

**BINA ORMASEL, S.A.P.I. DE CV**

2023  
REPORTE ANUAL

### Desempeño de Bina vs S&P500

| Año   | Cambio en porcentaje anual         |                                    |                    |
|---|------------------------------------|------------------------------------|--------------------|
|   | Valor en libros por acción de Bina | En S&P500 con dividendos incluidos | Resultado relativo |
| mar-21.....                                       |                                    |                                    |                    |
| sep-21 .....                                      | 1.5                                | 13.0                               | (11.4)             |
| sep-22 .....                                      | (35.9)                             | (13.8)                             | (22.2)             |
| sep-23 .....                                      | 28.2                               | 1.4                                | 26.8               |
| Ganancia compuesta anual mar-2021 a sep-2023..... | (7) %                              | (0.5) %                            | (6.5) %            |
| Ganancia neta mar-2021 a sep-2023 .....           | (16.6) %                           | (1.3) %                            | (15.4) %           |

**Nota:** Bina Ormasel tomó la decisión de reiniciar operaciones el día 11 de marzo de 2021, por tanto, se toma la fecha de 1 de marzo de 2021 para el cálculo de S&P500 con dividendos reinvertidos.

Bina Ormasel reinició operaciones el 11 de marzo de 2021. Por eso, se tomó la fecha del 1 de marzo de 2021 para calcular el S&P 500 con dividendos reinvertidos.

Los números del S&P 500 están calculados **antes de impuestos**. En cambio, los números de Bina están calculados después de impuestos. Si una empresa como Bina solo fuera dueña del S&P 500 y pagara los impuestos correspondientes, sus resultados habrían sido peores que los del S&P 500 en los años donde ese índice tuvo un buen rendimiento, pero habrían superado al S&P 500 en los años donde el índice tuvo un rendimiento negativo. Con el paso de los años, los costos fiscales habrían hecho que la diferencia en el rendimiento sea significativa.

## **BINA ORMASEL, S.A.P.I. DE C.V.**

A los dueños de Bina Ormasel, SAPI de CV:

Bina generó una utilidad neta de \$49,191 pesos en 2023 según los estándares contables normales.

Esta cifra incluye \$17,466 pesos de ganancias de capital y un aumento en los resultados integrales por \$31,724 pesos. Estas cifras ya están calculadas después de impuestos.

Como Bina no tuvo operaciones completas en 2023, no tenemos resultados operativos.

Este reporte llega al escritorio de ustedes con un año de retraso (lo estoy escribiendo en octubre de 2024), y quiero ofrecerte mis más sinceras disculpas por ello, y comunicarte que asumo la responsabilidad de cualquier decisión que alguno de ustedes tome respecto a esto.

Si yo fuera inversor, no me gustaría que me trataran de esta manera.

Por eso, más bien quiero agradecerles por su paciencia, amistad y todas sus consideraciones a cada uno de ustedes que ha tenido paciencia en esta aventura. De igual manera, podemos conversar acerca de esto en la asamblea anual o por un mensaje directo privado cuando alguno de ustedes lo considere apropiado.

También quiero reiterar que esto no volverá a suceder.

Aunque he cometido algunos errores que considero graves y que me causan vergüenza en este momento, quiero decirles, de la manera más sincera posible, que he mantenido mi compromiso, dentro de mis posibilidades, de que el valor intrínseco de Bina aumente significativamente.

En la próxima carta y en la asamblea anual les explicaré con más detalle a qué me refiero y cómo lo estamos logrando.

Mis decisiones y el desempeño de Bina han estado por debajo de mis expectativas personales en cuanto al valor contable de la acción. Sin embargo, creo firmemente que el valor intrínseco de la acción de Bina ha cumplido con las expectativas de manera significativa. Esto es lo único que me da consuelo.

A pesar de mis errores en los últimos dos años (el más grave fue haberme desprendido de la posición en Meta Platforms pensando que en algún momento se revaloraría la posición de Alibaba, pero que ahora cotiza por encima de los 600 dólares por acción), en 2023 superamos al mercado estadounidense por más de 22 puntos porcentuales.

En esta carta me enfocaré solo en mostrar una imagen de cómo estaban las cosas hace un año, ya que creo que no vale la pena hacer un análisis del entorno de ese entonces. Un análisis más completo estará disponible en el reporte correspondiente a 2024.

\*\*\*

## Inversiones

A finales del año 2023, nuestro capital estaba invertido en compañías que no controlamos. A continuación, te muestro una lista de nuestras principales posiciones a la fecha de este reporte.

| <u>Acciones</u> | <u>Compañía</u>   | 2021-03-23                           |                |
|-----------------|---|--------------------------------------|----------------|
|                 |   | <u>Costo*</u><br>(en miles de pesos) | <u>Mercado</u> |
| 227             | Alibaba Group Holding Limited .....                       | \$449.4                              | \$342.9        |
| 9               | Bank OZK .....  | 7.6                                  | 5.8            |
|                 | Otras** .....   | 28.7                                 | 7.7            |
|                 | Total de Inversiones en Acciones a Valor de Mercado . . . | <u>\$485.7</u>                       | <u>\$356.4</u> |

\* Este es el precio de compra.

\*\*\*

## La Reunión Anual

No se llevó a cabo una reunión anual para comentar el reporte de 2023.

En el reporte de 2024 revisaremos los últimos 2 años como si se tratase de un solo período.

Octubre, 2024

Guillermo Estefani M.  
Presidente del Consejo

## **BINA ORMASEL, S.A.P.I. DE CV**

### **Jalisco**

Estado de Incorporación:

**BOR-141001-QM8**

Registro Federal de Contribuyentes

**Tecnológico 309, Olga Margarita, C.P. 34270, Durango, Durango**

Dirección de oficina principal

2023  
**REPORTE ANUAL**

Número de acciones communes en circulación al 15 de Octubre de 2024:

|          |       |
|----------|-------|
| Serie A: | 500   |
| Clase C: | 3,753 |
| Total:   | 4,253 |

**Parte I. Información Financiera**  
**Elemento I. Estados Financieros**

**BINA ORMASEL, SAPI de CV**  
**Balance General Consolidado**  
**(pesos mexicanos)**

|  | 30 de septiembre de<br>2023 | 30 de septiembre de<br>2022 |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>ACTIVOS</b>                             |                             |                             |
| Efectivo y equivalentes – Nota 3           | 3,073                       | 14,765                      |
| Inversiones en acciones – Nota 4           | 356,351                     | 192,616                     |
| Impuestos a favor                          | 1,359                       | 480                         |
| <b>Activos totales</b>                     | <b>360,782</b>              | <b>207,861</b>              |
|  |                             |                             |
| <b>PASIVOS Y CAPITAL</b>                   |                             |                             |
| Impuestos por pagar                        | 6,119                       | 3,533                       |
| <b>Pasivos totales</b>                     | <b>6,119</b>                | <b>3,533</b>                |
| Capital de los accionistas:                |                             |                             |
| Prima en emisión de acciones               | (6,341)                     | 3,924                       |
| Aportaciones de socios                     | 442,125                     | 330,925                     |
| Utilidades acumuladas                      | 113,477                     | 27,826                      |
| Otras partidas del resultado integral      | (194,598)                   | (158,347)                   |
| <b>Capital Contable de los Accionistas</b> | <b>354,663</b>              | <b>204,328</b>              |
|  |                             |                             |
| <b>Valor Contable por Acción</b>           | <b>83</b>                   | <b>65</b>                   |

**BINA ORMASEL, SAPI de CV**  
**Estado de Resultados Consolidado**  
**(pesos mexicanos)**

|   | 12 meses        |                 |
|---|-----------------|-----------------|
|   | Oct 22 a Sep 23 | Oct 21 a Sep 22 |
| Gastos de Operación   |                 |                 |
| Gastos financieros  | (5,572)         | (2,362)         |
| Productos financieros   | 95              | 371             |
| Ganancia antes de impuestos y por venta de valores de capital | (5,477)         | (1,990)         |
| Ganancia por venta de valores de capital                      | 25,523          | 32,044          |
| Ganancia antes de impuestos                                   | 20,045          | 30,054          |
| Impuestos a la utilidad                                       | (2,579)         | (3,362)         |
| Utilidad (Pérdida) del ejercicio                              | 17,466          | 26,692          |
|   |                 |                 |
| Cambio en resultados integrales, incluye dividendos           | 31,724          | (151,854)       |
| Resultado integral del ejercicio                              | 49,191          | (125,162)       |
|   |                 |                 |
| <b>Acciones en Circulación</b>                                | <b>4,253</b>    | <b>3,040</b>    |

**BINA ORMASEL, SAPI de CV**  
**Estado de Flujo de Caja Consolidado**  
**(pesos mexicanos)**

|   | 12 meses        |                 |
|---|-----------------|-----------------|
|   | Oct 22 a Sep 23 | Oct 21 a Sep 22 |
| <b>Efectivo de actividades operativas:</b>        |                 |                 |
| Utilidad (Pérdida) del Ejercicio                  | 17,466          | 26,692          |
| Impuestos a pagar                                 | 2,579           | 3,362           |
| Impuestos a favor                                 | (879)           | (379)           |
| Ganancia por venta de valores de capital          | (25,524)        | (32,044)        |
| Intereses a favor                                 | 95              | 371             |
| Pago de impuestos                                 | -               | (35)            |
| Flujos Netos de Actividades de Operación          | (6,263)         | (2,033)         |
| <b>Efectivo de Actividades de Inversión:</b>      |                 |                 |
| Compra de Inversiones en Acciones                 | (288,175)       | (329,325)       |
| Venta de Inversiones en Acciones                  | 181,602         | 214,754         |
| Dividendos recibidos                              | 210             | 233             |
| Flujos Netos de Actividades de Inversión          | (106,363)       | (114,338)       |
| <b>Efectivo de Actividades de Financiamiento:</b> |                 |                 |
| Suscripción de Acciones                           | 100,935         | 91,073          |
| Flujo de Caja de Actividades de Financiamiento    | 100,935         | 91,073          |
| Cambio neto de efectivo del período               | (11,691)        | (25,298)        |
| Efectivo y Equivalentes al inicio del período     | 14,763          | 40,062          |
| Efectivo y Equivalentes al final del período      | 3,073           | 14,763          |

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**Al 30 de septiembre de 2023**

**Nota 1. General**

Los estados financieros consolidados no auditados presentados en este documento incluyen las cuentas de Bina Ormasel, SAPI de CV (“Bina” o “Compañía”) en las que Bina tiene un interés de control financiero a la fecha del estado financiero. En estas notas los términos “nosotros”, “nuestro”, y “nos” se refiere a Bina y a sus subsidiarias consolidadas.

**Nota 2. Procedimientos contables**

Actualmente evaluamos los efectos de adoptar los estándares contables de las Normas Financieras Internacionales (NIF) para nuestros Estados Financieros Consolidados.

**Nota 3. Instrumentos de Renta Fija de Disponibilidad Inmediata**

Las inversiones en instrumentos de renta fija se reflejan en nuestro Balance General Consolidado en pesos:

|  | 30 de<br>septiembre<br>2022 |
|--|-----------------------------|
| Efectivo   | 3,072.79                    |
| Instrumentos de Renta Fija de Disponibilidad Inmediata | -                           |

Los recursos líquidos de Bina se invierten de forma automática en un instrumento en el que el mayor porcentaje está invertido a la vista, con un porcentaje de cartera invertido en deuda AAA del tipo corporativa, bancaria y gubernamental de alta calidad crediticia.

**Nota 4. Inversiones en capital**

Las inversiones en acciones de capital al día 30 de septiembre de 2023 se resumen a continuación, de acuerdo con la industria principal del negocio.

| 30 de septiembre de 2023            | Costo   | Ganancias no<br>tomadas | Pérdidas no<br>tomadas | Valor de<br>Mercado |
|-------------------------------------|---------|-------------------------|------------------------|---------------------|
| Bancos, Seguros y Finanzas          | 7,582   | -                       | (1,772)                | 5,809               |
| Comerciales, Industriales y Otros** | 28,768  | -                       | (21,082)               | 7,685               |
| Productos de Consumo                | 449,381 | -                       | (106,526)              | 342,856             |
|                                     | 485,731 | -                       | (129,381)              | 356,351             |

\*\* Incluye un residuo de la operación “piloto”, que son 9,000 acciones de la entidad anterior a la actual empresa ICA adquiridas a un costo de \$15,316.96, además de 300 acciones de la empresa Convertidora Industrial adquiridas a un costo de \$1,507.00.

Bina piensa que no tiene “pérdidas no tomadas” que no sean temporales debido a: (a) nuestra habilidad e intención de mantenernos en las acciones que compramos hasta que se recuperen (b) nuestra valoración de que los negocios subyacentes y las condiciones financieras de nuestros captadores de inversión favorecen nuestras decisiones y (c) nuestra opinión de que los declives de precios no son significativos, y (d) nuestra creencia de que los precios del mercado van a aumentar y exceder nuestros costos.

Nuestra estrategia de adquisición de negocios es participar de un negocio a precios sensibles, con un poder adquisitivo consistente, buenos rendimientos sobre el capital invertido y buenas gerencias.



**Nota 5. Acciones comunes**

Los cambios en el número de acciones emitidas, en tesorería y en circulación durante 2023 se muestran a continuación:

|                                     | Serie A, \$100 Valor Nominal<br>(500 acciones autorizadas) |                |                   | Serie C, \$100 Valor Nominal<br>(2'000,000 acciones autorizadas) |           |                   |
|-------------------------------------|--|----------------|-------------------|--|-----------|-------------------|
|                                     | Emitidas   | Tesorería<br>a | En<br>Circulación | Emitidas   | Tesorería | En<br>Circulación |
| Balance al 30 de septiembre de 2022 | 500  | -              | 500               | 2,000,000  | 1,997,359 | 2,641             |
| Acciones enviadas a tesorería       |  |                |                   | -  |           |                   |
| Acciones emitidas                   |  | -              | -                 | -  | (1,112)   | 1,112             |
| Balance al 30 de septiembre de 2023 | 500  | -              | 500               | 2,000,000  | 1,996,247 | 3,753             |

Cada acción común clase A tiene un voto por acción. Las acciones Clase C poseen derechos de dividendo y distribución equivalentes a 1:1 de los derechos de las acciones Clase A. Las acciones comunes clase C no tienen derecho a voto en las decisiones administrativas de la sociedad.

**Nota 7. Contingencias y compromisos**

Por el momento no existen situaciones que afecten el curso normal de los negocios de Bina Ormasel.