

Diego X. Avilés Amador
Director General Adjunto

Sergio M. Cancino Rodríguez
Director Corporativo de
Administración y Finanzas

+5255 8503 7118
+5255 8503 7181



Resultados del Primer Trimestre de 2012 (*)

Cifras en Millones de Pesos

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

México, D.F. 2 de mayo de 2012. GMD Resorts, S.A.B. ("GMDR") comunica a través del informe de su Director General, los resultados correspondientes al Primer Trimestre ("1T") concluido el 31 de marzo del 2012(*)

Principales resultados

- GMDR reporta que, durante el 1T 2012, obtuvo ingresos por \$41.6, 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 1T 2012 fue de un ingreso de \$22.2 que se compara favorablemente contra los \$5.0 registrados en el 1T 2011; esto se debió principalmente al fortalecimiento del peso frente al dólar.
- GMDR reporta para el 1T 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.
- A partir del 1 de enero de 2012, la Compañía adoptó las NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera, IFRS, por sus siglas en inglés) como marco contable en la elaboración de sus estados financieros, dando así cumplimiento a las disposiciones normativas de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores

(*) Cifras no auditadas

Principales resultados financieros			
Millones de pesos			
	1T 12	1T 11	Var (%)
Ingresos	41.7	41.7	(0.0)
Utilidad (pérdida) bruta	0.3	0.4	(29.3)
Utilidad (pérdida) de operación	(31.4)	(28.3)	(11.1)
RIF	(22.2)	(5.0)	341.5
Impuestos	0.0	0.0	0.0
Utilidad (pérdida) neta	(9.2)	(23.2)	60.3
EBITDA (*)	(15.9)	(13.4)	(18.6)
Margen bruto	0.6	0.9	
Margen de operación	(75.4)	(67.8)	
Margen EBITDA	(38.2)	(32.2)	
Utilidad por acción	(0.07)	(0.17)	
Promedio ponderado en millones de acciones	139.9	139.9	

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

Resultados de operación de GMD Resorts del 1T 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 1T 2012 son de \$41.7, misma cifra que se alcanzó en el 1T de 2011, aunque la composición de ingresos por proyecto es diferente. De esta forma, las disminuciones en ingresos observadas en el Hotel Banyan Tree Cabo Marqués (BTCM) por \$0.7 y en Inmobiliaria Acuarama por \$2.0 relacionadas al cambio de estrategia de operación del negocio, se ven equilibradas primordialmente con incrementos en ingresos en los otros proyectos localizados en Cancún e Isla Mujeres.

La disminución de ingresos reflejada en BTCM es fiel reflejo de la baja afluencia de turismo en Acapulco que, a su vez, se relaciona con problemas de inseguridad persistentes en esa Ciudad.

Consecuentemente, la utilidad bruta reportada en el 1T 2012 fue de \$0.3 comparado con una utilidad de \$0.4 del 1T 2011. Es importante mencionar que, a nivel de utilidad bruta, los negocios en Quintana Roo tuvieron una contribución positiva durante el 1T 2012 por \$3.6, lo que refleja una ligera recuperación del Turismo en la zona de Cancún e Isla Mujeres.

La pérdida de operación durante el 1T 2012 fue de \$31.4, comparada con una pérdida de \$28.3 durante el mismo periodo de 2011. Este incremento en pérdida se debe primordialmente al mayor volumen de gastos fijos en el BTCM en el 1T 2012 con respecto al 1T 2011.

El Resultado Integral de Financiamiento (“RIF”) para el 1T 2012 fue de un ingreso de \$22.2 versus un ingreso de \$5.0 para el mismo periodo de 2011, como resultado de una utilidad cambiaria de en el 1T 2012 por \$34.6 que compara favorablemente contra una utilidad cambiaria en el mismo periodo de 2011 por \$14.0, originada por la apreciación del peso frente el dólar ocurrida durante el 1T 2012. Asimismo, la carga financiera por intereses neta, registrada en el 1T 2012 fue de \$12.4 que compara desfavorablemente con los \$9.0 registrados en el mismo período de 2011.

Como consecuencia de las operaciones señaladas en párrafos anteriores, especialmente el efecto de la utilidad cambiaria, se obtuvo una pérdida neta del 1T 2012 equivalente a \$9.2, comparada con una pérdida neta de \$23.2 registrada en el 1T 2011.

El EBITDA del periodo fue de -\$15.9, lo que representa un decremento con respecto a la pérdida del EBITDA obtenida en el 1T 2011 que fue de -\$13.4.

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, 3 de ellos ya en operación 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 2011 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 1T 2012, la ocupación promedio fue del 31.9% con una tarifa diaria promedio por noche de \$4,866 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. El inventario de lotes al 31 de marzo de 2012 corresponde a 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 un financiamiento por \$267 con Banco Azteca. Durante el 1T 2012, se efectuaron dos disposiciones a este crédito por un total de \$49.4. Al 31 de marzo de 2012, el pasivo del financiamiento otorgado por Banco Azteca es de \$189.2. La Marina tiene un avance en la obra del 47.9%. 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 localizado en la zona turística de Cancún e interconecta el océano con la laguna interna; ofrece por su ubicación, 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. En este proyecto, GMDR participa en un 50% del capital, pero cuenta con el control efectivo en la toma de decisiones, lo que le permite consolidar al 100% los resultados del proyecto. Los ingresos durante el 1T 2012, fueron de \$9.0 que comparan favorablemente contra \$8.1 registrados en el 1T 2011. En términos de EBITDA, en el 1T 2012 se obtuvo \$0.9, mismo que fue inferior al \$1.3 obtenido en el 1T 2011, derivado de la composición de ingresos que, en el 1T 2012 fue mayor en venta de combustible que en el 1T 2011, lo que trajo como consecuencia una disminución en el margen de EBITDA.
- 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. Finalmente, la marina ofrece servicio de alimentos a través de su exclusivo restaurante localizado dentro de las mismas instalaciones. Los ingresos durante el 1T 2012, fueron por \$16.8 superiores a los reportados en el mismo período de 2011 por \$15.4. La composición de los ingresos del 1T 2012 difiere del tipo de ingresos reportados en 1T 2011, siendo la venta de combustible la más representativa en el 1T 2012, en comparación con el 1T 2011 en donde el ingreso en renta de posiciones fue el más representativo. Por ello, a pesar del incremento de ingresos señalado, el EBITDA reportado durante el 1T 2012 por \$1.9 es igual al reportado en el mismo período de 2011, teniendo el combustible menor margen de rentabilidad.

- Isla Mujeres, contamos 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 1T 2012 alcanzaron ingresos por \$0.6 que fueron menores en un 76.5% a los reportados el año anterior por \$2.6, 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 del 1T 2012 fue de \$0.3, que representa un aumento de 82% versus el 1T 2011, en donde se registró un EBITDA de \$0.2. 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 recibe 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.

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF, IFRS por sus siglas en inglés)

GMDR adoptó las NIIF como marco contable en la elaboración de sus estados financieros consolidados a partir del ejercicio que inició el 1 de enero de 2012 para cumplir las disposiciones normativas de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

La Compañía identificó y evaluó las diferencias y efectos más importantes entre las NIF y las IFRS estimando que los impactos más significativos al 1 de enero del 2011 (fecha de transición) o 1 de enero del 2012 (fecha de adopción), según corresponda, son los siguientes:

1. Los inmuebles, maquinaria y equipo y la reserva territorial fueron valuados a costo atribuido a la fecha de transición, determinado conforme a los saldos reportados en NIF al 31 de diciembre del 2010, sin que resultara ningún ajuste de adopción inicial para estos conceptos.
2. Los efectos de la inflación reconocidos en el capital social por \$41,952 (miles de pesos) fueron ajustados contra el déficit. El efecto de inflación cancelado corresponde a los períodos en que México dejó de ser hiperinflacionario de acuerdo con IFRS, pero bajo NIF mexicana se requería el reconocimiento de la inflación.

Los cambios significativos antes descritos, representan el mejor estimado de la administración de la Compañía por lo cual la información presentada es preliminar y sujeta a modificaciones que puedan surgir por el cambio de ciertas opciones de registro establecidas en las NIIF vigentes, o por la emisión de nuevas NIIF.

Los resultados no auditados que se presentan en el 1T 2012 están preparados conforme a la NIC 34 de las NIIF. Consecuentemente, las cifras del 1T 2011 fueron reformuladas conforme a NIIF para efectos comparativos, y las cifras del balance se presentan comparadas entre el 31 de marzo de 2012 y el 31 de diciembre de 2011.

GMD RESORTS, S.A.B.
ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO
PRIMER TRIMESTRE DE 2012 VS PRIMER TRIMESTRE DE 2011
(Millones de pesos)

	1T2012	%	1T2011	%	Variación %
Ventas Netas	41.7	100.0	41.7	100.0	(0.0)
Costo de Ventas	41.4	99.4	41.3	99.1	0.3
Utilidad Bruta	0.3	0.6	0.4	0.9	(29.3)
Gastos de Admón. y Venta	31.5	75.6	28.7	68.8	9.8
Otros (Ingresos) Gastos, Neto	0.2	0.4	(0.1)	(0.1)	(442.3)
Utilidad de Operación	(31.4)	(75.4)	(28.3)	(67.8)	(11.2)
Resultado Integral de Financiamiento					
Gastos (Productos) Financieros, Neto	12.4	29.9	9.0	21.6	38.3
Pérdida (utilidad) en cambios, Neto	(34.6)	(83.1)	(14.0)	(33.6)	146.9
	(22.2)	(53.2)	(5.0)	(12.1)	341.3
Utilidad (perdida) antes de Impuestos a la Utilidad	(9.2)	(55.8)	(23.2)	(55.8)	60.2
Impuestos a la utilidad	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Utilidad (pérdida) Neta Consolidada	(9.2)	(22.2)	(23.2)	(55.8)	60.2
Participación No Controladora en la Utilidad (Pérdida) Neta	(0.0)	(0.1)	(0.9)	(2.2)	97.4
Participación Controladora en la Utilidad (Pérdida) Neta	(9.2)	(22.1)	(22.3)	(53.5)	58.7
Utilidad por acción	(0.07)		(0.17)		
EBITDA	(15.9)	(38.2)	(13.4)	(32.2)	(18.7)

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

(Millones de pesos)

	mar-12	%	dic-11	%	Variación %
ACTIVO					
ACTIVO CIRCULANTE					
Efectivo e inversiones temporales	43.5	1.4	19.5	0.7	123.6
Cuentas por cobrar, neto	98.5	3.3	97.3	3.3	1.3
Inventarios	4.6	0.2	4.1	0.1	11.5
Total del activo circulante	146.6	4.8	120.8	4.1	21.4
Propiedad y equipo, neto	1,076.9	35.6	1,050.0	35.2	2.6
Otras inversiones	1,804.4	59.6	1,808.3	60.7	0.0
Otros activos	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total del Activo	3,027.9	100.0	2,979.1	100.0	1.6
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE					
PASIVO CIRCULANTE					
Créditos Bancarios y Bursátiles - Corto Plazo	294.5	9.7	321.6	10.8	(8.4)
Proveedores	10.3	0.3	14.6	0.5	(29.1)
Otros pasivos circulantes	101.9	3.4	107.4	3.6	0.0
Impuestos por pagar	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total del pasivo circulante	406.7	13.4	443.6	14.9	(8.3)
Créditos Bancarios y Bursátiles - Largo Plazo	588.1	19.4	537.2	18.0	9.5
Otros pasivos, incluyendo ISR Diferido	920.7	30.4	876.7	29.4	5.0
Total del pasivo	1,915.5	63.3	1,857.4	62.3	3.1
CAPITAL CONTABLE					
Capital social	1,489.3	49.2	1,489.3	50.0	0.0
Resultado acumulado y reservas de capital	(511.0)	(16.9)	(501.8)	(16.8)	(1.8)
Otro resultado integral acu. e impuesto diferido	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Participación Controladora	978.2	32.3	987.4	33.1	(0.9)
Participación No Controladora	134.2	4.4	134.2	4.5	(0.0)
Total del Capital Contable	1,112.4	36.7	1,121.7	37.7	(0.8)
Total del Pasivo y Capital Contable	3,027.9	100.0	2,979.1	100.0	1.6

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.