

Diego X. Avilés Amador  
**Director General Adjunto**

Federico Ochoa Peressini  
**Director de  
Administración y Finanzas**

+5255 8503 7080  
+5255 8503 7181

## Resultados Dictaminados del Cuarto Trimestre de 2017

(Cifras en Millones de Pesos)

**Ciudad de México, a 02 de mayo del 2018.** Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. (BMV: GMD) anuncia sus resultados dictaminados al cierre del Cuarto Trimestre del 2017 (“4T 2017”).

### Eventos y resultados relevantes

(Cifras en millones de Pesos, Moneda Nacional)

#### Aspectos Financieros Relevantes del 4T 2017

- En el 4T 2017 GMD reporta ingresos trimestrales por \$928.0, superiores en 0.2% a los \$925.9 registrados en el mismo período del año anterior.
- La utilidad bruta del periodo de \$261.8, fue inferior en un 9.7% a los \$290.0 reportados en el 4T 2016.
- En el 4T 2017 la utilidad de operación disminuyó 32.0% con relación al mismo periodo del año anterior al registrar \$133.3 vs \$196.1.
- GMD registró en el 4T 2017 un EBITDA de \$198.0, cifra inferior en 17.1% a los \$238.7 obtenidos por este concepto en el mismo período de 2016.
- El decremento de \$62.8 en la utilidad de operación en el 4T 2017 combinado con: i) un gasto de RIF inferior en \$0.1; y, ii) una disminución en la provisión de impuestos por \$4.6, explican en su mayoría la variación desfavorable de \$58.0 en la utilidad neta del 4T 2017 con relación al mismo período del año anterior. De esta forma, la pérdida neta alcanzada en el 4T 2017 fue de \$57.3, comparada contra los \$0.8 de utilidad neta obtenida en el 4T 2016.

#### Aspectos Financieros Relevantes del ejercicio 2017

- Los ingresos consolidados acumulados en 2017 de \$3,689.6 superaron por 7.0% a los \$3,448.6 del mismo periodo del año 2016.
- La utilidad bruta acumulada de \$1,242.8 en 2017, superó por 9.7% a la de \$1,132.6 acumulada de 2016.
- La utilidad de operación de \$788.0 acumulada en 2017 fue 4.2% superior a la reportada en 2016 de \$756.1.
- Los \$1,085.9 de EBITDA en el ejercicio 2017 excedieron en 8.4% a los \$1,001.9 del ejercicio 2016.
- GMD superó en 2017 por \$157.0 a la utilidad neta del ejercicio 2016 al registrar \$334.3 en el ejercicio 2017, contra \$177.3 de utilidad neta acumulada reportada en 2016.

**(\*) Cifras auditadas**

## Principales resultados financieros

Millones de pesos

				Doce Meses		
	4T 17	4T 16	Var (%)	2017	2016	Var (%)
Ingresos	928.0	925.9	0.2	3,689.631	3,448.6	7.0
Utilidad bruta	261.8	290.0	(9.7)	1,242.8	1,132.6	9.7
Utilidad de operación	133.3	196.1	(32.0)	788.0	756.1	4.2
RIF	117.7	117.8	(0.1)	243.5	345.9	(29.6)
Impuestos	72.9	77.5	(6.0)	210.2	233.0	(9.8)
Utilidad (pérdida) neta	(57.3)	0.8	(7,310.3)	334.3	177.3	88.6
<b>EBITDA (*)</b>	<b>198.0</b>	<b>238.7</b>	<b>(17.1)</b>	<b>1,085.8</b>	<b>1,001.9</b>	<b>8.4</b>
Margen bruto	28.2	31.3		33.7	32.8	
Margen de operación	14.4	21.2		21.4	21.9	
Margen EBITDA	21.3	25.8		29.4	29.1	
<b>Utilidad por acción</b>	<b>(0.3)</b>	<b>0.0</b>		<b>1.8</b>	<b>1.0</b>	
millones de acciones	182.5	182.5		182.5	182.5	

(\*) EBITDA se define como utilidad de operación más depreciaciones y amortizaciones

## Resultados de operación Consolidados del 4T 2017

(Cifras en Millones de Pesos)

Los ingresos consolidados en el 4T 2017 ascienden a \$928.0, cifra superior en 0.2% a los ingresos por \$925.9 reportados en el mismo período de 2016. Este aumento se explica primordialmente por i) un aumento en los ingresos de Agua y Ecología en \$86.0 que representa el 17.8% en relación al mismo periodo del año anterior; ii) un aumento en los ingresos por \$2.3 en la unidad de negocio de GMD Resorts, que representa un incremento del 2.5% comparado con el mismo periodo del 2016, derivado principalmente de la venta de villas y residencias; iii) una disminución de ingresos por \$102.8 en la unidad de negocio de Construcción, equivalente al 96.0% en comparación con el mismo periodo del 2016, debido principalmente a la conclusión de los proyectos "Gestamp Puebla" y la disminución en el avance del "CPC Veracruz" por menor presupuesto asignado por parte de la SCT; iv) una disminución de los ingresos en los proyectos de fabricación de estructura metálica en la unidad de negocio Industrial en \$23.5; v) mayores ingresos por \$26.2 por servicios proporcionados por GMD a compañías asociadas; vi) un incremento de \$9.8 en Cooper/T. Smith en el Puerto de Altamira, Tamaulipas, en relación al mismo periodo del año anterior, principalmente por mayor manejo de carga; y, vii) un aumento en los ingresos en la unidad de negocio de Vías Terrestres en \$0.6, que representa un incremento del 1.7% en relación al mismo periodo del año anterior.

La Utilidad Bruta del 4T 2017 fue de \$261.8, cifra menor en 9.7% a la reportada en el mismo período del año anterior en el que se registraron \$290.0. La variación negativa se explica principalmente por un incremento de los costos de las unidades de negocio de Vías Terrestres por reserva para deterioro de concesiones inoperantes y en Servicios Corporativos por gastos derivados de la reestructura corporativa anunciada previamente.

Los gastos operativos durante el 4T 2017 aumentaron en 19.5% al registrar \$121.3, comparado con \$101.5 en el mismo período del 2016, que obedece principalmente al incremento en la operación de servicios corporativos, Agua y Ecología y Construcción, compensado por una disminución en las unidades de negocio de Energía y Puertos, Vías Terrestres, Industrial y GMDR.

Durante el 4T 2017 se registraron \$0.8 en el rubro de otros gastos, que compara en forma desfavorable con los \$1.8 de otros ingresos en el 4T 2016, esto se debió al reconocimiento de gastos necesarios para la operación, principalmente en las áreas de Construcción y GMDR.

El rubro de depreciación y amortización varió de \$42.5 registrados en el 4T 2016 a \$64.6 reconocidos en el 4T 2017, debido principalmente a la inversión realizada por Agua y Ecología, al efecto del tipo de cambio sobre los activos de Cooper/T. Smith, al reconocimiento de la amortización de la concesión de la Marina Cabo Marqués de la unidad de negocios GMDR y al reconocimiento parcial de la inversión en las nuevas casetas de cobro del Viaducto La Venta- Punta Diamante, en la unidad de negocio de Vías Terrestres.

En relación con la participación en los resultados de empresas asociadas no consolidadas, en el 4T 2017 se reconoció un gasto de \$6.3, correspondiente al método de participación de las empresas asociadas Carbonser, S.A. de C.V. (“Carbonser”) y Terminales Portuarias del Pacífico, S.A.P.I. de C.V. (“TPP”), que compara negativamente con la utilidad que se registró en el 4T 2016 por \$5.8. La variación de este rubro se explica principalmente por la menor utilidad generada en Carbonser y por la pérdida derivada de la escasa actividad de manejo de carga en TPP durante el 4T 2017.

Por lo anterior, la utilidad de operación del 4T 2017 fue de \$133.3, que representa un decremento de 32.0% con respecto al 4T 2016, que fue de \$196.1. Consecuentemente, GMD obtuvo durante el 4T 2017 un EBITDA de \$197.9 en contraste con \$238.6 correspondiente al 4T 2016, lo que representó un decremento del 17.1%.

El RIF del 4T 2017 fue de \$117.6 a cargo, contra \$117.7 del mismo periodo de 2016. Durante el 4T 2017 se registró una pérdida cambiaria de \$22.5 como resultado de la depreciación del peso frente al dólar ocurrida en el 4T 2017, misma que se aplicó a la posición pasiva neta en dólares que tiene la compañía. Este resultado es positivo con relación a los \$32.9 de pérdida cambiaria registrada en el 4T 2016, por lo que la variación cambiaria positiva entre ambos períodos fue de \$10.3. La carga financiera neta por intereses en el 4T 2017 fue de \$95.0, cifra superior en \$10.2 a los \$84.8 registrados en el 4T 2016, derivado principalmente del reconocimiento del costo amortizado de los préstamos del Grupo.

En el 4T 2017 GMD reconoció un impuesto sobre la renta corriente y diferido total de \$72.9, cifra menor a los \$77.5 registrados en el 4T 2016. Este decremento se debe principalmente al ajuste del impuesto diferido en el 4T 2017.

El decremento de \$62.8 en la utilidad de operación en el 4T 2017 combinada con: i) un gasto de RIF inferior en \$0.1; y, ii) una disminución en la provisión de impuestos por \$4.6, explican el decremento en \$58.0 en la utilidad neta del 4T 2017 con relación al mismo período del año anterior. De esta forma, la pérdida neta alcanzada en el 4T 2017 fue de \$57.0, comparada contra los \$1.0 de utilidad neta obtenida en el 4T 2016.

## **Resultados de operación Consolidados Acumulados al 31 de diciembre de 2017**

GMD reporta ingresos consolidados acumulados por \$3,689.6 por el año de 2017, que representan un incremento del 7.0% comparado con \$3,448.6 del mismo periodo del año 2016, principalmente como resultado de mayores ingresos en 2017 en las unidades de negocio.

Con cifras acumuladas al 4T 2017, GMD registró una utilidad bruta acumulada de \$1,242.8, superior a la de \$1,132.6 acumulada al 4T 2016, lo que representa un incremento de 9.7% debido principalmente a: i) un aumento de 17.5% en la utilidad bruta de la unidad de negocio de Agua y Ecología; ii) una disminución del 2.5% en la utilidad bruta de Energía y Puertos, asociada con el efecto de un menor tipo de cambio sobre los ingresos de Cooper/T.Smith en el Puerto de Altamira; iii) una disminución de 77.2% en la utilidad bruta del área de negocio Industrial; iv) una disminución en la utilidad bruta de 68.38% en la unidad de negocio de Construcción; v) una disminución del 55.0% en la utilidad bruta de Vías Terrestres, debido principalmente

a un incremento en la amortización de la inversión en las nuevas casetas; y, vi) un aumento del 24.1% en la utilidad bruta de los proyectos de GMDR.

Respecto a los gastos de operación durante el año 2017, la Compañía registró \$462.9, que representa un incremento del 16.0% contra los gastos reportados en el mismo período del año anterior de \$399.1. Este incremento deriva de la mayor actividad en las unidades de negocios de Agua y Ecología, y GMDR.

Con cifras acumuladas al 4T 2017 fueron registrados \$8.8 en el rubro de otros gastos, cifra que compara en forma negativa con los \$9.0 de otros ingresos obtenidos en el mismo periodo de 2016, que provinieron principalmente del reconocimiento de la venta de activos menores no estratégicos en las unidades de negocio de Construcción y, Energía y Puertos.

En el año de 2017, la participación de resultados de empresas asociadas (Carbonser y TPP) fue de \$16.8 de utilidad, que compara favorablemente contra los \$13.7 de utilidad registrada en el mismo periodo de 2016, derivado principalmente de la mayor utilidad generada en Carbonser compensada con la pérdida causada por la escasa actividad en TPP.

El incremento en la utilidad bruta por \$110.2, combinado con: i) un aumento de \$17.8 en otros gastos; ii) un aumento de \$3.1 en utilidad de la participación de resultados de empresas asociadas; y, iii) un mayor gasto de operación de \$63.7; explican el incremento del 4.2% de la utilidad de operación acumulada al 4T 2017 de \$788.0 vs las cifras acumuladas al 4T 2016 de \$756.1. En consecuencia, el EBITDA acumulado al 4T 2017 fue de \$1,085.8, que compara favorablemente contra \$1,001.9 registrados al 4T 2016, lo que representa un incremento de 8.4%.

El RIF acumulado registrado al 4T 2017 fue de \$243.5, menor en un 29.6% al resultado acumulado al 4T 2016 por \$345.9, esto como consecuencia principalmente de la amortización de algunos créditos bancarios, así como el efecto positivo de la revaluación del peso frente al dólar sobre los créditos en dólares.

En el 4T 2017 GMD reconoció \$210.2 por concepto de impuesto sobre la renta corriente y diferido, lo que representa un decremento del 9.8% al monto registrado durante el 4T 2016 por \$233.0, debido al ajuste del impuesto diferido.

GMD reporta una utilidad neta acumulada al 4T 2017 de \$334.3, contra \$177.3 de utilidad neta acumulada reportada al 4T 2016, lo que representa un incremento de \$157.0, el aumento se explica por: i) un incremento de \$31.8 en la utilidad de operación; ii) un decremento de \$102.4. en el gasto integral de financiamiento; y, iii) un decremento en la provisión de impuestos por \$22.7.

## **Resultados Consolidados de operación del 4T 2017 por Unidad de Negocio**

GMD participa en el desarrollo y operación de proyectos de infraestructura, así como a la prestación de servicios públicos, turísticos e inmobiliarios. El Grupo está organizado en seis Unidades de Negocio:

- Agua y Ecología
- Construcción
- Energía y Puertos
- Industrial
- Vías Terrestres
- GMD Resorts (“GMDR”)

### Ingresos Trimestrales por Unidad de Negocio al 31 de diciembre de 2017 y 2016 (\*)

Cifras en millones de pesos

Unidad de Negocio	1T 2017	2T 2017	3T 2017	4T 2017	Total
Agua y Ecología	556.4	577.0	633.0	570.2	2,336.5
Construcción	104.7	2.524	2.674	4.3	114.2
Energía y Puertos	186.5	166.5	167.3	184.0	704.3
Industrial	22.0	11.2	13.1	5.5	51.8
Vías Terrestres	36.3	39.7	33.8	36.9	146.7
GMDR	55.3	78.6	43.0	96.0	272.8
S. Corp. y Eliminaciones	5.0	8.5	18.7	31.1	63.3
<b>Total</b>	<b>966.2</b>	<b>884.0</b>	<b>911.5</b>	<b>928.0</b>	<b>3,689.6</b>

Unidad de Negocio	1T 2016	2T 2016	3T 2016	4T 2016	Total
Agua y Ecología	448.1	507.5	512.8	484.2	1,952.6
Construcción	68.3	134.7	54.6	107.1	364.6
Energía y Puertos	166.0	175.0	169.3	174.2	684.5
Industrial	11.7	21.5	27.2	29.0	89.3
Vías Terrestres	39.1	28.2	35.9	36.3	139.5
GMDR	45.8	48.6	37.8	93.7	225.9
S. Corp. y Eliminaciones	(15.5)	6.6	(0.4)	1.6	(7.7)
<b>Total</b>	<b>763.5</b>	<b>922.0</b>	<b>837.3</b>	<b>925.9</b>	<b>3,448.6</b>

\*Las cifras muestran el desempeño por Unidad de Negocio, antes de eliminaciones por efectos de Consolidación Financiera. Las citadas eliminaciones se revelan en el renglón denominado "Servicios Corporativos y Eliminaciones"

Al 31 de diciembre de 2017 el *backlog* de proyectos es el siguiente:

Cifras en millones de pesos

Tipo de proyecto	Monto	%
Autopistas Concesionadas	207.0	1.3
Contratos en Operación	13,376.5	81.4
Subtotal	13,583.5	82.7
Obra Privada	25.9	0.2
Obra Pública	2,475.7	15.1
Inmobiliario	339.3	2.1
<b>Backlog total</b>	<b>16,424.3</b>	<b>100.0</b>

\*Las cifras muestran el desempeño por Unidad de Negocio, antes de eliminaciones por efectos de Consolidación Financiera. Las citadas eliminaciones se revelan en el renglón denominado "Servicios Corporativos y Eliminaciones"

### **Unidad de Negocio de Agua y Ecología**

GMD tiene una participación del 50.09% en Desarrollos Hidráulicos de Cancún S.A. de C.V. (“DHC”), quien opera la concesión integral de infraestructura hidráulica para el abastecimiento de agua potable, alcantarillado y saneamiento de aguas residuales en los Municipios de Benito Juárez (Cancún), Isla Mujeres y Solidaridad en el Estado de Quintana Roo.

La unidad de negocio de Agua y Ecología de GMD reportó ingresos por \$570.3 en el 4T 2017, comparados con \$484.1 en el mismo periodo de 2016, representando un incremento de 17.8%, derivado de un aumento en la venta por LPS y la ampliación de red de servicios. Durante el 4T 2017 esta unidad de negocio obtuvo un EBITDA de \$141.6, que compara favorablemente con el EBITDA obtenido en el 4T 2016 por \$135.3. El volumen de agua entregada durante el 4T 2017 fue de 13.2 millones de metros cúbicos, cifra superior en 4.5% a los 12.6 millones de metros cúbicos entregados en el 4T 2016, derivado de mayor consumo en el sector doméstico, compensado parcialmente por menor consumo en el sector hotelero, generando un incremento de 0.5 millones de metros cúbicos entregados en el 4T 2017.

### **Unidad de Negocio de Construcción**

GMD Ingeniería y Construcción, S.A. de C.V. (“GMDIC”), subsidiaria de GMD, tiene la capacidad para ejecutar obra en diferentes especialidades, como es la construcción de túneles, puentes, caminos, carreteras, terminales portuarias, edificación, naves industriales, sistemas de agua potable, alcantarillado y obras de urbanización en general.

En la unidad de negocio de Construcción los ingresos consolidados del 4T 2017 fueron de \$4.3, comparados con \$107.0 correspondientes al mismo periodo del año anterior, representando un decremento del 96.0%, debido principalmente a la terminación de los proyectos de la ampliación de la planta productiva Gestamp II en Puebla, y a la disminución de presupuesto gubernamental asignado al CPCC Veracruz.

En el 4T 2017 se tuvo una pérdida bruta en esta unidad de negocio de \$6.2, menor que la utilidad bruta reportada en el mismo periodo de 2016 de \$1.9, explicada mayormente por la terminación de los proyectos y la disminución de actividad en el CPCC Veracruz.

### **Unidad de Negocio de Energía y Puertos**

La unidad de negocio de Energía y Puertos maneja aproximadamente el 32% del total de la carga de graneles minerales en los puertos comerciales del país a través de su asociación con Cooper/T. Smith Stevedoring Company, Inc., con quien opera Cooper en el Puerto de Altamira, Tamaulipas; con Techint de México, S. A. de C. V., con quien opera Carbonser, en Lázaro Cárdenas, Michoacán; y con otros cuatro socios de reconocido prestigio con los cuales opera TPP, también en el puerto de Lázaro Cárdenas.

Durante el 4T 2017 la terminal de Cooper manejó 1.2 millones de toneladas de minerales a granel, cifra mayor a las 1.1 millones de toneladas registradas en el 4T 2016.

Carbonser opera la terminal que suministra el carbón para la Central Termoeléctrica Presidente Plutarco Elías Calles en Petacalco, Guerrero. GMD reconoce la inversión y los resultados de Carbonser utilizando el método de participación. Carbonser manejó 2.9 millones de toneladas de carbón, 52 mil toneladas más que las 2.8 millones de toneladas manejadas en el 4T 2016.

Durante el 4T 2017, TPP tuvo una operación mínima, debido a que los bajos precios internacionales del mineral de hierro y a las medidas adoptadas por el Gobierno Federal y Estatal para combatir la inseguridad en Lázaro Cárdenas, Michoacán, que continúan impactado de manera significativa en la operación de la

terminal. Sin embargo, se obtuvo un contrato para manejo de carbón para la central generadora de Petacalco que se espera comience a dar volumen de maniobras para el año de 2019.

En conjunto, la unidad de negocio de Energía y Puertos reportó ingresos en el 4T 2017 por \$183.9, que comparados con \$174.1 reportados en el 4T 2016 equivalen a un aumento del 5.6%. El EBITDA generado por esta unidad de negocio en el 4T 2017 fue de \$43.6, que representa un decremento del 16.5% en comparación con los \$52.2 registrados en el 4T 2016, debido principalmente a una disminución en el tipo de cambio, compensado con el incremento en las toneladas manejadas por Cooper/T. Smith y Carbonser.

#### **Unidad de Negocio Industrial**

La unidad de negocio Industrial de GMD maneja una planta de estructura metálica bajo la razón social Industria Metálica Integrada S.A. de C.V. (“**IMET**”). Se dedica a proveer servicios y soluciones en el ramo de estructuras metálicas, logrando así sinergia con otras unidades de negocio del Grupo.

La unidad de negocio Industrial reportó ingresos en el 4T 2017 por \$5.5, comparados con \$28.9 reportados en el mismo período del año anterior que representa un decremento de 80.9% en los ingresos. El EBITDA generado en el 4T 2017 fue de \$5.8 negativo que compara desfavorablemente con el obtenido en el 4T 2016 de \$1.0. Esta diferencia se explica principalmente a que en el 4T 2017 se han disminuido los niveles de operación derivado de menores contratos de obra.

#### **Unidad de Negocio de Vías Terrestres**

La unidad de negocio de Vías Terrestres tiene la concesión y operación de la Autopista Viaducto La Venta Punta Diamante, en el Estado de Guerrero.

Esta unidad de negocio reportó ingresos en el 4T 2017 por \$36.9, cifra 1.7% superior a los ingresos reportados en el 4T 2016 por \$36.2. El aforo ponderado de la autopista durante el 4T 2017 fue 1.5% inferior con respecto al aforo registrado en el 4T 2016, este decremento se debe a la menor afluencia vacacional de fin de semana por los eventos sísmicos y climatológicos recientes.

Esta unidad de negocio generó en el 4T 2017 un EBITDA de \$9.4, que representa una disminución de 54.9% con respecto al 4T 2016, en el cual se obtuvo un EBITDA de \$20.8.

#### **Unidad de Negocio - GMD Resorts**

GMD Resorts se dedica al desarrollo de destinos turísticos de categoría Premium, respetando siempre el entorno ecológico. Con base en su experiencia en la estructuración de grandes proyectos, contribuye al crecimiento del sector turístico en México. GMD Resorts cuenta actualmente con 4 proyectos localizados en Cabo Marqués (Acapulco, Guerrero) y 2 proyectos en Isla Mujeres, Quintana Roo, de conformidad con lo siguiente:

#### **Proyectos en Cabo Marqués:**

1. Banyan Tree Cabo Marqués (“**BTCM**”), está conformado por una sociedad entre GMDR y Banyan Tree Hotel and Resorts (“**BTHR**”), 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. En el 4T 2017 BTCM obtuvo ingresos por \$77.4 asociados con el hotel y con la venta de residencias, logrando una utilidad bruta de \$24.5, menor a la utilidad bruta de \$26.1 obtenida en el 4T 2016. El promedio de ocupación del hotel en el

4T 2017 fue de 35.1%, inferior al 47.3% observado en el 4T 2016, explicándose en su mayoría a la disminución de turismo derivado de los eventos sísmicos y meteorológicos recientes.

2. Los Riscos, consiste en 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 condominiales y 22 lotes unifamiliares. Los ingresos obtenidos en el 4T 2017 fueron de \$1.3, igual a los \$1.3 reportados en el 4T 2016, obteniéndose un EBITDA positivo de \$0.5 que compara en forma favorable con los \$0.05 registrados en el 4T 2016.
3. Marina Cabo Marqués, una marina con capacidad para 115 yates de hasta 250 pies, una marina seca para 200 embarcaciones, que contempla la futura incorporación de servicios integrales con gasolinera náutica, una casa club con albercas y restaurante, así como una exclusiva área comercial. La marina seca entró en operación en el mes de diciembre de 2011 y la marina náutica en el último trimestre de 2015. Este proyecto aún se encuentra en proceso de *ramp-up* y esperamos llegue a una etapa madura dentro de los próximos 2 años. Los ingresos reportados al 4T 2017 fueron de \$3.1, obteniendo una pérdida bruta de \$6.0 que resulta mayor a la pérdida bruta de \$5.9 al 4T2016.
4. El cuarto proyecto se refiere a una reserva territorial de aproximadamente 55 hectáreas, de las cuales actualmente se están comercializando cerca de 10 hectáreas.

#### **Proyectos en Isla Mujeres:**

1. Puerto Isla Mujeres: una marina náutica que 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 m<sup>2</sup> con una grúa con capacidad de 150 toneladas que ofrecen servicios de mantenimiento menor y mayor a embarcaciones, así como de carga de combustible. Durante el 4T 2017 este proyecto reportó ingresos por \$13.1, que comparados con \$9.6 reportados en el 4T 2016, equivalen a un incremento del 36.0%. El EBITDA resultante en el 4T 2017 fue negativo en \$0.1, que compara favorablemente con los \$1.2 negativo registrados en el 4T 2016.
2. El segundo proyecto consiste en una reserva territorial de aproximadamente 12.5 hectáreas, ubicado en Isla Mujeres.

La unidad de negocio de GMDR reportó ingresos en el 4T 2017 por \$95.9, que comparados con los \$93.6 reportados en el 4T 2016 equivalen a un aumento de \$2.3. La utilidad bruta generada en el 4T 2017 fue de \$22.6, mayor que los \$22.2 registrada en el 4T 2016.

#### **Servicios Corporativos y Eliminaciones**

Servicios Corporativos integra las eliminaciones como resultado de la consolidación, así como la facturación a compañías asociadas incluyendo Carbonser.

#### **Pasivo con Costo**

Al 31 de diciembre de 2017, GMD registró un pasivo con costo por \$2,909.8, que representa una disminución del 3.9% respecto al reportado al 31 de diciembre del año 2016 por \$3,027.8. Las principales operaciones se explican por la amortización de créditos y obligaciones bancarias, y la fluctuación del peso frente al dólar que impactó el saldo por pagar de las deudas en moneda extranjera.

La composición de la deuda con costo, a corto y largo plazo, al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, es como sigue:

	dic-17	dic-16	Cambio
Deuda Corto Plazo	103.4	151.1	-31.6%
Deuda Largo Plazo	2,806.5	2,876.7	-2.4%
<b>Total Deuda</b>	<b>2,909.8</b>	<b>3,027.8</b>	<b>-3.9%</b>

### Eventos Relevantes

El 27 de febrero de 2018, se publicó un evento relevante de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. (BMV: GMD), donde anunció que nuevamente presentó ante la Bolsa Mexicana de Valores y la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV") su Información Financiera del cuarto trimestre del ejercicio 2017, realizando una precisión en el apartado "[105000] Comentarios y Análisis de la Administración" al comparar los ingresos trimestrales que dice 8.0%, debiendo ser 0.8%, las cifras y valores no cambian respecto a los reportados anteriormente.

El día 16 de febrero de 2018, se publicó un Evento Relevante de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. ("GMD") informa, en relación con el folleto de reestructura societaria publicado el 11 de agosto de 2017 en el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores ("EMISNET") de la Bolsa Mexicana de Valores ("BMV") y la asamblea extraordinaria y ordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada el 29 de agosto de 2017, en la cual se autorizó que GMD lleve a cabo la venta de hasta el 35% de la totalidad de las acciones representativas del capital social de Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S.A. de C.V. ("DHC"), que la Sociedad ha determinado llevar a cabo la venta de las acciones de DHC de la siguiente forma:

1. GMD en conjunto con Corporativo GBM, S.A.B. de C.V. ("GBM"), en carácter de fideicomitentes, han constituido un fideicomiso que realizará una oferta de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura ("CBFEs") de voto limitado (la "Oferta"). Los CBFEs de voto limitado brindarán acceso a los tenedores al flujo generado por DHC. Con los recursos que obtenga el fideicomiso de la Oferta, éste comprará de GMD y GBM acciones representativas del capital social de DHC. El porcentaje de acciones que adquiera el fideicomiso de la Sociedad dependerá del éxito de la Oferta y de las condiciones del mercado;
2. Simultáneamente a la emisión de los CBFEs de voto limitado, el fideicomiso emitirá CBFEs con plenos derechos de voto, los cuales serán propiedad de GMD y GBM, en partes iguales;
3. Los CBFEs con plenos derechos de voto, le permitirán a GMD y a GBM instruir el sentido del voto de las Acciones de DHC que vendan al fideicomiso por lo que posterior a la venta de las acciones de DHC, GMD seguirá instruyendo el sentido del voto de la totalidad de las acciones de DHC de las que actualmente es titular;
- y 4. El fideicomiso será administrado por Administradora de Activos de Infraestructura, S.A. de C.V., una entidad de nueva creación, afiliada de GBM y GMD.

Para más información, los documentos de la Oferta pueden ser consultados en la BMV, a través de su página de Internet: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) o en la página de Internet de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores: [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv).

El día 20 de abril de 2017, previo a la publicación de este informe se publicó un Evento Relevante de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. ("GMD") en el que informó que se encuentra analizando proyectos de almacenamiento de hidrocarburos en sus terminales portuarias en Lázaro Cárdenas, Michoacán y Altamira, Tamaulipas, así como en otros puertos en México. Un proyecto de almacenamiento de hidrocarburos puede llegar a requerir una inversión que ronda los \$50 millones de Dólares. Para ello se encuentra estudiando posibles asociaciones con diversas empresas nacionales y extranjeras.

Este evento relevante se realizó a solicitud de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo establecido en el artículo 106 de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 50 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. ("GMD" o la "Sociedad") informa que con fecha 27 de mayo de 2017, el Servicio de Administración Tributaria ("SAT" o la "Autoridad") le notificó la determinación de un supuesto crédito fiscal, por el ejercicio fiscal 2013, por la cantidad de \$916 mdp (la "Resolución"). El SAT realizó la referida determinación impositiva por considerar improcedentes algunas deducciones efectuadas por GMD en el referido ejercicio fiscal. La Sociedad considera que es incorrecta la determinación de la Autoridad y que cuenta con argumentos sólidos para acreditar la deducibilidad de las operaciones realizadas, por lo cual GMD procederá a interponer las medidas legales correspondientes tendientes a obtener la nulidad de la Resolución.

**GRUPO MEXICANO DE DESARROLLO, S.A.B.**  
**ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO**  
**CUARTO TRIMESTRE DE 2017 VS CUARTO TRIMESTRE DE 2016**  
(Millones de pesos)

	4T2017	%	4T2016	%	Variación %
<b>Ventas Netas</b>	928.0	100.0	925.9	100.0	0.2
Costo de Ventas	666.2	71.8	635.9	68.7	4.8
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>261.8</b>	<b>28.2</b>	<b>290.0</b>	<b>31.3</b>	<b>(9.7)</b>
Gastos de Admón. y Venta	121.3	13.1	101.6	11.0	19.5
Otros (Ingresos) Gastos, Neto	0.8	0.1	(1.9)	(0.2)	144.0
Part. en los Resultados de Subs. no Consolidadas	6.3	0.7	(5.8)	(0.6)	(208.7)
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>133.3</b>	<b>14.4</b>	<b>196.1</b>	<b>21.2</b>	<b>(32.0)</b>
Resultado Integral de Financiamiento					
Gastos (Productos) Financieros, Neto	95.6	10.3	84.9	9.2	12.7
Pérdida (utilidad) en cambios, Neto	22.0	2.4	32.9	3.6	(33.1)
	117.7	12.7	117.8	12.7	(0.1)
<b>Utilidad (pérdida) antes de Impuestos a la Utilidad</b>	<b>15.6</b>	<b>1.7</b>	<b>78.3</b>	<b>8.5</b>	<b>(80.0)</b>
Impuestos a la utilidad	72.9	7.9	77.5	8.4	(6.0)
<b>Utilidad (pérdida) Neta Consolidada</b>	<b>(57.3)</b>	<b>(6.2)</b>	<b>0.8</b>	<b>0.1</b>	<b>(7,310.3)</b>
Participación No Controladora en la Utilidad (Pérdida) Neta	37.3	4.0	13.6	1.5	173.5
<b>Participación Controladora en la Utilidad (Pérdida) Neta</b>	<b>(94.5)</b>	<b>(10.2)</b>	<b>(12.8)</b>	<b>(1.4)</b>	<b>636.9</b>
<b>Utilidad por acción</b>	<b>(0.31)</b>		<b>0.00</b>		
<b>EBITDA</b>	<b>198.0</b>	<b>21.3</b>	<b>238.7</b>	<b>25.8</b>	<b>(17.1)</b>

**BALANCE GENERAL CONSOLIDADO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016**  
(Millones de pesos)

	dic-17	%	dic-16	%	Variación %
<b>ACTIVO</b>					
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>					
Efectivo e inversiones temporales	351.7	4.1	340.2	4.0	3.4
Cuentas por cobrar, neto	803.5	9.4	904.4	10.5	(11.2)
Inventarios	18.5	0.2	21.7	0.3	(14.4)
<b>Total del activo circulante</b>	<b>1,173.7</b>	<b>13.7</b>	<b>1,266.3</b>	<b>14.7</b>	<b>(7.3)</b>
Cuentas por Cobrar - Largo Plazo	89.3	1.0	76.1	0.9	17.4
Propiedad y equipo, neto	1,640.2	19.1	1,752.6	20.4	(6.4)
Reserva Territorial	1,731.5	20.2	1,731.5	20.1	0.0
Inversión en concesiones y asociadas	3,702.4	43.2	3,498.4	40.7	5.8
Otros activos, Incluyendo ISR Diferido	232.1	2.7	274.4	3.2	(15.4)
<b>Total del Activo</b>	<b>8,569.2</b>	<b>100.0</b>	<b>8,599.2</b>	<b>100.0</b>	<b>(0.3)</b>
<b>PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>					
<b>PASIVO CIRCULANTE</b>					
Créditos Bancarios y Bursátiles - Corto Plazo	103.4	1.2	151.1	1.8	(31.6)
Proveedores	362.1	4.2	390.6	4.5	(7.3)
Cuentas por Pagar y Gtos. Acumulados	566.5	6.6	593.8	(6.9)	(4.6)
<b>Total del pasivo circulante</b>	<b>1,032.0</b>	<b>12.0</b>	<b>1,135.5</b>	<b>13.2</b>	<b>(9.1)</b>
Créditos Bancarios y Bursátiles - Largo Plazo	2,806.5	32.8	2,876.7	33.5	(2.4)
Otros pasivos, incluyendo ISR Diferido	586.6	6.8	657.2	7.6	(10.7)
<b>Total del pasivo</b>	<b>4,425.1</b>	<b>51.6</b>	<b>4,669.3</b>	<b>54.3</b>	<b>(5.2)</b>
<b>CAPITAL CONTABLE</b>					
Capital social	3,685.6	43.0	3,685.6	42.9	0.0
Resultado acumulado y reservas de capital	(1,183.0)	(13.8)	(1,274.4)	14.8	7.2
Otro resultado integral acu. e impuesto diferido	503.0	5.9	520.9	(6.1)	(3.4)
Participación Controladora	3,005.6	35.1	2,932.1	34.1	2.5
Participación No Controladora	1,138.5	13.3	997.7	11.6	14.1
<b>Total del Capital Contable</b>	<b>4,144.1</b>	<b>48.4</b>	<b>3,929.9</b>	<b>45.7</b>	<b>5.5</b>
<b>Total del Pasivo y Capital Contable</b>	<b>8,569.2</b>	<b>100.0</b>	<b>8,599.2</b>	<b>100.0</b>	<b>(0.3)</b>

**GRUPO MEXICANO DE DESARROLLO, S.A.B.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**DOCE MESES DE 2017 VS DOCE MESES DE 2016**

(Millones de pesos)

	2017	2016
Utilidad (pérdida) Neta	334.3	177.3
Partidas Relacionadas con inversion y otras	0.0	0.0
Partidas Relacionadas con actividades de financiamiento	739.5	699.3
Flujo Derivado del Resultado antes de Impts a la Util.	1,073.9	876.6
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	(273.6)	(235.6)
Flujos Netos de efectivo de Actividades de Operación	800.3	641.0
Flujos Netos de Efectivo Actividades de Inversión	(317.7)	(478.4)
Efectivo Excedente (Requerido) para aplicar en Actividades de Inversión	482.6	162.6
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de financiamiento	(471.2)	(93.1)
Incremento (decremento) neto en efectivo e inversiones temporales	11.4	69.5
Efectivo e inversiones temporales al inicio del periodo	340.2	270.8
<b>Efectivo e inversiones temporales al final del periodo</b>	<b>351.7</b>	<b>340.2</b>

*Este reporte puede contener proyecciones o comentarios relativos al futuro desempeño de GMD 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 GMD en el momento de publicación. GMD no asume ninguna responsabilidad para actualizar estos comentarios.*