

Diego X. Avilés Amador
Director General Adjunto

Sergio M. Cancino Rodríguez
Director Corporativo de
Administración y Finanzas

+5255 8503 7080
+5255 8503 7110



Resultados del Segundo Trimestre de 2012 (*)

Cifras en Millones de Pesos

GMD Resorts reporta los resultados financieros preliminares al Segundo Trimestre de 2012, incluyendo el comportamiento de los proyectos en operación y avances de los proyectos en etapa de construcción

México, D.F. 27 de julio de 2012. GMD Resorts, SAB ("GMDR") comunica a través del informe de su Director General, los resultados correspondientes al Segundo Trimestre ("2T") concluido el 30 de junio del 2012(*)

Principales resultados

- GMDR reporta que, durante el 2T 2012, obtuvo ingresos por \$36.3, provenientes principalmente de sus negocios en operación en el Estado de Quintana Roo y el hotel Banyan Tree Cabo Marqués ("BTCM") en Acapulco, Guerrero.
- El Resultado Integral de Financiamiento del 2T 2012 fue un gasto de \$27.3 que compara negativamente contra \$2.4 registrados en el 2T 2011. Esto se debió principalmente a la devaluación del peso frente al dólar ocurrida en el 2T 2012 y a los intereses asociados a las nuevas disposiciones del crédito obtenido de Banco Azteca para el proyecto de la Marina Cabo Marqués, en Acapulco, Guerrero.
- GMDR reporta para el 2T 2012 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.

(*) Cifras no auditadas

Principales resultados financieros						
Millones de pesos						
	2T 12	2T 11	Var (%)	Seis Meses		
				2012	2011	Var (%)
Ingresos	36.3	32.7	11.2	78.0	74.4	4.9
Utilidad bruta	0.4	(5.4)	107.5	0.7	(5.0)	113.4
Utilidad de operación	(29.4)	(33.6)	12.3	(60.8)	(61.8)	1.6
RIF	27.3	2.4	1,035.5	5.1	(2.6)	295.1
Impuestos	0.4	0.0	100.0	0.4	0.0	100.0
Utilidad (pérdida) neta	(57.1)	(36.0)	(58.7)	(66.3)	(59.2)	(11.9)
EBITDA (*)	(18.0)	(19.5)	8.0	(33.9)	(33.0)	(2.7)
Margen bruto	1.1	(16.5)		0.9	(6.8)	
Margen de operación	(81.0)	(102.6)		(78.0)	(83.2)	
Margen EBITDA	(49.4)	(59.7)		(43.4)	(44.4)	
Utilidad por acción	(0.4)	(0.3)		(0.5)	(0.4)	
Promedio ponderado en millones de acciones	139.9	139.9		139.9	139.9	

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

Resultados de operación de GMD Resorts del 2T 2012

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 incremente cada vez más su contribución al Producto Interno Bruto nacional.

GMD Resorts cuenta actualmente con proyectos localizados en Cabo Marqués (Acapulco, Guerrero) y Cancún e Isla Mujeres en Quintana Roo.

Los ingresos reportados en el 2T 2012 son de \$36.3, cifra superior en 11.2% a los \$32.7 que se obtuvieron en el 2T 2011. Los incrementos más significativos se observaron en los siguientes proyectos: i) Hotel Banyan Tree Cabo Marqués (BTCM) con ingresos superiores en \$1.9, a pesar de que continua la percepción de inseguridad en Acapulco, Guerrero, y; ii) proyectos localizados en Cancún e Isla Mujeres con un incremento en ingresos de \$1.3.

Consecuentemente, la utilidad bruta reportada en el 2T 2012 fue de \$0.4 comparado con una pérdida de \$5.4 del 2T 2011. Es importante mencionar que los negocios en Acapulco y Quintana Roo, con excepción del Hotel BTCM, tuvieron una contribución positiva durante el 2T 2012 a nivel de utilidad bruta.

Los costos fijos de operación del Hotel BTCM impactaron definitivamente los resultados de la Compañía al 2T 2012, aunque en menor medida a lo observado en el 2T 2011, de tal forma que la pérdida bruta del hotel en el 2T 2012 es menor en 51.2% que la obtenida en el mismo período del año anterior. Iniciativas relacionadas a lograr mayor eficiencia en la operación, incluyendo ahorros en combustibles y energía eléctrica, han beneficiado al costo de ventas del Hotel BTCM.

La pérdida de operación durante el 2T 2012 fue de \$29.4, comparada con una pérdida de \$33.6 durante el mismo periodo de 2011. Son de destacar las medidas de control que se han implementado y de búsqueda constante de eficiencias en la operación, que se han traducido en una disminución significativa en los gastos de operación de todos los proyectos.

El Resultado Integral de Financiamiento ("RIF") para el 2T 2012 fue de un gasto de \$27.3 versus un gasto de \$2.4 para el mismo periodo de 2011, como resultado de una pérdida cambiaria de \$15.7 que compara desfavorablemente contra una utilidad cambiaria en el mismo periodo de 2011 de \$5.8, originada por la depreciación del peso versus el dólar ocurrida durante el 2T 2012. Asimismo, la carga financiera por intereses registrada en el 2T 2012 fue de \$11.4 que compara desfavorablemente con los \$8.2 registrados en el mismo periodo de 2011, misma que se explica por un mayor nivel de financiamiento al 30 de junio de 2012 comparado con el año anterior.

Como consecuencia de las operaciones señaladas en párrafos anteriores, especialmente la relacionada a la pérdida cambiaria, se obtuvo una pérdida neta del 2T 2012 equivalente a \$57.1, comparada con una pérdida neta de \$36.0 registrada en el 2T 2011.

El EBITDA del periodo fue de -\$18.0, lo que representa una disminución con respecto al EBITDA obtenido en el 2T 2011 que fue de -\$19.5

Resultados de operación de GMD Resorts por los seis meses de 2012

GMD Resorts obtuvo ingresos consolidados acumulados durante los seis meses del ejercicio de 2012, por \$78.0, comparados con \$74.4 del mismo periodo de 2011, aunque la composición de ingresos por proyecto es diferente. De esta forma, la disminución en ingresos observada en Inmobiliaria Acuarama por \$1.9 relacionada al cambio de estrategia de operación del negocio, se ve equilibrada primordialmente con incrementos en ingresos en el Hotel BTCM por \$1.2 y en los otros proyectos localizados en Cancún e Isla Mujeres.

La utilidad bruta acumulada durante los primeros seis meses de 2012 fue de \$0.7 que compara favorablemente con la pérdida bruta reportada en el mismo periodo de 2011 de \$5.0. Este incremento en el resultado bruto, se explica primordialmente por: i) el incremento de ingresos explicada en el párrafo anterior; ii) la disminución de costos en el BTCM; iii) la disminución de costos en el negocio del Club de Playa en Isla Mujeres por el cambio de esquema de operación.

La pérdida de operación acumulada al 30 de junio de 2012 fue de \$60.8, menor a la pérdida reportada en el ejercicio de 2011 por \$61.8, causada por las razones explicadas en el párrafo anterior.

El Resultado Integral de Financiamiento acumulado al 30 de junio de 2012 es de un gasto de \$5.1, que compara desfavorablemente con la utilidad que, por este concepto, se obtuvo en el mismo periodo del año anterior por \$2.6; esto como consecuencia principalmente del incremento en la carga financiera por intereses registrada durante el ejercicio de 2012 por \$23.9, atribuible a un incremento en el nivel de financiamiento.

Como resultado de lo explicado en párrafos anteriores de este apartado, durante los primeros seis meses de 2012, la Compañía registró una pérdida neta de \$66.3 que compara desfavorablemente con \$59.2 obtenidos en el mismo periodo del año anterior.

Reporte de Avance de Proyectos

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 una empresa denominada 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 tres restaurantes: (i) Uno de ellos de estilo y comida tailandesa denominado “Saffron” que cuenta con vistas espectaculares (ii) un restaurante de comida internacional llamado “La Nao”. Ambos restaurantes cuentan con la distinción “AAA” que los reconoce como Five Diamond Award, que es el máximo grado de excelencia que se otorga a los restaurantes en Norte América y el Caribe. (iii) Adicionalmente, cuenta con un restaurante a nivel de mar, llamado “Las Rocas Bar and Grill”, también de comida internacional. Uno de los principales atractivos de este hotel es su SPA, cuyo prestigio es 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 primer semestre de 2012, la ocupación promedio fue del 31.3% con una tarifa diaria promedio por noche de \$4,761 pesos, la cual refleja, en términos generales, la percepción de inseguridad que tiene la Ciudad de Acapulco, Guerrero. Es muy importante destacar que, desde la puesta en operación del programa federal denominado “Guerrero Seguro”, se ha observado un efecto positivo en la ocupación del hotel.
- 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. Asimismo, 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 2T 2011 se vendió un lote unifamiliar en 315 dólares/m²; quedando, al 31 de diciembre de 2011, 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 de 2011 se obtuvo una línea de financiamiento con Banco Azteca por \$267. Durante el primer semestre de 2012, se efectuaron disposiciones de este crédito por un total de \$ 49.4. Al 30 de junio de 2012, se registra un pasivo por este concepto de \$189.3.

- La Marina tiene un avance en la obra de 72.3%. La marina seca entró en operación en el mes de diciembre de 2011 y se prevé que la marina húmeda inicie operaciones en el segundo 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 se cuenta 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 durante el primer semestre 2012, fueron de \$19.0 que comparan favorablemente contra \$17.2 registrados en el mismo periodo de 2011. En términos de EBITDA, en el primer semestre de 2012 se obtuvo \$2.0, mismo que fue superior al EBITDA de \$1.8 registrado en el primer semestre de 2011.
- En Isla Mujeres se encuentra 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. Por último, la marina ofrece servicio de alimentos a través de su exclusivo restaurante localizado dentro de las mismas instalaciones. Los ingresos durante el primer semestre de 2012, fueron por \$29.0 superiores a los reportados en el mismo período de 2011 por \$27.4. La composición de los ingresos del primer semestre de 2012 difiere del tipo de ingresos reportados en 2011, siendo la venta de combustible la más representativa en el primer semestre de 2012, en comparación con el primer semestre de 2011 en donde el ingreso en renta de posiciones fue más representativo. Por ello, a pesar del incremento en los ingresos señalado, el EBITDA reportado durante el primer semestre de 2012 por \$1.0 es menor al reportado en el mismo período de 2011, el cual alcanzó la cifra de \$1.3, teniendo el combustible menor margen de rentabilidad.
- También en Isla Mujeres, la Compañía cuenta con un Club de Playa que cuenta con servicios a pie de playa como: música, alimentos y bebidas, albercas internas, jacuzzis y otras amenidades. Está localizado con orientación 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 durante el primer semestre de 2012 alcanzaron ingresos por \$1.7 que fueron menores en un 53.3% a los reportados el año anterior por \$3.6, 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 acumulado al 30 de junio fue de 2012 fue de \$1.0, que representa un incremento de 98.0% versus el ejercicio de 2011, en donde se registró un EBITDA de \$0.5. 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, por lo que 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.

GMD RESORTS, SAB
ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO
SEGUNDO TRIMESTRE DE 2012 VS SEGUNDO TRIMESTRE DE 2011
(Millones de pesos)

	2T2012	%	2T2011	%	Variación %
Ventas Netas	36.3	100.0	32.7	100.0	11.2
Costo de Ventas	35.9	98.9	38.1	116.5	(5.7)
Utilidad Bruta	0.4	1.1	(5.4)	(16.5)	107.5
Gastos de Admón. y Venta	28.7	79.0	28.7	87.8	0.1
Otros (Ingresos) Gastos, Neto	1.1	3.1	(0.6)	(1.7)	(296.0)
Part. en los Resultados de Subs. no Consolidadas	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Utilidad de Operación	(29.4)	(81.0)	(33.6)	(102.6)	12.3
Resultado Integral de Financiamiento		0.0		0.0	
Intereses Pagados, neto	11.6	31.9	8.2	25.1	41.2
Pérdida (utilidad) en cambios, Neto	15.7	43.2	(5.8)	(17.7)	370.7
	27.3	75.0	2.4	7.3	1,035.7
Utilidad (perdida) antes de Impuestos a la Utilidad	(56.7)	(156.0)	(36.0)	(110.0)	(57.7)
Impuestos a la utilidad	0.4	1.0	0.0	0.0	0.0
Utilidad (pérdida) Neta Consolidada	(57.1)	(157.0)	(36.0)	(110.0)	(58.7)
Utilidad por acción	(0.4)		(0.3)		
EBITDA	(18.0)	(49.4)	(19.5)	(59.7)	8.0

GMD RESORTS, S.A.B.**BALANCE GENERAL CONSOLIDADO****AL 30 DE JUNIO DE 2012 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

(Millones de pesos)

	jun-12	%	dic-11	%	Variación %
ACTIVO					
ACTIVO CIRCULANTE					
Efectivo e inversiones temporales	21.2	0.7	19.5	0.7	9.0
Cuentas por cobrar y otros circulantes, neto	98.3	3.2	97.3	3.3	1.0
Inventarios	4.2	0.1	4.1	0.1	2.6
Total del activo circulante	123.7	4.1	120.8	4.1	2.4
Cuentas por Cobrar - Largo Plazo	44.8	1.5	47.0	1.6	(4.5)
Reserva Territorial	1,761.3	58.0	1,761.3	59.1	0.0
Activo Fijo, neto	1,107.6	36.5	1,050.0	35.2	5.5
Total del Activo	3,037.5	100.0	2,979.1	100.0	2.0
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE					
PASIVO CIRCULANTE					
Créditos Bancarios - Corto Plazo	303.2	10.0	321.6	10.8	(5.7)
Proveedores	9.8	0.3	14.6	0.5	(33.0)
Partes Relacionadas y Otras Cuentas por Pagar	107.8	3.5	107.4	3.6	0.4
Total del pasivo circulante	420.8	13.9	443.6	14.9	(5.1)
Créditos Bancarios - Largo Plazo	599.7	19.7	537.2	18.0	11.6
Partes Relacionadas y Otros Pasivos	742.2	24.4	657.3	22.1	12.9
ISR Diferido	219.5	7.2	219.4	7.4	0.1
Total del pasivo	1,982.1	65.3	1,857.4	62.3	6.7
CAPITAL CONTABLE					
Capital social	1,489.3	49.0	1,489.3	50.0	0.0
Resultado acumulado y reservas de capital	(564.1)	(18.6)	(501.8)	(16.8)	12.4
Participación Controladora	925.2	30.5	987.4	33.1	(6.3)
Participación No Controladora	130.2	4.3	134.2	4.5	(3.0)
Total del Capital Contable	1,055.4	34.7	1,121.7	37.7	(5.9)
Total del Pasivo y Capital Contable	3,037.5	100.0	2,979.1	100.0	2.0

GMD RESORTS, SAB
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
PRIMER SEMESTRE DE 2012 VS PRIMER SEMESTRE 2011
(Millones de pesos)

	2012	2011
Utilidad antes de Impuestos a la Utilidad	(65.9)	(59.2)
Otras Partidas sin impacto en el efectivo	0.0	0.0
Partidas Relacionadas con inversion y otras	26.8	28.4
Partidas Relacionadas con actividades de financiamiento	23.9	17.6
Flujo Derivado del Resultado antes de Impts a la Util.	(15.3)	(13.2)
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	38.9	86.6
Flujos Netos de efectivo de Actividades de Operación	23.6	73.4
Flujos Netos de Efectivo Actividades de Inversión	(84.4)	(22.7)
Efectivo Excedente (Requerido) para aplicar en Actividades de Inversión	(60.9)	50.7
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de financiamiento	62.6	1.4
Incremento (decremento) neto en efectivo e inversiones temporales	1.8	52.1
Efectivo e inversiones temporales al inicio del periodo	19.5	19.6
Efectivo e inversiones temporales al final del periodo	21.2	71.7

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.