

Gerardo Mier y Terán Suárez
Director General Adjunto

León Ortiz.
Director Corporativo de
Administración y Finanzas

+5255 8503 7000



GMD Resorts, S.A.B.

Resultados del Tercer Trimestre del 2010

GMD Resorts reporta Resultados Financieros al Tercer Trimestre del 2010, así como el avance en el desarrollo de sus proyectos turísticos Premium.

México, D. F., octubre 27 del 2010: GMD Resorts S. A. B. (GMDR), anuncia hoy los resultados del Tercer Trimestre concluido el 30 de Septiembre del 2010.

Principales resultados

- GMD Resorts reporta durante el Tercer Trimestre de 2010 ingresos por \$38.7 mdp¹, provenientes de sus negocios en operación en el Estado de Quintana Roo y del recientemente inaugurado hotel Banyan Tree en Cabo Marqués, en Acapulco Guerrero.
- GMD Resorts reporta durante el Tercer Trimestre del 2010 Ingresos en sus operaciones en su exclusivo destino Cabo Marqués en la Zona Diamante de Acapulco Guerrero por \$14.5 mdp de los que \$8.4 mdp corresponden a su hotel categoría Premium Banyan Tree Resort.
- GMD Resorts reporta para el Tercer Trimestre del 2010 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, 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	Nueve Meses			
	3T'10	3T'09	2010	2009
Ingresos	\$38,683	\$28,429	\$101,360	\$94,306
Pérdida (utilidad) bruta	(\$10,385)	\$7,055	\$729	\$14,314
Pérdida de operación	(\$33,061)	(\$18,804)	(\$85,704)	(\$46,457)
RIF	\$744	\$3,264	\$25,224	\$19,199
Otros gastos (ingresos) neto	46	(\$3,957)	\$235	(\$5,041)
Pérdida neta	(\$33,850)	(\$11,497)	(\$111,163)	(\$54,219)
EBITDA ^(a)	(\$19,642)	(\$17,145)	(\$58,554)	(\$41,531)
Margen bruto	-46.9%	24.8%	3.5%	15.2%
Margen de operación	38.9%	66.1%	74.0%	49.3%
Margen EBITDA	14.2%	60.3%	51.5%	44.0%
Utilidad por acción	-0.24	-0.12	-1.12	-0.54
Promedio ponderado de acciones	139,946.37	99,553.61	139,946.37	99,553.61

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 Tercer Trimestre del 2010

GMD Resorts participa en el segmento de desarrollos turísticos Premium en México. Los proyectos que desarrolla GMD Resorts se caracterizan por proveer una experiencia particular al ofrecer actividades de entretenimiento y con variedad de servicios, instalaciones hoteleras de baja densidad y áreas comerciales. Los proyectos de GMD Resorts poseen además la característica de estar en armonía con el medio ambiente.

Los ingresos reportados en el Tercer Trimestre del 2010 son de \$38.7 mdp, comparados con ingresos del Tercer Trimestre del 2009 de \$28.4 mdp. GMD Resorts reporta mayores ingresos en el trimestre que termina el 30 de septiembre del 2010 como consecuencia del inicio de operaciones a mediados de abril 2010 del hotel Banyan Tree Cabo Marqués, en Acapulco

Guerrero, este nuevo negocio ayudó a amortiguar el efecto de disminución de ingresos en los negocios de Cancún e Isla Mujeres, resultado de la lenta recuperación de ese destino turístico. También durante el Tercer Trimestre de 2010 se obtuvieron ingresos por \$ 5.8 mdp, derivados de la venta de lotes en el exclusivo desarrollo Los Riscos, en Cabo Marqués.

La pérdida bruta reportada en el Tercer Trimestre del 2010 fue de \$1.2 mdp pesos comparado con una pérdida de \$0.1 mdp del Tercer Trimestre del 2009, esta pérdida se origina por el arranque de operaciones del Hotel Banyan Tree, el cual aún cuando va creciendo a buen paso no ha llegado a punto de equilibrio. Por lo que hace a los negocios en Quintana Roo, estos tuvieron una contribución positiva durante el segundo trimestre del 2010 a nivel de utilidad bruta de \$0.2 mdp, pese a la baja afluencia turística.

La pérdida de operación durante el Tercer Trimestre de 2010 fue de \$33 mdp, comparada con una pérdida de \$ 18.8 mdp durante el mismo periodo de 2009, la razón fundamental del incremento en la pérdida es el inicio de operaciones del Banyan Tree, pues como ya se comentó, aún no alcanza el punto de equilibrio.

El Resultado Integral de Financiamiento (R.I.F.) para el Tercer Trimestre de 2010 fue de un gasto de \$ 0.7 mdp versus un gasto también de \$ 3.2 mdp para el mismo periodo de 2009, básicamente por una ganancia en cambios de \$8.2 mdp durante el Tercer Trimestre de 2010, 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 Tercer Trimestre del 2010 es de \$33.8 mdp comparada con una pérdida de \$18.2 mdp del Tercer Trimestre del 2009 como resultado de una pérdida operativa consecuencia de la puesta en marcha del Hotel Banyan Tree en Cabo Marqués durante 2010.

Resultados de operación de GMD Resorts por los primeros nueve meses de 2010

GMD Resorts obtuvo ingresos consolidados acumulados durante los primeros nueve meses de 2010 de \$101.3 mdp, comparados con \$ 94.3 mdp del mismo periodo de 2009, el incremento en los ingresos se debe principalmente

a la incorporación de las operaciones del Hotel Banyan Tree, Cabo Marqués y a la venta del terreno en Los Riscos, también en Cabo Marqués.

La utilidad bruta durante los primeros nueve meses de operación de 2010 fue de \$0.7 mdp, la que es menor a la utilidad bruta reportada por el mismo periodo de 2009 de \$14.3 mdp, debido al inicio de operaciones durante el segundo trimestre de este año del Hotel Banyan Tree, el cual no ha alcanzado el punto de equilibrio y de la lenta recuperación de los negocios en Quintana Roo.

La pérdida de operación acumulada en los nueve meses de operaciones de 2010 fue de \$85.7mdp, mayor a la pérdida reportada en los primeros nueve meses de 2009 de \$46.4 mdp, debido principalmente al incremento en gastos de operación consolidados por el inicio de operaciones del Hotel Banyan Tree y al menor volumen de operación de los negocios de Quintana Roo por la situación económica y el mal tiempo de inicio de año.

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, Acapulco Guerrero:

- Primeramente, La Punta Resorts, en asociación con Banyan Tree Hotel & Spa Resort donde en un área de 10 hectáreas se opera un Hotel exclusivo de categoría Premium. El proyecto contempla la construcción de 71 villas, cada una con alberca, y separadas entres sí por áreas de reserva natural, 45 de las villas se construyeron en la primera etapa y actualmente en operación. Además se cuenta con un restaurante tailandés denominado Saffron con vistas espectaculares, un restaurante de comida internacional llamado La Nao y un restaurante al nivel de mar llamado Las Rocas Bar and Grill también de comida internacional, adicionalmente ya está operando el SPA con todos sus pabellones de masaje, gimnasio, sala de Yoga, salón de belleza y tienda de recuerdos, así como otras amenidades y servicios para huéspedes. Todo el

complejo ya está operando desde abril de 2010 y ha ido mejorando la ocupación progresivamente, al cierre del Tercer Trimestre dicha ocupación promedio pagada durante septiembre fue del 22%, lo que es bastante bueno si se considera que el hotel llevaba menos de seis meses de operación y está enfocado al sector de mayores ingresos de la población, en adición que Acapulco es considerado un destino de fin de semana para la Ciudad de México y áreas conurbadas y considerando finalmente que no ha operado en la que se considera la temporada alta de este destino, por lo que la ocupación durante estos primeros seis meses de operación ha sido 90% nacional.

- El segundo desarrollo es denominado Los Riscos que consiste en un complejo residencial de 21 hectáreas con acceso controlado y vigilancia las 24 horas y 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 playa ya en operación y otras amenidades entre ellas, gimnasio, canchas de tenis y paddle ya en operación.
- El tercer desarrollo en la Zona Diamante de Acapulco Guerrero se refiere a la Marina Cabo Marqués, una marina con capacidad para 125 yates de hasta 250 pies, una marina seca para 200 embarcaciones incluyendo servicios integrales con gasolinera náutica. Se han iniciado obras del proyecto que continuará en construcción durante el presente año.
- Finalmente una reserva territorial de aproximadamente 55 hectáreas para diversos desarrollos inmobiliarios turísticos en esta península.

Los proyectos en desarrollo actuales de GMD Resorts incluyen un total de 87 hectáreas en Cabo Marqués en la Zona Diamante, Acapulco, Gro.

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:

- Un embarcadero en Cancún que ofrece servicios de embarcación y desembarco, servicio de helipuerto, cuenta con gasolinera náutica, así como servicios de renta de locales comerciales ubicados en dicho embarcadero. Se encuentra en la zona turística de Cancún e interconecta el océano con la laguna interna y ofrece por su localización un punto de partida predilecto para embarcaciones con dirección a Isla Mujeres.
- Una Marina y astillero en Isla Mujeres que ofrece servicios de embarcación y desembarco, servicio de mantenimiento menor y mayor a embarcaciones, así como de carga de combustible en la isla. La marina cuenta con 3 muelles principales y un total de 72 posiciones de atraque, en la que puede recibir embarcaciones de hasta 380 pies. Adicionalmente, ofrece servicio de alimentos a través de su exclusivo restaurante localizado dentro de la propia marina.
- Un Club de Playa en Isla Mujeres que cuenta con servicios de playa, música, alimentos y bebidas, albercas internas, jacuzzis y otras amenidades. El club de playa está localizado en el mar en el sector de la isla orientado hacia Cancún, permitiendo gozar a su clientela de puestas del sol y vistas espectaculares.
- Finalmente, al igual que en Acapulco Guerrero, GMD Resorts cuenta con una reserva territorial en Isla Mujeres de 12 hectáreas.

Eventos Recientes

Marina Cabo Marqués

Continúan los trabajos de construcción de la Marina Cabo Marqués, a la fecha ya se han instalado algunos pilotes y en la Marina Seca, esperamos el inicio de operaciones en el último trimestre de 2010.

GMD RESORTS
ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO
COMPARACIÓN ENTRE EL TERCER TRIMESTRE DE 2010 Y EL TERCER TRIMESTRE DE 2009
(Miles de pesos)

	3T2010		3T2009
Ventas Netas	\$38,683	100.0%	\$28,429
Costo de Ventas	\$49,068	126.8%	\$21,374
Pérdida/Utilidad Bruta	(\$10,385)	-26.8%	\$7,055
Gastos de Administración y Venta	\$22,676	58.6%	\$25,859
Pérdida de Operación	(\$33,061)	85.5%	(\$18,804)
Otros Gastos (Ingresos) Neto	\$46	-0.1%	(\$3,957)
Resultado Integral de Financiamiento			
Intereses Pagados	\$8,790	22.7%	\$111
Intereses Ganados	\$224	0.6%	\$539
Pérdida (utilidad) en cambios, Neto	(\$8,270)	-21.4%	\$2,614
Resultado por posición monetaria	\$0	0.0%	\$0
	\$744	1.9%	\$3,264
Participación en los Resultados de Subs. no Consolidadas y Asoc.	\$0	0.0%	\$0
Pérdida antes de Impuestos	(\$33,850)	87.5%	(\$18,111)
Impuesto sobre la Renta El Impuesto Empresarial de Tasa Unica	\$0	0.0%	(\$6,614)
Pérdida Neta Consolidada	(\$33,850)	87.5%	(\$11,497)
Participación No Controladora en la Pérdida Neta	(\$2,222)	-5.7%	\$518
Participación Controladora en la Pérdida Neta	(\$31,629)	81.8%	(\$12,016)
Utilidad por acción	-0.24		-0.12
EBITDA	(\$19,642)	50.8%	(\$17,145)
Depreciación	\$13,418		\$1,659

GMD RESORTS
ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO
COMPARACIÓN ENTRE NUEVE MESES DE 2010 Y NUEVE MESES DE 2009
(Miles de pesos)

	ACUM. 2010		ACUM. 2009	
Ventas Netas	101,360	100.0%	\$94,306	100.0%
Costo de Ventas	100,630	99.3%	\$79,992	84.8%
Utilidad Bruta	\$729	0.7%	\$14,314	15.2%
Gastos de Administración y Venta	86,433	85.3%	\$60,771	64.4%
Pérdida de Operación	(\$85,704)	84.6%	(\$46,457)	49.3%
Otros Gastos (Ingresos) Neto	235	-0.2%	(\$5,041)	5.3%
Resultado Integral de Financiamiento				
Intereses Pagados	24,107	23.8%	\$19,695	20.9%
Intereses Ganados	- 194	-0.2%	\$1,503	1.6%
Pérdida (utilidad) en cambios, Neto	1,311	-1.3%	(\$1,999)	2.1%
Resultado por posición monetaria	-	0.0%	\$0	0.0%
	<u>\$25,224</u>	<u>24.9%</u>	<u>\$19,199</u>	<u>20.4%</u>
Participación en los Resultados de Subs. no Consolidadas y Asoc.	-	0.0%	\$0	0.0%
Pérdida antes de Impuestos	(\$111,163)	109.7%	(\$60,616)	64.3%
Impuesto sobre la Renta El Impuesto Empresarial de Tasa Unica	-	0.0%	(\$6,397)	6.8%
Pérdida Neta Consolidada	(\$111,163)	109.7%	(\$54,219)	57.5%
Participación No Controladora en la Pérdida Neta	- 7,287	7.2%	(\$686)	0.7%
Participación Controladora en la Pérdida Neta	(\$103,876)	102.5%	(\$53,532)	56.8%
Utilidad por acción	-1.12		-0.54	
EBITDA	(58,554)	57.8%	(\$41,531)	44.0%
Depreciación	27,150		\$4,927	

GMD RESORTS
BALANCE GENERAL CONSOLIDADO
COMPARACIÓN ENTRE EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2010 Y EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2009
(Miles de pesos)

	sep-10		sep-09		Variación 10 /09
ACTIVO					
ACTIVO CIRCULANTE					
Efectivo e inversiones temporales	20,181	0.7%	14,915	0.5%	-35.3%
Cuentas por cobrar, neto	75,825	2.6%	69,675	2.5%	-8.8%
Inventarios	4,866		1,646		
Otros activos circulantes	1,586	0.1%	1,886	0.1%	N.A.
Total del activo circulante	102,459	3.5%	88,121	3.2%	-16.3%
Propiedad y equipo, neto	959,695	33.2%	832,423	30.5%	15.3%
Inventario de Terrenos	1,779,878	61.6%	1,763,733	64.5%	0.9%
Cuentas x Cobrar	44,473	1.5%	45,379	1.7%	-2.0%
Inversión en concesiones y asociadas	2,851	0.1%	3,486	0.1%	-18.2%
Otros activos		0.0%		0.0%	
TOTAL	2,889,357	100.0%	2,733,142	100.0%	5.7%
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE					
PASIVO CIRCULANTE					
Préstamos bancarios e intereses	77,229	2.7%	81,920	3.0%	5.7%
Proveedores	32,433	1.1%	6,226	0.2%	421.0%
Otros pasivos circulantes	548,645	19.0%	327,642	12.0%	-67.5%
Impuestos por pagar	(1,268)	0.0%	298	0.0%	525.5%
Total del pasivo circulante	657,038	22.7%	416,086	15.2%	-57.9%
Préstamos de instituciones financieras a largo plazo	616,864	21.3%	568,125	20.8%	8.6%
Impuesto sobre la renta diferido y otros documentos	244,682	8.5%	193,469	9.7%	26.5%
Total del pasivo	1,518,584	52.6%	1,177,680	43.1%	28.9%
CAPITAL CONTABLE					
Capital social	1,531,310	53.0%	1,531,310	56.0%	0.0%
Resultado acumulado y reservas de capital	(312,524)	10.8%	(139,116)	-5.1%	-124.7%
Capital Contable Participacion Controladora	1,218,786	42.2%	1,392,195	50.9%	-12.5%
Capital Contable Participacion No Controladora	151,987	5.3%	163,267	6.0%	6.9%
TOTAL DEL CAPITAL CONTABLE	1,370,773	47.4%	1,555,462	56.9%	-11.9%
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	2,889,357	100.0%	2,733,142	100.0%	5.7%

GMD RESORTS**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO****Comparación entre nueve meses concluidos el 30 de Septiembre 2010 y 30 de Septiembre 2009**

(Miles de pesos)

	ACUM. 2010	ACUM. 2009
Pérdida neta antes de Impuestos a la Utilidad	(111,163)	(60,616)
Otras Partidas sin impacto en el efectivo	3,555	3,555
Partidas Relacionadas con actividades de inversión	136,138	3,253
Partidas Relacionadas con actividades de financiamiento	<u>24,107</u>	<u>19,695</u>
Flujo Derivado del Resultado antes de Impts a la Util.	52,638	(34,113)
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	<u>137,141</u>	<u>43,389</u>
Flujos Netos de efectivo de Actividades de Operación	189,779	9,276
Flujos Netos de Efectivo Actividades de Inversión	<u>(167,237)</u>	<u>(165,540)</u>
Efectivo Excedente (Requerido) para aplicar en Actividades de Inversión	22,542	(156,264)
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de financiamiento	<u>(23,524)</u>	<u>165,454</u>
Incremento (decremento) neto en efectivo e inversiones temporales	(982)	9,190
Efectivo e inversiones temporales al inicio del periodo	<u>21,164</u>	<u>5,725</u>
Efectivo e inversiones temporales al final del periodo	<u>20,182</u>	<u>14,916</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.