008.-** El juicio de amparo se encuentra en trámite; en los próximos días anunciaremos la prueba pericial contable.

**Tribunal: Juzgado 2° de Distrito en el Estado de Quintana Roo**

- **Octopus Diving Center: Exp. 295/2008.-** El juicio de garantías se encuentra en trámite; en los próximos días se presentarán las pruebas documentales de las compañías.

**El Cid Vacations Club, S.A. de C.V.: Exp 490/06-20-01-4. Sentenciado**

El 15 de mayo de 2006, demanda la nulidad de la resolución contenida en el oficio 322-SAT-23-I-I-01601 de fecha 28 febrero de 2006.

Se dictó sentencia. Se reconoce la validez de la resolución impugnada.

**Corporativo de Servicios el Cid, S.A. de C.V.: Juicio de amparo 152/2003. Sentenciado.**

El día 10 de marzo del 2003, el C. Luis Guillermo Laveaga García, en su carácter de apoderado legal, acudió a solicitar el amparo y protección de la justicia federal ante la autorización del cobro del impuesto al valor agregado durante el ejercicio de 2003.

---

El 1° de Julio del 2003, se celebró la audiencia constitucional respectiva, determinando que la Justicia de la Unión AMPARA Y PROTEGE a la parte quejosa, en contra de los actos que reclamó de las autoridades responsables.

**Corporativo de Servicios el Cid, S.A. de C.V.: Expediente 1987/07-03-01-3**

Con fecha de 22 de Octubre del 2007 el C. Luis Guillermo Laveaga García, en su carácter de representante legal presentó escrito SOLICITANDO LA SUSPENSION DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EJECUCION. Crédito fiscal por \$17,973,994.16

**Desarrolladora e Inmobiliaria Náutica el Cid, S.A. de C.V.**

**Expediente 1924/06-03-01-1 y 1925/06-03-1-7.**

Nota: Juicios sentenciados.

Se interpuso amparo directo en contra de dicha sentencia.

El día 2 de agosto de 2006, compareció el C. Luis Guillermo Laveaga García, en representación legal de Desarrolladora e Inmobiliaria Nautica el Cid, S.A. de C.V. *DEMANDA LA NULIDAD* de la resolución contenida en el oficio número 325-SAT-25-III-2-0330, a través del cual se resuelve el recurso de revocación número 00032/06, en donde se confirma la resolución contenida en el oficio número 322-SAT-25-III-III-01689, a través del cual se notificó al promovente el avalúo pericial del bien que le fue embargado en el procedimiento administrativo de ejecución, para garantizar el interés fiscal de los créditos números H-143697, H-143698, H-143699, H-143700 Y H-143701.

El 3 de agosto de 2006, se *ADMITE A TRAMITE LA DEMANDA*. Por acuerdo del 4 de agosto del 2006 se concedió la suspensión provisional y se dio cuenta a la Sala para que se pronunciara sobre la suspensión definitiva. Por sentencia de 8 de agosto del 2006, se concede la suspensión definitiva de la ejecución del acto impugnado. Por auto del 18 de octubre del 2006, se tuvo por *CONTESTADA LA DEMANDA*. Por escrito presentado el 2 de agosto del 2006, el C. Jerónimo Cevallos de Cima, en representación legal de NAVIERA ARIES, S.A. de C.V. compareció a demandar la nulidad de la resolución contenida en el oficio 325-SAT-25-III-0330, de fecha 12 de abril de 2006, a través de cual resuelve el recurso de revocación promovido en contra de la resolución contenida en el oficio numero 322-SAT-25-III-III-01689.

Mediante proveído de fecha 3 de agosto de 2006 *SE ADMITE A TRAMITE AL DEMANDA*. El día 17 de octubre del 2006, se *CONTESTO LA DEMANDA*, y se *SOLICITO LA ACUMULACION* del juicio 1925/06-03-01-7 al diverso 1924/06-03-01-1. Con fecha 29 de Enero de 2007, se resolvió el incidente de acumulación planteado por la autoridad demandada, ordenando que el juicio 1925/06-03-01-7, su acumule al número 1924/06-03-01-1. Mediante escrito presentado el 7 de marzo de 2007 se *AMPLIARON LAS DEMANDAS*. El día 23 de abril de 2007 la autoridad demandada *CONTESTO LA AMPLIACION DE DEMANDA*. Por sentencia del 21 de junio de 2007, se declara la nulidad de las resoluciones impugnadas para efectos. El día 12 de julio de 2007, El C. Luis Guillermo Laveaga García *INTERPONE AMPARO DIRECTO* en contra de la sentencia recaída en el juicio 1924/06-03-01-1.

---

**Operadora Club de Yates el Cid, S.A. de C.V.**

**Expediente 1922/06-03-01-2.**

Nota: Juicio sentenciado.

Se interpuso amparo directo en contra de dicha sentencia.

El día 2 de agosto de 2006, se presenta *DEMANDA LA NULIDAD* de las resoluciones emitidas por el C. Sub-administrador de Devoluciones y compensaciones, a través de las cuales se resuelve devolver la documentación de la solicitud de devolución del pago de lo indebido por concepto de Impuesto al Valor Agregado.

Mediante proveído de 3 de agosto de 2006, se *ADMITIO A TRAMITE LA DEMANDA DE NULIDAD*.

Por auto de 16 de octubre de 2006 se *TUVO POR CONTESTADA LA DEMANDA*.

Mediante acuerdo de 7 de diciembre de 2006, se tuvo por *AMPLIADA LA DEMANDA*.

Por auto de 29 de enero de 2007, se tuvo por *CONTESTADA LA AMPLIACION A LA DEMANDA*.

Sentencia de 10 abril de 2007.

- a. La parte actora probó su acción, en consecuencia,
- b. Se declara la nulidad de la resolución impugnada.

Con fecha 15 de mayo de 2007, se *INTERPUSO AMPARO DIRECTO* en contra de la sentencia recaída en el juicio 1922/06-03-01-2

**Operadora Turística y Hotelera Playa Sábalo, S.A. de C.V.**

**Expediente 1923/06-03-01-4.**

Nota: Juicio sentenciado.

Se interpuso recurso de revisión en contra de la sentencia dictada.

El día 2 de agosto del 2006, se compareció a *DEMANDAR LA NULIDAD* de las resoluciones contenidas en los oficios 322-SAT-25-III-I-02368, 322-SAT-25-III-I-02369, 322-SAT-25-III-I-02370, 322-SAT-25-III-I-02371, 322-SAT-25-III-I-02372, 322-SAT-25-III-I-02385, 322-SAT-25-III-I-02373, 322-SAT-25-III-I-02379, 322-SAT-25-III-I-02377, a través de las cuales rechazó devoluciones en cantidad total de \$4,194,632.00 por concepto de pago de lo indebido por concepto de impuesto al valor agregado. Mediante acuerdo del 3 de agosto de 2006, *SE ADMITE A TRAMITE LA DEMANDA*. El día 19 de octubre del 2006 se *TUVO POR CONTESTADA LA DEMANDA*. Por acuerdo del 2 de enero del 2007 se *TUVO POR AMPLIADA LA DEMANDA*. A través de escrito de fecha 9 de febrero de 2007, se *TUVO POR CONTESTADA LA AMPLIACION DE DEMANDA*. Sentencia del 17 de enero del 2008.

- I. La parte actora probó su acción, en consecuencia;
- II. Se declara la nulidad de las resoluciones impugnadas.

El día 12 de febrero del 2008 la autoridad demanda *INTERPUSO RECURSO DE REVISION* en contra de la sentencia dictada el día 17 de enero del 2008.

**Marina del Sábalo, S.A. de C.V.**

**Expediente 854/06**

El día 31 de marzo del 2006, se DEMANDO LA NULIDAD del acta de notificación de 27 de enero del 2006, por el que la demandada determina:

- a. Que los avisos de compensación registrados con el número de control 9604025550, 9604025560, 9604025571, 9604025578, 9604025595, 9605031152, 9605031958, 9605031960, 9605031962, 9605031964, 9605031965, 9605031966, 9605031967, 9605031968, 9605031970 y 9605031972.
- b. Que no se configuran los saldos a favor por los que se efectuó la compensación 9604025550, 9604025560 y, 9604025571.
- c. Determina que la parte actora es responsable solidaria del entero del impuesto al valor agregado trasladado.
- d. Que la parte actora omitió los pagos de impuesto sobre la renta de los meses de agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2003; de los meses de abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre del año 2004.

Acuerdo de 14 de agosto de 2006, por el que se TIENE POR CONTESTADA LA DEMANDA y se REQUIERE al promovente.

**Corporativo de Servicios el Cid, S.A. de CV.**

**Expediente 5639/04-07-01-2**

Nota: Juicio sentenciado.

Se interpuso recurso de revisión en contra de dicha sentencia.

Por escrito presentado por el C. Luis Guillermo Laveaga García, se DEMANDO LA NULIDAD de la resolución contenida en el oficio 325-SAT-25-III-2-1491, por la que se negó la confirmación de criterio solicitada, referente a si se encontraba sujeta a Ley del impuesto al valor agregado durante los ejercicios fiscales 2000, 2001 y 2002, y si podía solicitar devolución por concepto de pago de lo indebido del IVA.

Sentencia del 29 de septiembre de 2006.

**I.** La parte actora probó su acción, en consecuencia;

**II.** Se declara la nulidad de la resolución impugnada.

La autoridad demandada INTERPUSO RECURSO DE REVISION en contra de la sentencia de 29 de septiembre de 2006.

**Grupe, S.A.B. de C.V.**

**Expediente 660/05-03-01-2**

Por escrito presentado el 6 de agosto del 2004, el C. Luis Guillermo Laveaga García, DEMANDO LA NULIDAD de la resolución contenida en el oficio número 325-SAT-25-III-2-1490, a través del cual se confirma “la resolución contenida en el oficio con número 325-SAT-25-III-1-0516, a través de la cual se niega la confirmación del criterio solicitada por su representada referente a si se consideraba que su representada se encontraba sujeta a la ley de IVA, durante los ejercicios fiscales

de 1998, 1999, 2000, 2001 y 2003. Mediante acuerdo de 2 de marzo 2005, se admitió a trámite la demanda de nulidad. Por auto de 24 de mayo de 2005 se tuvo por contestada la demanda.

Sentencia. **I.** La parte actora no probó su acción, en consecuencia; **II.** Se reconoce la validez de la resolución impugnada.

### **Desarrolladora e Inmobiliaria Turística Cozumel S.A. de C.V.**

#### **Expediente 5640/04-07-01-5**

El día **6 de Agosto del 2004**, se interpuso demanda de nulidad ante el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa. La cual se impugna la resolución del oficio 325-SAT-25-III-1492 de 30 de abril del 2004, dicha notificación del oficio antes mencionado llevada a cabo por la administración Local Jurídica de Guadalajara. En el acuerdo del **9 de septiembre del 2004**, la sala se declara incompetente para conocer del juicio en comento. Dándole en este mismo acuerdo el número de expediente 5640/04-07-01-5.

### **Operadora Turística Hotelera Playa Sábalo**

#### **Expediente 1923/06-03-01-4.**

El día **31 de marzo del 2006**, se presentó la demanda de nulidad de la resolución contenida en los oficios número 22-SAT-25-III-I-02368, 322-SAT-25-III-I-02369, 322-SAT-25-III-I-2370, 322-SAT-25-III-I-02371, 322-SAT-25-III-I-02372, 322-SAT-25-III-I-02385, 322-SAT-25-III-I-02373, 322-SAT-25-III-I-02379, 322-SAT-25-III-I-02377, 322-SAT-25-III-I-02376, emitido por la Administración Local de la Recaudación de Mazatlán, a través de las cuales rechazó devoluciones en cantidad total de \$4,194,632.00 por concepto de pago indebido.

**En el acuerdo del 03 de Agosto del 2006** se admite la demanda de nulidad y también se requiere para que se exhiban las pruebas descritas en el punto III. El día **18 de Octubre del 2006**, La autoridad demandada contestó la demanda de nulidad. El día **19 de Octubre del 2006**, se le requirió a la autoridad para que exhibiera los documentos ofrecidos en la contestación de demanda. En el acuerdo de **09 de noviembre 2006**, se notifica que el Administrador Local Jurídico de Culiacán, da cumplimiento al requerimiento contenido en el auto del 19 de Octubre del 2006, donde se requirieron los documentos de control de créditos. El día **30 de enero del 2007**, la administración Local de Auditoría Fiscal de Mazatlán, con sede en Mazatlán, Sinaloa. Ordena la práctica de una visita domiciliaria con relación a operación en su carácter de tercero, dándose la primera visita parcial el 31 de enero del mismo año

## **TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA.**

### **EL CID GOLF & COUNTRY CLUB, S.A. DE C.V.**

Expediente Número: 554/2006-03-01-8

Sala Regional: Noroeste III

Acto combatido: Consumo de Energía Eléctrica

Autoridad demandada: CFE.

Estado: Nulidad Lisa y Llana de la resolución combatida firme; en trámite solicitud de pago de lo indebido por \$545,441.00.

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

Expediente Número: 3396/2006-05-02-2

Sala Regional: Norte Centro II

Acto combatido: Multa PROFECO

Autoridad demandada: PROFECO DURANGO.

Estado: Nulidad Lisa y Llana de la resolución combatida firme.

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

Expediente Número: 405/2006-03-01-4

Sala Regional: Noroeste III

Acto combatido: Multa manejo de residuos peligrosos Zofemat.

Autoridad demandada: PROFEPA Sinaloa.

Estado: Nulidad Lisa y Llana de la resolución combatida firme.

**CONSTRUCTORA Y MATERIALES PLAYA SÁBALO, S.A. DE C.V**

Expediente Número: 404/2006-03-01-6

Sala Regional: Noroeste III

Acto combatido: Multa y delimitación Zofemat.

Autoridad demandada: PROFEPA Sinaloa.

Estado: Nulidad Lisa y Llana de la resolución combatida firme.

**CONSTRUCTORA Y MATERIALES PLAYA SÁBALO, S.A. DE C.V**

Expediente Número: 1240/2006-03-01-7

Sala Regional: Noroeste III

Acto combatido: Multa y delimitación Zofemat.

Autoridad demandada: PROFEPA Sinaloa.

Estado: Nulidad Lisa y Llana de la resolución combatida firme.

**CONSTRUCTORA Y MATERIALES PLAYA SÁBALO, S.A. DE C.V.**

Expediente Número: 2205/2007-03-01-9

Sala Regional: Noroeste III

Acto combatido: Cobro derechos Zofemat por \$1,553,098.00

Autoridad demandada: H. Ayuntamiento de Mazatlán.

Estado: la autoridad demandada no contesto la demanda.

**CONSTRUCTORA Y MATERIALES PLAYA SÁBALO, S.A. DE C.V.**

Expediente Número: 2205/2007-03-01-9

Sala Regional: Noroeste III

Acto combatido: Cobro derechos Zofemat por \$1,553,098.00

Autoridad demandada: H. Ayuntamiento de Mazatlán.

Estado: la autoridad demandada no contesto la demanda.

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

Expediente Número: 816/2006-20-01-2

Sala Regional: Caribe

Acto combatido: Consumo de Energía Eléctrica.

Autoridad demandada: CFE.

Estado: Ha causado ejecutoria, queda pendiente la devolución de \$2,069,773.00 mas actualización.

\* Nota: la autoridad promovió Juicio de Amparo Directo (2do. TCC 27mo. Circuito Judicial, Exp. 190/2007), el cual fue sobreseído.

**OPERADORA TURÍSTICA EL CID RIVIERA MAYA, S.A. DE C.V.**

Expediente Número: 773/2003-20-01-09

Sala Regional: Caribe

Acto combatido: Consumo de Energía Eléctrica.

Autoridad demandada: CFE.

Estado: En tramite Recurso de Revisión promovido por la autoridad (1er. TCC 27mo. Circuito Judicial, Exp. 107/2007).

**CARIBE PARADISE, S.A. DE C.V.**

Expediente Número: no hay datos aun.

Sala Regional: Caribe

Acto combatido: delimitación Zofemat

Autoridad demandada: PROFEPA Quintana Roo.

Estado: iniciado.

**Otros:**

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

Constituye el patrimonio de este fideicomiso:

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

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

- b. Una de las subsidiarias tiene celebrado un contrato de fideicomiso traslativo de dominio y de garantía con Banorte, S.A. en carácter de fiduciario, denominado “Fideicomiso para el Fomento de Turismo en el Estado de Sinaloa”, como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar, HSBC México, S.A. como fiduciario y la Empresa como fideicomisaria en tercer lugar, respecto del inmueble ubicado en los terrenos conocidos como “Estero del Sábalo” con una extensión de ciento once hectáreas, sesenta y cinco áreas, dos centiáreas en el municipio de Mazatlán, por la cantidad de \$ 4,859,079.19 dólares estadounidenses, con una duración máxima inicial de treinta años a partir del 19 de noviembre de 1992. Al 31 de diciembre de 2007, el importe neto del total del fideicomiso asciende a \$2,855,813.00 dólares estadounidenses.

Objeto del fideicomiso:

- Que la fiduciaria conserve la propiedad o titularidad de los bienes o derechos que integran el patrimonio del Fideicomiso.
- Que la fiduciaria por instrucciones de los inversionistas o de los fideicomisarios en cuarto lugar, respecto de los predios sobre los cuales hayan sido designados como tales, previo el pago de 7.5% que al Fideicomiso para el Fomento del Turismo en el Estado de Sinaloa corresponde, enajene en favor de la persona o personas que se designen por los inversionistas o por los fideicomisarios en cuarto lugar de que se trate, según el caso, alguno de los lotes de terreno, condominios o casas que conformen el desarrollo.
- Que la fiduciaria permita a los inversionistas o a los fideicomisarios en cuarto lugar, la realización de las obras, construcciones e instalaciones previstas en los proyectos que apruebe el Fideicomiso para el Fomento de Turismo en el Estado de Sinaloa como parte del desarrollo.
- Que la fiduciaria permita a los inversionistas, o a los fideicomisarios en cuarto lugar o a las personas morales o físicas que éstos designen, la posesión física de los bienes que integren el patrimonio del fideicomiso.

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

## L. Acciones Representativas del Capital Social

### Capital contable

- a. El capital contable al 31 de diciembre de 2007 se integra como sigue:

	Número de acciones	Valor nominal
Capital fijo	7,136,039	\$ 35,680
Capital variable	<u>60,500,744</u>	<u>302,504</u>
Total de acciones	<u>67,636,783</u>	<u>\$ 338,184</u>

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

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

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

Se poseen 769,500 acciones propias que representan el 1.13% del total de las acciones emitidas con un costo unitario promedio de \$7.794 (pesos) equivalente a \$6,420

A la fecha del dictamen el valor de mercado de una acción asciende a \$30.00 pesos.

- b. Las utilidades retenidas incluyen la reserva legal. De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social a valor nominal. La reserva legal puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la sociedad, y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo.

- c. La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el impuesto sobre la renta a cargo de la Compañía a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el impuesto sobre la renta del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.
- d. Los saldos de las cuentas fiscales del capital contable al 31 de diciembre son:

	2007	2006
Cuenta de capital de aportación	\$1,790,901	\$ 1,790,901
Cuenta de utilidad fiscal neta	<u>232,095</u>	<u>226,271</u>
	<u>\$2,022,996</u>	<u>\$ 2,017,172</u>

- e. Al 31 de diciembre de 2007 las utilidades retenidas y el exceso en la actualización del capital social incluyen \$399,099, no distribuidos por las subsidiarias.

## M. Dividendos

La política del Grupo hasta la fecha ha sido la reinversión de utilidades. La empresa no ha efectuado pago de dividendos en los últimos cuatros años.

Existen algunos créditos que limitan el pago de dividendos (Ver Notas a los Estados Financieros Auditados).

### III. INFORMACIÓN FINANCIERA.

#### 1). Información Financiera Seleccionada.

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

##### ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS

(En miles de pesos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2007)

	2002	2003	2004	2005	2006	2007
<b>VENTAS NETAS</b>	<b>608,907</b>	<b>659,351</b>	<b>703,480</b>	<b>1,090,063</b>	<b>837,790</b>	<b>955,359</b>
<b>OPERACION HOTELERA:</b>						
VENTAS NETAS	236,605	256,176	279,583	279,132	372,366	411,748
COSTOS Y GASTOS DEPARTAMENTALES	100,832	105,616	112,994	118,891	180,689	196,617
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	135,773	150,560	166,589	160,241	191,677	215,131
	57.4%	58.8%	59.6%	57.4%	51.5%	52.2%
<b>GASTOS DE OPERACION:</b>						
Administración	31,033	36,215	28,588	42,384	42,156	59,139
Ventas, publicidad y promoción	27,844	31,655	34,676	32,160	35,880	26,077
Mantenimiento	60,698	63,327	43,190	48,462	52,523	58,382
Energéticos	-	-	34,429	30,542	42,116	43,788
	119,575	131,197	140,884	153,548	172,675	187,386
UTILIDAD DE OPERACION HOTELERA ANTES DE DEPRECIACION	16,198	19,363	25,706	6,692	19,002	27,745
	6.8%	7.6%	9.2%	2.4%	5.1%	6.7%
<b>OPERACION DE TIEMPO COMPARTIDO:</b>						
VENTAS NETAS	300,800	305,961	336,735	327,407	308,280	401,047
COSTOS Y GASTOS DEPARTAMENTALES	149,171	150,436	166,999	157,948	168,982	216,460
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	151,629	155,525	169,736	169,459	139,298	184,587
	50.4%	50.8%	50.4%	51.8%	45.2%	46.0%
<b>GASTOS DE OPERACION:</b>						
Administración	6,316	1,542	12,268	10,540	11,060	9,556
Ventas, publicidad y promoción	1,291	5,978	811	11,070	16,010	9,194
Mantenimiento y energéticos	164	1,763	3,888	620	202	36
	7,770	9,282	16,967	22,230	27,272	18,786
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION DE TIEMPO COMPARTIDO ANTES DE DE - PRECIACION	143,859	146,243	152,769	147,229	112,026	165,801
	47.8%	47.8%	45.4%	45.0%	36.3%	41.3%
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION DE HOTELES Y TIEMPO COMPARTIDO						
<b>OPERACION DE BIENES RAICES:</b>						
VENTAS NETAS	45,083	74,916	64,506	457,396	128,561	104,906
COSTO DE VENTA	37,968	52,088	44,311	186,478	57,420	40,463
UTILIDAD BRUTA	7,115	22,828	20,196	270,918	71,140	64,443
	15.8%	30.5%	31.3%	59.2%	55.3%	61.4%
<b>GASTOS DE OPERACION:</b>						
Administración	5,862	5,013	6,689	8,390	11,250	8,401
Ventas	12,283	15,624	10,438	27,784	9,733	23,511
Mantenimiento			7,616	6,765	10,406	11,930
Energéticos			-	-	217	603
	18,144	20,637	24,743	42,938	31,605	44,445
UTILIDAD DE OPERACION DE BIENES RAICES ANTES DE DEPRECIACION	(11,029)	2,191	(4,547)	227,980	39,535	19,998
	-24.5%	2.9%	-7.0%	49.8%	30.8%	19.1%

<b>GRUPE, S.A.B DE C.V. Y SUBSIDIARIAS ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>
<b>OPERACION DE CLUBES:</b>						
VENTAS NETAS	26,419	22,298	22,656	26,128	28,583	37,658
COSTO DE VENTAS	15,057	12,999	13,123	14,925	13,411	15,237
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	11,361	9,299	9,533	11,203	15,172	22,421
	43.0%	41.7%	42.1%	42.9%	53.1%	59.5%
<b>GASTOS DE OPERACION:</b>						
Administración	-	-	5,269	8,969	10,373	14,187
Mantenimiento	-	-	1,324	3,663	1,989	2,196
Energéticos	-	-	1,637	2,174	1,873	1,977
TOT. GTOS DE OP CLUB	9,588	8,793	8,230	14,807	14,235	18,360
<b>UTILIDAD DE OPERACION DE CLUBES ANTES DE DEPRECIACION</b>	<b>1,773</b>	<b>506</b>	<b>1,303</b>	<b>(3,604)</b>	<b>938</b>	<b>4,061</b>
	6.7%	2.3%	5.8%	-13.8%	3.3%	10.8%
<b>TOTAL DE COSTOS Y GASTOS DE OPERACION ANTES DE DEPRECIACION</b>	<b>458,106</b>	<b>491,049</b>	<b>528,249</b>	<b>711,765</b>	<b>666,289</b>	<b>737,754</b>
<b>UTILIDAD DE OPERACION CONSOLIDADA ANTES DE DEPRECIACION</b>	<b>150,801</b>	<b>168,302</b>	<b>175,231</b>	<b>378,298</b>	<b>171,501</b>	<b>217,605</b>
	24.8%	25.5%	24.9%	34.7%	20.5%	22.8%
<b>DEPRECIACION</b>	<b>71,707</b>	<b>67,570</b>	<b>57,316</b>	<b>60,251</b>	<b>70,710</b>	<b>107,928</b>
<b>UTILIDAD DE OPERACION CONSOLIDADA</b>	<b>79,093</b>	<b>100,732</b>	<b>117,914</b>	<b>318,047</b>	<b>100,791</b>	<b>109,677</b>
	13.0%	15.3%	16.8%	29.2%	12.0%	11.5%
<b>INGRESO (COSTO) INTEGRAL FINANCIAMIENTO</b>						
Gastos por intereses	(91,488)	(76,906)	(77,567)	(92,363)	(100,833)	(123,949)
Ingresos por intereses	35,992	33,060	39,341	28,839	17,158	31,433
Fluctuaciones cambiarias	(671)	(3,773)	(14,841)	(6,873)	(24,313)	(8,084)
Utilidad por posición monetaria	(5,554)	5,700	(7,360)	(4,977)	7,609	14,065
	(61,721)	(41,920)	(60,426)	(75,373)	(100,378)	(86,535)
	-10.1%	-6.4%	-8.6%	-6.9%	-12.0%	-9.1%
<b>OTROS (GASTOS) INGRESOS - Neto</b>	<b>(6,384)</b>	<b>(7,691)</b>	<b>(11,368)</b>	<b>(36,720)</b>	<b>4,026</b>	<b>107,797</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE PROVISIONES Y DE PARTIDA EXTRAORDINARIA</b>	<b>10,988</b>	<b>51,121</b>	<b>46,120</b>	<b>205,953</b>	<b>4,438</b>	<b>130,939</b>
	1.8%	7.8%	6.6%	18.9%	0.5%	13.7%
<b>PROVISIONES</b>						
Impuesto sobre la Renta e Impuesto al Activo	(20,103)	31,911	(30,373)	69,750	(17,526)	32,559
Participación del personal en las utilidades	-	(75)	436	665	60	-
	(20,103)	31,836	(29,937)	70,415	(17,466)	32,559
<b>UTILIDAD NETA CONSOLIDADA</b>	<b>31,091</b>	<b>19,285</b>	<b>76,057</b>	<b>135,538</b>	<b>21,905</b>	<b>98,380</b>
	5.1%	2.9%	10.8%	12.4%	2.6%	10.3%

## RESUMEN DEL BALANCE GENERAL CONSOLIDADO

GRUPE, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS	2002	2003	2004	2005	2006	2007
BALANCE S GENERALES CONSOLIDADOS						
(En miles de pesos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2007 )						
<b>ACTIVO</b>						
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>						
Efectivo e inversiones temporales	23,458	22,967	32,419	62,056	23,271	24,002
Cuentas por cobrar	420,212	478,134	362,297	414,023	337,420	372,296
Inventarios	475,926	445,207	420,856	507,472	507,162	532,787
Pagos anticipados	4,477	1,517	8,098	2,612	3,134	4,641
<b>Activo Circulante</b>	<b>924,073</b>	<b>947,825</b>	<b>823,670</b>	<b>986,164</b>	<b>870,987</b>	<b>933,726</b>
Cuentas x Cobrar LP	202,080	243,860	293,138	237,040	278,305	324,964
Inversiones en Acciones	8,289	8,312	8,312	8,312	8,288	8,288
Otros Activos					-	27,657
Crédito Mercantil			18,535	-	-	-
Inmuebles Maquinaria y Equipo	2,395,602	2,377,491	2,371,218	2,481,582	2,673,146	2,760,446
ISR diferido	-	-	-	-	-	-
<b>ACTIVO TOTAL</b>	<b>3,530,043</b>	<b>3,577,489</b>	<b>3,514,873</b>	<b>3,713,097</b>	<b>3,830,726</b>	<b>4,055,081</b>
<b>PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>						
<b>PASIVO CIRCULANTE</b>						
Instituciones de crédito	3,705	3,963	-	16,965	3,875	-
Porción circulante del pasivo a largo plazo	269,545	257,684	257,380	196,861	264,716	213,462
Proveedores y acreedores	81,963	106,834	116,296	115,014	173,297	215,208
Impuestos, excepto ISR e Impac	61,280	82,692	54,254	32,227	57,272	49,184
Impuesto sobre la Renta e Impuesto al Activo	14,340	25,235	42,298	35,988	33,526	29,254
Participación del personal en las utilidades	-	-	-	1,782	1,820	-
Depósitos por reservaciones	7,797	5,918	4,070	27,821	12,131	8,398
<b>Pasivo circulante</b>	<b>438,629</b>	<b>482,326</b>	<b>474,297</b>	<b>426,659</b>	<b>546,637</b>	<b>515,506</b>
<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>	<b>359,499</b>	<b>347,033</b>	<b>270,468</b>	<b>342,256</b>	<b>355,134</b>	<b>497,962</b>
<b>PASIVO CIRCULANTE Y LARGO PLAZO</b>	<b>798,128</b>	<b>829,359</b>	<b>744,766</b>	<b>768,915</b>	<b>901,771</b>	<b>1,013,468</b>
<b>OTROSPASIVOS</b>						
Otros Pasivos			-	3,513	3,376	3,860
Impuestos Diferidos	506,926	504,112	449,762	482,975	452,508	470,563
<b>PASIVO TOTAL</b>	<b>1,305,054</b>	<b>1,333,472</b>	<b>1,194,528</b>	<b>1,255,403</b>	<b>1,357,655</b>	<b>1,487,891</b>
Exceso Valor Contable s/costo en Subs y Asociadas	-	-	-	-	-	-
<b>CAPITAL CONTABLE</b>						
Capital social	1,971,227	1,971,168	1,971,186	1,971,151	1,971,062	1,971,234
Prima en colocación de acciones	-	-	-	-	-	-
Reserva Fondo de Recompra	20,183	20,183	20,183	20,183	13,763	13,764
Exceso en la actualización del capital contable	693,343	693,324	693,328	693,315	693,287	693,347
Utilidades Retenidas	(93,270)	(72,852)	2,733	129,501	143,392	244,332
Efecto Acumulado de ISR Diferido	(496,172)	(496,158)	(496,162)	(496,153)	(496,131)	(496,175)
Inversión de los accionistas mayoritarios	2,095,312	2,115,664	2,191,268	2,317,997	2,325,373	2,426,502
Inversión de los accionistas minoritarios	129,678	128,353	129,077	139,697	147,699	140,688
<b>Total Capital Contable</b>	<b>2,224,990</b>	<b>2,244,017</b>	<b>2,320,345</b>	<b>2,457,694</b>	<b>2,473,071</b>	<b>2,567,190</b>
<b>PASIVO + CAPITAL</b>	<b>3,530,043</b>	<b>3,577,489</b>	<b>3,514,873</b>	<b>3,713,097</b>	<b>3,830,726</b>	<b>4,055,081</b>

<u>RAZONES FINANCIERAS</u>	<u>2002</u>	<u>2003</u>	<u>2004</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>
Activo Circulante / Pasivo Circulante	2.11	1.97	1.74	2.31	1.59	1.81
Pasivo Total sin Diferidos/ Activo Total	23%	23%	21%	21%	24%	25%
Pasivo Total sin Diferidos/ Capital Contable	36%	37%	32%	31%	36%	39%
Utilidad Neta / Capital Contable	1.4%	0.9%	3.4%	5.8%	0.9%	4.0%
Cobertura de Intereses	2.72	3.84	4.58	5.96	2.05	2.35

**2). Información Financiera por Línea de Negocio, Zona Geográfica y Ventas de Exportación.**

El Cid Resorts mantiene presencia en tres destinos turísticos: Mazatlán, Cozumel y en la Riviera Maya. A continuación se presenta la información consolidada de ventas por línea de negocio:

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

Millones de Pesos Constantes a Dic 2007

EL CID RESORTS	2002	2003	2004	2005	2006	2007
<b>Ventas Netas Totales (\$MP)</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
Hotel	39%	39%	40%	26%	44%	43%
T. Compartido	49%	46%	48%	30%	37%	42%
B. Raices	7%	11%	9%	42%	15%	11%
Clubs	4%	3%	3%	2%	3%	4%

Aproximadamente el 80% de los ingresos totales del Grupo lo constituyen ventas a extranjeros, principalmente a Norteamericanos y a Canadienses.

2007	EL CID MAZATLAN	EL CID CARIBE
<b>HOTEL</b>	<b>78%</b>	<b>22%</b>
<b>TIEMPO COMPARTIDO</b>	<b>85%</b>	<b>15%</b>
2006	EL CID MAZATLAN	EL CID CARIBE
<b>HOTEL</b>	<b>77%</b>	<b>23%</b>
<b>TIEMPO COMPARTIDO</b>	<b>77%</b>	<b>23%</b>

### 3). Informe de Créditos relevantes.

A continuación se enlistan los créditos principales del Grupo al 31 de Diciembre del 2007 y 2006, en miles de pesos constantes de Dic-31-2006:

	2007	2006
<b>Nacional Financiera, S.N.C.</b>		
Contrato sindicado de reconocimiento de adeudos con interés y garantía hipotecaria por \$ 5,000,000 de dólares estadounidenses a un plazo de diez años con dos años de gracia para pago de principal, con vencimiento el 30 de junio de 2010, con tasa de interés normal anual de la tasa libor más 6.51 puntos, garantizado con la unidad hotelera denominada, hotel Granada propiedad de una de sus subsidiarias.	17,038	24,684
<b>Servicio de Administración Tributaria</b>		
Impuestos convenidos con el Servicio de Administración Tributaria de los créditos fiscales números 128258, 137818, 142811 y 135185 con un plazo de 24 y 48 mensualidades con una tasa de recargos del 0.75% mensual y se actualiza aplicando los factores derivados de INPC.	1,684	
<b>Textron Financial Corporation</b>		
Contrato de garantía y cuenta de crédito hasta por un total de \$ 18,000,000 dólares estadounidenses, causa intereses a 1.5 veces la tasa libor. Este crédito tiene como garantes a Grupe, S.A.B. de C.V., y Operadora Club de Yates El Cid, S.A. de C.V., tiene dada en garantía una cartera por \$ 18,190,340 dólares estadounidenses.	188,032	125,006
Línea de crédito por un total de \$ 6,000,000 dólares estadounidenses con garantía de cartera.	8,204	18,127
Préstamo de habilitación y avío que se encuentra garantizado con el edificio de una de las subsidiarias y causa intereses a la tasa libor mensual más 6 puntos con vencimiento en abril de 2017.	41,388	
Contrato de línea de crédito global por \$15,000,000 dólares estadounidenses, a nombre de Grupe, S.A.B. de C.V., para descuento de cartera de tiempo compartido, con garantía sobre la cartera. Causa interés a la tasa libor más 4.75 puntos y vence en 2009.	3,423	6,722

	2007	2006
Préstamo de habitación y avío otorgado por Textron Financial Corporation por \$ 16,100,000 dólares estadounidenses, de los cuales a la fecha de los estados financieros se habían ejercido \$ 13,954,014 dólares estadounidenses y se encuentra garantizado con construcción del edificio propiedad de una de las subsidiarias, y causa intereses a la tasa libor mensual más 6 puntos con vencimiento en abril de 2010.		169,612
Crédito amparado con cartera de compañías filiales por \$ 3,795,565 dólares estadounidenses, y causa intereses al 1.5 veces la tasa libor.		12,648
<b>Banco Interestatal, S.A.</b> Crédito con garantía hipotecaria por \$ 1,800,000 dólares estadounidenses con un período de gracia para pago de capital de tres años, con vencimiento el 25 de enero del 2004 con una tasa de interés de la tasa libor más 7 puntos. Garantizado con un inmueble propiedad de una de las compañías subsidiarias.		13,118
Crédito con interés y garantía hipotecaria por \$ 6,200,000 dólares estadounidenses a un plazo de nueve años, con un período de gracia para pago del principal de tres años, con vencimiento el 25 de diciembre de 2002, con tasa de interés normal anual de la tasa libor más 7.5 puntos.		40,812
Crédito refaccionario y garantía hipotecaria por \$ 2,000,000 dólares estadounidenses a un plazo de ocho años, con un período de gracia para pago del principal de tres años, con vencimiento el 20 de agosto de 2002, con tasa de interés normal anual de la tasa libor más 7 puntos.		16,926
<b>Pagarés por pagar</b> Pagarés por \$ 1,558,000 dólares estadounidenses con fecha única de pago al vencimiento en marzo y diciembre de 2008 con una tasa de interés anual del 9%.	4,505	4,627
<b>Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.</b> Documentos por pagar a bancos por \$ 10,000,000 dólares estadounidenses garantizados con terrenos y edificios, propiedad de compañías subsidiarias, con amortizaciones semestrales, devengando intereses a la tasa de libor mensual más 5.75 puntos.	40,242	57,765

	2007	2006
<b>Hewlett Packard de México, S.A. de C.V.</b>		
Línea de crédito hasta por \$ 1,265,000 con tasa de interés de 15% anual.	553	573
<b>Banco Santander, S.A.</b>		
Contrato de línea de crédito por \$ 5,500,000 pesos con fecha del 28 de agosto de 2007 a un plazo de 18 meses devenga intereses a la tasa TIIE más 4 puntos, tiene como fiador a Marina del Sábalo, S.A. de C.V. y Desarrolladora e Inmobiliaria Náutica El Cid, S.A de C.V.	5,500	
Contrato de línea de crédito por \$ 22,000,000 con fecha del 24 de agosto de 2007 a un plazo de 18 meses devenga intereses a la tasa TIIE más 4 puntos, tiene como fiador a Marina del Sábalo, S.A. de C.V. y Desarrolladora e Inmobiliaria Náutica El Cid, S.A. de C.V.	22,000	
Contrato de línea de crédito por \$2,000,000 dólares estadounidenses con fecha del 22 de junio de 2006 a un plazo de 18 meses, con pagos de \$ 111,111 dólares cada uno y devenga intereses a la tasa libor mas 5.9 puntos, teniendo como fiadora a dos subsidiarias.		16,300
Contrato de línea de crédito por \$500,000 dólares estadounidenses con fecha del 22 de junio de 2006 a un plazo de 18 meses, devenga intereses a la tasa libor mas 5.9 puntos, teniendo como fiador a dos subsidiarias.		5,641
<b>BBVA Bancomer, S.A.</b>		
Préstamo de crédito simple por \$15,000,000 pesos con fecha del 13 de diciembre de 2006 a un plazo de 24 meses devenga intereses a la tasa TIIE mas 2.7 puntos, tiene como aval a Grupe, S.A.B. de C.V.	7,500	
Préstamo de crédito simple por \$ 15,000,000 con fecha del 26 de septiembre de 2007 a un plazo de 24 meses devenga intereses a la tasa TIIE más 2.7 puntos, tiene como aval a Grupe, S.A.B. de C.V.	12,500	
Un crédito simple por la cantidad de \$ 4,000,000 dólares americanos con una tasa de intereses de tasa libor más 2.90 puntos porcentuales, siempre y cuando la tasa no sea mayor a 8.26%, a un plazo de 5 años con vencimiento en septiembre de 2012. Este crédito está garantizado con los derechos de crédito que posee la Compañía por 1.20 veces el valor del crédito.	39,255	

	2007	2006
Préstamo de crédito simple por \$ 20,000,000 pesos con fecha del 21 de junio de 2007 a un plazo de 24 meses devenga intereses a la tasa TIIE más 2.7 puntos, tiene como aval a Grupe, S.A.B. de C.V.	15,002	
Préstamo de crédito simple por \$7,450,000 pesos con fecha del 11 de septiembre de 2006 a un plazo de 13 meses, con pagos iguales de \$ 550 cada uno, devenga intereses a la tasa TIIE mas 2.7 puntos, tiene como aval a Grupe, S.A.B. de C.V.		6,018
Préstamo de crédito simple por \$15,000,000 pesos con fecha del 13 de diciembre de 2006 a un plazo de 24 meses devenga intereses a la tasa TIIE mas 2.7 puntos, tiene como aval a la Compañía.		15,564
<b>Banco del Bajío, S.A. de C.V.</b>		
Préstamo de crédito simple con garantía hipotecaria por \$ 7,900,000 dólares estadounidenses, con fecha del 14 de marzo de 2007 a un plazo de 7 años devenga intereses a la tasa libor más 3.9 puntos, tiene como fiadora a Grupe, S.A.B. de C.V., El Cid Vacations Club, S.A. de C.V., y Operadora Turística El Cid Riviera Maya, S.A. de C.V.	86,144	
Préstamo de crédito simple con garantía hipotecaria por \$ 14,500,000 dólares estadounidenses, con fecha del 14 de marzo de 2007 a un plazo de 6 años devenga intereses a la tasa libor más 3.9 puntos, tiene como fiadora a Grupe, S.A.B. de C.V., El Cid Vacations Club, S.A. de C.V., y Operadora Turística El Cid Riviera Maya, S.A. de C.V.	142,307	
<b>Hipotecaria Nacional, S.A. de C.V.</b> Línea de crédito por la cantidad de \$ 11,205,000, en moneda nacional con una tasa de TIIE más 6 puntos a un plazo de 28 días.		3,735
<b>Banco Inbursa, S.A.</b>		
Préstamo de crédito simple por US \$ 2,000,000 dólares estadounidenses con fecha del 7 de junio de 2007 a un plazo de 11 meses devenga intereses a la tasa 12.2% anual.	9,260	
Línea revolvente de crédito hasta por \$ 3,000,000 dólares americanos con tasa de interés libor más 4.5 puntos.	32,713	
Intereses por pagar	<u>329</u>	<u>58,188</u>
	681,314	592,331
Porción circulante	<u>213,462</u>	<u>264,739</u>
	467,852	327,592
Impuestos conveniados	<u>30,110</u>	<u>27,573</u>
	<u>\$ 497,962</u>	<u>\$ 355,165</u>

---

Los vencimientos del pasivo a largo plazo al 31 de diciembre de 2007, son:

Año	Importe
2009	\$ 176,576
2010	91,633
2011	92,764
2012	135,450
2013	1,030
2014 en adelante	<u>509</u>
	<u>\$ 497,962</u>

### **Primas de antigüedad**

El costo neto del período por las obligaciones derivadas del plan de pensiones, indemnizaciones al personal por terminación de la relación laboral y primas de antigüedad, ascendió a \$ 606 y \$ 254 en 2007 y 2006, respectivamente. Otras revelaciones que requieren las disposiciones contables se consideran poco importantes.

---

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

**A. Resultados de la Operación 2007-2006:**

**ANALISIS DE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN AUDITADOS**

**ACUMULADOS AL CUARTO TRIMESTRE DEL 2007<sup>11</sup>**

**“CidMega”**

El Cid Resorts registró en el 2007 resultados favorables gracias a las diversas iniciativas de ventas, mercadotecnia, atención al cliente y al control de costos y gastos en las diferentes plazas dónde estamos operando, dichas acciones siguen reflejándose en los resultados del 1er trimestre del 2008. Adicionalmente, cabe destacar que como parte de los planes de expansión del Grupo, en Diciembre del 2007 se terminó la segunda fase del complejo el Hotel Marina El Cid, Spa & Bach Resort Cancún Riviera Maya lo cual comprendió la apertura de 148 habitaciones adicionales, el Spa y el Centro de Convenciones. A pesar de lo anterior, el año 2007 fue un período difícil tomando en cuenta la incertidumbre económica en Estados Unidos y su impacto en el consumo privado tanto en el país vecino así como en Mexico. Por último, es importante resaltar que la inversión arriba mencionada así como los constantes esfuerzos de comercialización y operación a bajo costo han tenido un impacto en el 1er trimestre del 2008 y se espera que continúe a lo largo del presente año.

**1.- Información con cifras acumuladas al 31 de Diciembre del 2007**

**1.1 - Indicadores Generales**

En el 2007 las ventas totales ascendieron a \$955.4 millones de pesos, \$118 millones de pesos más que en el 2006 ó 14% más con respecto al año anterior. En cuanto a la rentabilidad, el Ebitda creció 27%, \$46.1 millones de pesos más con respecto al 2006, el margen a ventas aumento 3 puntos comparado con el año pasado. Con respecto a la utilidad de operación, dicho indicador creció 9% por encima del 2006 mientras que la utilidad neta fue \$98.4 millones de pesos mayor a la cifra registrada en el año anterior. En 2007 el margen de operación a ventas disminuyó ligeramente mientras que el de la utilidad neta creció en 7 puntos porcentuales con respecto a los márgenes registrados en el 2006.

---

<sup>11</sup>Todas las variaciones de este reporte están expresadas en términos reales. Cifras basadas en los Estados Financieros AUDITADOS.

<b>INFORMACION FINANCIERA SELECTA</b>					
<b>El Cid Resorts: CidMega</b>					
(En miles de pesos constantes de la última fecha)					
	<b>Margen</b>		<b>Margen</b>		<b>Crecimiento</b>
	<b>4T.Acum06</b>	<b>a Vtas</b>	<b>4T.Acum07</b>	<b>a Vtas</b>	<b>Real</b>
<b>Ventas Netas</b>	837,790		955,359		14%
<b>EBITDA</b>	171,501	20%	217,605	23%	27%
<b>Utilidad de Operación</b>	100,791	12%	109,677	11%	9%
<b>Utilidad Neta</b>	21,905	3%	98,380	10%	349%

## 1.2- Ingresos

En el 2007, el 85% de los ingresos totales del grupo son atribuibles a los segmentos de Hoteles y Tiempo Compartido, los cuales crecieron 11% y 30%, respectivamente comparado con lo registrado en el año anterior. Este crecimiento muestra una vez más los exitosos esfuerzos de la compañía de aumentar las ventas bajo un ambiente de incertidumbre económica en Estados Unidos y México. El segmento de Clubes tuvo 32% más ingresos mientras que el de Bienes Raíces 18% menos.

<b>INFORMACION FINANCIERA SELECTA</b>					
<b>El Cid Resorts: CidMega</b>					
(En miles de pesos constantes de la última fecha)					
<b>Acumulados</b>					
	<b>4T.Acum06</b>	<b>%</b>	<b>4T.Acum07</b>	<b>%</b>	<b>Crecimiento</b>
	<b>837,790</b>	<b>100%</b>	<b>955,359</b>	<b>100%</b>	<b>Real</b>
<b>Ventas Netas Totales</b>					<b>14%</b>
<b>Hotel</b>	372,366	44%	411,748	43%	11%
<b>T.Compartido</b>	308,280	37%	401,047	42%	30%
<b>B. Raíces</b>	128,561	15%	104,906	11%	-18%
<b>Clubs</b>	28,583	3%	37,658	4%	32%

## 1.3- Rentabilidad

Diversos esfuerzos de nuestro grupo relacionados con la disminución de costos y gastos, así como exitosas estrategias de comercialización implementadas durante la segunda mitad del 2007 se han reflejado en una mejora importante de la rentabilidad del Grupo: el margen Ebitda consolidado en el 2007 fue de 23%, representando \$46.1 Millones de Pesos más que el periodo del año pasado. Los dos segmentos con mayor rentabilidad siguen siendo el de Tiempo Compartido y Bienes Raíces con márgenes del 41% y 19%, respectivamente. Adicionalmente cabe señalar que el resto de los segmentos, Hotelero y Clubs, mejoraron también sus márgenes con respecto al año pasado.

INFORMACION FINANCIERA SELECTA						
EBITDA						
(En miles de pesos constantes de la última fecha)						
Acumulados						
	4T.Acum06	Margen	4T.Acum07	Margen	Crecimiento	
					Real	
<b>EBITDA</b>	<b>171,501</b>	<b>20%</b>	<b>217,605</b>	<b>23%</b>	<b>27%</b>	
<b>Hotel</b>	19,002	5%	27,745	7%	46%	
<b>T.Compartido</b>	112,026	36%	165,801	41%	48%	
<b>B. Raíces</b>	39,535	31%	19,998	19%	-49%	
<b>Clubs</b>	938	3%	4,061	11%	333%	
<b>EBITDA HOTEL y TC</b>	<b>131,028</b>	<b>19%</b>	<b>193,546</b>	<b>24%</b>	<b>48%</b>	

A diciembre del 2007 la Utilidad de Operación registró un margen a ventas de 11%, mientras que la utilidad neta registrada en dicho período fue de \$98.4 millones de pesos.

#### 1.4- Gastos de Operación

En el 2007 los gastos de operación se incrementaron 9%, un incremento de \$23.2 Millones de Pesos como se muestra abajo:

GASTOS DE OPERACIÓN	4T.Acum07	4T.Acum06	%	\$	Comp
<b>Hotel yTC:</b>					
Administración	68,695	53,215	29%	15,480	33%
Ventas, publicidad y promoción	35,271	51,890	-32%	(16,619)	17%
Mantenimiento	58,400	52,625	11%	5,775	28%
Energéticos	43,806	42,217	4%	1,589	21%
	206,172	199,947	3%	6,225	100%
<b>B Raíces</b>			%	\$	Comp
Administración	8,401	11,250	-25%	(2,849)	-22%
Ventas	23,511	9,733	142%	13,778	107%
Mantenimiento	11,930	10,406	15%	1,524	12%
Energeticos	603	217	178%	386	3%
	44,445	31,605	41%	12,840	100%
<b>Club</b>			%	\$	Comp
Administración	14,187	10,373	37%	3,814	92%
				-	0%
Mantenimiento	2,196	1,989	10%	207	5%
Energeticos	1,977	1,873	6%	104	3%
	18,360	14,235	29%	4,126	100%

<b>Gasto de Op Total:</b>	<b>4T.Acum07</b>	<b>4T.Acum06</b>	<b>%</b>	<b>\$</b>	<b>Comp</b>
Administración	91,283	74,838	22%	16,445	71%
Ventas	58,782	61,622	-5%	(2,840)	-12%
Mantenimiento	72,526	65,020	12%	7,506	32%
Energéticos	46,386	44,307	5%	2,079	9%
<b>Total (Miles de pesos del último trim)</b>	<b>\$ 268,977</b>	<b>\$ 245,787</b>	<b>9%</b>	<b>\$ 23,190</b>	<b>100%</b>

Este incremento se explica principalmente por un mayor número de cuartos ocupados derivado de la reactivación del Caribe Mexicano, mejoras en sueldos del personal, capacitación técnica y/o humanística a más de 1,600 empleados, mantenimiento preventivo y remodelación de cuartos con el fin de mantener un alto estándar de calidad. Los frutos de dichas iniciativas ya se están observando en lo que llevamos en el año (2008). Sin embargo, consideramos que este incremento es relativamente bajo considerando los siguientes factores:

- (i) las ventas totales del grupo se incrementaron en un 14% mientras que el crecimiento de los gastos fue de 9%,
- (ii) a pesar de que el precio de algunos energéticos ha aumentado desde el año pasado, el gasto en este rubro es relativamente bajo gracias a mayores eficiencias alcanzadas en el grupo. Entre ellas destacan dos plantas adicionales generadoras de energía eléctrica, nuevo equipo de aire acondicionado mucho más eficiente, planes de ahorro de energía en cada locación, entre otros.
- (iii) es importante tomar en cuenta que el Hotel Marina El Cid, Spa & Beach Resort Cancún Riviera Maya inició operaciones el 28 de febrero de 2006, mientras que el Hotel El Cid La Ceiba re-abrió el 7 de abril de 2006, ambos con ocupaciones muy bajas. En el 2007 la ocupación en el Caribe fue del 65% contra un 51% registrado en el mismo período del año anterior.

Durante el 2007 se llevaron a cabo mejoras importantes tales como: remodelación de habitaciones de hoteles El Cid Castilla y Hotel El Cid Torre El Moro, renovación e introducción de equipo de aire acondicionado en el restaurante el Campeador, cambio de 3 elevadores en el Hotel El Cid Castilla, introducción de dos nuevas máquinas de Aire Acondicionado complementado con equipo de bombeo de agua helada, que al mismo tiempo que ahorra energía, mejora la condición del mismo, oficinas administrativas y comedores de empleados, equipo para extracción y ventilación del área de lavandería.

En el verano se concluyeron las obras relacionadas con salones de eventos y convenciones, lobby del Hotel El Cid Torre El Moro, restaurantes La Concha y Marina. En la casa Club se remodelaron algunas secciones del campo de golf.

Durante el último trimestre en el Hotel Marina El Cid, Spa & Beach Resort Cancún Riviera Maya se completó la construcción de 148 habitaciones adicionales, el Spa y un Centro de Convenciones, también se instaló el aire acondicionado en el Restaurante El Arrecife. En Mazatlán se construyó la lavandería para el Hotel El Cid Marina y se empezó la remodelación del lobby del Hotel El Cid Castilla.

Las acciones arriba mencionadas en combinación con nuevas estrategias mercadológicas desarrolladas en cada segmento nos permitirán ser más competitivos en cada uno de los destinos y poder mejorar tanto la ocupación como la tarifa promedio.

## 2.- Operación Hotelera

Los **ingresos hoteleros** por \$411.8 Millones de Pesos registrados en el año 2007 crecieron en un 11% principalmente explicado por los siguientes factores:

- A partir del verano del 2007 se fortalecieron las estrategias mercadológicas y de comercialización con la finalidad de mejorar la demanda, aumentar la tarifa promedio, y fortalecer el perfil del cliente prospectado en general (Customer Relationship Management).
- El Caribe Mexicano ha mostrado una recuperación notoria incrementando el número de cuartos hoteleros ocupados de 23,145 registrados en 2006 a 38,322 en 2007.
- En el 2007 la tarifa promedio que se alcanzó en el caribe mexicano es de \$180 dólares, la cual contribuyó favorablemente en la tarifa promedio del grupo incrementándola en \$12 dólares más contra el mismo período del año anterior.

La proporción de los ingresos hoteleros como porcentaje del total de ingresos del grupo pasó de 44% a 43% de los ingresos totales comparado con el 2006.

A continuación se muestran los datos de ocupación y tarifa:

El Cid Resorts													
Concepto	4T 07	4T 06	4TA 07	4TA 06	2006	2005	2004	2003	2002	2001	2000	1999	
Cuartos por Periodo	62,528	61,747	256,707	235,657	235,657	215,009	244,858	257,174	261,444	233,798	226,959	239,304	
Cuartos Ocupados	41,181	37,110	183,282	164,420	164,420	130,759	130,766	121,289	134,107	140,088	139,455	118,935	
Ocupación	66%	60%	71%	70%	70%	61%	53%	47%	51%	60%	61%	50%	
Tarifa Prom. USD	\$ 100	\$ 87	\$ 101	\$ 89	\$ 89	\$ 78	\$ 70	\$ 73	\$ 76	\$ 80	\$ 83	\$ 81	
El Cid Resorts Mazatlan													
Concepto	4T 07	4T 06	4TA 07	4TA 06	2006	2005	2004	2003	2002	2001	2000	1999	
Cuartos por Periodo	47,683	47,683	198,176	190,570	190,570	207,644	217,408	229,799	234,069	221,196	226,959	239,304	
Cuartos Ocupados	32,915	30,824	144,960	141,275	141,275	124,376	118,945	109,810	120,515	132,711	139,455	118,935	
Ocupación	69%	65%	73%	74%	74%	60%	55%	48%	51%	60%	61%	50%	
Tarifa Prom. USD	\$ 79	\$ 74	\$ 81	\$ 79	\$ 79	\$ 77	\$ 70	\$ 73	\$ 77	\$ 81	\$ 83	\$ 81	

El Cid La Ceiba (Este hotel inició operaciones en 2001, y estuvo cerrado del 15/oct/05 al 7/04/2006 por daños Huracán Wilma)										
Concepto	4T 07	4T 06	4TA 07	4TA 06	2006	2005	2004	2003	2002	2001
Cuartos por Periodo	2,517	1,870	9,621	5,481	5,481	7,365	27,450	27,375	27,375	12,602
Cuartos Ocupados	1,463	1,553	6,658	3,528	3,528	6,383	11,821	11,479	13,592	7,377
Ocupación	58%	83%	69%	64%	64%	87%	43%	42%	50%	59%
Tarifa Prom. USD	\$ 76	\$ 75	\$ 89	\$ 81	\$ 81	\$ 84	\$ 72	\$ 75	\$ 67	\$ 60

Hotel Marina El Cid, Spa & Beach Resort Cancún Riviera Maya (Este hotel inició operaciones el 28 de febrero del 2006)										
Concepto	4T 07	4T 06	4TA 07	4TA 06	2006	2005	2004	2003	2002	2001
Cuartos por Periodo	12,328	12,194	48,910	39,606	39,606					
Cuartos Ocupados	6,803	4,733	31,664	19,617	19,617					
Ocupación	55%	39%	65%	50%	50%					
Tarifa Prom. USD	\$ 207	\$ 174	\$ 199	\$ 156	\$ 156					

### 3.- Operación Tiempo Compartido

En el año 2007 los ingresos de esta división representaron un 42% de los ingresos totales contra un 37% en el 2006. Las ventas de este segmento aumentaron un 30% con respecto al 2006 explicado por los siguientes factores:

- La producción en el año 2006 fue baja con respecto a lo registrado en 2007 ya que la sala de ventas del Hotel Marina El Cid, Spa & Beach Resort Cancún Riviera Maya se abrió en marzo del 2006, y El Cid La Ceiba en abril del mismo año.
- La introducción de canales de promoción y comercialización tales como e-commerce, tele marketing, entre otros, han contribuido a mayores ingresos gracias a un mayor flujo de turistas precalificados a menor costo, generando así una mayor rentabilidad en este segmento.
- A partir del segundo trimestre del 2007 se abrieron locaciones y módulos en aeropuerto, con resultados favorables.
- Se realizaron cambios organizacionales en este segmento para fortalecer el equipo directivo de ventas y mercadotecnia.

Por último, el margen Ebitda a Ventas en 2007 fue de un 41%, contra un 36% registrado en el 2006.

### 4.- Operación de Bienes Raíces

En el año 2007 el segmento de Bienes Raíces aportó el 11% de los ingresos totales, contra un 15% del mismo período del año anterior.

Las reservas territoriales del Grupo al 31 de diciembre del 2007 sumaron 535,158m<sup>2</sup> en Mazatlán (Campo de Golf y Marina), y 500,098 m<sup>2</sup> en Puerto Morelos, Q. Roo. a 20 minutos del aeropuerto de Cancún, QR.

## El Cid Mazatlán: Inventario de Bienes Raíces y Ventas Históricas en M2

Inventario de BR	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
<b>INVENTARIO INICIAL</b>	<b>729,140</b>	<b>676,678</b>	<b>630,970</b>	<b>618,425</b>	<b>582,185</b>	<b>565,326</b>	<b>590,698</b>	<b>568,059</b>
M2 Unifamiliares	29,792	15,219	12,545	12,964	16,859	11,506	17,254	32,900
M2 Condominiales	22,670	30,489	-	23,276	-	-	5,385	
M2 Cancelaciones						36,877		
Ventas Totales	<b>52,462</b>	<b>45,708</b>	<b>12,545</b>	<b>36,240</b>	<b>16,859</b>	<b>11,506</b>	<b>22,639</b>	<b>32,900</b>
<b>INVENTARIO FINAL</b>	<b>676,678</b>	<b>630,970</b>	<b>618,425</b>	<b>582,185</b>	<b>565,326</b>	<b>590,698</b>	<b>568,059</b>	<b>535,158</b>

## El Cid Cancún: Inventario de Bienes Raíces y Ventas Históricas en M2

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

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

Las ventas en este segmento ascendieron a \$37.7 Millones de Pesos en el 2007, un incremento de \$9 Millones de pesos más que el año anterior. El crecimiento en ventas se deriva principalmente de la venta de tours que está generando la Agencia de Tours en el destino de Puerto Morelos y Cozumel.

## ANALISIS DE LOS RESULTADOS DEL BALANCE GENERAL AL CUARTO TRIMESTRE DEL 2007

El activo total creció un 6%, impulsado por el crecimiento en el Activo Fijo y Cuentas por Cobrar. El pasivo total creció un 9%, explicado por un incremento en los créditos con instituciones financieras y proveedores.

<b>INFORMACION FINANCIERA SELECTA</b>					
<b>El Cid Resorts: CidMega</b>					
(En miles de pesos constantes de la última fecha)					
	<u>4T.Acum06</u>	%	<u>4T.Acum07</u>	%	<b>Crecimiento Real</b>
<b>Activo Total</b>	3,831,060	100.0%	4,055,081	100.0%	6%
<b>Pasivo</b>	1,362,250	35.6%	1,487,891	36.7%	9%
<b>Capital Contable</b>	2,468,810	64.4%	2,567,190	63.3%	4%

A continuación se muestran las razones financieras básicas:

<u>RAZONES FINANCIERAS</u>	<u>4T.Acum07</u>	<u>4T.Acum06</u>	Cambio %
Activo Circulante / Pasivo Circulante	1.81	1.59	14%
Pasivo Total sin Diferidos/ Activo Total	0.25	0.24	6%
Pasivo Total sin Diferidos/ Capital Contable	39.5%	36.5%	8%
Utilidad Neta / Capital Contable	4.0%	0.9%	346%
Cobertura de Intereses	2.35	2.05	15%

## **ANALISIS DE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN INTERNOS ACUMULADOS AL PRIMER TRIMESTRE DEL 2008<sup>12</sup> “CidMega”:**

La tendencia favorable registrada en trimestres anteriores continúa en el primer trimestre del 2008, reflejándose tanto en un incremento en las ventas en la mayoría de nuestros segmentos así como en una mayor rentabilidad del Grupo en general. Lo anterior se debe a que desde el año pasado hemos desarrollado con éxito diversas estrategias de ventas, mercadotecnia, atención al cliente, y políticas de operación a bajo costo. Adicionalmente, cabe señalar que ha sido satisfactoria la apertura a finales del año pasado de la fase II en el Hotel Marina El Cid, Spa & Beach Resort Cancún Riviera Maya, la cual comprendió en la apertura de 148 habitaciones adicionales, el Spa y el Centro de Convenciones.

### **1.- Información con cifras acumuladas al 31 de Marzo del 2008**

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

En el primer trimestre del 2008 las ventas totales crecieron 15% comparado con el mismo periodo del año anterior, registrando un importe de \$339.8 millones de pesos, es decir \$45.2 millones de pesos más que en el primer trimestre del 2007. En cuanto a la rentabilidad, el Ebitda creció 27%, \$33.3 millones de pesos más con respecto al 2007, el margen a ventas aumento 5 puntos comparado con el primer trimestre del año pasado. Con respecto a la utilidad de operación, dicho indicador creció 33% por encima del 2007 mientras que la utilidad neta fue \$122.6 millones de pesos ó 63% mayor a la cifra registrada en el año anterior. En este trimestre se logró que los márgenes de operación y de utilidad neta crecieran en 5 y 10 puntos porcentuales con respecto a los márgenes registrados en el mismo período del año anterior 2007.

<b>INFORMACION FINANCIERA SELECTA</b>					
<b>El Cid Resorts: CidMega</b>					
(En miles de pesos constantes de la última fecha)					
	<b>1T.Acum07</b>	<b>Margen a Vtas</b>	<b>1T.Acum08</b>	<b>Margen a Vtas</b>	<b>Crecimiento Real</b>
<b>Ventas Netas</b>	294,533		339,768		15%
<b>EBITDA</b>	121,566	41%	154,898	46%	27%
<b>Utilidad de Operación</b>	97,660	33%	130,130	38%	33%
<b>Utilidad Neta</b>	75,232	26%	122,617	36%	63%

#### **1.2- Ingresos**

En el 1er trimestre del 2008, el 88% de los ingresos totales del grupo son explicados principalmente por el favorable comportamiento de los segmentos de Hoteles y Tiempo Compartido, los cuales crecieron 19% y 23%, respectivamente comparado con lo registrado en el año anterior. Este crecimiento muestra una vez más los exitosos esfuerzos de la compañía de aumentar las ventas bajo un ambiente de

<sup>12</sup>Todas las variaciones de este reporte están expresadas en términos reales. Cifras basadas en los Estados Financieros INTERNOS.

incertidumbre económica en el país vecino. En este trimestre las cifras económicas sobre el consumo privado estadounidense no afectó las ventas del Grupo. Adicionalmente, la apreciación del dólar canadiense y la estabilidad económica de Canada se ha reflejado en un repunte en las ventas provenientes de dicho país. El segmento de Clubes tuvo 4% más ingresos mientras que el de Bienes Raíces 26% menos. No obstante, la rentabilidad en este segmento fué considerablemente mayor tal como explicaré mas adelante.

<b>INFORMACION FINANCIERA SELECTA</b>					
<b>El Cid Resorts: CidMega</b>					
(En miles de pesos constantes de la última fecha)					
<b>Acumulados</b>					
	<b>1T.Acum07</b>	<b>%</b>	<b>1T.Acum08</b>	<b>%</b>	<b>Crecimiento Real</b>
<b>Ventas Netas Totales</b>	<b>294,533</b>	<b>100%</b>	<b>339,768</b>	<b>100%</b>	<b>15%</b>
<b>Hotel</b>	120,093	41%	143,498	42%	19%
<b>T.Compartido</b>	128,996	44%	158,210	47%	23%
<b>B. Raíces</b>	30,575	10%	22,549	7%	-26%
<b>Clubs</b>	14,870	5%	15,511	5%	4%

### 1.3- Rentabilidad

El Ebitda del grupo aumentó 27% comparado con el primer trimestre del 2007, registrando un monto de \$154.9 millones de pesos. Todos los segmentos mejoraron significativamente comparado con el mismo período del año anterior, al igual que su rentabilidad misma es alta sobresaliendo el margen a ventas de 58% registrado en Tiempo Compartido.

<b>INFORMACION FINANCIERA SELECTA</b>					
<b>EBITDA</b>					
(En miles de pesos constantes de la última fecha)					
<b>Acumulados</b>					
	<b>1T.Acum07</b>	<b>Margen</b>	<b>1T.Acum08</b>	<b>Margen</b>	<b>Crecimiento Real</b>
<b>EBITDA</b>	<b>121,566</b>	<b>41%</b>	<b>154,898</b>	<b>46%</b>	<b>27%</b>
<b>Hotel</b>	33,869	28%	45,053	31%	33%
<b>T.Compartido</b>	72,691	56%	91,985	58%	27%
<b>B. Raíces</b>	8,364	27%	10,310	46%	23%
<b>Clubs</b>	6,642	45%	7,550	49%	14%

En el primer trimestre del 2008 la Utilidad de Operación aumentó en \$32.4 millones de pesos, mejorando notablemente su margen a ventas de 33% a 38% comparado con el mismo período del año anterior. Así mismo la utilidad neta mejoró en 10 puntos porcentuales con un margen a ventas del 36%.

Diferentes esfuerzos para operar a bajo costo en todos los segmentos se ha materializado, ahorros registrados en compras consolidando órdenes y asegurando precios a futuro, mayor tarifa promedio comparado con el 1er trimestre del año anterior, optimización de gastos, mejor rentabilidad en Tiempo Compartido a través de clientes y socios prospectados en el hotel (in-house), lo cual reduce el costo considerablemente en este segmento.

#### 1.4- Gastos de Operación

En el periodo de enero-marzo del 2008 los gastos de operación crecieron en \$7 millones de pesos, comparado con el mismo período del año anterior.

GASTOS DE OPERACIÓN	1T.Acum08	1T.Acum07	%	\$	Comp
<b>Hotel yTC:</b>					
Administración	16,280	13,859	17%	2,421	31%
Ventas, publicidad y promoción	10,364	7,899	31%	2,465	20%
Mantenimiento	14,837	12,354	20%	2,483	28%
Energéticos	11,242	11,599	-3%	(357)	21%
	52,723	45,711	15%	7,012	100%
<b>B Raíces</b>					
Administración	1,587	2,097	-24%	(510)	-255%
Ventas	424	838	-49%	(414)	-207%
Mantenimiento	3,252	2,183	49%	1,069	535%
Energeticos	106	51	108%	55	27%
	5,369	5,169	4%	200	100%
<b>Club</b>					
Administración	1,403	1,401	0%	2	-2%
Ventas, publicidad y promoción	1,558	1,616	-4%	(58)	51%
Mantenimiento	292	498	-41%	(206)	183%
Energeticos	461	312	48%	149	-133%
	3,714	3,827	-3%	(113)	100%

<b>Total</b>	61,806	54,707	13%	7,099	
--------------	--------	--------	-----	-------	--

Gasto de Op Total:	1T.Acum08	1T.Acum07	%	\$	Comp
Administración	19,270	17,357	11%	1,913	27%
Ventas	12,346	10,353	19%	1,993	28%
Mantenimiento	18,381	15,035	22%	3,346	47%
Energéticos	11,809	11,962	-1%	(153)	-2%
Total (Miles de pesos del último trim)	\$ 61,806	\$ 54,707	13%	\$ 7,099	100%

Este incremento se explica principalmente por (i) mantenimiento preventivo con el fin de mantener un alto estándar de calidad, (ii) mayores gastos de publicidad especialmente para re-lanzar el Hotel Marina El Cid, Spa & Beach Resort Cancún Riviera Maya a raíz de las nuevas unidades el Spa y el Centro de

Convenciones y (iii) mayores gastos de operación relacionados con el arranque de nuestro proyecto de Customer Relationship Management.

Sin embargo, a pesar de la expansión previamente mencionada y el fuerte incremento en el precio del petróleo y derivados, el rubro de energéticos se mantuvo ligeramente por debajo del mismo período del año anterior gracias a mayores eficiencias alcanzadas en el grupo. Entre ellas destacan dos plantas adicionales generadoras de energía eléctrica, inversiones en nuevo equipo de aire acondicionado mucho más eficiente, ahorro en compras de algunos combustibles, planes de ahorro de energía en cada locación, entre otros.

Por último, la base de comparación de gastos operativos (1er trimestre del 2007) sigue siendo baja comparado con el presente trimestre ya que el Hotel Marina El Cid, Spa & Beach Resort Cancún Riviera Maya tuvo en este año 148 habitaciones adicionales, un Spa y un centro de Convenciones.

## **2.- Operación Hotelera**

Los **ingresos hoteleros** por \$143.5 Millones de Pesos registrados en el primer trimestre del 2008, un crecimiento del 19% con respecto al mismo período del año anterior explicado por los siguientes factores:

- A nivel consolidado, la tarifa promedio se incrementó considerablemente pasando de \$102 dólares a \$135 dólares, la cual contribuyó favorablemente en mayores ventas y mejor rentabilidad.
- En cuanto a la ocupación hotelera, el numero de cuartos ocupados aumento en el 1er trimestre de 52,116 a 55,258 comparado con el mismo periodo del año anterior.
- El Caribe Mexicano ha mostrado un buen desempeño duplicando el número de cuartos hoteleros ocupados de 10,910 a 21,682 a raíz de la expansión del Hotel Marina El Cid, Spa & Beach Resort Cancún Riviera Maya
- Como ya se ha comentado en reportes previos, desde el verano del 2007 se han fortalecido las estrategias mercadológicas y de comercialización con la finalidad de incrementar la tarifa promedio, fortalecer el perfil del cliente prospectado en general (Customer Relationship Management) y conseguir una mejora importante en la ocupación hotelera en general.

A continuación se muestran los datos de ocupación y tarifa:

El Cid Resorts										
Concepto	1T 08	1T 07	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001	2000
Cuartos por Periodo	77,392	62,616	256,707	235,657	215,009	244,858	257,174	261,444	233,798	226,959
Cuartos Ocupados	55,258	52,116	183,282	164,420	130,759	130,766	121,289	134,107	140,088	139,455
Ocupación	71%	83%	71%	70%	61%	53%	47%	51%	60%	61%
Tarifa Prom. USD	\$ 135	\$ 102	\$ 101	\$ 89	\$ 78	\$ 70	\$ 73	\$ 76	\$ 80	\$ 83

El Cid Resorts Mazatlan										
Concepto	1T 08	1T 07	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001	2000
Cuartos por Periodo	50,002	48,841	198,176	190,570	207,644	217,408	229,799	234,069	221,196	226,959
Cuartos Ocupados	33,576	41,206	144,960	141,275	124,376	118,945	109,810	120,515	132,711	139,455
Ocupación	67%	84%	73%	74%	60%	55%	48%	51%	60%	61%
Tarifa Prom. USD	\$ 90	\$ 75	\$ 81	\$ 79	\$ 77	\$ 70	\$ 73	\$ 77	\$ 81	\$ 83

El Cid La Ceiba (Este hotel inició operaciones en 2001, y estuvo cerrado del 15/oct/05 al 7/04/2006 por daños Huracán Wilma)										
Concepto	1T 08	1T 07	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001	2000
Cuartos por Periodo	1,728	1,715	9,621	5,481	7,365	27,450	27,375	27,375	12,602	
Cuartos Ocupados	1,728	1,570	6,658	3,528	6,383	11,821	11,479	13,592	7,377	
Ocupación	100%	92%	69%	64%	87%	43%	42%	50%	59%	
Tarifa Prom. USD	\$ 111	\$ 107	\$ 89	\$ 81	\$ 84	\$ 72	\$ 75	\$ 67	\$ 60	

Hotel Marina El Cid, Spa & Beach Resort Cancún Riviera Maya (Este hotel inició operaciones el 28 de febrero del 2006)										
Concepto	1T 08	1T 07	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001	2000
Cuartos por Periodo	25,662	12,060	48,910	39,606						
Cuartos Ocupados	19,954	9,340	31,664	19,617						
Ocupación	78%	77%	65%	50%						
Tarifa Prom. USD	\$ 215	\$ 224	\$ 199	\$ 156						

### 3.- Operación Tiempo Compartido

En el primer tercio del 2008 los ingresos de esta división representaron un 47% de los ingresos totales contra un 34% en el mismo período del año anterior. Las ventas de este segmento aumentaron un 23% explicado por los siguientes factores:

- Hemos iniciado la implementación de la transportación del aeropuerto hacia nuestros hoteles, lo cual elimina la posibilidad de que nuestros clientes sean invitados por la competencia antes de que lleguen a nuestros hoteles/salas de venta. Lo anterior incrementa el flujo de clientes para tomar la presentación de Tiempo Compartido.
- El número de tours en lo que va del año ha crecido 17% con respecto al año anterior.
- Se realizaron cambios organizacionales adicionales a los que ya se habían hecho el año anterior en este segmento para fortalecer el equipo directivo de ventas y mercadotecnia.
- El porcentaje de cierre promedio de ventas a marzo 2008 ha crecido aproximadamente 8%.
- El número de contratos con upgrade ha crecido 9% comparado con el año anterior.
- Adicionalmente, el precio promedio del contrato ha aumentado 10% en lo que va del año.
- La introducción de canales de promoción y comercialización tales como e-commerce, tele marketing, entre otros, han contribuido a mayores ingresos gracias a un mayor flujo de turistas

precalificados a menor costo, generando así una mayor rentabilidad en este segmento. Sin embargo existe un gran espacio para mejorar en este rubro.

Por último, el margen Ebitda a Ventas en el primer trimestre del presente año fue de un 46%, contra un 41% registrado en el 2007.

#### 4.- Operación de Bienes Raíces

En el primer trimestre del 2008 las ventas de Bienes raíces ascendieron a \$22.5 millones de pesos, mientras que el Ebitda alcanzó \$10.3 millones de pesos, 23% superior al Ebitda reportado en el mismo trimestre del año anterior explicado principalmente por la mezcla de nuestros productos, y eficiencias alcanzada en los de gastos de operación.

Las reservas territoriales del Grupo al 31 de marzo del 2008 sumaron 530,910m2 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 MARZO DEL 2008.

Inventario de BR	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	3M 2008
<b>INVENTARIO INICIAL</b>	<b>729,140</b>	<b>676,678</b>	<b>630,970</b>	<b>618,425</b>	<b>582,185</b>	<b>565,326</b>	<b>590,698</b>	<b>568,059</b>	<b>535,158</b>
M2 Unifamiliares	29,792	15,219	12,545	12,964	16,859	11,506	17,254	32,900	4,248
M2 Condominiales	22,670	30,489	-	23,276	-	-	5,385		
M2 Cancelaciones						36,877			
Ventas Totales	<b>52,462</b>	<b>45,708</b>	<b>12,545</b>	<b>36,240</b>	<b>16,859</b>	<b>11,506</b>	<b>22,639</b>	<b>32,900</b>	<b>4,248</b>
<b>INVENTARIO FINAL</b>	<b>676,678</b>	<b>630,970</b>	<b>618,425</b>	<b>582,185</b>	<b>565,326</b>	<b>590,698</b>	<b>568,059</b>	<b>535,158</b>	<b>530,910</b>

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

##### INVENTARIO DE METROS CUADRADOS VENDIBLES AL 31 DE MARZO DEL 2008.

Inventario de BR	2005	2006	2007	3M 2008
<b>INVENTARIO INICIAL</b>	<b>827,748</b>	<b>500,098</b>	<b>500,098</b>	<b>500,098</b>
M2 Unifamiliares				
M2 Condominiales	327,650	-	-	-
M2 Cancelaciones				
Ventas Totales	<b>327,650</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>INVENTARIO FINAL</b>	<b>500,098</b>	<b>500,098</b>	<b>500,098</b>	<b>500,098</b>

## 5.- Operación de Casa Club y Tours

Las ventas crecieron un 4% pasando de \$6.6 Millones de Pesos en el primer trimestre del 2007 a \$7.6 Millones de Pesos en lo que va en el año 2008. El crecimiento en ventas se deriva principalmente de la venta de tours que está generando la Agencia de Tours en el destino de Puerto Morelos y Cozumel.

### ANALISIS DE LOS RESULTADOS DEL BALANCE GENERAL AL PRIMER TRIMESTRE DEL 2008

El activo total creció un 8%, impulsado por el crecimiento en el Activo Fijo y Cuentas por Cobrar. El pasivo total creció un 12%, explicado por un incremento en los créditos con instituciones financieras y proveedores.

INFORMACION FINANCIERA SELECTA					
El Cid Resorts: CidMega					
(En miles de pesos constantes de la última fecha)					
	1T.Acum07	%	1T.Acum08	%	Crecimiento Real
Activo Total	4,055,991	100%	4,362,241	100%	8%
Pasivo	1,475,517	36%	1,651,962	38%	12%
Capital Contable	2,580,474	64%	2,710,279	62%	5%

A continuación se muestran las razones financieras básicas:

<u>RAZONES FINANCIERAS</u>	Acumulados		
	MARZO /2008	MARZO /2007	Cambio %
Activo Circulante / Pasivo Circulante	1.56	1.49	4%
Pasivo Total sin Diferidos/ Activo Total	0.27	0.25	6%
Pasivo Total sin Diferidos/ Capital Contable	43%	39%	9%
Utilidad Neta / Capital Contable	4.5%	2.9%	55%
Cobertura de Intereses	6.52	4.46	46%

## ANALISIS DE LOS RESULTADOS DEL ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE RECURSOS EN PRIMER TRIMESTRE DEL 2008

En cuanto al Estado de Origen y Aplicación de Recursos, la operación del Grupo medida como Utilidad Neta más Depreciación, en 2008 generó \$144.5 Millones de Pesos contra \$97.2 Millones de Pesos registrados en el mismo periodo del año anterior.

Después de afectar el flujo con el cambio en capital de trabajo se tiene que en el trimestre se generaron \$71.7 Millones de Pesos, contra \$46.9 Millones de Pesos en el mismo período del 2007.

La amortización de pasivos bancarios (netos) al 31 de Marzo del 2008 fue de \$35.7 millones de Pesos, contra \$17.4 millones de Pesos al 31 de Marzo del 2007.

A Marzo del 2008 se tiene un incremento neto en inversiones de \$33.4 millones de Pesos, contra \$17.9 millones de Pesos en Marzo del 2007.

Con lo anterior en el periodo hubo un incremento de efectivo por \$ 2.5 millones de Pesos registrando un total de \$26.5 Millones de Pesos en el primer trimestre del 2008 contra \$34.8 registrados en el 2007.

### ANALISIS DE LOS RESULTADOS 1T08

DATOS "CIDMEGA"	1T.Acum08
Precio por Acción (Price)	\$ 30.00
Valor en Libros (Book Value)	\$ 39.52
Utilidad por Acción (Profit per Share)	\$ 0.69
Precio/EBITDA 12 Meses (Price/EBITDA 12M)	9.35
Precio/VL CidMega (Price / Book Value)	0.76
P/U 12 Meses CidMega	16.36
Cap.Mercado (Mkt Cap) \$MP	2,006.02
Cap.Mercado (Mkt Cap) \$M Dlls	189.25
Valor Empresa (E.V.) \$MP	2,941.40
Valor Empresa (E.V.) \$M Dlls	277.49
VE / EBITDA (EV/EBITDA) 12 M CidMega	13.71
# de Acciones en Circulación (# of Stock)	66,867,283

GRUPE, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS ACUMULADO	En Miles Pesos Constantes		1T.Acum08	1T.Acum08
	1T.Acum08	1T.Acum07	1T.Acum07	1T.Acum07
			Cambio %	Cambio en \$
<b>VENTAS NETAS</b>	<b>339,768</b>	<b>294,533</b>	<b>15%</b>	<b>45,235</b>
<b>OPERACION HOTELERA:</b>				
VENTAS NETAS	143,498	120,093	19%	23,405
COSTOS Y GASTOS DEPARTAMENTALES	49,943	43,998	14%	5,945
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	93,555	76,095	23%	17,460
	65.2%	63.4%	3%	1.8%
<b>GASTOS DE OPERACION:</b>				
Administración	12,602	10,917	15%	1,685
Ventas, publicidad y promoción	9,837	7,357	34%	2,480
Mantenimiento	14,829	12,353	20%	2,476
Energéticos	11,234	11,599	-3%	(365)
	48,502	42,227	15%	6,275
UTILIDAD DE OPERACION HOTELERA ANTES DE DEPRECIACION	45,053	33,869	33%	11,184
	31.4%	28.2%	11%	3.2%
<b>OPERACION DE TIEMPO COMPARTIDO:</b>				
VENTAS NETAS	158,210	128,996	23%	29,214
COSTOS Y GASTOS DEPARTAMENTALES	62,004	52,820	17%	9,184
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	96,206	76,175	26%	20,031
	60.8%	59.1%	3%	1.8%
<b>GASTOS DE OPERACION:</b>				
Administración	3,678	2,942	25%	736
Ventas, publicidad y promoción	527	542	-3%	(15)
Mantenimiento y energéticos	16	1	1435%	15
	4,221	3,485	21%	736
UTILIDAD DE OPERACION DE TIEMPO COMPARTIDO ANTES DE DE - PRECIACION	91,985	72,691	27%	19,294
	58.1%	56.4%	3%	
UTILIDAD DE OPERACION DE HOTELES Y TIEMPO COMPARTIDO	137,038	106,559	29%	30,479
<b>OPERACION DE BIENES RAICES:</b>				
VENTAS NETAS	22,549	30,575	-26%	(8,026)
COSTO DE VENTA	6,870	17,041	-60%	(10,171)
UTILIDAD BRUTA	15,679	13,533	16%	2,146
	69.5%	44.3%	57%	25.3%
<b>GASTOS DE OPERACION:</b>				
Administración	1,587	2,097	-24%	(510)
Ventas	424	838	-49%	(414)
Mantenimiento	3,252	2,183	49%	1,069
Energeticos	106	51	108%	55
	5,369	5,169	4%	200
UTILIDAD DE OPERACION DE BIENES RAICES ANTES DE DEPRECIACION	10,310	8,364	23%	1,946
	45.7%	27.4%	67%	18.4%

GRUPE, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS	En Miles Pesos Constantes		1T.Acum08	1T.Acum08
	1T.Acum08	1T.Acum07	1T.Acum07	1T.Acum07
			Cambio %	Cambio en \$
<b>OPERACION DE CLUBES:</b>				
VENTAS NETAS	15,511	14,870	4%	641
COSTO DE VENTAS	4,247	4,401	-3%	(154)
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	11,264	10,469	8%	795
	72.6%	70.4%	3%	2.2%
<b>GASTOS DE OPERACION:</b>				
Administración	1,403	1,401	0%	2
Ventas	1,558	1,616	-4%	(58)
Mantenimiento	292	498	-41%	(206)
Energéticos	461	312	48%	149
TOT. GOTOS DE OP CLUB	3,714	3,827	-3%	(113)
<b>UTILIDAD DE OPERACION DE CLUBES ANTES DE DEPRECIACION</b>				
	7,550	6,642	14%	908
	48.7%	44.7%	9%	4.0%
<b>TOTAL DE COSTOS Y GASTOS DE OPERACION ANTES DE DEPRECIACION</b>				
	184,870	172,968	7%	11,902
	54.4%	58.7%		
<b>UTILIDAD DE OPERACION CONSOLIDADA ANTES DE DEPRECIACION</b>				
	154,898	121,566	27%	33,332
	45.6%	41.3%	10%	4.3%
<b>DEPRECIACION</b>				
	24,768	23,905	4%	863
<b>UTILIDAD DE OPERACION CONSOLIDADA</b>				
	130,130	97,660	33%	32,470
	38.3%	33.2%	16%	5.1%
<b>(COSTO) INTEGRAL FINANCIAMIENTO</b>				
Gastos por intereses	(23,751)	(27,241)	-13%	3,490
Ingresos por intereses	9,062	10,130	-11%	(1,068)
Fluctuaciones cambiarias	7,708	(2,203)	-450%	9,911
Utilidad por posición monetaria	13,904	7,052	97%	6,852
	6,923	(12,262)	-156%	19,185
	2.0%	-4.2%	-149%	6.2%
<b>OTROS INGRESOS - Neto</b>				
	(11,525)	(5,693)	102%	(5,832)
<b>UTILIDAD ANTES DE PROVISIONES</b>				
	125,528	79,706	57%	45,822
	36.9%	27.1%	37%	9.9%
<b>PROVISIONES</b>				
Impuesto sobre la Renta e Impuesto al Activo	2,836	4,465	-36%	(1,629)
Participación del personal en las utilidades	75	9	699%	66
	2,911	4,474	-35%	(1,563)
<b>UTILIDAD NETA CONSOLIDADA</b>				
	122,617	75,232	63%	47,385
	36.1%	25.5%	41%	10.5%

<b>GRUPE, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS</b>					
<b>BALANCE S GENERALES CONSOLIDADOS</b>					
Miles de Pesos Constantes	<u>1T.Acum08</u>	Composición	<u>1T.Acum07</u>	Composición	<u>Var %</u>
<b>ACTIVO</b>					
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>					
Efectivo e inversiones temporales	30,188	1%	35,350	1%	-15%
Cuentas por cobrar	521,008	12%	429,444	11%	21%
Inventarios	558,721	13%	534,649	13%	5%
Pagos anticipados	<u>4,162</u>	0%	<u>4,526</u>	0%	-8%
<b>Activo Circulante</b>	<b>1,114,079</b>	<b>26%</b>	<b>1,003,969</b>	<b>25%</b>	<b>11%</b>
Cuentas x Cobrar LP	381,245	9%	331,110	8%	15%
Inversiones en Acciones	8,412	0%	8,404	0%	0%
Activo Intangible	64,542	1%	37,956	1%	70%
Inmuebles Maquianria y Equipo	2,793,963	64%	2,674,552	66%	4%
ISR diferido	-	0%	-	0%	0
<b>ACTIVO TOTAL</b>	<b><u>4,362,241</u></b>	<b>100%</b>	<b><u>4,055,991</u></b>	<b>100%</b>	<b>8%</b>
<b>PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>					
<b>PASIVO CIRCULANTE</b>					
Porción circulante del pasivo a largo plazo	241,238	6%	281,847	7%	-14%
Proveedores y acreedores	221,050	5%	198,288	5%	11%
Impuestos, excepto ISR e Impac	120,094	3%	73,162	2%	64%
Impuesto sobre la Renta e Impuesto al Activo	94,804	2%	108,688	3%	-13%
Depósitos por reservaciones	<u>39,200</u>	1%	<u>11,653</u>	0%	236%
<b>Pasivo circulante</b>	<b>716,386</b>	<b>16%</b>	<b>673,638</b>	<b>17%</b>	<b>6%</b>
<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>	<b><u>441,969</u></b>	<b>10%</b>	<b><u>336,907</u></b>	<b>8%</b>	<b>31%</b>
<b>PASIVO CIRCULANTE Y LARGO PLAZO</b>	<b>1,158,355</b>	<b>26.6%</b>	<b>1,010,545</b>	<b>24.9%</b>	<b>15%</b>
<b>OTROSPASIVOS</b>					
Otros Pasivos	5,411	0%	5,640	0%	-4%
Impuestos Diferidos	<u>488,196</u>	11%	<u>459,331</u>	11%	6%
<b>PASIVO TOTAL</b>	<b>1,651,962</b>	<b>38%</b>	<b>1,475,517</b>	<b>36%</b>	<b>12%</b>
<b>CAPITAL CONTABLE</b>					
Capital social	2,000,642	46%	2,000,472	49%	0%
Reserva Fondo de Recompra	14,035	0%	14,034	0%	0%
Exceso en la actualización del capital contable	703,691	16%	703,631	17%	0%
Utilidades Retenidas	428,029	10%	256,633	6%	67%
Efecto Acumulado de ISR Diferido	<u>(503,579)</u>	-12%	<u>(503,537)</u>	-12%	0%
Inversión de los accionistas mayoritarios	2,642,818	61%	2,471,233	61%	7%
Inversión de los accionistas minoritarios	<u>67,461</u>	2%	<u>109,240</u>	3%	-38%
<b>Total Capital Contable</b>	<b>2,710,279</b>	<b>62%</b>	<b>2,580,474</b>	<b>64%</b>	<b>5.03%</b>
<b>PASIVO + CAPITAL</b>	<b><u>4,362,241</u></b>	<b>100%</b>	<b><u>4,055,991</u></b>	<b>100%</b>	<b>8%</b>

En cuanto al Estado de Origen y Aplicación de Recursos, la operación del Grupo medida como Utilidad Neta más Depreciación, en 2008 generó \$144.5 Millones de Pesos contra \$97.2 Millones de Pesos registrados en el mismo periodo del año anterior.

Después de afectar el flujo con el cambio en capital de trabajo se tiene que en el trimestre se generaron \$71.7 Millones de Pesos, contra \$46.9 Millones de Pesos en el mismo período del 2007.

La amortización de pasivos bancarios (netos) al 31 de Marzo del 2008 fue de \$35.7 millones de Pesos, contra \$17.4 millones de Pesos al 31 de Marzo del 2007.

A Marzo del 2008 se tiene un incremento neto en inversiones de \$33.4 millones de Pesos, contra \$17.9 millones de Pesos en Marzo del 2007.

Con lo anterior en el periodo hubo un incremento de efectivo por \$ 2.5 millones de Pesos registrando un total de \$26.5 Millones de Pesos en el primer trimestre del 2008 contra \$34.8 registrados en el 2007.

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

## **B. Control Interno.**

Para lograr un mayor control interno se creo un Comité de Auditoria, cuyas funciones cumplía el Comité Corporativo. Este Comité está integrado por 3 miembros que fueron designados de entre los consejeros propietarios y suplentes de la sociedad, por el Consejo de Administración, asesorado por el Comité Corporativo. Este Comité de 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.

## C. Estimaciones Contables Críticas.

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

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

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

- b. **Utilidad integral** - Es la modificación del capital contable durante el ejercicio por conceptos que no son distribuciones y movimientos del capital contribuido; se integra por la utilidad neta del ejercicio más otras partidas que representan una ganancia o pérdida del mismo período, las cuales se presentan directamente en el capital contable sin afectar el estado de resultados. En 2007 y 2006, la utilidad integral está representada únicamente por la utilidad del ejercicio

### 3. Resumen de las principales políticas contables

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

#### a. *Cambios contables:*

**Estado de resultados** – A partir del 1 de enero de 2007, la Compañía adoptó la nueva NIF B-3, Estado de resultados (NIF B-3). La NIF B-3, establece la nueva clasificación de los ingresos, costos y gastos, en ordinarios y no ordinarios. Los ordinarios, son los que se derivan de las actividades primarias que representan la principal fuente de ingresos para la entidad, y los no ordinarios se derivan de actividades que no representan la principal fuente de ingresos. En consecuencia, se eliminó la clasificación de ciertas operaciones como especiales y extraordinarias, que ahora deben formar parte del rubro de otros ingresos y gastos y de las partidas no ordinarias, respectivamente. La participación de los trabajadores en la utilidad (PTU) ahora debe presentarse como gasto ordinario por lo que ya no debe reconocerse como un impuesto a la utilidad. La Interpretación a las Normas de Información Financiera 4, Presentación en el estado de resultados de la participación de los trabajadores en la utilidad (INIF 4), requiere que se presente en el rubro de otros ingresos y gastos. El principal efecto por la adopción de esta NIF, fue la reclasificación al rubro de otros ingresos (gastos) de la PTU causada y diferida del ejercicio 2006 por \$ 60.

**Partes relacionadas** - A partir del 1 de enero de 2007, la Compañía adoptó las disposiciones de la NIF C-13, Partes relacionadas (NIF C-13). La NIF C-13 amplía el concepto de partes relacionadas para incluir, a) el negocio conjunto en el que participa la entidad informante; b) los familiares cercanos del personal gerencial clave o directivos relevantes; y c) el fondo derivado de un plan de remuneraciones por obligaciones laborales. Además establece que deben hacerse ciertas revelaciones, como sigue: 1) que las condiciones de las contraprestaciones por operaciones celebradas con partes relacionadas son equivalentes a las de operaciones similares realizadas con otras partes independientes a la entidad informante, sólo si cuenta con los elementos suficientes para demostrarlo; 2) los beneficios al personal gerencial clave o directivos relevantes de la Compañía. Las notas a los estados financieros de 2006, fueron modificadas para revelar lo referente a estas nuevas disposiciones.

b. **Reconocimiento de los efectos de la inflación** - La Compañía reconoce los efectos de la inflación actualizando sus estados financieros en términos de pesos de poder adquisitivo de la fecha del último balance general que se presenta. En consecuencia, los estados financieros del año anterior que se presentan para efectos comparativos, también han sido actualizados en términos del mismo poder adquisitivo y sus cifras difieren de las originalmente presentadas. El reconocimiento de los efectos de la inflación resulta principalmente, en ganancias o pérdidas por inflación sobre partidas no monetarias y monetarias, que se presentan en los estados financieros bajo los dos rubros siguientes:

**Exceso en la actualización del capital contable** - Se integra del resultado por posición monetaria acumulado hasta la primera actualización y la ganancia por tenencia de activos no monetarios que representa el cambio en el nivel específico de precios que se incrementó por encima de la inflación.

**Resultado por posición monetaria** - Representa la erosión del poder adquisitivo de las partidas monetarias originada por la inflación; se calcula aplicando factores derivados del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) a la posición monetaria neta mensual. La ganancia se origina de mantener una posición monetaria pasiva neta, respectivamente.

- c. **Efectivo y equivalentes de efectivo** - Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones diarias de excedentes de efectivo con disponibilidad inmediata. Se valúan a su valor nominal y los rendimientos que se generan se reconocen en los resultados conforme se devengan.
- d. **Inversiones en valores** – Desde su adquisición las inversiones en valores, tanto de deuda como capital, se clasifican de acuerdo a la intención de la Compañía en alguna de las siguientes categorías: (1) con fines de negociación, cuando son instrumentos de deuda o capital, y la Compañía tiene el propósito de negociarlos a corto plazo y antes de su vencimiento; estas inversiones se valúan a valor razonable y reconocen las fluctuaciones en valuación en los resultados del periodo; (2) conservadas a vencimiento, cuando la Compañía tiene la intención y la capacidad financiera de mantenerlas durante toda su vigencia; se reconocen y conservan al costo amortizado; y (3) disponibles para la venta, las que no son clasificadas en algunas de las categorías anteriores; también se valúan a valor razonable y las ganancias y pérdidas por realizar que se derivan de su valuación, netas del impuesto sobre la renta (ISR) y participación de los trabajadores en las utilidades (PTU), se registran en la utilidad integral dentro del capital contable, y se reciclan a los resultados al momento de su venta; el efecto por posición monetaria de activos o pasivos reconocidos, se registra en la utilidad integral. El valor razonable se determina con precios de mercados reconocidos y cuando los instrumentos no cotizan en un mercado, se determina con modelos técnicos de valuación reconocidos en el ámbito financiero.

Las inversiones en valores clasificadas como conservadas a vencimiento y disponibles para la venta están sujetas a pruebas de deterioro y ante la evidencia de que no serán recuperados en su totalidad, el deterioro esperado se reconoce en resultados.

- e. **Inventarios y costo de ventas** – Los inventarios se valúan mediante el método de costos promedios, y en el caso de terrenos para urbanización y para venta, se registran a su costo de adquisición más el costo acumulado de urbanización y/o construcción, incluyendo el costo integral de financiamiento, y se actualizan mediante la aplicación de factores derivados en el INPC. El costo de ventas se actualiza aplicando dicho índice.
- f. **Inmuebles, maquinaria y equipo** – Se registran al costo de adquisición y se actualizan aplicando factores derivados del INPC. La depreciación se calcula conforme al método de línea recta con base en la vida útil remanente de los activos, como sigue:

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

El costo integral de financiamiento incurrido durante el período de construcción e instalación de los inmuebles, maquinaria y equipo, se capitaliza y actualiza aplicando el INPC.

- g. **Deterioro de activos de larga duración en uso** - La Compañía revisa el valor en libros de los activos de larga duración en uso, ante la presencia de algún indicio de deterioro que pudiera indicar que el valor en libros de los mismos pudiera no ser recuperable, considerando el mayor del valor presente de los flujos netos de efectivo futuros o el precio neto de venta en el caso de su eventual disposición. El deterioro se registra considerando el importe del valor en libros que excede al mayor de los valores antes mencionados. Los indicios de deterioro que se consideran para estos efectos, son entre otros, las pérdidas de operación o flujos de efectivo negativos en el periodo si es que están combinados con un historial o proyección de pérdidas, depreciaciones y amortizaciones cargadas a resultados que en términos porcentuales, en relación con los ingresos, sean substancialmente superiores a las de ejercicios anteriores, efectos de obsolescencia, reducción en la demanda de los productos que se fabrican, o los servicios que se prestan, competencia y otros factores económicos y legales.
- h. **Obligaciones laborales al retiro** - El pasivo por primas de antigüedad e indemnizaciones por terminación de la relación, se registra conforme se devenga, el cual se calcula por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés reales. Por lo tanto, se está reconociendo el pasivo que a valor presente, se estima cubrirá la obligación por estos beneficios a la fecha estimada de retiro del conjunto de empleados que labora en la Compañía.
- i. **Participación de los trabajadores en las utilidades** - La PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta en el rubro de otros ingresos y gastos en el estado de resultados adjunto. Se reconoce la PTU diferida proveniente de las diferencias temporales entre el resultado contable y la renta gravable, sólo cuando se pueda presumir razonablemente que van a provocar un pasivo o beneficio, y no exista algún indicio de que vaya a cambiar esa situación, de tal manera que los pasivos o los beneficios no se materialicen.
- j. **Impuestos a la utilidad** - El ISR se registra en los resultados del año en que se causa. A partir de octubre de 2007, para reconocer el impuesto diferido se determina si, con base en proyecciones financieras, la Compañía causará ISR o impuesto empresarial a tasa única (IETU) y reconoce el impuesto diferido que corresponda al impuesto que esencialmente pagará. El diferido se reconoce aplicando la tasa correspondiente a las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos, y en su caso, se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El impuesto diferido activo se registra sólo cuando existe alta probabilidad de que pueda recuperarse.

El impuesto al activo (IMPAC) pagado que se espera recuperar, se registra como un anticipo de impuesto sobre la renta y se presenta en el balance general disminuyendo el pasivo por ISR diferido.

- k. **Operaciones en moneda extranjera** - Las operaciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio vigente a la fecha de su celebración. Los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera se valúan en moneda nacional al tipo de cambio vigente a la fecha de los estados financieros. Las fluctuaciones cambiarias se registran en los resultados, excepto en el caso de financiamiento para la construcción de edificios, por los que se capitaliza el costo integral de financiamiento durante la construcción de los mismos.
- l. **Reconocimiento de ingresos** - Los ingresos de reconocen como sigue:
- Venta de bienes- Cuando se transfieren los riesgos de los inventarios a los clientes.
  - Ingresos por tiempo compartido - Cuando se recibe el total del enganche pactado en los contratos.
  - Ingresos por hotelería- Cuando se presta el servicio.
  - Ingresos por financiamiento- En las ventas que requieren financiamiento el ingreso por interés se reconoce cuando se devengan con base al tiempo transcurrido.

- 
- m. **Utilidad por acción** - La utilidad básica por acción ordinaria se calcula dividiendo la utilidad neta consolidada mayoritaria entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio. La utilidad por acción diluida se determina ajustando la utilidad neta consolidada y las acciones ordinarias, bajo el supuesto de que se realizarían los compromisos de la entidad para emitir o intercambiar sus propias acciones.

## IV) ADMINISTRACIÓN

### 1) Auditores Externos

Deloitte & Touche (*Galaz, Yamazaki, Ruiz, Urquiza, S.C.*) es la firma de Auditores Externos que han auditado al Grupo desde que la empresa salió a Bolsa en 1997, desde entonces no se ha emitido ningún dictamen con salvedades ni se ha cambiado de auditores.

En la Asamblea Anual se decide si se conserva a la firma de Auditores actuales o no, siendo el costo<sup>13</sup> y la presencia de la firma en Mazatlán el factor principal de decisión. En cuanto a servicios adicionales a la auditoría el despacho ha prestado los siguientes servicios:

- Dictamen para el Seguro Social.
- Auditoría de Compra en 2001 por la Adquisición del Hotel La Ceiba (ahora El Cid Resorts Cozumel).
- Representación legal en Juicios y o Amparos contra la SHCP.

El socio de Deloitte & Touche encargado de la auditoría del Grupo por los años pasados fue Luis Armas de quien se presenta su Currículum Vitae en el Anexo 1. Así mismo en el Anexo 2, se presenta el Currículum Vitae del socio actual encargado de la auditoría al Grupo, C.P. Guillermo Rivera.

### 2) Operaciones con Personas Relacionadas y Conflicto de Intereses

#### **Reporte Anual de Actividades y Opinión sobre Transacciones con Personas Relacionadas**

El Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, sesionó durante el 2007 en cuatro ocasiones (Actas disponibles a solicitud en: [jlopez@elcid.com.mx](mailto:jlopez@elcid.com.mx) y recibió cuatro informes trimestrales por parte del comité directivo de la emisora.

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

### 3) Administración y Accionistas

#### **“EL CID” CONSEJO DE ADMINISTRACION Y DIRECTIVOS**

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

---

<sup>13</sup> Solamente se toma en cuenta a las firmas más reconocidas mundialmente.

**CONSEJO DE ADMINISTRACION RATIFICADO EN LA ASAMBLEA DEL 2007.**

**Miembros Propietarios e Independientes y sus Suplentes**

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

**SECRETARIO**

**SR. GUILLERMO BERNAL VALDEZ.-**

Para lograr un mayor control interno se creo un Comité de Auditoria y Prácticas Societarias. Este Comité está integrado por 3 miembros y sus Suplentes que fueron designados de entre los Consejeros Independientes y Suplentes por el Consejo de Administración de GRUPE.

Este Comité de Auditoria y Prácticas Societarias tiene, entre otras funciones, las siguientes: a) elaborar un reporte anual sobre sus actividades y presentarlo al Consejo de Administración; b) opinar sobre transacciones con personas relacionadas; y c) proponer la contratación de especialistas independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, a fin de que expresen su opinión respecto de las transacciones a que se refiere dicho inciso.

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

Presidente:	Francisco Coppel Azcona
Suplente	Gaspar Pruneda Gutiérrez
Miembro:	Victor Coppel Fajardo
Suplente:	Fernando Madero Irizar
Miembro:	Horacio Malcampo Calderón
Suplente:	Jorge Patiño Castro

Los Directores son nombrados y/o removidos por la Dirección General, a continuación se presenta a los principales integrantes:

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

### **Currículum de la Dirección:**

**CARLOS BERDEGUE SACRISTAN (45)**, 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 (48)** Nacido en la Ciudad de México, en donde obtuvo su título profesional de Biólogo Pesquero en la **UNAM**. En 1987 fue fundador de Pesquera Acuícola Camaricultores de Sinaloa, S.A. de C.V., especializada en el cultivo y exportación del camarón. Desde 1990 funge como Director General de Bienes Raíces y Nuevos Proyectos del Grupo de empresas, habiendo participado en la planeación, desarrollo y construcción de los Proyectos de Mazatlán, Cozumel y Cancún. Es Miembro del Consejo de Administración de Grupe y Subsidiarias.

**JUAN CARLOS LÓPEZ GONZÁLEZ (36)**, Nació en México Distrito Federal. Es Licenciado en Economía del ITAM, realizó en la Universidad de McGill (Montreal, Canadá) una Maestría en Administración de Empresas con especialidad en Finanzas y Comercio Internacional. Trabajó en Banamex/Acciones y Valores contribuyendo al desarrollo del área de Derivados Financieros. Trabajó en Citigroup/Banamex como Vicepresidente de riesgos para Banca Corporativa enfocado al riesgo crediticio en más de 30 sectores industriales, entre otras actividades. Durante el mes de Julio del 2007 se incorporó a El Cid Resorts como Director de Administración y Finanzas / CFO, puesto que actualmente desarrolla.

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

**ANDRES GILBERTO AVILES BAZUA (47)** Nacido en Mazatlán, Sinaloa, obtuvo su Licenciatura en Administración de Empresas en el ITESM. Su experiencia en el área de Mercadotecnia Turística inicia a partir de administrar el Fondo Mixto de Promoción de Mazatlán en 1984, esfuerzo conjunto del Gobierno del Estado de Sinaloa y el gremio hotelero, primer fondo de este tipo a nivel nacional. Actualmente es el Director de Ventas y Mercadotecnia para El Cid Resorts, responsable de la comercialización de los hoteles. Ha coordinado e implementado con éxito programas de vuelos charter desde los principales mercados del Este y Medio Oeste de EUA y Canadá así como, del interior del País. Además, desde el 2001 es Director del Comité de Mercadotecnia y Aerolíneas de la Asociación de Hoteles y los fondos de Promoción de Mazatlán cuya responsabilidad es la de estructurar las campañas publicitarias y de relaciones públicas del destino a nivel nacional e internacional.

**HECTOR LOPEZ TRUCIOS.** (38) Nacido en Mazatlán Sinaloa, Licenciado en Administración Hotelera en la Universidad Autónoma de Guadalajara. Cursos en Alta Hotelera 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** (44) 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** (42) Nacida en Guamúchil Sinaloa. Se graduó de la carrera de Contador Público con mención honorífica en la Universidad de Mazatlán, A.C. Obtuvo su grado de Maestría en Administración de Empresas Turísticas en la Universidad Autónoma de Sinaloa, participó en el programa de Efectividad Gerencial. Su experiencia profesional consta de 24 años, de los cuales 16 años trabajo para la Firma Deloitte & Touche llegando a ocupar el puesto de Gerente AA en el área de auditoría, habiendo trabajado anteriormente en las áreas de contabilidad y consultoría. Actualmente desarrolla el puesto de Director de Contraloría.

**DIANA GABRIELA LEM GONZALEZ** (43) 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 SANTA CRUZ HENRÍQUEZ** (39) Nacido en Guadalajara, Jalisco. Tiene estudios en la Universidad Autónoma de Guadalajara en Administración de Empresas y de especialidad en el área laboral y de recursos humanos. Actualmente tiene la responsabilidad como Director de Recursos Humanos para el Grupo Cid Resorts, en donde ha iniciado un programa integral hacia el recurso humano a través de herramientas que van desde planeación, liderazgo, productividad, coaching y orientación a resultados a través del balanced scorecard, entre otros, con un ordenamiento y sinergia en todos los niveles y divisiones de la organización. Dentro de sus logros personales y profesionales cuenta con reconocimientos a nivel nacional entregados en 2 ocasiones por presidentes de la república, así como reconocimientos en resultados académicos y profesionales. Ex miembro de American Chambers del comité de Selección y Capacitación, así como del sistema de evaluadores Ínter Desc, miembro activo en asociaciones de recursos humanos en diferentes entidades federativas del País.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(c) Tomar dinero en préstamo y otorgar préstamos a las personas morales que sean Controladas por la Sociedad, así como otorgar, suscribir, aceptar, librar, girar, emitir, endosar, avalar y negociar toda clase de títulos de crédito, comprobantes de adeudo de cualquier especie que fueren garantizados o no con hipoteca, prenda, aval, fideicomiso o por cualquiera otro medio y garantizar

dichas obligaciones con gravámenes reales o garantías personales de cualquier clase y en general, celebrar y ejecutar toda clase de convenios, contratos y actos de cualquier clase o descripción, incluyendo la garantía de obligaciones a cargo de terceros, que por ley sean permitidos a este tipo de sociedades, con excepción de los actos y operaciones propios de las Instituciones de Crédito y de las Organizaciones Auxiliares de Crédito.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Accionistas; en el entendido de que, el acta correspondiente deberá ser protocolizada ante fedatario público, sin necesidad de inscribir la escritura respectiva en el Registro Público de Comercio. La Sociedad podrá emitir acciones no suscritas que se conserven en tesorería, para ser suscritas con posterioridad por el público, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 53 de la Ley del Mercado de Valores.

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

2.- La oferta deberá realizarse cuando menos al precio que resulte mayor entre el valor de cotización y el valor contable de las acciones o títulos de crédito que representen dichas acciones, de acuerdo, en este segundo caso, al último reporte trimestral presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V. antes del inicio de la oferta, ajustado cuando dicho valor se haya modificado de conformidad con criterios aplicables a la determinación de información relevante, en cuyo supuesto, deberá considerarse la información financiera más reciente con que cuente la Sociedad y presentarse una certificación de un directivo facultado de la Sociedad respecto de la determinación del valor contable. El valor de cotización en la Bolsa Mexicana de Valores,

S.A. de C.V. será el precio promedio ponderado por volumen de las operaciones que se hayan efectuado durante los últimos treinta (30) días en que se hubieran negociado las acciones o títulos de crédito que representen dichas acciones, previos al inicio de la oferta, durante un periodo que no podrá ser superior a seis (6) meses. En caso de que el número de días en que se hayan negociado las acciones o títulos de crédito mencionados, durante el periodo señalado, sea inferior a treinta (30), se tomarán los días que efectivamente se hubieren negociado. Cuando no hubiere habido negociaciones en dicho periodo, se tomará el valor contable.

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

4.- La persona o grupo de personas que tengan el Control de la Sociedad al momento en que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores haga el requerimiento señalado al inicio del párrafo (a) de esta Cláusula, serán subsidiariamente responsables con la Sociedad del cumplimiento de lo previsto en este párrafo (a).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La convocatoria deberá publicarse por una sola vez, en uno de los periódicos de mayor circulación del lugar del domicilio de la Sociedad. No será necesaria la publicación de la convocatoria, si en el momento de instalarse la Asamblea, está representada la totalidad de las acciones en que se divide el capital social. Desde el momento en que se publique la convocatoria para las Asambleas de

Accionistas, estarán a disposición de los Accionistas en las oficinas principales de la Sociedad, de forma inmediata y gratuita, la información y los documentos relacionados con cada uno de los puntos establecidos en el Orden del Día.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

designará a los demás miembros del Consejo por mayoría simple de votos sin contar los votos que correspondan a los Accionistas que hubieren ejercitado el derecho de minoría a que se refiere esta Cláusula.

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

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

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

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

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

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

El Consejo de Administración sesionará por lo menos cuatro veces en cada ejercicio social, en las fechas y con la periodicidad que determine el propio Consejo en forma anual en la primera sesión que celebre durante cada ejercicio social, sin que sea necesario convocar a sus miembros en cada ocasión a sesiones cuya celebración estuviese previamente programada conforme al calendario de

sesiones que hubiese aprobado el Consejo. El Auditor Externo podrá ser convocado a las sesiones del Consejo de Administración, en calidad de invitado con voz pero sin voto, debiendo abstenerse de estar presente respecto de aquéllos asuntos del Orden del Día en los que tenga un conflicto de interés o que puedan comprometer su independencia.

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

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

---

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

6.- Las dispensas para que un Consejero, Directivo Relevante o persona con poder de mando, aproveche oportunidades de negocio para sí o en favor de terceros, que correspondan a la Sociedad o a las personas morales que ésta Controle o en las que tenga una influencia significativa. Las dispensas por transacciones cuyo importe sea menor al mencionado en el inciso 3 anterior, podrán delegarse en el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias.

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

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

9.- Los estados financieros de la Sociedad.

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

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

(e) Dar seguimiento a los principales riesgos a los que está expuesta la Sociedad y personas morales que ésta Controle, identificados con base en la información presentada por el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, el Director General y la persona moral que proporcione los servicios de auditoría externa, así como a los sistemas de contabilidad, control interno y auditoría interna, registro, archivo o información, de éstas y aquélla, lo que podrá llevar a cabo por conducto del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias.

(f) Aprobar las políticas de información y comunicación con los Accionistas y el mercado, así como con los Consejeros y Directivos Relevantes, para dar cumplimiento a lo previsto en la Ley del Mercado de Valores.

(g) Determinar las acciones que correspondan a fin de subsanar las irregularidades que sean de su conocimiento e implementar las medidas correctivas correspondientes.

(h) Establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Director General en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio.

(i) Ordenar al Director General la revelación al público de los eventos relevantes de que tenga conocimiento.

(j) Vigilar el cumplimiento de los acuerdos de las Asambleas de Accionistas, lo cual podrá llevar a cabo a través del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias.

(k) Las demás que estos Estatutos y la Ley del Mercado de Valores establezcan.

**VIGESIMA TERCERA. DEBERES DE LOS CONSEJEROS.** Los miembros del Consejo de Administración desempeñarán su cargo procurando la creación de valor en beneficio de la Sociedad, sin favorecer a un determinado accionista o grupo de accionistas. Al efecto, los Consejeros deberán adoptar decisiones razonadas y cumplir con los deberes de diligencia, confidencialidad y lealtad impuestos por la Ley del Mercado de Valores, así como con las demás obligaciones y responsabilidades consignadas en estos Estatutos y en la Ley del Mercado de Valores.

**VIGESIMA CUARTA. FACULTADES.** El Presidente del Consejo de Administración y el Director General, en lo individual, tendrán las más amplias facultades que se expresan en forma enunciativa y no limitativa a continuación:

(a) Representar jurídicamente a la Sociedad, llevando el uso de la firma social.

(b) Poder General para Pleitos y Cobranzas, sin limitación alguna, en los términos del primer párrafo del Artículo 2436 del Código Civil para el Estado de Sinaloa y los artículos correlativos de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal, incluyendo, entre otras, las facultades que de acuerdo con el Artículo 2469 de dicho Código Civil y los artículos correlativos de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil federal, requieran cláusula especial, incluyendo sin

limitación alguna, poder para representar a la Sociedad y ejercer cualquier clase de derechos y acciones ante cualquier autoridad federal, estatal o municipal, ya sea en procedimientos extrajudiciales, demandas legales o ambas; para contestar demandas, oponiendo excepciones y/o 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:

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

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

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

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

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

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

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

## V) MERCADO ACCIONARIO

### 1) Estructura Accionaria

PUBLICO INVERSIONISTA:		PUBLICO INVERSIONISTA:	
			%
<b>1.- BANCO NACIONAL DE MEXICO</b>		<b>5.442.200</b>	<b>8,14%</b>
<b>2.- GBM GRUPO BURSATIL MEXICANO SA DE CV</b>			
<b>CASA DE BOLSA</b>		<b>6.963.500</b>	<b>10,41%</b>
Empleados	0,03%	21.600	
<b>3.- VECTOR CASA DE BOLSA (RENTA VARIABLE)</b>		<b>3.966.500</b>	<b>5,93%</b>
<b>Funcionarios</b>			
LIC. CARLOS BERDEGUE SACRISTAN PRESIDENTE			
	3,40%	2.270.900	
BIOL. FERNANDO BERDEGUE SACRISTAN TESORERO			
	0,03%	16.800	
HIELERA TROPICAL			
	0,06%	43.200	
JESUS ERNESTO IBARRA PEREZ VOCAL SUPLENTE			
	1,93%	1.292.600	
TOTAL	5,42%		
SUBTOTAL		<b>16.372.200</b>	<b>24,48%</b>
<b>4.- OTROS BANCOS Y CASAS DE BOLSA</b>		<b>686.871</b>	<b>1,03%</b>
<b>Total Público Inversionista</b>		<b>17.059.071</b>	<b>25,51%</b>

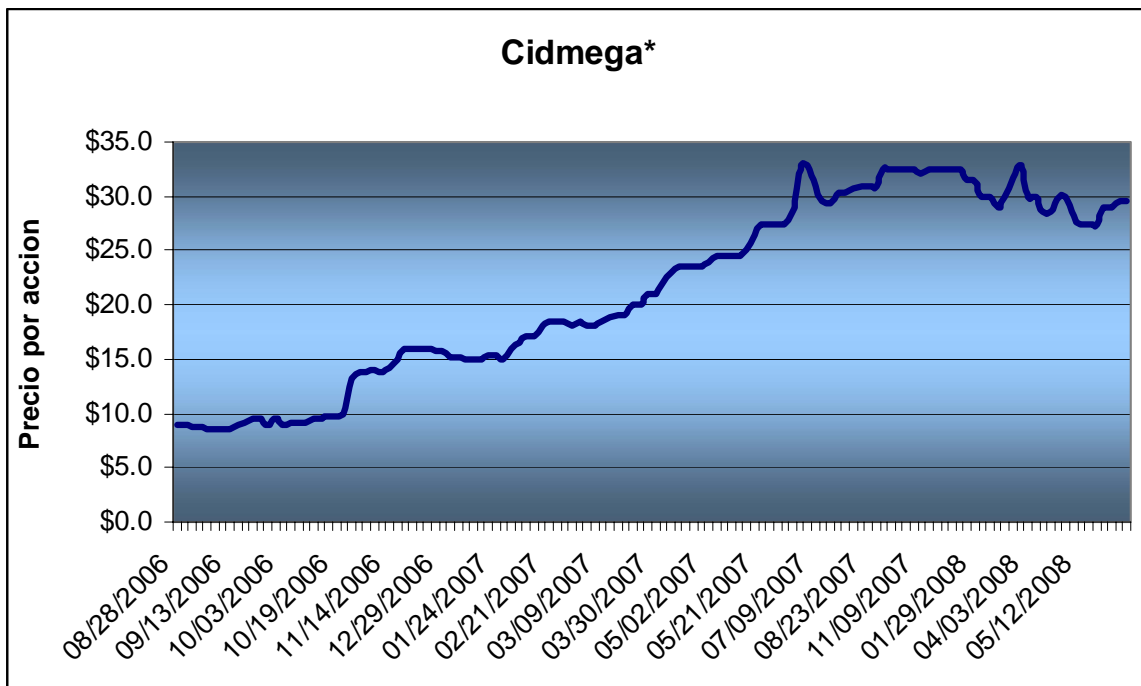
<b>CONSEJEROS PROPIETARIOS DE ACCIONES DE MAS DEL 5%</b>			
GRUPO BER, S.A. DE C.V./ GBE940707IE0	5	10.090.158	15,09%
CARLOS BERDEGUE SACRISTAN /.BESC-620621-TAA	1	11.023.160	16,49%
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION			
DOLORES S. DE BERDEGUE/SARD341003	2	11.216.558	16,77%
CONSEJERA			
JULIO A. BERDEGUE SACRISTAN / BESJ-570717-6A0	3	6.881.185	10,29%
CONSEJERO			
MARIANO BERDEGUE SACRISTAN./ BESM-6611282BA	4	10.597.151	15,85%
CONSEJERO			
<b>SUB-TOTAL</b>		<b>49.808.212</b>	<b>74,49%</b>
PUBLICO INVERSIONISTA	6	17.059.071	25,51%

## Comportamiento de la acción en el Mercado de Valores

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

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

CIDMEGA (Pesos por Acción)



Fuente: BMV  
Pesos por acción

## ANALISIS DE LOS RESULTADOS 4T07

<b>DATOS "CIDMEGA"</b>	<b>4 T 07</b>
Precio por Acción (Price)	\$ 32.49
Valor en Libros (Book Value)	\$ 36.91
Utilidad por Acción (Profit per Share)	\$ 0.68
Precio/EBITDA 12 Meses (Price/EBITDA 12M)	10.28
Precio/VL CidMega (Price / Book Value)	0.88
P/U 12 Meses CidMega	15.30
Cap.Mercado (Mkt Cap) \$MP	2,172.52
Cap.Mercado (Mkt Cap) \$M Dlls	199.31
Valor Empresa (E.V.) \$MP	3,060.78
Valor Empresa (E.V.) \$M Dlls	280.81
VE / EBITDA (EV/EBITDA) 12 M CidMega	14.48
# de Acciones en Circulación (# of Stock)	66,867,283

## V1) PERSONAS RESPONSABLES.

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

## VII) ANEXOS

### 2) Carta de Responsabilidad

Mazatlán, Sinaloa, 19 de Junio del 2008

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

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

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

1. Que conocemos los alcances y responsabilidades frente al público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, que implican el ser una sociedad con valores inscritos en la Sección de Valores del Registro Nacional de Valores e Intermediarios y que se cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V.
2. Que hemos revisado el Informe Anual de fecha 18 de Mayo del 2007 el cual fue elaborado con base en la información proporcionada por funcionarios de esta sociedad, estando de acuerdo con su contenido.

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

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

Atentamente,

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

Lic. Carlos Berdegúé Sacristán  
Director General

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

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

C.P.C. Guillermo Rivera González  
Auditor Externo

## Anexo 1

### **CURRICULUM VITAE**

#### **ESTUDIOS SUPERIORES:**

Contador Público egresado de la Universidad La Salle en México, D.F.

Maestría en Administración por el Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey

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

#### **DESARROLLO PROFESIONAL:**

Socio Director de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.  
Deloitte Touche Tohmatsu (1983 a la fecha) en Mazatlán, Sinaloa

Socio Director Regional del Noroeste de Deloitte & Touche / Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. ( 1999 a la fecha)

Consejero en diversas empresas

#### **PARTICIPACION EN INSTITUCIONES O COLEGIOS:**

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

Socio del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C.

Presidente del Instituto Colegio de Contadores Públicos de Sinaloa, A.C. (1982-1983)

Secretario del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. (1983-1985)

Miembro de la Comisión de Apoyo al Ejercicio Independiente del I.M.C.P. (1985-1987)

Miembro de la Junta de Honor del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. (1988-1990)

Auditor del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. (IMCP) (1991-1993)

Presidente de la Comisión de Normas y Procedimientos de Auditoría (1997-2001) en los Colegios de Contadores Públicos del Noroeste.

Miembro de la Comisión de Normas y Procedimientos de Auditoría del Instituto Mexicano de Contadores Públicos (1997-2002)

**Anexo 2**

**CURRICULUM VITAE**

Nombre completo:	Guillermo Rivera González
Estudios Superiores:	Contador Público egresado del Centro Universitario de Mazatlán  Certificado por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos.  Alta Dirección en el Instituto Panamericano de Alta Dirección (IPADE) AD-2
Otros estudios:	Diplomado en Evaluación de proyectos de Inversión por el Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey.
Desarrollo profesional:	Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. Oficina Culiacán y Mazatlán, Sinaloa, desde 1990. Año de ingreso a la firma 1979.  Socio responsable de auditoria financiera y fiscal en empresas de los sectores hotelero, construcción, comercio y gobierno.
Experiencia profesional:	25 años como auditor  Comisario de diversas empresas.  Socio del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C., y del Instituto Colegio de Contadores Públicos de Sinaloa, A.C.
Actividades Académicas	Presidente del Instituto Colegio de Contadores Públicos de Sinaloa (1999-2000).  Presidente de la Junta de Honor del Instituto Colegio de Contadores Públicos de Sinaloa, A.C. (2004-2005) Participación en diversas comisiones técnicas del Instituto Colegio de Contadores Públicos de Sinaloa, A.C. Ex catedrático en el Centro Universitario de Mazatlán de las materias de auditoria financiera y operacional.

3)