

Diego Avilés  
Director General Adjunto

León Ortíz.  
Director Corporativo de  
Administración y Finanzas

+5255 8503 7000



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

## Resultados Auditados al 31 de diciembre del 2010

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

México, D. F., mayo 4, del 2011: GMD Resorts S. A. B. (GMDR), anuncia hoy los resultados auditados por el ejercicio concluido el 31 de diciembre del 2010.

#### **Principales resultados**

- GMD Resorts reporta durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010 ingresos por \$134.9 mdp<sup>1</sup>, provenientes de sus negocios en operación en el Estado de Quintana Roo y del recientemente inaugurado hotel Banyan Tree en Cabo Marqués, en Acapulco Guerrero.
- GMD Resorts reporta los resultados de sus operaciones en su exclusivo destino Cabo Marqués en la Zona Diamante de Acapulco Guerrero, donde a su hotel categoría Premium Banyan Tree Resort se le otorgó el reconocimiento del "Five Diamond Award" en sus dos restaurantes emblemáticos, el Saffron, de especialidades tailandesas y La Nao, de comida internacional, durante el último trimestre de 2010. Esta calificación es la mayor distinción que otorga la AAA.

(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	Doce Meses				
	4T'10	4T'09	% variación	2010	2009
Ingresos	\$33,629	\$19,640	71.2%	\$134,988	\$113,946
Pérdida (utilidad) bruta	(\$3,528)	\$1,290	-373.5%	(\$2,799)	\$15,604
Pérdida de operación	(\$40,124)	(\$20,697)	-93.9%	(\$125,828)	(\$67,154)
RIF	\$2,788	\$7,100	-60.7%	\$28,012	\$26,300
Otros gastos (ingresos) neto	990	\$3,849		\$1,225	(\$1,192)
Pérdida neta	(\$34,305)	(\$86,514)	60.3%	(\$145,468)	(\$140,732)
EBITDA <sup>(a)</sup>	(\$23,670)	(\$19,665)	-20.4%	(\$82,224)	(\$61,196)
Margen bruto	-9.8%	6.6%		3.5%	13.7%
Margen de operación	125.0%	105.4%		74.0%	58.9%
Margen EBITDA	81.8%	100.1%		51.5%	53.7%
<b>Utilidad por acción</b>	-0.25	-0.62		-1.04	-1.01
Promedio ponderado de acciones	139,946.37	139,946.37		139,946.37	139,946.37

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 por los doce meses de 2010

GMD Resorts obtuvo ingresos consolidados acumulados durante el ejercicio de doce meses terminado el 31 de diciembre 2010 de \$134.9 mdp, comparados con \$ 113.9 mdp del mismo periodo de 2009, el incremento en los ingresos se debe principalmente a la incorporación de las operaciones del Hotel Banyan Tree, Cabo Marqués y a la venta del terreno en Los Riscos, también en Cabo Marqués.

La pérdida bruta durante el ejercicio de 2010 fue de \$2.7 mdp, la que es menor a la utilidad bruta reportada por el mismo periodo de 2009 de \$15.6mdp, debido al incremento en los costos consolidados, incluida el cargo por depreciación de \$28.9 mdp., por el inicio de operaciones durante el segundo trimestre del 2010 del Hotel Banyan Tree, el cual no ha alcanzado el punto de equilibrio y de la lenta recuperación de los negocios en Quintana Roo.

La pérdida de operación acumulada en los doce meses de operaciones de 2010 fue de \$125.8 mdp, mayor a la pérdida reportada en los doce meses de 2009 de \$67.1 mdp, debido principalmente a: i)el incremento en gastos de operación consolidados por el inicio de operaciones del Hotel Banyan Tree y

ii) al menor volumen de operación de los negocios de Quintana Roo por la situación económica y el mal tiempo de inicio de año.

El resultado Integral de financiamiento del año fue \$28.0 mdp, mayor a los \$26.3 mdp del 2009, básicamente por un mayor gasto neto de intereses, el que fue compensado con la utilidad cambiaria del ejercicio 2010 de \$6.4 mdp, como resultado del fortalecimiento del peso contra el dólar de los Estados Unidos y de una posición corta en esa moneda, por los créditos contratados con instituciones financieras. La utilidad cambiaria en el 2009 fue de \$3.7 mdp.

Durante 2010 se registró un beneficio fiscal neto en los resultados del ejercicio de \$9.6 mdp, derivado de la cancelación de saldos de impuesto sobre la renta diferido en el ejercicio de \$14.9 mdp; comparado con un cargo neto por impuestos de \$48.5 mdp en el ejercicio 2009, debido principalmente al reconocimiento de un pasivo de \$47.3 mdp de Impuesto Especial de Tasa Única diferido.

La Pérdida Neta del ejercicio 2010 fue de \$145.5 mdp, mayor en 3.3% a la pérdida sufrida en 2009 de \$140.7 mdp.

Como resultado de lo anterior, GMDR reporta para el ejercicio 2010 un gasto en EBITDA de \$82.2 mdp comparado con también un gasto en EBITDA durante 2009 de \$61.2 mdp, ocasionado principalmente por el arranque de operaciones del hotel Banyan Tree durante el ejercicio.

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 opera un Hotel

exclusivo de categoría Premium. El proyecto contempla la construcción de 71 villas, cada una con alberca, y separadas entre sí por áreas de reserva natural, 45 de las villas se construyeron en la primera etapa y actualmente están en operación con tasas crecientes de ocupación. Además se cuenta con un restaurante tailandés denominado Saffron con vistas espectaculares, un restaurante de comida internacional llamado La Nao, a estos dos restaurantes la AAA les ha dado el reconocimiento de "Five Diamond Award", que es el máximo grado que se otorga a los restaurantes en Norte América y el Caribe. Además un restaurante al nivel de mar llamado Las Rocas Bar and Grill también de comida internacional, 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. Todo el complejo ya está operando desde abril de 2010 y ha ido mejorando la ocupación progresivamente, al cierre del Cuarto Trimestre dicha ocupación promedio pagada durante diciembre fue del 35%, lo que es bastante bueno si se considera que el hotel llevaba menos de nueve meses de operación y está enfocado al sector de mayores ingresos de la población, en adición que Acapulco es considerado un destino de fin de semana para la Ciudad de México y áreas conurbadas y considerando finalmente que ha habido afectaciones en la percepción de la seguridad de Acapulco, donde los desarrollos de GMDR se consolidan como una excelente alternativa por su confinamiento y exclusividad.

- El segundo desarrollo es denominado Los Riscos que consiste en un complejo 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 del proyecto que continuará en construcción durante el 2011.
- 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 adquisición en el 2008 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**

### Marina Cabo Marqués

Continúan los trabajos de construcción de la Marina Cabo Marqués, a la fecha ya se han instalado algunos pilotes y en la Marina Seca, esperamos el inicio de operaciones en 2011.

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

(Miles de pesos)

	4T2010		4T2009		Variación 2010 /2009
<b>Ventas Netas</b>	33,629	100.0%	19,640	100.0%	71.2%
Costo de Ventas	37,157	110.5%	18,350	93.4%	102.5%
<b>Pérdida/Utilidad Bruta</b>	<b>(3,528)</b>	<b>-10.5%</b>	<b>1,290</b>	<b>6.6%</b>	<b>-373.5%</b>
Gastos de Administración y Venta	36,596	108.8%	21,987	112.0%	66.4%
<b>Pérdida de Operación</b>	<b>(40,124)</b>	<b>-119.3%</b>	<b>(20,697)</b>	<b>-105.4%</b>	<b>-93.9%</b>
Otros Gastos (Ingresos) Neto	990	2.9%	3,849	19.6%	-74.3%
Resultado Integral de Financiamiento					
Intereses Pagados	10,733	31.9%	11,517	58.6%	-6.8%
Intereses Ganados	(200)	-0.6%	(2,623)	-13.4%	-92.4%
Pérdida (utilidad) en cambios, Neto	(7,745)	-23.0%	(1,794)	-9.1%	331.6%
Resultado por posición monetaria	0	0.0%	0	0.0%	
	2,788	8.3%	7,100	36.2%	-60.7%
Participación en los Resultados de Subs. no Consolidadas y Asoc.	0	0.0%	0	0.0%	
<b>Pérdida antes de Impuestos</b>	<b>(43,903)</b>	<b>-130.6%</b>	<b>(31,647)</b>	<b>-161.1%</b>	<b>-38.7%</b>
Impuesto sobre la Renta E Impuesto Empresarial de Tasa Unica	(9,598)	-28.5%	54,867	279.4%	-117.5%
<b>Pérdida Neta Consolidada</b>	<b>(34,305)</b>	<b>-102.0%</b>	<b>(86,514)</b>	<b>-440.5%</b>	<b>60.3%</b>
Participación No Controladora en la Pérdida Neta	(2,097)	-6.2%	(3,994)	-20.3%	-47.5%
<b>Participación Controladora en la Pérdida Neta</b>	<b>(32,208)</b>	<b>-95.8%</b>	<b>(82,520)</b>	<b>-420.2%</b>	<b>61.0%</b>
<b>Utilidad por acción</b>	<b>(0.25)</b>		<b>(0.62)</b>		
<b>EBITDA</b>	<b>(23,670)</b>	<b>-70.4%</b>	<b>(19,665)</b>	<b>-100.1%</b>	<b>-20.4%</b>
Depreciación	16,454		1,032		

**GMD RESORTS**  
**ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO**  
**COMPARACIÓN ENTRE DOCE MESES DE 2010 Y DOCE MESES DE 2009**

(Miles de pesos)

	ACUM. 2010		ACUM. 2009		Variación 2010 /2009
<b>Ventas Netas</b>	134,988	100.0%	113,946	100.0%	18.5%
Costo de Ventas	137,787	102.1%	98,342	86.3%	40.1%
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>(2,799)</b>	<b>-2.1%</b>	<b>15,604</b>	<b>13.7%</b>	<b>-117.9%</b>
Gastos de Administración y Venta	123,029	91.1%	82,758	72.6%	48.7%
<b>Pérdida de Operación</b>	<b>(125,828)</b>	<b>93.2%</b>	<b>(67,154)</b>	<b>58.9%</b>	<b>-87.4%</b>
Otros Gastos (Ingresos) Neto	1,225	-0.9%	(1,192)	1.0%	-202.8%
Resultado Integral de Financiamiento					
Intereses Pagados	34,840	25.8%	31,212	27.4%	11.6%
Intereses Ganados	(394)	-0.3%	(1,119)	-1.0%	-64.8%
Pérdida (utilidad) en cambios, Neto	(6,434)	4.8%	(3,793)	3.3%	69.6%
Resultado por posición monetaria	0	0.0%	0	0.0%	
	<u>28,012</u>	<u>20.8%</u>	<u>26,300</u>	<u>23.1%</u>	<u>6.5%</u>
Participación en los Resultados de Subs. no Consolidadas y Asoc.	0	0.0%	0	0.0%	
<b>Pérdida antes de Impuestos</b>	<b>(155,066)</b>	<b>114.9%</b>	<b>(92,262)</b>	<b>81.0%</b>	<b>-68.1%</b>
Impuesto sobre la Renta E Impuesto Empresarial de Tasa Unica	(9,598)	7.1%	48,470	-42.5%	-119.8%
<b>Pérdida Neta Consolidada</b>	<b>(145,468)</b>	<b>107.8%</b>	<b>(140,732)</b>	<b>123.5%</b>	<b>-3.4%</b>
Participación No Controladora en la Pérdida Neta	(9,384)	7.0%	(4,680)	4.1%	100.5%
<b>Participación Controladora en la Pérdida Neta</b>	<b>(136,084)</b>	<b>100.8%</b>	<b>(136,052)</b>	<b>119.4%</b>	<b>0.0%</b>
<b>Utilidad por acción</b>	<b>(1.04)</b>		<b>(1.01)</b>		
<b>EBITDA</b>	<b>(82,224)</b>	<b>60.9%</b>	<b>(61,196)</b>	<b>53.7%</b>	<b>-34.4%</b>
Depreciación	43,604		5,958		

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

	dic-10		dic-09		Variación 10 /09
<b>ACTIVO</b>					
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>					
Efectivo e inversiones temporales	19,618	0.7%	21,164	0.7%	-7.3%
Cuentas por cobrar, neto	68,387	2.4%	61,447	2.2%	11.3%
Inventarios	4,651	0.2%	1,756	0.1%	164.8%
Otros activos circulantes	1,277	0.0%	1,811	0.1%	-29.5%
<b>Total del activo circulante</b>	<b>93,934</b>	<b>3.2%</b>	<b>86,178</b>	<b>3.0%</b>	<b>9.0%</b>
Propiedad y equipo, neto	981,649	33.7%	896,832	31.7%	9.5%
Inventario de Terrenos	1,787,867	61.4%	1,799,052	63.6%	-0.6%
Cuentas x Cobrar	44,473	1.5%	45,379	1.6%	-2.0%
Inversión en concesiones y asociadas	1,637	0.1%	3,427	0.1%	-52.2%
Otros activos		0.0%		0.0%	
<b>TOTAL</b>	<b>2,909,561</b>	<b>100.0%</b>	<b>2,830,867</b>	<b>100.0%</b>	<b>2.8%</b>
<b>PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>					
<b>PASIVO CIRCULANTE</b>					
Préstamos bancarios e intereses	120,815	4.2%	121,859	4.3%	-0.9%
Proveedores	13,668	0.5%	2,649	0.1%	416.0%
Otros pasivos circulantes	654,187	22.5%	408,092	14.4%	60.3%
Impuestos por pagar	1,102	0.0%	200	0.0%	452.3%
<b>Total del pasivo circulante</b>	<b>789,773</b>	<b>27.1%</b>	<b>532,800</b>	<b>18.8%</b>	<b>48.2%</b>
Préstamos de instituciones financieras a largo plazo	562,061	19.3%	581,169	20.5%	-3.3%
Impuesto sobre la renta diferido y otros documentos	234,331	8.1%	248,035	9.7%	-5.5%
<b>Total del pasivo</b>	<b>1,586,165</b>	<b>54.5%</b>	<b>1,362,004</b>	<b>48.1%</b>	<b>16.5%</b>
<b>CAPITAL CONTABLE</b>					
Capital social	1,531,225	52.6%	1,531,225	54.1%	0.0%
Resultado acumulado y reservas de capital	(357,718)	12.3%	(221,635)	-7.8%	61.4%
Capital Contable Participación Controladora	1,173,507	40.3%	1,309,590	46.3%	-10.4%
Capital Contable Participación No Controladora	149,889	5.2%	159,272	5.6%	-5.9%
<b>TOTAL DEL CAPITAL CONTABLE</b>	<b>1,323,396</b>	<b>45.5%</b>	<b>1,468,862</b>	<b>51.9%</b>	<b>-9.9%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>	<b>2,909,561</b>	<b>100.0%</b>	<b>2,830,867</b>	<b>100.0%</b>	<b>2.8%</b>

**GMD RESORTS****ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO****Comparación entre doce meses concluidos el 31 de Diciembre 2010 y 31 de Diciembre 2009**

(Miles de pesos)

	<b>ACUM. 2010</b>	<b>ACUM. 2009</b>
Pérdida neta antes de Impuestos a la Utilidad	(155,066)	(92,262)
Otras Partidas sin impacto en el efectivo	-	-
Partidas Relacionadas con actividades de inversión	63,029	4,839
Partidas Relacionadas con actividades de financiamiento	<u>34,840</u>	<u>31,212</u>
Flujo Derivado del Resultado antes de Impts a la Util.	(57,197)	(56,211)
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	<u>122,669</u>	<u>43,375</u>
Flujos Netos de efectivo de Actividades de Operación	65,472	(12,836)
Flujos Netos de Efectivo Actividades de Inversión	<u>(134,748)</u>	<u>(255,545)</u>
Efectivo Excedente (Requerido) para aplicar en Actividades de Inversión	(69,276)	(268,381)
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de financiamiento	<u>67,730</u>	<u>283,819</u>
Incremento (decremento) neto en efectivo e inversiones temporales	(1,546)	15,438
Efectivo e inversiones temporales al inicio del periodo	<u>21,164</u>	<u>5,725</u>
<b>Efectivo e inversiones temporales al final del periodo</b>	<b><u>19,618</u></b>	<b><u>21,164</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.*