

Gerardo Mier y Terán Suárez  
Director Corp. de Admon. y Finanzas

León Oríz.  
Director Corporativo de  
Administración y Finanzas

+5255 8503 7000



**GMD Resorts, S.A.B.**

## Resultados del Primer Trimestre del 2010

### **GMD Resorts reporta Resultados Financieros al Primer Trimestre del 2010, así como el avance en el desarrollo de sus proyectos turísticos Premium.**

México, D. F., abril 30 del 2010: GMD Resorts S. A. B. (GMDR), anuncia hoy los resultados del Primer Trimestre concluido el 31 de marzo del 2010.

#### **Principales resultados**

- GMD Resorts reporta para el Primer Trimestre del 2010 el avance en el desarrollo de sus cuatro proyectos en Cabo Marqués en la exclusiva Zona Diamante de Acapulco Guerrero así como de sus operaciones en Isla Mujeres y Cancún, Quintana Roo.
- GMD Resorts reporta para el Primer Trimestre de 2010 ingresos por \$27.2 mdp<sup>1</sup> y una utilidad bruta durante el trimestre de \$6.1 mdp
- GMD Resorts reporta al cierre del Primer Trimestre del 2009 una inversión acumulada en el año de \$26.0 mdp de los cuales el 99.6% correspondieron a el proyecto Banyan Tree Hotel & Spa Resort relacionado con la construcción de un hotel y spa exclusivo de categoría Premium en Cabo Marqués en la Zona Diamante de Acapulco Guerrero.

(1) Millones de Pesos, moneda de curso legal de los Estados Unidos Mexicanos. En adelante, todas las cifras monetarias se refieren a millones de Pesos, salvo cuando se especifique en los cuadros comparativos cifras financieras denominadas y presentadas en miles de pesos.

Principales resultados financieros Miles de pesos	Tres Meses			
	1T'10	1T'09	2010	2009
Ingresos	\$27,154	\$35,088	\$27,154	\$35,088
Pérdida (utilidad) bruta	\$6,109	\$7,150	\$6,109	\$7,150
Pérdida de operación	(\$16,541)	(\$12,950)	(\$16,541)	(\$12,950)
RIF	\$948	\$10,118	\$948	\$10,118
Otros gastos (ingresos) neto	342	\$171	\$342	\$171
Pérdida neta	(\$17,831)	(\$23,239)	(\$17,831)	(\$23,239)
<b>EBITDA <sup>(a)</sup></b>	<b>(\$14,960)</b>	<b>(\$11,475)</b>	<b>(\$14,960)</b>	<b>(\$11,475)</b>
Margen bruto	22.5%	20.4%	22.5%	20.4%
Margen de operación	60.9%	36.9%	60.9%	36.9%
Margen EBITDA	55.1%	32.7%	55.1%	32.7%
<b>Utilidad por acción</b>	<b>-0.13</b>	<b>-0.23</b>	<b>-0.18</b>	<b>-0.23</b>
Promedio ponderado de acciones	139,946.37	99,553.61	139,946.37	99,553.61

a) EBITDA se define como utilidad neta más depreciación y amortización, costo integral de financiamiento neto, gasto por impuesto sobre la renta y otros ingresos y egresos.

## Resultados de operación de GMD Resorts al Primer Trimestre del 2010

GMD Resorts participa en el segmento de desarrollos turísticos Premium en México. Los proyectos que desarrolla GMD Resorts se caracterizan por proveer una experiencia particular al ofrecer actividades de entretenimiento y con variedad de servicios, instalaciones hoteleras de baja densidad y áreas comerciales. Los proyectos de GMD Resorts poseen además la característica de estar en armonía con el medio ambiente.

Los ingresos reportados en el Primer Trimestre del 2010 son de \$27.2 mdp, comparados con ingresos del Primer Trimestre del 2009 de \$35.1 mdp. GMD Resorts reporta menores ingresos en el trimestre que termina el 31 de marzo del 2010 como consecuencia de una lenta recuperación económica y del mal tiempo que imperó en esta temporada en Quintana Roo, afectando principalmente el negocio de la marina y astillero.

La utilidad bruta reportada en el Primer Trimestre del 2010 fue de \$6.1 mdp pesos comparado con una utilidad de \$7.1 mdp del Primer Trimestre del 2009, esta utilidad es proveniente de los negocios en Quintana Roo, su magnitud debe crecer en el futuro toda vez que los proyectos en Acapulco Guerrero se encuentran en su fase de desarrollo alguno y de inicio de operaciones otros durante el segundo trimestre del 2010.

El Resultado Integral de Financiamiento (R.I.F.) para el Primer Trimestre de 2010 fue de un gasto de \$ 0.9 mdp versus un gasto también de \$ 10.1 mdp para el mismo periodo de 2009, el gasto neto es menor debido a una utilidad en cambios de \$4.9 mdp durante el Primer Trimestre de 2010, como resultado de la apreciación del peso versus el dólar, relacionada a su efecto en la exposición corta en dólares que GMD Resorts mantiene, correspondiente a adeudos en esa divisa.

La pérdida neta en el Primer Trimestre del 2010 es de \$17.8 mdp comparada con una pérdida de \$23.2 mdp del Primer Trimestre del 2009 como resultado de una pérdida operativa consecuencia de algunos costos y gastos destinados principalmente al mantenimiento y administración de los proyectos en desarrollo.

GMD Resorts reporta avances en el desarrollo de sus 4 proyectos de Cabo Marqués, Acapulco Guerrero, así como los resultados financieros de 4 proyectos ya operando y localizados en Isla Mujeres y Cancún, Quintana Roo.

A la fecha GMD Resorts desarrolla cuatro proyectos en Cabo Marqués en la Zona Diamante, Acapulco Guerrero:

- Primeramente, La Punta Resorts, en asociación con Banyan Tree Hotel & Spa Resort donde en un área de 10 hectáreas se construyó un Hotel exclusivo de categoría Premium. El proyecto contempla la construcción de 71 villas, cada una con alberca, y separadas entres sí por áreas de

reserva natural, 45 de las villas se construyeron en la primera etapa, un restaurante tailandés denominado Saffron con vistas espectaculares, un restaurante de comida internacional llamado La Nao de comida internacional y un restaurante al nivel de mar llamado Las Rocas, adicionalmente ya está operando el SPA con todos sus pabellones de masaje, gimnasio, sala de Yoga, salón de belleza y tienda de recuerdos, así como otras amenidades y servicios para huéspedes. La obra se encuentra terminada e inició operaciones en etapa de prueba durante marzo 2010.

- El segundo desarrollo es denominado Los Riscos que consiste en un desarrollo residencial de 21 hectáreas con acceso controlado y vigilancia las 24 horas y donde el cuidado del entorno ha sido vital para preservar las vistas al mar y acantilados, ofreciendo 10 lotes condominales y 22 lotes unifamiliares. Así mismo, el desarrollo residencial cuenta con un club de playa ya en operación y otras amenidades entre ellas, gimnasio, canchas de tenis y paddle ya en operación.
- El tercer desarrollo en la Zona Diamante de Acapulco Guerrero se refiere a la Marina Cabo Marqués, una marina con capacidad para 125 yates de hasta 250 pies, una marina seca para 200 embarcaciones incluyendo servicios integrales con gasolinera náutica. Se han iniciado obras de preparación del terreno y preliminares del desarrollo del proyecto que entrará en construcción durante el presente año.
- Finalmente una reserva territorial de aproximadamente 55 hectáreas para diversos desarrollos inmobiliarios turísticos en esta península.

Los proyectos en desarrollo actuales de GMD Resorts incluyen un total de 87 hectáreas en Cabo Marqués en la Zona Diamante, Acapulco, Gro.

Gracias a la reciente adquisición de activos en Quintana Roo, GMD Resorts ha logrado diversificación y presencia en 2 de los destinos Premium de gran preferencia en México:

- Un embarcadero en Cancún que ofrece servicios de embarcación y desembarco, servicio de helipuerto, cuenta con gasolinera náutica, así como servicios de renta de locales comerciales ubicados en dicho embarcadero. Se encuentra en la zona turística de Cancún e interconecta el océano con la laguna interna y ofrece por su localización un punto de partida predilecto para embarcaciones con dirección a Isla Mujeres.
- Una Marina y astillero en Isla Mujeres que ofrece servicios de embarcación y desembarco, servicio de mantenimiento menor y mayor a embarcaciones, así como de carga de combustible en la isla. La marina cuenta con 3 muelles principales y un total de 72 posiciones de atraque, en la que puede recibir embarcaciones de hasta 380 pies. Adicionalmente, ofrece servicio de alimentos a través de su exclusivo restaurante localizado dentro de la propia marina.
- Un Club de Playa en Isla Mujeres que cuenta con servicios de playa, música, alimentos y bebidas, albercas internas, jacuzzis y otras amenidades. El club de playa está localizado en el mar en el sector de la isla orientado hacia Cancún, permitiendo gozar a su clientela de puestas del sol y vistas espectaculares.
- Finalmente, al igual que en Acapulco Guerrero, GMD Resorts cuenta con una reserva territorial en Isla Mujeres de 12 hectáreas.

## **Eventos Recientes**

### Hotel Banyan Tree

A principios de abril 2010, el Hotel Banyan Tree inició formalmente operaciones al público en general y el 25 del mismo mes fue inaugurado por el Señor Presidente de la República, Lic. Felipe Calderón Hinojosa. Asistieron

también al evento la Secretaria de Turismo, Lic. Gloria Guevara Manzo; el Sr. Gobernador del Estado de Guerrero, Lic. Zeferino Torreblanca Galindo y el Presidente Municipal de Acapulco, Lic. Manuel Añorve Baños.

A la fecha de este reporte el hotel ha reportado una creciente demanda en la ocupación de sus habitaciones, especialmente en los fines de semana y una alta demanda de reservaciones para sus servicios de SPA y restaurant en específico para su restaurant de comida tailandesa, el Saffron. Así mismo ya se ha empezado a promover la oferta inmobiliaria del complejo Banyan Tree con buena aceptación.

#### Marina Cabo Marqués

También durante abril se iniciaron los trabajos preliminares para el inicio de construcción de la Marina Cabo Marqués, se han alcanzado acuerdos con la Sociedad Cooperativa de Producción Pesquera, Pescadores y Buceadores de Puerto Marqués, S.C. de R.L., de C.V. de la región y se tiene el objetivo de continuar con los acuerdos de convivencia con las demás organizaciones sociales de la zona, y continuar las obras para empezar a ofrecer los servicios de marina seca en primer lugar.

**GMD RESORTS**  
**ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO**  
**COMPARACIÓN ENTRE EL PRIMER TRIMESTRE DE 2010 Y EL PRIMER TRIMESTRE DE 2009**

(Miles de pesos)

	1T2010		1T2009	
<b>Ventas Netas</b>	\$27,154	100.0%	\$35,088	100.0%
Costo de Ventas	\$21,046	77.5%	\$27,938	79.6%
<b>Pérdida/Utilidad Bruta</b>	<b>\$6,109</b>	<b>22.5%</b>	<b>\$7,150</b>	<b>20.4%</b>
Gastos de Administración y Venta	\$22,650	83.4%	\$20,100	57.3%
<b>Pérdida de Operación</b>	<b>(\$16,541)</b>	<b>60.9%</b>	<b>(\$12,950)</b>	<b>36.9%</b>
OtrosGastos (Ingresos) Neto	\$342	-1.3%	\$171	0.5%
Resultado Integral de Financiamiento				
Intereses Pagados	\$5,801	21.4%	\$7,515	21.4%
Intereses Ganados	\$72	0.3%	\$163	-0.5%
Pérdida (utilidad) en cambios, Neto	(\$4,926)	-18.1%	\$2,440	7.0%
	<u>\$948</u>	<u>3.5%</u>	<u>\$10,118</u>	<u>28.8%</u>
Participación en los Resultados de Subs. no Consolidadas y Asoc.	\$0	0.0%	\$0	0.0%
<b>Pérdida antes de Impuestos</b>	<b>(\$17,831)</b>	<b>65.7%</b>	<b>(\$23,239)</b>	<b>66.2%</b>
Impuesto sobre la Renta E Impuesto Empresarial de Tasa Unica	\$0	0.0%	\$0	0.0%
<b>Pérdida Neta Consolidada</b>	<b>(\$17,831)</b>	<b>65.7%</b>	<b>(\$23,239)</b>	<b>66.2%</b>
Participación No Controladora en la Pérdida Neta	(\$527)	-1.9%	(\$44)	0.1%
<b>Participación Controladora en la Pérdida Neta</b>	<b>(\$17,304)</b>	<b>63.7%</b>	<b>(\$23,194)</b>	<b>66.1%</b>
<b>Utilidad por acción</b>	<b>-0.13</b>		<b>-0.23</b>	
<b>EBITDA</b>	<b>(\$14,960)</b>	<b>55.1%</b>	<b>(\$11,475)</b>	<b>32.7%</b>
Depreciación	\$1,581		\$1,474	

**GMD RESORTS**  
**BALANCE GENERAL CONSOLIDADO**  
**COMPARACIÓN ENTRE EL 31 DE MARZO DE 2010 Y EL 31 DE MARZO DE 2009**  
(Miles de pesos)

	Mar-10		Mar-09		Variación 10 / 09
<b>ACTIVO</b>					
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>					
Efectivo e inversiones temporales	15,885	0.6%	18,371	0.7%	13.5%
Cuentas por cobrar, neto	74,789	2.6%	47,927	1.8%	-56.0%
Inventarios	1,224		0		
Otros activos circulantes	-13,518	-0.5%	34,851	1.3%	N.A.
<b>Total del activo circulante</b>	<b>78,380</b>	<b>2.8%</b>	<b>101,149</b>	<b>3.9%</b>	<b>22.5%</b>
Propiedad y equipo, neto	928,522	32.9%	704,489	27.1%	31.8%
Inventario de Terrenos	1,771,380	62.7%	1,751,611	67.4%	-1.1%
Cuentas x Cobrar	45,379	1.6%	36,795	1.4%	23.3%
Inversión en concesiones y asociadas	2,851	0.1%	4,636	0.2%	-38.5%
Otros activos	0	0.0%	0	0.0%	
<b>TOTAL</b>	<b>2,826,512</b>	<b>100.0%</b>	<b>2,598,679</b>	<b>100.0%</b>	<b>8.8%</b>
<b>PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>					
<b>PASIVO CIRCULANTE</b>					
Préstamos bancarios e intereses	85,350	3.0%	370,327	14.3%	77.0%
Proveedores	3,206	0.1%	7,973	0.3%	-59.8%
Otros pasivos circulantes	443,370	15.7%	252,087	9.7%	-75.9%
Impuestos por pagar	199	0.0%	304	0.0%	34.5%
<b>Total del pasivo circulante</b>	<b>532,124</b>	<b>18.8%</b>	<b>630,691</b>	<b>24.3%</b>	<b>15.6%</b>
Préstamos de instituciones financieras a largo plazo	606,917	21.5%	181,673	7.0%	234.1%
Impuesto sobre la renta diferido y otros documentos	231,787	8.2%	200,083	9.7%	15.8%
<b>Total del pasivo</b>	<b>1,370,827</b>	<b>48.5%</b>	<b>1,012,446</b>	<b>39.0%</b>	<b>35.4%</b>
<b>CAPITAL CONTABLE</b>					
Capital social	1,531,310	54.2%	1,531,125	58.9%	0.0%
Resultado acumulado y reservas de capital	(235,339)	8.3%	(108,777)	-4.2%	-116.4%
Otro resultado integral acu. e impuesto diferido	-	0.0%	-	0.0%	
Capital Contable Participacion Controladora	1,295,971	45.9%	1,422,348	54.7%	-8.9%
Capital Contable Participacion No Controladora	159,714	5.7%	163,885	6.3%	2.5%
<b>TOTAL DEL CAPITAL CONTABLE</b>	<b>1,455,685</b>	<b>51.5%</b>	<b>1,586,234</b>	<b>61.0%</b>	<b>-8.2%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>	<b>2,826,512</b>	<b>100.0%</b>	<b>2,598,680</b>	<b>100.0%</b>	<b>8.8%</b>



**GMD RESORTS**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

Comparación entre nueve meses concluidos el 31 de marzo 2010 y 31 de marzo 2009

(Miles de pesos)

	ACUM. 2010	ACUM. 2009
Pérdida neta antes de Impuestos a la Utilidad	(17,831)	(23,239)
Otras Partidas sin impacto en el efectivo	3,555	32,395
Partidas Relacionadas con actividades de inversión	(91,415)	1,311
Partidas Relacionadas con actividades de financiamiento	5,801	7,515
Flujo Derivado del Resultado antes de Impts a la Util.	(99,889)	17,983
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	<u>191,618</u>	<u>(20,213)</u>
Flujos Netos de efectivo de Actividades de Operación	91,729	(2,230)
Flujos Netos de Efectivo Actividades de Inversión	<u>(166,971)</u>	<u>(35,664)</u>
Efectivo Excedente (Requerido) para aplicar en Actividades de Inversión	(75,243)	(37,894)
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de financiamiento	<u>85,403</u>	<u>50,540</u>
Incremento (decremento) neto en efectivo e inversiones temporales	10,160	12,645
Efectivo e inversiones temporales al inicio del periodo	<u>5,725</u>	<u>5,725</u>
<b>Efectivo e inversiones temporales al final del periodo</b>	<b><u>15,886</u></b>	<b><u>18,371</u></b>

*Este reporte puede contener proyecciones o comentarios relativos al futuro desempeño de GMDR y que implica riesgos e incertidumbre. Se previene al lector sobre estos comentarios ya que son sólo proyecciones y pueden variar de resultados o eventos que sucedan en el futuro. Los factores que pueden causar que los resultados varíen material y adversamente pueden ser, pero no se limitan a: cambios en las condiciones económicas, políticas y otras en México; cambios en las condiciones económicas, políticas y otras en Latinoamérica; cambios en los mercados de capitales que puedan afectar políticas de crédito a México o compañías mexicanas; incrementos inesperados en los costos de financiamiento y otros; o la inhabilidad para obtener financiamiento de capital o de deuda en condiciones atractivas. Todos los comentarios relativos al futuro se basan en información disponible a GMDR en el momento de publicación. GMDR no asume ninguna responsabilidad para actualizar estos comentarios.*