



GMD Resorts, S.A.B.

Resultados del Segundo Trimestre del 2011

Cifras en Millones de Pesos

GMD Resorts reporta Resultados Financieros al Segundo Trimestre del 2011, así como el comportamiento de sus proyectos en operación y el avance de sus proyectos en etapa de construcción.

México, D. F., Julio 28 del 2011: GMD Resorts, S. A. B. (GMDR), anuncia hoy los resultados del Tercer Trimestre concluido el 30 de junio de 2011.

Principales resultados

- GMD Resorts reporta durante el Segundo Trimestre de 2011 ingresos por \$32.7 mdp¹, provenientes principalmente de sus negocios en operación en el Estado de Quintana Roo y el hotel Banyan Tree Cabo Marqués (BTCM) en Acapulco, Guerrero.
- GMD Resorts reporta para el Segundo Trimestre de 2011 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.

(1) Millones de Pesos

Principales resultados financieros Millones de pesos	Seis Meses					
	2T'11	2T'10	% variación	2011	2010	% variación
Ingresos	\$32.7	\$35.5	(8.0)	\$74.4	\$62.7	18.6
Pérdida (utilidad) bruta	(\$5.4)	(\$16.3)	66.8	(\$5.0)	\$1.9	358.5
Pérdida de operación	(\$34.1)	(\$48.3)	29.3	(\$62.5)	(\$52.6)	(18.7)
RIF gasto (ingreso)	\$2.4	\$23.5	(89.8)	(\$2.6)	\$24.5	(110.7)
Otros gastos (ingresos) neto	(\$0.6)	(\$0.2)		(\$0.6)	\$0.2	
Pérdida neta	(\$36.0)	(\$71.6)	49.8	(\$59.2)	(\$77.3)	23.4
EBITDA ^(a)	(\$20.1)	(\$36.1)	44.3	(\$33.6)	(\$38.9)	13.6
Margen bruto	(16.5)	(45.9)		(6.8)	3.1	
Margen de operación	(104.4)	(135.8)		(84.0)	(84.0)	
Margen EBITDA	(61.5)	(101.6)		(45.2)	(62.1)	
Utilidad por acción	(0.3)	(0.5)		(0.4)	(0.8)	
Promedio ponderado en millones de acciones	139.95	139.95		139.95	139.95	

a) EBITDA se define como utilidad de operación más depreciación y amortización

Resultados de operación de GMD Resorts al Segundo Trimestre de 2011

GMD Resorts se dedica al desarrollo de destinos turísticos de categoría premium respetando siempre el entorno ecológico. Con base en nuestra experiencia en la estructuración de grandes proyectos, contribuimos al crecimiento del sector turístico en México.

Confiamos firmemente que la ubicación geográfica privilegiada del país, así como sus amplios atractivos naturales, patrimonio cultural y la reconocida hospitalidad mexicana, lograrán que el sector turístico incrementa cada vez más su contribución al Producto Interno Bruto nacional.

GMD Resorts cuenta actualmente con proyectos en dos destinos, uno en Cabo Marqués, Acapulco, Guerrero y el otro en Cancún e Isla Mujeres, Quintana Roo.

Los ingresos reportados en el Segundo Trimestre de 2011 son de \$32.7 mdp, comparados con ingresos del Segundo Trimestre de 2010 de \$35.5 mdp. GMD Resorts reporta menores ingresos en el trimestre que termina el 30 de junio de 2011 como consecuencia de la baja afluencia de turismo tanto en Acapulco, Guerrero, como en Quintana Roo.

La pérdida bruta reportada en el Segundo Trimestre de 2011 fue de \$5.4 mdp pesos comparado con una pérdida de \$16.3 mdp del Segundo Trimestre de 2010. A pesar de la percepción de inseguridad en México, BTCM ha logrado incrementar su ocupación gradualmente. Por lo que se refiere a los negocios en Quintana Roo, éstos tuvieron una contribución positiva durante el segundo trimestre de 2011 a nivel de utilidad bruta por \$1.0 mdp, aún y cuando hubo una disminución en la afluencia turística en la zona y se debilitó el dólar, moneda en la que se fijan las tarifas con nuestros clientes principales.

La pérdida de operación durante el Segundo Trimestre de 2011 fue de \$34.1 mdp, comparada con una pérdida de \$48.3 mdp durante el mismo periodo de 2010, lo que muestra una mejora en el control del gasto, así como, eficiencias operativas tanto en los negocios de Quintana Roo, como en los de Acapulco, Guerrero.

El Resultado Integral de Financiamiento (R.I.F.) para el Segundo Trimestre de 2011 fue de un gasto de \$2.4 mdp versus un gasto de \$23.5 mdp para el mismo periodo de 2010. Esta variación se explica básicamente por el registro de una ganancia cambiaria por \$5.8 mdp durante el Segundo Trimestre de 2011, como resultado de la apreciación del peso versus el dólar, por la exposición corta en dólares¹ que GMD Resorts mantiene.

Como consecuencia de las operaciones señaladas en los párrafos anteriores, la pérdida neta del Segundo Trimestre de 2011 fue de \$36.0 mdp comparada con una pérdida neta de \$71.6 mdp registrada en el Segundo Trimestre del 2010.

El EBITDA del periodo fue de -\$20.1 mdp, lo que representa una disminución con respecto a la pérdida del EBITDA obtenida en el Segundo Trimestre de 2010 que fue de -\$36.1 mdp, resultado que viene mejorando derivado de la operación del hotel BTCM.

Resultados de operación de GMD Resorts por los primeros seis meses de 2011

GMD Resorts obtuvo ingresos consolidados acumulados durante los primeros seis meses de 2011 por \$74.4 mdp, comparados con \$62.7 mdp del mismo periodo de 2010. El incremento en los ingresos de 2011 versus el año anterior

¹ Dólares Americanos

se debe principalmente a que la operación de BTCM inició hasta el mes de abril de 2010.

La pérdida bruta durante los primeros seis meses de operación de 2011 fue de \$5.0 mdp, comparada con la utilidad bruta reportada por el mismo periodo de 2010 de \$1.9 mdp. Esta pérdida a nivel de Utilidad Bruta se explica primordialmente a que en el 2010 no se operaba el hotel en el 1er. Trimestre y por lo tanto no se tuvo un costo por depreciación en dicho periodo.

La pérdida de operación acumulada en los seis meses de operaciones de 2011 fue de \$62.5 mdp, mayor a la pérdida reportada en los primeros seis meses de 2010 por \$52.6 mdp, misma que se explica en el párrafo anterior.

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 de Acapulco, Guerrero:

- El primer desarrollo denominado Banyan Tree Cabo Marqués (BTCM) está conformado por una sociedad entre GMD Resorts (GMDR) y Banyan Tree Hotel and Resorts (BTHR), mismos que constituyeron para este proyecto una empresa llamada La Punta Resorts, S.A. de C.V. donde GMDR tiene el 85% de participación y BTHR el 15%. El proyecto es un hotel exclusivo de categoría Premium construido sobre un área de 12.3 hectáreas y contempla la construcción de 71 villas, cada una con alberca y separadas entre sí por áreas de reserva natural. Actualmente se encuentran construidas 47 de las villas (primera etapa), mismas que están en operación desde abril de 2010 con tasas crecientes de ocupación. El hotel 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 otorgado el reconocimiento de "Five Diamond Award", que es el máximo grado que se otorga a los restaurantes en Norte América y el Caribe. Adicionalmente cuenta con un restaurante al nivel de mar llamado Las Rocas Bar and Grill, también de comida internacional. Uno

de los principales atractivos de este hotel es su SPA, el cual está reconocido a nivel mundial. Como parte de sus amenidades, el hotel ofrece gimnasio, sala de yoga, salón de belleza, tienda de recuerdos, entre otras. Al cierre del Segundo Trimestre de 2011, la ocupación promedio fue del 26% con una tarifa diaria promedio por noche de \$4,157 pesos, lo cual refleja la temporada baja de los meses de mayo y junio, aunado a la percepción de inseguridad de la Ciudad de Acapulco en los últimos meses.

- El segundo proyecto denominado Los Riscos, consiste de un complejo residencial de 21 hectáreas con acceso controlado y vigilancia las 24 horas, 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 Mar, ya en operación, y otras amenidades entre ellas, gimnasio, canchas de tenis y de padel, también en operación. Durante el Segundo Trimestre de 2011 se vendió un lote unifamiliar en 315 dólares/m²; quedando 6 lotes unifamiliares y 6 lotes condominales disponibles para su venta. Actualmente se encuentran en construcción 3 desarrollos condominales sumando un total de 38 indivisos que se ofertan en preventa.
- El tercer desarrollo se refiere a la Marina Cabo Marqués, una marina con capacidad para 125 yates de hasta 250 pies, una marina seca para 200 embarcaciones, servicios integrales con gasolinera náutica, una casa club con albercas y restaurante, así como una exclusiva área comercial. En el mes de junio se obtuvo el financiamiento por \$267 mdp. Se prevé que la marina seca entre en operación durante el Tercer Trimestre de 2011 y la marina húmeda en el Primer Semestre de 2012.
- Con relación a las aproximadamente 55 hectáreas que GMDR tiene dentro de Cabo Marqués como reserva territorial, actualmente se están comercializando cerca de 10 hectáreas.

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:

- En Cancún contamos con un proyecto llamado El Embarcadero, el cual se encuentra en la zona turística de Cancún e interconecta el océano con la laguna interna, ofrece por su localización un punto de partida predilecto para embarcaciones con dirección a Isla Mujeres. Cuenta con servicios de embarcación y desembarco, helipuerto, gasolinera náutica, renta de locales comerciales y estacionamiento propio. Los ingresos al Primer Semestre de 2011 fueron de \$17.2 mdp con un EBITDA de \$1.8 mdp, mismos que fueron inferiores a los resultados obtenidos en el Primer Semestre de 2010 (\$18.8 mdp y \$3.2 mdp respectivamente), derivado de la baja en la visita de turistas a Cancún y a la devaluación del dólar (casi todas las tarifas en este negocio están fijadas en dólares).
- En Isla Mujeres tenemos en operación la Marina Puerto Isla Mujeres, la cual cuenta con 3 muelles principales y un total de 72 posiciones de atraque, en la que puede recibir embarcaciones de hasta 180 pies. Adicionalmente el proyecto consta de un astillero de 5,000 m² con una grúa con capacidad de 150 toneladas que ofrecen servicios de mantenimiento menor y mayor a embarcaciones, así como de carga de combustible. Finalmente, la marina ofrece servicio de alimentos a través de su exclusivo restaurante localizado dentro de las mismas instalaciones. En el primer semestre de 2011, se registraron ingresos por \$27.5 mdp ligeramente superiores a los reportados en el mismo período de 2010 por \$26.9 mdp. La composición de los ingresos de 2011 difiere del tipo de ingresos reportados en 2010, siendo la venta de combustible la más representativa en el primer semestre de 2011, en comparación con 2010 en donde el ingreso en renta de posiciones fue el más representativo. Por ello, el EBITDA reportado en el primer semestre de 2011 por \$0.7 mdp es inferior al primer semestre de 2010, el cual alcanzó la cifra de \$2.2 mdp, teniendo el combustible menor margen de rentabilidad. De igual forma se ha visto afectado por la baja de la visita de turistas a la zona, que se debió principalmente a la percepción de inseguridad en México y a la devaluación del dólar (tarifas fijadas principalmente en dólares en este negocio) han obstaculizado la recuperación franca de este negocio. Asimismo en el trimestre que se reporta,
- También en Isla Mujeres, contamos con un Club de Playa que cuenta con servicios de playa, música, alimentos y bebidas, albercas internas, jacuzzis y otras amenidades. Está localizado en la playa y orientado hacia Cancún,

permitiendo gozar a su clientela de puestas de sol y vistas espectaculares, con capacidad para más de 400 personas y tiene acceso por tierra, mar y laguna. Los resultados obtenidos en el Primer Semestre de 2011 alcanzaron ingresos por \$3.6 mdp que fueron menores en un 26% a los reportados el año anterior por \$4.8 mdp, afectados por el cambio de esquema en su operación, al concesionarse actualmente en lugar de operarlo directamente, como ocurría hasta marzo de 2011. El EBITDA fue de \$0.8 mdp que representa una disminución de 7.5% versus el Primer Semestre de 2010 en donde se registró un EBITDA de \$1.2 mdp a consecuencia de que, en marzo de 2011, se liquidó a todo el personal de este negocio. Por estrategia de la empresa, a partir de abril de 2011, el proyecto es operado por un tercero con gran experiencia en este tipo de negocios y la empresa recibirá una renta fija así como un porcentaje de los resultados obtenidos.

- GMD Resorts cuenta con una reserva territorial en Isla Mujeres de aproximadamente 12.5 hectáreas para futuros desarrollos.

Eventos Recientes

GMD Resorts, S.A.B informó el 27 de junio que a través de su subsidiaria Promotora Majahua, S.A. de C.V., ha firmado un crédito con Banco Azteca, S.A. de hasta por \$267 millones de pesos y a un plazo de 7 años, para la construcción, equipamiento y puesta en marcha de la Marina Cabo Marqués en Acapulco, Guerrero. Este es un importante paso para continuar y concluir el proyecto de la Marina Cabo Marqués, donde se tiene programado iniciar la operación de la marina seca durante el tercer trimestre de 2011 y la marina húmeda en el primer semestre de 2012.

GMD RESORTS**ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO****COMPARACIÓN ENTRE EL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2011 Y EL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2010**

(Millones de pesos)

	2T2011	%	2T2010	%	Variación 2011 /2010
Ventas Netas	32.7	100.0	35.5	100.0	(8.0)
Costo de Ventas	38.1	116.5	51.8	145.9	(26.5)
Pérdida/Utilidad Bruta	(5.4)	(16.5)	(16.3)	(45.9)	66.8
Gastos de Administración y Venta	28.7	87.8	31.9	89.9	(10.1)
Pérdida de Operación	(34.1)	(104.4)	(48.3)	(135.8)	29.3
Otros Gastos (Ingresos) Neto	(0.6)	(1.7)	(0.2)	(0.4)	271.0
Resultado Integral de Financiamiento	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Intereses Pagados	8.5	26.0	20.4	57.4	(58.4)
Intereses Ganados	(0.3)	(0.8)	(0.5)	(1.4)	(43.4)
Pérdida (utilidad) en cambios, Neto	(5.8)	(17.8)	3.6	10.3	(259.3)
Resultado por posición monetaria	0.0	0.0	0.0	0.0	
	2.4	7.3	23.5	66.2	(89.8)
Participación en los Resultados de Subs. no Consolidadas y Asoc.	0.0	0.0	0.0	0.0	
Pérdida antes de Impuestos	(36.0)	(110.0)	(71.6)	(201.7)	49.8
Impuesto sobre la Renta E Impuesto Empresarial de Tasa Unica	0.0	0.0	0.0	0.0	
Pérdida Neta Consolidada	(36.0)	(110.0)	(71.6)	(201.7)	49.8
Participación No Controladora en la Pérdida Neta	(2.3)	(7.1)	(4.5)	(12.8)	(49.1)
Participación Controladora en la Pérdida Neta	(33.6)	(102.9)	(67.1)	(188.9)	49.9
Utilidad por acción	(0.0)	0.0	(0.0)	0.0	0.0
EBITDA	(20.1)	(61.5)	(36.1)	(101.6)	44.3
Depreciación	14.0		12.2		

GMD RESORTS
ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO
COMPARACIÓN ENTRE SEIS MESES DE 2011 Y SEIS MESES DE 2010

(Millones de pesos)

	ACUM. 2011	%	ACUM. 2010	%	Variación 2011 /2010
Ventas Netas	74.4	100.0	62.7	100.0	18.6
Costo de Ventas	79.4	106.8	60.7	96.9	30.7
Utilidad Bruta	(5.0)	(6.8)	1.9	3.1	358.5
Gastos de Administración y Venta	57.4	77.2	54.6	87.1	5.2
Pérdida de Operación	(62.5)	(84.0)	(52.6)	(84.0)	(18.7)
Otros Gastos (Ingresos) Neto	(0.6)	(0.8)	0.2	0.3	(427.3)
Resultado Integral de Financiamiento	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Intereses Pagados	17.6	23.7	26.2	41.8	(32.6)
Intereses Ganados	(0.4)	(0.6)	(0.4)	(0.7)	5.7
Pérdida (utilidad) en cambios, Neto	(19.8)	(26.7)	(1.3)	(2.0)	1,447.1
Resultado por posición monetaria	0.0	0.0	0.0	0.0	
	(2.6)	(3.5)	24.5	39.1	(110.7)
Participación en los Resultados de Subs. no Consolidadas y Asoc.	0.0	0.0	0.0	0.0	
Pérdida antes de Impuestos	(59.2)	(79.7)	(77.3)	(123.3)	23.4
Impuesto sobre la Renta E Impuesto Empresarial de Tasa Unica	0.0	0.0	0.0	0.0	
Pérdida Neta Consolidada	(59.2)	(79.7)	(77.3)	(123.3)	23.4
Participación No Controladora en la Pérdida Neta	(3.2)	(4.4)	(5.1)	(8.1)	(36.1)
Participación Controladora en la Pérdida Neta	(56.0)	(75.3)	(72.2)	(115.3)	22.5
Utilidad por acción	(0.4)		(0.8)		
EBITDA	(33.6)	(45.2)	(38.9)	(62.1)	13.6
Depreciación	28.9		13.7		

GMD RESORTS
BALANCE GENERAL CONSOLIDADO
COMPARACIÓN ENTRE EL 30 DE JUNIO DE 2011 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
(Millones de pesos)

	jun-11	%	dic-10	%	Variación 11 /10
ACTIVO					
ACTIVO CIRCULANTE					
Efectivo e inversiones temporales	71.7	2.4	19.6	0.7	265.5
Cuentas por cobrar, neto	79.5	2.7	67.5	2.3	17.8
Inventarios	4.9	0.2	4.7	0.2	5.1
Otros activos circulantes	3.8	0.1	1.3	0.0	197.4
Total del activo circulante	159.9	5.4	93.0	3.2	71.9
Propiedad y equipo, neto	963.2	32.5	1,008.2	34.7	(4.5)
Inventario de Terrenos	1,801.0	60.7	1,761.3	60.5	2.3
Cuentas x Cobrar	40.7	1.4	45.4	1.6	(10.4)
Inversión en concesiones y asociadas	2.9	0.1	1.6	0.1	74.2
Otros activos	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
TOTAL	2,967.6	100.0	2,909.6	100.0	2.0
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE					
PASIVO CIRCULANTE					
Préstamos bancarios e intereses	105.0	3.5	120.8	4.2	(13.1)
Proveedores	11.7	0.4	13.7	0.5	(14.4)
Otros pasivos circulantes	755.2	25.4	653.6	22.5	15.5
Impuestos por pagar	(0.0)	(0.0)	1.1	0.0	(103.6)
Total del pasivo circulante	871.8	29.4	789.2	27.1	10.5
Préstamos de instituciones financieras a largo plazo	600.5	20.2	562.1	19.3	6.8
Impuesto sobre la renta diferido y otros documentos	234.3	7.9	234.9	9.7	(0.2)
Total del pasivo	1,706.6	57.5	1,586.2	54.5	7.6
CAPITAL CONTABLE					
Capital social	1,531.2	51.6	1,531.2	52.6	(0.0)
Resultado acumulado y reservas de capital	(413.7)	13.9	(357.7)	(12.3)	(15.7)
Capital Contable Participacion Controladora	1,117.5	37.7	1,173.5	40.3	(4.8)
Capital Contable Participacion No Controladora	143.5	4.8	149.9	5.2	(4.3)
TOTAL DEL CAPITAL CONTABLE	1,261.0	42.5	1,323.4	45.5	(4.7)
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	2,967.6	100.0	2,909.6	100.0	2.0

GMD RESORTS**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO****COMPRARACIÓN ENTRE SEIS MESES CONCLUIDOS EL 30 DE JUNIO 2011 Y 30 DE JUNIO 2010**

(Millones de pesos)

	ACUM. 2011	ACUM. 2010
Pérdida neta antes de Impuestos a la Utilidad	(59.2)	(77.3)
Otras Partidas sin impacto en el efectivo	3.6	3.6
Partidas Relacionadas con actividades de inversión	212.5	(126.6)
Partidas Relacionadas con actividades de financiamiento	<u>17.6</u>	<u>26.2</u>
Flujo Derivado del Resultado antes de Impts a la Util.	174.4	(174.2)
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	<u>46.9</u>	<u>285.6</u>
Flujos Netos de efectivo de Actividades de Operación	221.3	111.4
Flujos Netos de Efectivo Actividades de Inversión	<u>(167.5)</u>	<u>(167.5)</u>
Efectivo Excedente (Requerido) para aplicar en Actividades de Inversión	53.8	(56.1)
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de financiamiento	<u>(1.8)</u>	<u>70.5</u>
Incremento (decremento) neto en efectivo e inversiones temporales	52.1	14.4
Efectivo e inversiones temporales al inicio del periodo	<u>19.6</u>	<u>5.7</u>
Efectivo e inversiones temporales al final del periodo	<u>71.7</u>	<u>20.1</u>

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.