

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 Segundo Trimestre del 2010

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

México, D. F., julio 28 del 2010: GMD Resorts S. A. B. (GMDR), anuncia hoy los resultados del Segundo Trimestre concluido el 30 de junio del 2010.

#### **Principales resultados**

- GMD Resorts reporta para el Segundo Trimestre del 2010 el inicio de la operación de su exclusivo hotel categoría Premium Banyan Tree Resort, ubicado en Cabo Marqués en la Zona Diamante de Acapulco Guerrero.
- GMD Resorts reporta para el Segundo 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 Segundo Trimestre de 2010 ingresos por \$35.5 mdp<sup>1</sup> provenientes de sus negocios en operación en el Estado de Quintana Roo y del inicio de la operación del Banyan Tree en Cabo Marqués, en 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	Seis Meses			
	2T'10	2T'09	2010	2009
Ingresos	\$35,522	\$30,789	\$62,676	\$65,877
Pérdida (utilidad) bruta	(\$5,541)	\$109	\$541	\$7,259
Pérdida de operación	(\$36,102)	(\$14,704)	(\$52,643)	(\$27,653)
RIF	\$23,532	\$5,818	\$24,480	\$15,936
Otros gastos (ingresos) neto	(153)	(\$1,255)	\$189	(\$1,084)
Pérdida neta	(\$59,482)	(\$19,483)	(\$77,312)	(\$42,722)
<b>EBITDA <sup>(a)</sup></b>	<b>(\$23,952)</b>	<b>(\$12,910)</b>	<b>(\$38,912)</b>	<b>(\$24,386)</b>
Margen bruto	-15.6%	0.4%	0.9%	11.0%
Margen de operación	101.6%	47.8%	84.0%	42.0%
Margen EBITDA	67.4%	41.9%	62.1%	37.0%
<b>Utilidad por acción</b>	<b>-0.43</b>	<b>-0.20</b>	<b>-0.78</b>	<b>-0.43</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 Segundo 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 Segundo Trimestre del 2010 son de \$35.5 mdp, comparados con ingresos del Segundo Trimestre del 2009 de \$30.8 mdp. GMD Resorts reporta mayores ingresos en el trimestre que termina el 30 de junio del 2010 como consecuencia del inicio de operaciones a mediados de abril 2010 del hotel Banyan Tree Cabo Marqués, en Acapulco Guerrero, este

nuevo negocio ayudó a amortiguar el efecto de disminución de ingresos en los negocios de Cancún e Isla Mujeres, resultado de la lenta recuperación de ese destino turístico.

La pérdida bruta reportada en el Segundo Trimestre del 2010 fue de \$5.5 mdp pesos comparado con una utilidad de \$0.1 mdp del Segundo Trimestre del 2009, esta pérdida se origina por el inicio de operaciones del Hotel Banyan Tree, el cual aún cuando va creciendo a buen paso no ha llegado a punto de equilibrio. Por lo que hace a los negocios en Quintana Roo, estos tuvieron una contribución positiva durante el segundo trimestre del 2010 a nivel de utilidad bruta, pese a la baja afluencia turística.

La pérdida de operación durante el Segundo Trimestre de 2010 fue de \$36.1 mdp, comparada con una pérdida de \$ 14.7mdp durante el mismo periodo de 2009, la razón fundamental del incremento en la pérdida es el inicio de operaciones del Banyan Tree, pues como ya se comentó, aún no alcanza el punto de equilibrio.

El Resultado Integral de Financiamiento (R.I.F.) para el Segundo Trimestre de 2010 fue de un gasto de \$ 23.5 mdp versus un gasto también de \$ 5.8 mdp para el mismo periodo de 2009, básicamente por los intereses devengados del financiamiento del Hotel Banyan Tee y a una pérdida en cambios de \$ 9.6 mdp durante el Segundo Trimestre de 2010, como resultado de la depreciación del peso versus el dólar, por la exposición corta en dólares que GMD Resorts mantiene.

La pérdida neta en el Segundo Trimestre del 2010 es de \$59.5 mdp comparada con una pérdida de \$19.5 mdp del Segundo Trimestre del 2009 como resultado de una pérdida operativa consecuencia de la puesta en marcha del Hotel Banyan Tree en Cabo Marqués durante el trimestre.

### **Resultados de operación de GMD Resorts por los primeros seis meses de 2010**

GMD Resorts obtuvo ingresos consolidados acumulados durante los primeros seis meses de 2010 de \$62.6 mdp, comparados con \$65.8 mdp del mismo periodo de 2009, la disminución en ingresos es por el efecto de la lenta

recuperación de los negocios en Quintana Roo, derivado de la contracción económica global y del mal clima al inicio de este año.

La utilidad bruta durante los primeros seis meses de operación de 2010 fue de \$0.5 mdp, la que es menor a la utilidad bruta reportada por el mismo periodo de 2009 de \$7.2 mdp, debido al inicio de operaciones durante el trimestre 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 el primer semestre de operaciones de 2010 fue de \$52.6 mdp, mayor a la pérdida reportada en el primer semestre de 2009 de \$27.7 mdp, debido principalmente al incremento en gastos de operación consolidados por el inicio de operaciones del Hotel Banyan Tree y al menor volumen de operación de los negocios de Quintana Roo por la situación económica y el mal tiempo de inicio de año.

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 en operación. Además se cuenta con un restaurante tailandés denominado Saffron con vistas espectaculares, un restaurante de comida internacional llamado La Nao y 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 Segundo Trimestre dicha ocupación promedio pagada fue del 22%, lo que es bastante bueno si se considera que el hotel llevaba menos de tres 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.

- 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 condominiales 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 continuará 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**

### 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 el último trimestre de 2010.

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

(Miles de pesos)

	1T2010		1T2009	
<b>Ventas Netas</b>	\$35,522	100.0%	\$30,789	100.0%
Costo de Ventas	\$41,063	115.6%	\$30,680	99.6%
<b>Pérdida/Utilidad Bruta</b>	<b>(\$5,541)</b>	<b>-15.6%</b>	<b>\$109</b>	<b>0.4%</b>
Gastos de Administración y Venta	\$30,561	86.0%	\$14,813	48.1%
<b>Pérdida de Operación</b>	<b>(\$36,102)</b>	<b>101.6%</b>	<b>(\$14,704)</b>	<b>47.8%</b>
Otros Gastos (Ingresos) Neto	(\$153)	0.4%	(\$1,255)	-4.1%
Resultado Integral de Financiamiento				
Intereses Pagados	\$20,377	57.4%	\$12,069	39.2%
Intereses Ganados	(\$490)	-1.4%	\$802	-2.6%
Pérdida (utilidad) en cambios, Neto	\$3,645	10.3%	(\$7,053)	-22.9%
Resultado por posición monetaria	\$0	0.0%	\$0	0.0%
	\$23,532	66.2%	\$5,818	18.9%
Participación en los Resultados de Subs. no Consolidadas y Asoc.	\$0	0.0%	\$0	0.0%
<b>Pérdida antes de Impuestos</b>	<b>(\$59,482)</b>	<b>167.5%</b>	<b>(\$19,266)</b>	<b>62.6%</b>
Impuesto sobre la Renta E Impuesto Empresarial de Tasa Unica	\$0	0.0%	\$217	0.7%
<b>Pérdida Neta Consolidada</b>	<b>(\$59,482)</b>	<b>167.5%</b>	<b>(\$19,483)</b>	<b>63.3%</b>
Participación No Controladora en la Pérdida Neta	(\$4,539)	-12.8%	(\$1,160)	3.8%
<b>Participación Controladora en la Pérdida Neta</b>	<b>(\$54,943)</b>	<b>154.7%</b>	<b>(\$18,322)</b>	<b>59.5%</b>
<b>Utilidad por acción</b>	<b>-0.43</b>		<b>-0.20</b>	
<b>EBITDA</b>	<b>(\$23,952)</b>	<b>67.4%</b>	<b>(\$12,910)</b>	<b>41.9%</b>
Depreciación	\$12,150		\$1,793	

**GMD RESORTS**  
**ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO**  
**COMPARACIÓN ENTRE SEIS MESES DE 2010 Y SEIS MESES DE 2009**  
(Miles de pesos)

	ACUM. 2010		ACUM. 2009	
<b>Ventas Netas</b>	\$62,676	100.0%	\$65,877	100.0%
Costo de Ventas	\$62,135	99.1%	\$58,618	89.0%
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>\$541</b>	<b>0.9%</b>	<b>\$7,259</b>	<b>11.0%</b>
Gastos de Administración y Venta	\$53,185	84.9%	\$34,912	53.0%
<b>Pérdida de Operación</b>	<b>(\$52,643)</b>	<b>84.0%</b>	<b>(\$27,653)</b>	<b>42.0%</b>
Otros Gastos (Ingresos) Neto	\$189	-0.3%	(\$1,084)	-1.6%
Resultado Integral de Financiamiento				
Intereses Pagados	\$26,179	41.8%	\$19,584	29.7%
Intereses Ganados	(\$418)	-0.7%	\$965	-1.5%
Pérdida (utilidad) en cambios, Neto	(\$1,281)	2.0%	(\$4,613)	7.0%
Resultado por posición monetaria	\$0	0.0%	\$0	0.0%
	\$24,480	39.1%	\$15,936	24.2%
Participación en los Resultados de Subs. no Consolidadas y Asoc.	\$0	0.0%	\$0	0.0%
<b>Pérdida antes de Impuestos</b>	<b>(\$77,312)</b>	<b>123.4%</b>	<b>(\$42,505)</b>	<b>64.5%</b>
Impuesto sobre la Renta E Impuesto Empresarial de Tasa Unica	\$0	0.0%	\$217	0.3%
<b>Pérdida Neta Consolidada</b>	<b>(\$77,312)</b>	<b>123.4%</b>	<b>(\$42,722)</b>	<b>64.9%</b>
Participación No Controladora en la Pérdida Neta	(\$5,065)	8.1%	(\$1,205)	1.8%
<b>Participación Controladora en la Pérdida Neta</b>	<b>(\$72,247)</b>	<b>115.3%</b>	<b>(\$41,517)</b>	<b>63.0%</b>
<b>Utilidad por acción</b>	<b>-0.78</b>		<b>-0.43</b>	
<b>EBITDA</b>	<b>(38,912)</b>	<b>62.1%</b>	<b>(\$24,386)</b>	<b>37.0%</b>
Depreciación	13,731		\$3,267	

**GMD RESORTS****BALANCE GENERAL CONSOLIDADO****COMPARACIÓN ENTRE EL 30 DE JUNIO DE 2010 Y EL 30 DE JUNIO DE 2009**

(Miles de pesos)

	Jun-10		Jun-09		Variación 10 /09
<b>ACTIVO</b>					
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>					
Efectivo e inversiones temporales	20,124	0.7%	9,101	0.3%	-121.1%
Cuentas por cobrar, neto	104,549	3.6%	70,565	2.7%	-48.2%
Inventarios	4,236		1,683		
Otros activos circulantes	2,088	0.1%	2,036	0.1%	N.A.
<b>Total del activo circulante</b>	<b>130,998</b>	<b>4.5%</b>	<b>83,386</b>	<b>3.1%</b>	<b>-57.1%</b>
Propiedad y equipo, neto	964,227	33.3%	763,009	28.8%	26.4%
Inventario de Terrenos	1,750,572	60.5%	1,757,082	66.3%	0.4%
Cuentas x Cobrar	43,317	1.5%	44,257	1.7%	-2.1%
Inversión en concesiones y asociadas	2,851	0.1%	4,061	0.2%	-29.8%
Otros activos	0	0.0%	0	0.0%	
<b>TOTAL</b>	<b>2,891,965</b>	<b>100.0%</b>	<b>2,651,793</b>	<b>100.0%</b>	<b>9.1%</b>
<b>PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>					
<b>PASIVO CIRCULANTE</b>					
Préstamos bancarios e intereses	84,937	2.9%	376,431	14.2%	77.4%
Proveedores	31,044	1.1%	6,795	0.3%	356.9%
Otros pasivos circulantes	521,804	18.0%	294,386	11.1%	-77.3%
Impuestos por pagar	234	0.0%	300	0.0%	21.7%
<b>Total del pasivo circulante</b>	<b>638,019</b>	<b>22.1%</b>	<b>677,912</b>	<b>25.6%</b>	<b>5.9%</b>
Préstamos de instituciones financieras a largo plazo	617,344	21.3%	206,940	7.8%	198.3%
Impuesto sobre la renta diferido y otros documentos	244,965	8.5%	200,083	9.7%	22.4%
<b>Total del pasivo</b>	<b>1,500,328</b>	<b>51.9%</b>	<b>1,084,935</b>	<b>40.9%</b>	<b>38.3%</b>
<b>CAPITAL CONTABLE</b>					
Capital social	1,531,310	53.0%	1,531,225	57.7%	0.0%
Resultado acumulado y reservas de capital	(293,882)	10.2%	(127,100)	-4.8%	-131.2%
Otro resultado integral acu. e impuesto diferido	-	0.0%	-	0.0%	
Capital Contable Participacion Controladora	1,237,428	42.8%	1,404,126	53.0%	-11.9%
Capital Contable Participacion No Controladora	154,209	5.3%	162,734	6.1%	5.2%
<b>TOTAL DEL CAPITAL CONTABLE</b>	<b>1,391,637</b>	<b>48.1%</b>	<b>1,566,859</b>	<b>59.1%</b>	<b>-11.2%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>	<b>2,891,965</b>	<b>100.0%</b>	<b>2,651,794</b>	<b>100.0%</b>	<b>9.1%</b>

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

(Miles de pesos)

	<b>ACUM. 2010</b>	<b>ACUM. 2009</b>
Pérdida neta antes de Impuestos a la Utilidad	(77,312)	(42,505)
Otras Partidas sin impacto en el efectivo	3,555	4,074
Partidas Relacionadas con actividades de inversión	(126,630)	2,303
Partidas Relacionadas con actividades de financiamiento	<u>26,179</u>	<u>19,584</u>
Flujo Derivado del Resultado antes de Impts a la Util.	(174,209)	(16,544)
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	<u>285,594</u>	<u>16,823</u>
Flujos Netos de efectivo de Actividades de Operación	111,386	279
Flujos Netos de Efectivo Actividades de Inversión	<u>(167,461)</u>	<u>(95,176)</u>
Efectivo Excedente (Requerido) para aplicar en Actividades de Inversión	(56,075)	(94,897)
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de financiamiento	<u>70,474</u>	<u>98,273</u>
Incremento (decremento) neto en efectivo e inversiones temporales	14,399	3,376
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>20,124</u></b>	<b><u>9,101</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.*