



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

Sergio M. Cancino Rodríguez  
**Director Corporativo de  
 Administración y Finanzas**

+5255 8503 7080  
 +5255 8503 7181

## Resultados del Cuarto Trimestre de 2013 (\*)

(Cifras en Millones de Pesos)

**México, D.F. 27 de febrero del 2014.** Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. (BMV: GMD), anuncia el día de hoy sus resultados al cierre del Cuarto Trimestre del 2013 (4T 2013) (\*)

### Resultados relevantes

- Durante el 4T 2013, GMD obtuvo ingresos por \$576.7, inferiores en 6.3% a los \$615.5 registrados en el 4T 2012. De la misma forma, GMD reporta una disminución de 12.1% en los ingresos del ejercicio 2013 en relación a los registrados durante los doce meses del año 2012.
- La utilidad bruta del 4T 2013 fue superior en 1.3% a la registrada el 4T 2012, debido principalmente al impacto positivo del área de Construcción. La utilidad bruta acumulada al 31 de diciembre de 2013 es superior en 24.2% a su equivalente obtenida durante el año de 2012.
- En el 4T 2013 existe una disminución de \$28.3 en la utilidad de operación al registrar \$44.7 vs \$73.0 reportados en el 4T 2012. Esta disminución se explica primordialmente por: i) una reducción en la participación de los resultados de empresas asociadas no consolidadas; y; ii) ingresos extraordinarios obtenidos en el 4T 2012 asociados con ventas de activos, descuentos de acreedores y depuraciones de cuentas por pagar. En contraparte, durante el año 2013 se obtuvo una utilidad de operación de \$361.8 significativamente superior a los \$196.6 registrados en el año 2012.
- El EBITDA registrado por GMD en el 4T 2013 fue de \$91.5, cifra inferior en 28.6% a los \$128.3 reconocidos por este concepto en el mismo período de 2012. Al efectuar el comparativo de EBITDA del ejercicio 2013 contra el 2012, el incremento en 2013 fue de un 37.9%.
- Durante el 4T 2013, la Compañía efectuó una Oferta Pública de Adquisición de 139,946,368 acciones representativas del 100% del capital social de GMD Resorts, S.A.B. (BMV: GMDR). Como resultado de dicha Oferta, con fecha 16 de diciembre de 2013, GMD informó que adquirió 138'579,969 Acciones GMDR, representativas del 99.02% del capital social en circulación de GMDR, por las cuales se suscribieron y pagaron 66'306,201 acciones representativas del capital social de GMD. Con ello, a partir de esa fecha, GMDR se convirtió en subsidiaria de GMD, por lo que se incorpora como un nuevo segmento de negocio de GMD.

(\*) Cifras preliminares no auditadas

## Principales resultados financieros

Millones de pesos

				Doce Meses		
	4T 13	4T 12	Var (%)	2013	2012	Var (%)
Ingresos	576.7	615.5	(6.3)	2,393.6	2,723.6	(12.1)
Utilidad bruta	125.9	124.4	1.3	610.7	491.8	24.2
Utilidad de operación	44.7	73.0	(38.8)	361.8	196.6	84.0
RIF	33.8	4.6	641.7	116.2	85.1	36.5
Impuestos	(2.7)	0.7	(459.1)	156.7	34.4	356.1
Utilidad (pérdida) neta	13.5	67.7	(80.0)	88.9	77.1	15.3
<b>EBITDA (*)</b>	<b>91.5</b>	<b>128.3</b>	<b>(28.6)</b>	<b>588.5</b>	<b>426.8</b>	<b>37.9</b>
Margen bruto	21.8	20.2		25.5	18.1	
Margen de operación	7.8	11.9		15.1	7.2	
Margen EBITDA	15.9	20.8		24.6	15.7	
<b>Utilidad por acción</b>	<b>0.1</b>	<b>0.7</b>		<b>0.5</b>	<b>0.8</b>	
millones de acciones	165.9	99.6		165.9	99.6	

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

## Resultados de operación Consolidados del 4T 2013

Los ingresos consolidados en el 4T 2013 ascienden a \$576.7, cifra inferior en 6.3% a los ingresos obtenidos en el mismo período de 2012, en el que se registraron \$615.5. Esta disminución de ingresos se explica principalmente por lo siguiente: i) ingresos superiores en la unidad de negocios de Agua y Ecología por \$7.5 que representa un incremento del 3.7%; ii) mayores ingresos por \$17.4 representativos de la incorporación de GMDR como subsidiaria de GMD; iii) menores ingresos en la unidad de negocios de Construcción por \$48.7 equivalente a 19.9%, asociados principalmente a la conclusión de la obra en el proyecto del Nuevo Aeropuerto de Palenque, Chiapas, lo que se tradujo en menores ingresos en el 4T 2013 respecto al 4T 2012; iv) una disminución en el volumen de toneladas manejadas en la unidad de negocios de Energía y Puertos, que impactó 30.5% a los ingresos y que equivalen a \$26.8; v) el área de negocios de industrial presentó una disminución en los ingresos por \$0.9; vi) un incremento de \$21.9 en la unidad de negocios de Vías Terrestres; a pesar de que a mediados de septiembre y principios de octubre de 2013, esta unidad de negocios fue afectada temporalmente por las lluvias provenientes de la tormenta tropical "Manuel" que azotó a la Ciudad de Acapulco, Guerrero.

La Utilidad Bruta del 4T 2013 fue de \$125.9, 1.3% superior a la utilidad bruta reportada en el mismo período del año anterior, en el que se registró \$124.4. El incremento señalado se explica básicamente por: i) en el 4T 2012 se registraron costos no recurrentes asociados con cierre de algunos proyectos del área de Construcción, principalmente los tramos IV y V de la Autopista Durango-Mazatlán, el Viaducto Bicentenario-Zumpango y la construcción de la terminal portuaria de TPP; ii) en el 4T 2012 se registraron costos asociados al proyecto del nuevo aeropuerto de Palenque, Chiapas, sin embargo, el reconocimiento de ingresos no se efectuó porque las estimaciones de obra estaban pendientes de autorizar al cierre de dicho trimestre. Esta situación, ya no ocurrió en el 4T 2013; iii) mejoramiento en el margen bruto de operación del proyecto de conservación de carreteras de Veracruz, al asignarse en 2013 un volumen significativamente superior de obra al que se tenía en 2012; iv) una disminución del 47.7% en la utilidad bruta del área de negocios de Energía y Puertos al comparar el 4T 2013 vs el 4T 2012, asociado con un menor volumen toneladas manejadas principalmente en Cooper T. Smith de México, S.A. de C.V. ("Cooper") y su correspondiente absorción de costos fijos que le son inherentes, y; v) una reducción de 133.2% en la utilidad bruta de Vías Terrestres del 4T 2013 vs el 4T 2012, debido principalmente al provisión contable no recurrente por \$28.1 correspondiente al

posible mantenimiento mayor como consecuencia de las afectaciones de la tormenta tropical "Manuel" ocurrida en los meses de septiembre y octubre de 2013.

Los gastos operativos durante el 4T 2013 disminuyeron en 11.2% al registrar \$73.8 comparado con \$83.1 en el mismo período del 2012. El programa de estricto control de costos y gastos implementado en todas las unidades de negocio de GMD continúa mejorando los márgenes de rentabilidad del negocio en su conjunto.

En relación a la participación en los resultados de empresas asociadas no consolidadas, en el 4T 2013 se reconoció una pérdida de \$9.3 correspondiente al método de participación de sus subsidiarias Carbonser, S.A. de C.V ("Carbonser") y Terminales Portuarias del Pacífico, SAPI de CV ("TPP"), que contrasta con la utilidad que se registró en 4T 2012 por \$15.2. Es importante mencionar que la asociada TPP empezó a operar a partir del mes de agosto de 2012. Con la adopción de las NIIF a partir de enero de 2012, el concepto de participación de resultados de empresas subsidiarias no consolidadas forma parte de la utilidad de operación.

En el renglón de otros gastos/ingresos, el 4T 2013 registró un ingreso de \$1.9 que compara desfavorablemente contra los \$16.6 reconocidos en el 4T 2012, en el que se registraron ingresos extraordinarios provenientes de ventas de activos menores, descuentos de acreedores y depuraciones de cuentas por pagar.

Por los efectos anteriormente señalados, la utilidad de operación del 4T 2013 fue de \$44.7, que representa una disminución de 38.8% con respecto al 4T 2012, en el que se registró una utilidad de operación de \$73.0.

Consecuentemente, GMD durante el 4T 2013 obtuvo un EBITDA de \$91.5 contra \$128.3 correspondiente al 4T 2012, lo que representó una disminución de 28.6%.

El Resultado Integral de Financiamiento ("RIF") del 4T 2013 fue de \$33.8 de gasto, contra \$4.6 de gasto del mismo periodo de 2012. Durante el 4T 2013 se obtuvo una pérdida cambiaria de \$1.4 como resultado de la depreciación del peso frente al dólar en el período aplicada a la posición pasiva en dólares que tiene la compañía. Este resultado es inferior a \$4.3 de pérdida cambiaria registrada en el 4T 2012, por lo que la variación cambiaria entre ambos períodos fue de \$2.9. La carga financiera neta por intereses en el 4T 2013 fue de \$32.5, cifra superior en \$32.3 a los \$0.2 registrados en el 4T 2012, derivado principalmente a que en el último trimestre de 2012, fue reconocido un ajuste anual favorable de intereses (no recurrente) derivado de cuentas por cobrar de GMD con antigüedad superior a un año, conforme a la aplicación de la normatividad de la NIIF.

En el 4T 2013 GMD registró en el rubro de impuesto sobre la renta diferido un monto favorable de \$2.7, que compara positivamente con los \$0.7 de gasto de impuestos del 4T 2012, asociado principalmente a un ajuste favorable al impuesto diferido en la subsidiaria DHC.

La disminución de \$28.3 en la utilidad de operación en el 4T 2013 combinado con: i) un incremento en el RIF por \$29.2, y; ii) una disminución en la provisión de impuestos por \$3.4; explican la variación de \$54.2 en la utilidad neta del 4T 2013 vs el 4T 2012, lo que representa una disminución de 80.0%. De esta forma, en el 4T 2013 se obtuvo una utilidad neta de \$13.5 contra \$67.7 del mismo período del año anterior.

## **Resultados de operación Consolidados Acumulados del ejercicio 2013**

GMD reporta ingresos consolidados acumulados por \$2,393.6 por el año 2013, que representa una disminución de 12.1% comparado con \$2,723.6 del año 2012, principalmente como resultado de menores ingresos en el 2013 en las unidades de negocios de Construcción, Industrial y Energía y Puertos.

En el año 2013, GMD registró una utilidad bruta acumulada de \$610.7 contra \$491.8 del año 2012, lo que representa un incremento en las cifras acumuladas de 24.2%, debido principalmente a: i) afectaciones

registradas en el área de Construcción durante el año 2012 derivadas del proceso de cierre de algunos proyectos; ii) un incremento de 0.9% en la utilidad bruta de la Unidad de Negocios de Agua y Ecología; iii) una reducción del 39.2% en el resultado bruto de Energía y Puertos derivado a la disminución de ingresos en nuestro puerto de Altamira; iv) una disminución del 48.0% del resultado bruto en la unidad de negocios de Vías Terrestres, debido principalmente al registro de una provisión contable no recurrente por \$28.1 correspondiente al posible mantenimiento mayor derivado de las afectaciones de la tormenta tropical "Manuel" ocurrida en los meses de septiembre y octubre de 2013 y a los conflictos magisteriales observados en el Estado de Guerrero durante los meses de abril y mayo de 2013; v) una reducción del 22.9% en la utilidad bruta de la unidad de negocios industrial, y; vi) el reconocimiento de un mes de utilidad bruta de GMDR por \$7.6.

Respecto a los gastos de operación, durante los 12 meses del año 2013, la Compañía registró \$293.0, que representa una disminución del 12.4% contra los gastos reportados en el mismo período del año anterior por \$334.7. Como se mencionó en el apartado anterior, esta disminución está asociada a la implementación de un programa estricto de control de costos y gastos implementado en todas las unidades de negocio de GMD.

En el renglón de otros gastos/ingresos, durante el año 2013 se registró un ingreso de \$3.2 que compara desfavorablemente contra los \$18.4 reconocidos en el año 2012, en el que se registraron ingresos extraordinarios provenientes de ventas de activos menores, descuentos de acreedores y depuraciones de cuentas por pagar.

La participación de resultados de empresas asociadas (Carbonser y TPP) por el año 2013 fue de \$41.0 de utilidad, que compara favorablemente contra los \$21.1 de utilidad registrada en el año 2012. A partir de agosto de 2012, la subsidiaria TPP empezó a operar y sus resultados favorables aplicados al porcentaje de participación accionaria de GMD, beneficiaron de manera significativa a este rubro

Los efectos positivos descritos para la utilidad bruta, combinado con: i) una mayor utilidad en la participación de resultados de empresas asociadas; ii) una reducción del 12.4% en los gastos de operación, y; iii) una disminución en otros ingresos; explican el incremento significativo de 84.0% de la utilidad de operación acumulada en el año 2013 vs las cifras acumuladas del año 2012. De esta forma, GMD reporta una utilidad de operación acumulada a 2013 por \$361.8, cifra superior a la reportada en el mismo periodo del año anterior por \$196.6

En términos de EBITDA acumulado del año 2013, GMD registra \$588.5, que compara favorablemente contra \$426.8 registrados acumulados en el año 2012, lo que representa un incremento de 37.9%. En términos de márgenes de EBITDA, el año 2013 concluye con 24.6% que resulta superior al reportado en el mismo período de 2012 por 15.7%.

El Resultado Integral de Financiamiento acumulado registrado en 2013 fue de \$116.2, un 36.5% mayor al resultado acumulado en el año 2012 por \$85.1, esto como consecuencia principalmente de: i) un ajuste anual favorable de intereses en el año 2012, derivado de cuentas por cobrar de GMD con antigüedad superior a un año, conforme a la aplicación de la normatividad de la NIIF, y; ii) una variación negativa en el resultado cambiario por \$11.6.

En mayo de 2013 GMD reconoció en el rubro de impuestos diferidos, un monto extraordinario de \$150.9 correspondientes al impuesto sobre la renta e impuesto al activo pagado de ejercicios anteriores, con motivo al apego al Artículo Tercero Transitorio de la Ley de Ingresos de la Federación para ejercicio fiscal 2013. Este registro se encuentra incluido en los \$156.7 registrados en el año 2013, que comparan desfavorablemente contra los \$34.4 obtenidos en el año 2012.

GMD reporta una utilidad neta acumulada del año 2013 por \$88.9 contra \$77.1 de utilidad neta acumulada reportada en 2012. Este incremento se explica por: i) un incremento de \$165.2 en la utilidad de operación; ii) una disminución de \$31.1 en el gasto integral de financiamiento, y; iii) un incremento en la provisión de impuestos por \$122.3.

## Resultados Consolidados de operación del 4T 2013 por Unidad de Negocio

GMD participa en el desarrollo y operación de proyectos de infraestructura, de servicios públicos, inmobiliarios y turísticos. El Grupo está organizado en seis Unidades de Negocios:

- Agua y Ecología
- Construcción
- Energía y Puertos
- Industrial
- Vías Terrestres
- GMDR – Negocios turísticos e inmobiliarios

### Ingresos Trimestrales por Unidad de Negocio al 31 de diciembre de 2013 y 2012 (\*)

Cifras en millones de pesos

Unidad de Negocio	1T 2013	2T 2013	3T 2013	4T 2013	Total
Agua y Ecología	210.4	217.2	213.3	212.7	853.6
Construcción	114.5	350.8	286.1	195.3	946.7
Energía y Puertos	59.8	76.2	70.7	61.0	267.7
Industrial	38.8	28.3	13.3	25.4	105.8
Vías Terrestres	29.9	25.0	48.9	50.1	153.9
GMDR	0.0	0.0	0.0	17.4	17.4
S. Corp. y Eliminaciones	20.6	19.2	(6.1)	14.8	48.5
<b>Total</b>	<b>474.1</b>	<b>716.7</b>	<b>626.1</b>	<b>576.7</b>	<b>2,393.6</b>

Unidad de Negocio	1T 2012	2T 2012	3T 2012	4T 2012	Total
Agua y Ecología	200.2	211.4	217.9	205.2	834.6
Construcción	395.2	332.1	247.5	244.0	1,218.8
Energía y Puertos	84.4	84.3	94.8	87.9	351.4
Industrial	33.5	42.9	29.3	26.3	132.0
Vías Terrestres	24.9	27.1	27.6	28.1	107.7
GMDR	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
S. Corp. y Eliminaciones	10.2	16.8	28.2	24.0	79.2
<b>Total</b>	<b>748.3</b>	<b>714.5</b>	<b>645.3</b>	<b>615.5</b>	<b>2,723.6</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 "S.Corp. y Eliminaciones"

Al 31 de diciembre de 2013 el *backlog* de proyectos es el siguiente:

Cifras en millones de pesos

Tipo de proyecto	Monto	%
Autopistas Concesionadas	173.0	1.7
Contratos en Operación	7,005.5	70.0
Subtotal	7,178.6	71.7
Puertos	0.0	0.0
Obra Pública	2,601.1	26.0
Inmobiliario	226.5	2.3
<b>Backlog total</b>	<b>10,006.2</b>	<b>100.0</b>

#### Unidad de Negocios de Agua y Ecología

Con una participación del 50.1% en DHC, la Compañía 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) e Isla Mujeres en el Estado de Quintana Roo.

La Unidad de Negocio de Agua y Ecología de GMD reportó ingresos por \$212.7 en el 4T 2013 comparados con \$205.2 en el mismo periodo de 2012, representando un incremento del 3.7%. Durante el 4T 2013 esta Unidad de Negocios obtuvo un margen de EBITDA del 41.2%, que es muy similar el EBITDA obtenido en el 4T 2012 por 42.6%. El volumen de agua entregado durante el 4T 2013 fue de 8.2 millones de metros cúbicos, cifra inferior en 2.7% a los 8.4 millones de metros cúbicos entregados en el 4T 2012.

#### Unidad de Negocios de Construcción

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

En la Unidad de Negocios de Construcción los ingresos Consolidados del 4T 2013 fueron de \$195.3 comparados con \$244.0, correspondientes al mismo periodo del año anterior, representando una disminución de 19.9%. Esta disminución está asociada principalmente a que durante el 4T 2013 se ejecutó menos obra en el proyecto del Nuevo Aeropuerto de Palenque respecto al 4T 2012, al estar prácticamente en cierre del mismo. De hecho, esta obra fue concluida con gran éxito e inaugurada por el C. Presidente de la República Lic. Enrique Peña Nieto y el C. Gobernador del Estado de Chiapas Lic. Manuel Velasco Coello, el pasado 12 de febrero de 2014.

En el 4T 2013 la utilidad bruta de esta Unidad de Negocios fue de \$29.9, lo que representa una mejora sustancial comparada con la pérdida bruta reportada en el mismo trimestre de 2012 por \$6.1, debido principalmente a los siguientes factores:

- a) Para el año 2013, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes autorizó un incremento en el presupuesto de obra en el proyecto de Conservación de Carreteras del Estado de Veracruz comparado con el 2012, lo que benefició los resultados del 4T 2013. Este contrato tiene una vigencia

de 7 años con vencimiento en agosto de 2018 por un monto total de \$3,467 (este importe incluye IVA).

- b) En el 4T 2012 se incurrieron en costos no recurrentes asociados con cierres de proyectos, mismos que ya no se tuvieron en el 4T 2013. Es el caso de la conclusión de obra en los tramos IV y V de la Autopista Durango-Mazatlán, el Viaducto Bicentenario Zumpango y la construcción de la terminal portuaria propiedad de Terminales Portuarias del Pacífico, SAPI de C.V. ("TPP").
- c) También durante el 4T 2012 se registraron costos asociados al proyecto del nuevo aeropuerto de Palenque, Chiapas, sin embargo, el reconocimiento de ingresos no se efectuó porque algunas de las estimaciones de obra estaban pendientes de autorizar al cierre de diciembre de 2012. Esta situación, ya no ocurrió en el 4T 2013.

Durante el 4T 2013 se ejecutó obra en los proyectos del nuevo Aeropuerto en Palenque, Chiapas; proyecto de Conservación de Carreteras en el Estado de Veracruz, y; tramo VI de la Autopista Durango-Mazatlán.

### **Unidad de Negocios de Energía y Puertos**

La Unidad de Negocios de Energía y Puertos participa con aproximadamente 27.5% 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/T. Smith de México, S. A. de C. V. ("Cooper") en el Puerto de Altamira, Tamaulipas; con Techint de México, S. A. de C. V., con quien opera Carbonser, S.A. de C.V. ("Carbonser"), y; con otros 3 socios de reconocido prestigio con quien opera Terminales Portuarias del Pacífico, SAPI de C.V. ("TPP").

Durante el 4T 2013 Cooper manejó 600.7 mil toneladas de minerales a granel, cifra inferior en 36.5% a las 946.0 mil toneladas registradas en el 4T 2012. Esta variación negativa se explica primordialmente a que dos de los clientes más importantes de Cooper disminuyeron significativamente la importación/exportación de minerales a granel, principalmente el mineral de hierro y el carbón.

El margen bruto de la unidad de negocios de Energía y Puertos disminuyó significativamente al pasar de 30.1% que se tenía en el 4T 2012 a 24.3% que se registró en el 4T 2013.

Carbonser opera la terminal privada que maneja 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.

En el 4T 2013 Carbonser manejó 3.0 millones de toneladas de carbón, volumen inferior en 13.0% a los 3.4 millones de toneladas manejadas en el 4T 2012, debido principalmente a que dos de las unidades de la Central permanecieron temporalmente cerradas durante el 4T 2013 por mantenimiento preventivo.

A partir de agosto de 2012 TPP opera la terminal privada de minerales a granel en Lázaro Cárdenas, Michoacán. Durante el 4T 2013 TPP manejó 765 mil toneladas, inferiores en 5.1% a las 806.2 mil toneladas manejadas en el 4T 2012. Al 31 de diciembre de 2013, TPP alcanzó la cifra de 3.6 millones de toneladas manejadas.

La Unidad de Negocios de Energía y Puertos reportó ingresos en el 4T 2013 por \$61.0, que comparados con \$87.9 reportados en el 4T 2012, equivalen a una disminución del 30.5%. El EBITDA generado en esta Unidad de Negocios en el 4T 2013 fue de -\$1.6 que representa una disminución del 104.8% en comparación con lo registrado en el 4T 2012 por \$33.3. Esta disminución se debe principalmente a: i) la disminución de ingresos y absorción de costos fijos en el negocio de Cooper, y; ii) la participación del resultado de TPP y Carbonser en el EBITDA del 4T 2013 de esta unidad de negocios.

## **Unidad de Negocios Industrial**

La Unidad de Negocios Industrial de GMD mantiene una planta Industria Metálica Integrada S.A. de C.V. (IMET), que provee de materiales esenciales para proyectos de infraestructura, construcción y estructuras metálicas, logrando así una amplia sinergia con otras unidades de negocio del grupo. Recientemente IMET ha incursionado en la fabricación y montaje de naves industriales.

La Unidad de Negocios Industrial reportó ingresos en el 4T 2013 por \$25.4 comparados con \$26.3 reportados en el mismo período del año anterior, lo que representa una variación negativa de 3.3% en los ingresos de esta Unidad de Negocios.

## **Unidad de Negocios de Vías Terrestres**

La Unidad de Negocios de Vías Terrestres tiene la concesión y opera la Autopista Viaducto La Venta Punta Diamante, en el Estado de Guerrero. Esta Unidad de Negocios reportó ingresos en el 4T 2013 por \$50.1, cifra superior en 78.0% a los ingresos reportados en el 4T 2012 por \$28.1, asociado principalmente a un incremento de aforo en la autopista observado en el 4T 2013 y a trabajos de conservación y mantenimiento en el Estado de Veracruz. En términos de aforo de la autopista Viaducto Punta Diamante, durante el 4T 2013 se registró un incremento del 51.6% con respecto al aforo registrado en el 4T 2012, a pesar de que esta unidad de negocios fue afectada temporalmente en sus ingresos por el fenómeno meteorológico “Manuel” que azotó a la Ciudad de Acapulco, Guerrero durante los meses de septiembre y octubre de 2013.

En el 4T 2013 esta Unidad de Negocios generó un EBITDA de -\$19.3, que representa una disminución de 272.8% con respecto al 4T 2012, cuando se obtuvo un EBITDA de \$11.2, asociado a una provisión contable no recurrente por \$28.1 correspondiente al posible mantenimiento mayor como consecuencia de las afectaciones de la tormenta tropical “Manuel” ocurrida en los meses de septiembre y octubre de 2013.

## **GMD Resorts – Negocios turísticos e inmobiliarios**

Durante el 4T 2013, la Compañía efectuó una Oferta Pública de Adquisición de 139,946,368 acciones representativas del 100% del capital social de GMD Resorts, S.A.B. (BMV: GMDR). Como resultado de dicha Oferta, con fecha 16 de diciembre de 2013, GMD informó que adquirió 138'579,969 Acciones GMDR, representativas del 99.02% del capital social en circulación de GMDR, por las cuales se suscribieron y pagaron 66'306,201 acciones representativas del capital social de GMD. Con ello, a partir de esa fecha, GMDR se convirtió en subsidiaria de GMD, por lo que se incorpora como un nuevo segmento de negocio de GMD

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 4 proyectos localizados en Cabo Marqués (Acapulco, Guerrero) y 2 proyectos más en Isla Mujeres, Quintana Roo, de conformidad con lo siguiente:

Proyectos en Cabo Marqués:

1. 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.

2. 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.
3. 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. Este proyecto tiene un avance en la obra de 80.3% y su marina seca entró en operación en el mes de diciembre de 2011.
4. El cuarto proyecto se refiere a una reserva territorial de aproximadamente 55 hectáreas, ubicada en Cabo Marqués, de las cuales actualmente se están comercializando cerca de 10 hectáreas.

#### Proyectos en Isla Mujeres

1. Corresponde a una marina náutica, 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 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. Por último, la marina ofrece servicio de alimentos a través de su exclusivo restaurante localizado dentro de las mismas instalaciones
2. El segundo proyecto consiste en una reserva territorial de aproximadamente 12.5 hectáreas, ubicado en Isla Mujeres.

Durante el mes de diciembre de 2014, este segmento de negocios obtuvo ingresos por \$17.4, utilidad bruta de \$7.6 y EBITDA de \$0.7

#### 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 2013, GMD registró un pasivo con costo por \$1,783.9 que representa un incremento de 63.5% respecto al reportado al 31 de diciembre del año 2012 por \$1,090.8. Este aumento se explica primordialmente por: i) la incorporación de \$553.6 de deuda bancaria de GMDR y subsidiarias a partir de diciembre de 2013, como resultado de la Oferta Pública de Acciones representativas del capital social de dicha sociedad; ii) la obtención de un crédito por \$163.1 para el pago de las contribuciones derivadas al apego al Artículo Tercero Transitorio de la Ley de Ingresos de la Federación para ejercicio fiscal 2013, a 12 meses con una tasa de interés anual del 10%; iii) otros créditos bancarios y arrendamientos financieros destinados a proyectos, y; iv) amortizaciones de créditos efectuadas durante el año 2013.

La composición de la deuda con costo, a corto y largo plazo, al 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es como sigue:

	<b>dic-13</b>	<b>dic-12</b>	<b>Cambio</b>
Deuda Corto Plazo	422.2	256.5	64.6%
Deuda Largo Plazo	1,361.8	834.3	63.2%
<b>Total Deuda</b>	<b>1,783.9</b>	<b>1,090.8</b>	<b>63.5%</b>

En cumplimiento a lo establecido en la disposición 4.033.10 en materia de analista independiente y cobertura de análisis del reglamento interior de la Bolsa Mexicana de Valores (BMV), aplicables a las empresas emisoras de valores, se informa que el Sr. Javier Gayol Zabalgotia, analista de Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa (GBM), es quien efectúa la cobertura de análisis de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

## Eventos relevantes

México, D.F. a 16 de diciembre de 2013. Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. ("GMD" o la "Sociedad") informó que en relación con la Oferta Pública de Adquisición realizada por 139,946,368 acciones ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, "serie única", sin expresión de valor nominal, totalmente suscritas y pagadas (las "Acciones GMDR"), representativas del 100% de las acciones representativas del capital social en circulación de GMD Resorts, S.A.B., cuyo periodo de oferta terminó el 11 de diciembre de 2013 (la "Oferta"), se informó que se obtuvieron los siguientes resultados:

- a) GMD adquirió a través de la Oferta 57'778,423 Acciones GMDR, representativas del 41.2861182649628% del capital social en circulación de GMDR, por las cuales se suscribieron y pagaron 27'645,174 acciones ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, "serie única", sin expresión de valor nominal, representativas del capital social de GMD.
- b) GMD, previo a la oferta, acordó adquirir 80'801,546 Acciones GMDR de los Accionistas de Control de GMDR de manera simultánea a, y en los mismos términos de la Oferta, representativas del 57.7375084146521% del capital social en circulación de GMDR, por las cuales se suscribieron y pagaron 38'661,027 acciones ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, "serie única", sin expresión de valor nominal, representativas del capital social de GMD.

Por lo anterior GMD adquirió 138'579,969 Acciones GMDR, representativas del 99.0236266796149% del capital social en circulación de GMDR, por las cuales se suscribieron y pagaron 66'306,201 acciones ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, "serie única", sin expresión de valor nominal, representativas del capital social de GMD.

Previo al aumento de capital de GMD acordado para llevar a cabo la Oferta, el capital social nominal total de GMD ascendía a la cantidad de \$639'419,300.00 M.N. representado por un total de 99'553,608 acciones ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, "serie única", sin expresión de valor nominal, totalmente suscritas y pagadas. Como resultado de la Oferta, el capital social nominal total de GMD asciende a la cantidad de \$1,353'807,205.00 M.N., representado por 165'884,890 acciones ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, "serie única", sin expresión de valor nominal, totalmente suscritas y pagadas. En la tesorería de la Sociedad se encuentran depositadas 131'922,790 acciones ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, "serie única", sin expresión de valor nominal, representativas del capital de GMD.

**GRUPO MEXICANO DE DESARROLLO, S.A.B.**  
**ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO**  
**CUARTO TRIMESTRE DE 2013 VS CUARTO TRIMESTRE DE 2012**  
(Millones de pesos)

	4T2013	%	4T2012	%	Variación %
<b>Ventas Netas</b>	576.7	100.0	615.5	100.0	(6.3)
Costo de Ventas	450.8	78.2	491.1	79.8	(8.2)
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>125.9</b>	<b>21.8</b>	<b>124.4</b>	<b>20.2</b>	<b>1.3</b>
Gastos de Admón. y Venta	73.8	12.8	83.1	13.5	(11.2)
Otros (Ingresos) Gastos, Neto	(1.9)	(0.3)	(16.6)	(2.7)	88.6
Part. en los Resultados de Subs. no Consolidadas	9.3	1.6	(15.2)	(2.5)	(161.2)
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>44.7</b>	<b>7.8</b>	<b>73.0</b>	<b>11.9</b>	<b>(38.8)</b>
Resultado Integral de Financiamiento					
Gastos (Productos) Financieros, Neto	32.5	5.6	0.2	0.0	14,337.8
Pérdida (utilidad) en cambios, Neto	1.4	0.2	4.3	0.7	(68.6)
	33.8	5.9	4.6	0.7	641.7
<b>Utilidad (pérdida) antes de Impuestos a la Utilidad</b>	<b>10.9</b>	<b>1.9</b>	<b>68.5</b>	<b>11.1</b>	<b>(84.1)</b>
Impuestos a la utilidad	(2.7)	(0.5)	0.7	0.1	(459.1)
<b>Utilidad (pérdida) Neta Consolidada</b>	<b>13.5</b>	<b>2.3</b>	<b>67.7</b>	<b>11.0</b>	<b>(80.0)</b>
Participación No Controladora en la Utilidad (Pérdida) Neta	22.8	4.0	12.9	2.1	77.6
<b>Participación Controladora en la Utilidad (Pérdida) Neta</b>	<b>(9.3)</b>	<b>(1.6)</b>	<b>54.9</b>	<b>8.9</b>	<b>(116.9)</b>
<b>Utilidad por acción</b>	<b>0.1</b>		<b>0.7</b>		
<b>EBITDA</b>	<b>91.5</b>	<b>15.9</b>	<b>128.3</b>	<b>20.8</b>	<b>(28.6)</b>

**GRUPO MEXICANO DE DESARROLLO, S.A.B.**  
**BALANCE GENERAL CONSOLIDADO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2012**  
(Millones de pesos)

	dic-13	%	dic-12	%	Variación %
<b>ACTIVO</b>					
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>					
Efectivo e inversiones temporales	264.0	3.8	266.4	5.5	(0.9)
Cuentas por cobrar, neto	517.7	7.4	708.1	14.7	(26.9)
Inventarios	24.4	0.3	19.7	0.4	23.8
Anticipos a proveedores y otros activos circulantes	222.8	3.2	221.1	4.6	0.7
<b>Total del activo circulante</b>	<b>1,028.8</b>	<b>14.7</b>	<b>1,215.4</b>	<b>25.3</b>	<b>(15.3)</b>
Cuentas por Cobrar - Largo Plazo	147.5	2.1	427.7	8.9	(65.5)
Propiedad y equipo, neto	1,600.0	22.9	520.5	10.8	207.4
Reserva Territorial	1,731.0	24.7	0.0	0.0	0.0
Inversión en concesiones y asociadas	2,342.0	33.5	2,407.2	50.1	(2.7)
Otros activos	151.6	2.2	232.3	4.8	(34.7)
<b>Total del Activo</b>	<b>7,000.9</b>	<b>100.0</b>	<b>4,803.1</b>	<b>100.0</b>	<b>45.8</b>
<b>PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>					
<b>PASIVO CIRCULANTE</b>					
Créditos Bancarios y Bursátiles - Corto Plazo	422.2	6.0	256.5	5.3	64.6
Proveedores	420.5	6.0	474.0	9.9	(11.3)
Cuentas por Pagar y Gtos. Acumulados	519.4	7.4	357.2	(7.4)	45.4
<b>Total del pasivo circulante</b>	<b>1,362.1</b>	<b>19.5</b>	<b>1,087.8</b>	<b>22.6</b>	<b>25.2</b>
Créditos Bancarios y Bursátiles - Largo Plazo	1,361.8	19.5	834.3	17.4	63.2
Otros pasivos, incluyendo ISR Diferido	951.6	13.6	652.6	13.6	45.8
<b>Total del pasivo</b>	<b>3,675.4</b>	<b>52.5</b>	<b>2,574.7</b>	<b>53.6</b>	<b>42.8</b>
<b>CAPITAL CONTABLE</b>					
Capital social	3,421.9	48.9	2,708.0	56.4	26.4
Resultado acumulado y reservas de capital	(877.8)	(12.5)	(1,095.4)	22.8	19.9
Otro resultado integral acu. e impuesto diferido	25.5	0.4	6.2	(0.1)	312.6
Participación Controladora	2,569.6	36.7	1,618.7	33.7	58.7
Participación No Controladora	755.9	10.8	609.6	12.7	24.0
<b>Total del Capital Contable</b>	<b>3,325.5</b>	<b>47.5</b>	<b>2,228.4</b>	<b>46.4</b>	<b>49.2</b>
<b>Total del Pasivo y Capital Contable</b>	<b>7,000.9</b>	<b>100.0</b>	<b>4,803.1</b>	<b>100.0</b>	<b>45.8</b>

**GRUPO MEXICANO DE DESARROLLO, S.A.B.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**DOCE MESES DE 2013 VS DOCE MESES DE 2012**  
(Millones de pesos)

	2013	2012
Utilidad antes de Impuestos a la Utilidad	245.6	111.5
Partidas Relacionadas con inversion y otras	223.4	212.8
Partidas Relacionadas con actividades de financiamiento	114.2	95.1
Flujo Derivado del Resultado antes de Impts a la Util.	583.1	419.4
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	701.2	(198.6)
Flujos Netos de efectivo de Actividades de Operación	1,284.3	220.8
Flujos Netos de Efectivo Actividades de Inversión	(2,926.7)	(22.2)
Efectivo Excedente (Requerido) para aplicar en Actividades de Inversión	(1,642.3)	198.6
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de financiamiento	1,639.9	(145.1)
Incremento (decremento) neto en efectivo e inversiones temporales	(2.4)	53.5
Efectivo e inversiones temporales al inicio del periodo	266.4	212.9
<b>Efectivo e inversiones temporales al final del periodo</b>	<b>264.0</b>	<b>266.4</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.*