

Diego Avilés
Director General Adjunto

León Ortíz.
Director Corporativo de
Administración y Finanzas

+5255 8503 7000



GMD Resorts, S.A.B.

Resultados del Primer Trimestre del 2011

GMD Resorts reporta Resultados Financieros al Primer 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., mayo 2 del 2011: GMD Resorts S.A.B. (GMDR), anuncia hoy los resultados del Primer Trimestre concluido el 31 de marzo del 2011.

Principales resultados

- GMD Resorts reporta durante el Primer Trimestre de 2011 ingresos por \$41.6 mdp¹, provenientes principalmente de sus negocios en operación en el Estado de Quintana Roo y del hotel Banyan Tree Cabo Marqués (BTCM) en Acapulco, Guerrero.
- GMD Resorts reporta durante el Primer Trimestre de 2011 el avance de sus proyectos en vías de desarrollo en su exclusivo destino Cabo Marqués en la zona Diamante de Acapulco, Guerrero, donde su proyecto Marina Cabo Marqués ha tenido avances importantes en la construcción y el fraccionamiento residencial Los Riscos informa de los 3 nuevos condominios en desarrollo.

(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'11	1T'10	% variación	2011	2010	% variación
Ingresos	\$41,665	\$27,154	53.4%	\$41,665	\$27,154	53.4%
Pérdida (utilidad) bruta	\$376	\$4,528	-91.7%	\$376	\$4,528	-91.7%
Pérdida de operación	(\$28,304)	(\$18,119)	-56.2%	(\$28,304)	(\$18,119)	-56.2%
RIF	(\$5,022)	\$948	-630.0%	(\$5,022)	\$948	-630.0%
Otros gastos (ingresos) neto	(52)	\$342		(52)	\$342	
Pérdida neta	(\$23,229)	(\$19,408)	-19.7%	(\$23,229)	(\$19,408)	-19.7%
EBITDA ^(a)	(\$13,470)	(\$16,538)	18.6%	(\$13,470)	(\$16,538)	18.6%
Margen bruto	3.5%	16.7%		3.5%	16.7%	
Margen de operación	74.0%	-66.7%		74.0%	66.7%	
Margen EBITDA	51.5%	-60.9%		51.5%	-60.9%	
Utilidad por acción	-0.17	-0.14		-0.17	-0.14	
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 al Primer Trimestre del 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 Primer Trimestre de 2011 fueron de \$41.6 mdp, comparados con ingresos del Primer Trimestre de 2010 de \$27.1 mdp. GMD

Resorts reporta mayores ingresos en el trimestre que termina el 31 de marzo de 2011 en comparación al Primer Trimestre de 2010, debido a que no se encontraba en operación el hotel Banyan Tree Cabo Marqués (BTCM), mismo que inició sus operaciones a mediados de abril del 2010.

La Utilidad Bruta reportada en el Primer Trimestre de 2011 fue de \$0.3 mdp pesos comparado con \$4.5 mdp del Primer Trimestre de 2010, esta disminución a nivel de Utilidad Bruta se origina por el arranque de operaciones del hotel BTCM, lo que incrementa los costos de operación consolidados, en donde el cargo por la depreciación del BTCM juega un papel importante. Cabe señalar que el BTCM va creciendo a buen paso, pero aún no ha llegado a punto de equilibrio. Al cierre del trimestre, el porcentaje de ocupación promedio reportado fue del 35%. En relación a los negocios en Quintana Roo, éstos tuvieron una contribución positiva durante el Primer Trimestre de 2011 a nivel de Utilidad Bruta de \$3.3 mdp, pese a la baja afluencia turística y la afectación de los ingresos denominados en dólares por la revaluación del peso.

La pérdida de operación durante el Primer Trimestre de 2011 fue de \$28.3 mdp, comparada con una pérdida de \$18.1 mdp durante el mismo periodo de 2010 debido a mayores gastos de operación consolidados provenientes de la nueva operación del hotel BTCM y la disminución de ingresos en los negocios de Cancún e Isla Mujeres, por las razones antes descritas.

El Resultado Integral de Financiamiento (R.I.F.) para el Primer Trimestre de 2011 fue una utilidad de \$5.0 mdp versus un gasto de \$ 0.9 mdp para el mismo periodo de 2010, básicamente por una ganancia en cambios de \$15.4 mdp durante el Primer Trimestre de 2011, como resultado de la apreciación del peso versus el dólar, por la exposición corta en dólares que GMD Resorts mantiene.

La Pérdida Neta en el Primer Trimestre de 2011 es de \$23.2 mdp comparada con una pérdida de \$19.4 mdp del Primer Trimestre del 2010 como resultado de las variaciones en las operaciones que se mencionan anteriormente.

Finalmente el gasto en EBITDA del periodo fue de \$13.5 mdp, menor al gasto en EBITDA del Primer Trimestre de 2010 que fue de \$16.5 mdp, resultado que viene mejorando derivado de la entrada en operación del hotel BTCM, cuyo costo de operación tiene un componente importante de depreciación, mismo que no afecta el EBITDA.

GMD Resorts reporta avances en el desarrollo de sus 4 proyectos en Cabo Marqués, Acapulco, Guerrero, así como los resultados financieros de sus 3 proyectos ya operativos localizados en Isla Mujeres y Cancún, Quintana Roo.

A la fecha GMD Resorts desarrolla 4 proyectos en Cabo Marqués en la zona Diamante de Acapulco, Guerrero:

Cabo Marqués es una península de aproximadamente 250 hectáreas ubicada en la zona Diamante de Acapulco. Nuestros proyectos dentro de este destino incluyen el hotel Banyan Tree Cabo Marqués, el fraccionamiento residencial Los Riscos, la Marina Cabo Marqués y además contamos con una reserva territorial de aproximadamente 55 hectáreas.

- 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, 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 Primer Trimestre de 2011, la ocupación promedio fue del 35% con una tarifa diaria promedio por noche de \$5,116 pesos, lo que es bastante bueno si se considera que el hotel lleva menos de 1 año en operación y tomando en cuenta la percepción de inseguridad 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 ya en operación. Al Primer Trimestre de 2011, se encuentran vendidos 5 lotes condominales y 12 lotes unifamiliares, actualmente el proyecto tiene en vías de desarrollo 3 proyectos 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. La construcción del proyecto se inició a mediados de 2010, se tiene planeado que la marina seca entre en operación durante el Segundo 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 aproximadamente 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 Trimestre de 2011 fueron de \$8.2 mdp con un EBITDA de \$1.3 mdp, mismos que fueron inferiores a los resultados obtenidos en el Primer Trimestre de 2010 (\$9.1 mdp y \$1.9 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 un 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 Trimestre de 2011, los ingresos fueron de \$15.5 mdp, ligeramente superiores al Primer Trimestre de 2010 (\$14.3 mdp) y un EBITDA de \$1.5 mdp, inferior al Primer Trimestre de 2010 en cual alcanzó \$2.4 mdp, la baja en la visita de turistas a la zona debido 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.
- 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 Trimestre de 2011 alcanzaron ingresos por \$2.6 mdp y EBITDA por \$0.4 mdp, el EBITDA disminuyó de manera importante versus el Primer Trimestre de 2010 (\$0.8 mdp), derivado de que en marzo de 2011 se liquidó a todo el personal de este negocio. Por estrategia de la empresa, a partir de abril 2011, el proyecto será 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.
- Al igual que en Cabo Marqués en Acapulco, Guerrero, GMD Resorts cuenta con una reserva territorial en Isla Mujeres de aproximadamente 12.5 hectáreas.

Eventos Recientes

Marina Cabo Marqués

Continúan los trabajos de construcción de la Marina Cabo Marqués, a la fecha se tiene un avance importante en la construcción de este proyecto por lo que tenemos programado iniciar operaciones de la marina seca durante el Segundo Trimestre de 2011.

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

(Miles de pesos)

	1T2011		1T2010		Variación 2011 /2010
Ventas Netas	\$41,665	100.0%	\$27,154	100.0%	53.4%
Costo de Ventas	\$41,289	99.1%	\$22,627	83.3%	82.5%
Pérdida/Utilidad Bruta	\$376	0.9%	\$4,528	16.7%	-91.7%
Gastos de Administración y Venta	\$28,679	68.8%	\$22,647	83.4%	26.6%
Pérdida de Operación	(\$28,304)	-67.9%	(\$18,119)	-66.7%	-56.2%
Otros Gastos (Ingresos) Neto	(\$52)	-0.1%	\$342	1.3%	-115.2%
Resultado Integral de Financiamiento					
Intereses Pagados	\$9,155	22.0%	\$5,801	21.4%	57.8%
Intereses Ganados	(\$164)	-0.4%	\$72	0.3%	-328.8%
Pérdida (utilidad) en cambios, Neto	(\$14,013)	-33.6%	(\$4,926)	-18.1%	184.5%
Resultado por posición monetaria	\$0	0.0%	\$0	0.0%	
	(\$5,022)	-12.1%	\$948	3.5%	-630.0%
Participación en los Resultados de Subs. no Consolidadas y Asoc.	\$0	0.0%	\$0	0.0%	
Pérdida antes de Impuestos	(\$23,229)	-55.8%	(\$19,408)	-71.5%	-19.7%
Impuesto sobre la Renta El Impuesto Empresarial de Tasa Unica	\$0	0.0%	\$0	0.0%	
Pérdida Neta Consolidada	(\$23,229)	-55.8%	(\$19,408)	-71.5%	-19.7%
Participación No Controladora en la Pérdida Neta	(\$926)	-2.2%	(\$527)	-1.9%	75.8%
Participación Controladora en la Pérdida Neta	(\$22,303)	-53.5%	(\$17,304)	-63.7%	-28.9%
Utilidad por acción	-0.17		-0.14		
EBITDA	(\$13,470)	-32.3%	(\$16,538)	-60.9%	18.6%
Depreciación	\$14,834		\$1,581		

GMD RESORTS
ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO
COMPARACIÓN ENTRE TRES MESES DE 2011 Y DOCE MESES DE 2010
(Miles de pesos)

	ACUM. 2011		ACUM. 2010		Variación 2011 /2010
Ventas Netas	41,665	100.0%	\$27,154	100.0%	53.4%
Costo de Ventas	41,289	99.1%	\$22,627	83.3%	82.5%
Utilidad Bruta	\$376	0.9%	\$4,528	16.7%	-91.7%
Gastos de Administración y Venta	28,679	68.8%	\$22,647	83.4%	26.6%
Pérdida de Operación	(\$28,304)	-67.9%	(\$18,119)	-66.7%	-56.2%
Otros Gastos (Ingresos) Neto	- 52	-0.1%	\$342	1.3%	-115.2%
Resultado Integral de Financiamiento					
Intereses Pagados	9,155	22.0%	\$5,801	21.4%	57.8%
Intereses Ganados	- 164	-0.4%	\$72	0.3%	-328.8%
Pérdida (utilidad) en cambios, Neto	- 14,013	-33.6%	(\$4,926)	-18.1%	184.5%
Resultado por posición monetaria	\$0	0.0%	\$0	0.0%	
	<u>(\$5,022)</u>	<u>-12.1%</u>	<u>\$948</u>	<u>3.5%</u>	<u>-630.0%</u>
Participación en los Resultados de Subs. no Consolidadas y Asoc.	\$0	0.0%	\$0	0.0%	
Pérdida antes de Impuestos	(\$23,229)	-55.8%	(\$19,408)	-71.5%	-19.7%
Impuesto sobre la Renta El Impuesto Empresarial de Tasa Unica	\$0	0.0%	\$0	0.0%	
Pérdida Neta Consolidada	(\$23,229)	-55.8%	(\$19,408)	-71.5%	-19.7%
Participación No Controladora en la Pérdida Neta	(\$926)	-2.2%	(\$527)	-1.9%	75.8%
Participación Controladora en la Pérdida Neta	(\$22,303)	-53.5%	(\$17,304)	-63.7%	-28.9%
Utilidad por acción	-0.17		-0.14		
EBITDA	(\$13,470)	-32.3%	(\$16,538)	-60.9%	18.6%
Depreciación	\$14,834		\$1,581		

GMD RESORTS
BALANCE GENERAL CONSOLIDADO
COMPARACIÓN ENTRE EL 31 DE MARZO DE 2011 Y EL 31 DE MARZO DE 2010
(Miles de pesos)

	mar-11		mar-10		Variación 11 / 10
ACTIVO					
ACTIVO CIRCULANTE					
Efectivo e inversiones temporales	25,115	0.9%	15,885	0.6%	58.1%
Cuentas por cobrar, neto	85,454	2.9%	74,789	2.6%	14.3%
Inventarios	4,955	0.2%	1,224	0.0%	304.8%
Otros activos circulantes	4,547	0.2%	- 13,518	-0.5%	-133.6%
Total del activo circulante	120,072	4.1%	78,380	2.8%	53.2%
Propiedad y equipo, neto	961,417	33.0%	928,522	32.9%	3.5%
Inventario de Terrenos	1,791,987	61.4%	1,771,380	62.7%	1.2%
Cuentas x Cobrar	40,679	1.4%	45,379	1.6%	-10.4%
Inversión en concesiones y asociadas	2,851	0.1%	2,851	0.1%	0.0%
Otros activos		0.0%		0.0%	
TOTAL	2,917,007	100.0%	2,826,512	100.0%	3.2%
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE					
PASIVO CIRCULANTE					
Préstamos bancarios e intereses	89,093	3.1%	85,350	3.0%	4.4%
Proveedores	11,767	0.4%	3,206	0.1%	267.1%
Otros pasivos circulantes	701,466	24.0%	443,370	15.7%	58.2%
Impuestos por pagar	22	0.0%	199	0.0%	-88.8%
Total del pasivo circulante	802,348	27.5%	532,124	18.8%	50.8%
Préstamos de instituciones financieras a largo plazo	574,588	19.7%	606,917	21.5%	-5.3%
Impuesto sobre la renta diferido y otros documentos	238,993	8.2%	231,787	9.7%	3.1%
Total del pasivo	1,615,929	55.4%	1,370,827	48.5%	17.9%
CAPITAL CONTABLE					
Capital social	1,531,210	52.5%	1,531,310	54.2%	0.0%
Resultado acumulado y reservas de capital	(380,021)	13.0%	(235,339)	-8.3%	61.5%
Capital Contable Participacion Controladora	1,151,189	39.5%	1,295,971	45.9%	-11.2%
Capital Contable Participacion No Controladora	149,889	5.1%	159,714	5.7%	-6.2%
TOTAL DEL CAPITAL CONTABLE	1,301,078	44.6%	1,455,685	51.5%	-10.6%
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	2,917,007	100.0%	2,826,512	100.0%	3.2%

GMD RESORTS**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

Comparación entre doce meses concluidos el 31 de Marzo 2011 y 31 de Marzo 2011

(Miles de pesos)

	ACUM. 2011	ACUM. 2010
Pérdida neta antes de Impuestos a la Utilidad	(111,163)	(17,831)
Otras Partidas sin impacto en el efectivo	3,555	3,555
Partidas Relacionadas con actividades de inversión	136,138	(91,415)
Partidas Relacionadas con actividades de financiamiento	24,107	5,801
Flujo Derivado del Resultado antes de Impts a la Util.	52,638	(99,889)
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	137,141	191,618
Flujos Netos de efectivo de Actividades de Operación	189,779	91,729
Flujos Netos de Efectivo Actividades de Inversión	(167,237)	(166,971)
Efectivo Excedente (Requerido) para aplicar en Actividades de Inversión	22,542	(75,243)
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de financiamiento	(23,524)	85,403
Incremento (decremento) neto en efectivo e inversiones temporales	(982)	10,160
Efectivo e inversiones temporales al inicio del periodo	21,164	5,725
Efectivo e inversiones temporales al final del periodo	20,182	15,886

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.