



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 2014 (*)

(Cifras en Millones de Pesos)

México, D.F. 25 de febrero del 2015. Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. (BMV: GMD), anuncia el día de hoy sus resultados preliminares al cierre del Cuarto Trimestre del 2014 ("4T 2014") (*)

Eventos y resultados relevantes

- En el 4T 2014, GMD reporta ingresos trimestrales por \$685.8, superiores en 18.8% a los \$577.0 registrados en el mismo período del año anterior. De la misma forma, GMD reporta una disminución de 2.8% en los ingresos del ejercicio 2014 en relación a los registrados durante los doce meses del año 2013, asociados principalmente con una disminución en los volúmenes de obra del Unidad de Negocios de Construcción e Industrial.
- GMD registra una utilidad bruta de \$222.4, que resulta superior en 80.2% a los \$123.4 reportados en el 4T 2013. La utilidad bruta acumulada al 31 de diciembre de 2014 es superior en 17.9% a su equivalente obtenida durante el año de 2013, debido principalmente a un destacado desempeño de las áreas de Agua y Ecología, Energía y Puertos, y Vías Terrestres.
- Los gastos de operación del 4T 2014 registraron \$117.1, cifra superior en 65.3% a los \$70.9 reportada el 4T 2013. Los gastos de operación acumulados del ejercicio 2014 fueron superiores en 33.4% a los reportados en 2013, debido principalmente a que, a partir de diciembre 2013, se incorporó el área de negocios turística e inmobiliaria, GMD Resorts ("GMDR"), a la consolidación de GMD.
- En el 4T 2014 existe un incremento de \$23.1 en la utilidad de operación al registrar \$70.6 vs \$47.5 reportados en el 4T 2013. Este incremento se explica primordialmente por el aumento en la utilidad bruta, combinada con un aumento en los gastos de operación. En contraparte, durante el año 2014 se obtuvo una utilidad de operación de \$346.2, ligeramente menor a los \$364.6 registrados en el año 2013.
- Consecuentemente, GMD registró un EBITDA en el 4T 2014 de \$118.5, cifra superior en 24.8% a los \$94.9 obtenidos por este concepto en el mismo período de 2013. Al efectuar el comparativo de EBITDA del ejercicio 2014 contra el 2013, el incremento en 2014 fue de un 4.9%.
- Durante el 4T 2014 se obtuvo una mayor carga de intereses por \$100.1, comparado contra el 4T 2013 por 32.9. El Resultado Integral de Financiamiento acumulado del año 2014 fue de \$258.4, un 124.2% mayor al reportado en 2013 por \$115.3, esto como consecuencia principalmente de la incorporación de GMDR a la consolidación de GMD y a la devaluación del peso frente al dólar ocurrida en diciembre de 2014. y a que se tuvo un efecto negativo con motivo del deslizamiento desfavorable del peso frente al dólar.

(*) Cifras preliminares no auditadas

- El rubro de impuestos en el 4T 2014 registró \$6.8, esta cifra contrasta con los \$25.3 favorables registrados en el 4T 2013, que corresponde principalmente al reconocimiento del impuesto sobre la renta diferido equivalente a la base fiscal generada en el 4T 2014. En el ejercicio de 2014, GMD reconoció en el rubro de impuesto sobre la renta corriente y diferido un monto de \$66.8, cifra inferior a los \$134.1 registrados en el 2013, que corresponden principalmente al impuesto sobre la renta e impuesto al activo de ejercicios anteriores, con motivo del apego al Artículo Tercero Transitorio de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2013.
- La pérdida neta registrada en el 4T 2014 fue de \$36.4, derivada del reconocimiento del efecto cambiario desfavorable por el deslizamiento del peso frente al dolar. En contraparte en el 4T de 2013 se obtuvo una utilidad neta de \$39.9. Durante el año de 2014 GMD reporta una utilidad neta acumulada por \$21.0 contra \$115.2 de utilidad neta acumulada reportada en el 2013. Esta disminución se explica por: i) una disminución de \$18.4 en la utilidad de operación; ii) un incremento de \$143.1 en el gasto integral de financiamiento, y; iii) una reducción en la provisión de impuestos por \$67.3.

Principales resultados financieros

Millones de pesos

	4T 14	4T 13	Var (%)	Doce Meses		
				2014	2013	Var (%)
Ingresos	685.8	577.0	18.8	2,325.9	2,393.9	(2.8)
Utilidad bruta	222.4	123.4	80.2	717.0	608.2	17.9
Utilidad de operación	70.6	47.5	48.6	346.2	364.6	(5.0)
RIF	100.2	32.9	204.5	258.4	115.3	124.2
Impuestos	6.8	(25.3)	126.8	66.8	134.1	(50.2)
Utilidad (pérdida) neta	(36.4)	39.9	(191.3)	21.0	115.2	(81.8)
EBITDA (*)	118.5	94.9	24.8	620.7	591.9	4.9
Margen bruto	32.4	21.4		30.8	25.4	
Margen de operación	10.3	8.2		14.9	15.2	
Margen EBITDA	17.3	16.5		26.7	24.7	
Utilidad por acción	(0.2)	0.2		0.1	0.7	
millones de acciones	166.1	166.1		166.1	166.1	

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

Los resultados financieros descritos en la tabla anterior correspondientes al 4T 2014, consideran la consolidación financiera de GMD Resorts como consecuencia de la Oferta Pública de Acciones llevada a cabo por GMD en el mes de diciembre de 2013. Asimismo, los resultados financieros del 4T 2013, solo incluyen el mes de diciembre de 2014 de la consolidación financiera de GMDR, pero sí los efectos de las transacciones de facturación de servicios llevadas a cabo entre GMD y GMDR en ese período.

Con el propósito de hacer comparables los resultados financieros del 4T 2014 vs el 4T 2013, en el siguiente cuadro se exhiben los principales indicadores financieros proforma, considerando como si GMDR hubiese consolidado en los 12 meses del ejercicio de 2013:

Resultados financieros proforma incluyendo a GMDR en 2013

Millones de pesos

	4T 14	4T 13	Var (%)	Doce Meses		
				2014	2013	Var (%)
Ingresos	685.8	588.3	16.6	2,325.9	2,493.4	(6.7)
Utilidad bruta	222.4	119.8	85.6	717.0	585.0	22.6
Utilidad de operación	70.6	31.5	123.8	346.2	291.0	19.0
RIF	100.2	47.5	110.7	258.4	53.5	383.3
Impuestos	6.8	(89.1)	107.6	66.8	95.4	(30.0)
Utilidad (pérdida) neta	(36.4)	73.1	(149.8)	21.0	142.1	(85.3)
EBITDA (*)	118.5	84.2	40.8	620.7	552.4	12.4
Margen bruto	32.4	20.4		30.8	23.5	
Margen de operación	10.3	5.4		14.9	11.7	
Margen EBITDA	17.3	14.3		26.7	22.2	
Utilidad por acción	(0.2)	0.4		0.1	0.9	
millones de acciones	166.1	166.1		166.1	166.1	

Resultados de operación Consolidados del 4T 2014

Los ingresos consolidados en el 4T 2014 ascienden a \$685.8, cifra superior en 18.8% a los ingresos reportados en el mismo período de 2013, en el que se registraron \$577.0. Este incremento de ingresos se explica primordialmente por lo siguiente: i) ingresos superiores en la unidad de negocios de Agua y Ecología por \$196.5 que representa un incremento del 92.4% [agregar explicación del cambio en la política contable]; ii) la incorporación de la unidad de negocios turística e inmobiliaria, GMD Resorts, se tradujo en un incremento de ingresos en el 4T 2014 por \$10.6; iii) un aumento de 52.3% en el volumen de toneladas manejadas en el Puerto de Altamira, Tamaulipas, benefició a la unidad de negocios de Energía y Puertos en \$39.0, lo que representó un incremento del 64.0%; iv) una disminución en los ingresos en la unidad de negocios de Vías Terrestres por \$21.5, que representa una reducción del 43.0%, derivado principalmente de un menor aforo en la autopista Viaducto-Punta Diamante en Acapulco, como consecuencia de la problemática social en el estado de Guerrero; v) una disminución de ingresos por \$99.6, que representan una reducción del 50.6% en los proyectos de la unidad de negocios de Construcción en el 4T 2014 vs los existentes en el 4T 2013, debido principalmente a que en el 4T 2013 se encontraba en obra el Nuevo Aeropuerto de Palenque y a que la asignación presupuestal de obra en el 2014 del proyecto del CPCC de Veracruz fue inferior a la obra asignada en el 2013, y; vi) menores ingresos en \$10.5 por servicios proporcionados por GMD a compañías asociadas y subsidiarias. En este importe se incluye el hecho de que en el 4T 2014 GMDR se considera como una subsidiaria de GMD, por lo que por reglas de consolidación financiera, GMD elimina los importes facturados correspondientes a los servicios proporcionados a GMDR, esta situación no ocurría en el 4T 2013.

La Utilidad Bruta del 4T 2014 fue de \$222.4, cifra significativamente superior en 80.2% a la utilidad bruta reportada en el mismo período del año anterior en el que se registró \$123.4. La variación positiva señalada se explica principalmente por: i) un incremento importante de \$99.5 en las utilidades brutas de las unidades de negocio de Agua y Ecología, Vías Terrestres, Industrial y Energía y Puertos, asociados a mayores ingresos; ii) una disminución de \$18.0 en la utilidad bruta de Construcción, y; iii) el efecto neto resultante de la incorporación de la utilidad bruta de los proyectos de GMDR, que comparado con el no reconocimiento en el 4T 2014 de los ingresos facturados por GMD a GMDR, representa un efecto negativo de \$12.8.

Los gastos operativos durante el 4T 2014 aumentaron en 65.3% al registrar \$117.1, comparado con \$70.9 en el mismo período del 2013, derivado principalmente a la incorporación de \$9.0 en el 4T 2014 de gastos operativos correspondientes a los proyectos de GMDR. Es importante comentar que GMD continúa con la aplicación del programa de estricto control de costos y gastos implementado en todas las unidades de negocio de GMD.

Durante el 4T 2014 fueron registrados \$11.2 en el rubro de otros gastos, que contrasta con los \$3.2 de otros ingresos obtenidos en el 4T 2013.

El rubro de depreciación y amortización no tuvo variación significativa al pasar de \$47.4 registrados en el 4T 2013 a \$47.9 reconocidos en el 4T 2014.

En relación a la participación en los resultados de empresas asociadas no consolidadas, en el 4T 2014 se reconoció una pérdida de \$23.6, correspondiente al método de participación de sus empresas asociadas Carbonser, S.A. de C.V ("Carbonser") y Terminales Portuarias del Pacífico, SAPI de CV ("TPP"), que es mayor que la pérdida que se registró en 4T 2013 por \$8.3. La variación negativa de este rubro se explica principalmente por la drástica disminución de actividad de manejo de mineral de hierro en TPP durante el 4T 2014, asociado con el programa del Gobierno Federal y Estatal para combatir a la delincuencia organizada en el puerto de Lázaro Cárdenas, Michoacán.

Por los efectos anteriormente señalados, la utilidad de operación del 4T 2014 fue de \$70.6, que representa un destacado incremento de 48.6% con respecto al 4T 2013, en el que se registró una utilidad de operación de \$47.5.

Consecuentemente, GMD durante el 4T 2014 obtuvo un EBITDA de \$118.5 contra \$94.9 correspondiente al 4T 2013, lo que representó un incremento del 24.8%.

El Resultado Integral de Financiamiento ("RIF") del 4T 2014 fue de \$100.2 de gasto, contra \$32.9 del mismo periodo de 2013. Durante el 4T 2014 se registró una pérdida cambiaria de \$53.7 como resultado de una drástica depreciación del peso frente al dólar ocurrida en el 4T 2014, misma que se aplicó a la posición pasiva neta en dólares que tiene la compañía. Este resultado es negativo en relación a los \$1.4 de pérdida cambiaria registrada en el 4T 2013, por lo que la variación cambiaria negativa entre ambos periodos fue de \$52.3. La carga financiera neta por intereses en el 4T 2014 fue de \$46.4, cifra superior en \$14.9 a los \$31.5 registrados en el 4T 2013, derivado principalmente a la incorporación de GMDR en la consolidación de GMD.

En el 4T 2014, GMD reconoció un impuesto sobre la renta corriente diferido total de \$6.7, cifra que contrasta con los \$25.3 favorables registrados en el 4T 2013. Este incremento significativo se debe principalmente a la incorporación de GMDR a la consolidación de GMD y a la aplicación del ISR a la mayor base fiscal generada en el 4T 2014 en relación con el mismo trimestre del año anterior.

El incremento de \$23.1 en la utilidad de operación en el 4T 2014, combinada con: i) un gasto de RIF superior en \$67.2, y; ii) un aumento en la provisión de impuestos por \$32.1; explican la variación negativa por \$76.3 en la utilidad neta del 4T 2014 con relación al mismo periodo del año anterior. De esta forma, la pérdida neta alcanzada en el 4T 2014 fue de \$36.4, que compara desfavorablemente con los \$39.9 de utilidad obtenida en el 4T 2013.

Resultados de operación Consolidados Acumulados al 31 de diciembre de 2014

GMD reporta ingresos consolidados acumulados por \$2,325.9 por los doce meses del 2014, mismos que representan una disminución de 2.8% comparado con \$2,393.9 del mismo periodo del año 2013, principalmente como resultado de menores ingresos en el 2014 en las unidades de negocios de Construcción e Industrial, que se compensa parcialmente con ingresos superiores en las áreas de negocios de Agua y Ecología, Vías Terrestres, Energía y Puertos y GMDR (se incorporan sus resultados como subsidiaria de GMD a partir de diciembre de 2013).

Con cifras acumuladas al 4T 2014, GMD registró una utilidad bruta de \$717.0 contra \$608.2 acumulada al 4T 2013, lo que representa un incremento en las cifras acumuladas de 17.9%, debido principalmente a: i) una reducción de 18.8% en la utilidad bruta del área de negocios Industrial; ii) un destacado incremento de 33.0% en la utilidad bruta de la Unidad de Negocios de Agua y Ecología; iii) un aumento significativo del 77.5% en la utilidad bruta de Energía y Puertos asociado con el manejo de un mayor volumen de toneladas en el Puerto de Altamira y a una reducción considerable de costos, y; iv) un incremento de 77.3% en la utilidad bruta de Vías Terrestres, derivado principalmente a un menor costo en el mantenimiento mayor de la autopista Viaducto-Punta Diamante en Acapulco, Guerrero.

Respecto a los gastos de operación durante los doce meses del año 2014, la Compañía registró \$387.0, que representa un incremento del 33.4% contra los gastos reportados en el mismo periodo del año anterior por \$290.0. Este incremento incluye la incorporación de \$76.1 de gastos operativos correspondientes a los proyectos de GMDR. 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.

Con cifras acumuladas al 4T 2014, fueron registrados \$21.1 en el rubro de otros ingresos, cifra superior en \$16.6 a los \$4.5 obtenidos de manera acumulada al 4T 2013, que provienen principalmente de: i) fondos recuperados con la compañía aseguradora como consecuencia de los eventos meteorológicos ocurridos en Acapulco, Guerrero en septiembre y octubre de 2013 y que, en su momento, afectaron los resultados de la Autopista Viaducto-Punta Diamante, y; ii) reconocimiento de ingresos provenientes de litigios ganados en procesos judiciales iniciados hace más de 3 años.

En los doce meses del 2014, la participación de resultados de empresas asociadas (Carbonser y TPP) fue de \$4.9 de pérdida, que compara desfavorablemente contra los \$41.9 de utilidad registrada en el mismo periodo de 2013, derivado principalmente a la disminución de la actividad de manejo de mineral de hierro en TPP durante el período de mayo a diciembre de 2014, asociado con el programa federal y estatal de Gobierno para combatir a la delincuencia organizada en el puerto de Lázaro Cárdenas, Michoacán.

El incremento en la utilidad bruta en \$108.8 combinado con: i) un incremento de \$16.6 en otros ingresos; ii) una disminución de \$46.8 en la utilidad de la participación de resultados de empresas asociadas, y; iii) un mayor gasto de operación por \$97.0 asociado principalmente con la incorporación de GMDR; explican la disminución del 5.0% de la utilidad de operación acumulada al 4T 2014 vs las cifras acumuladas al 4T 2013. De esta forma, GMD reporta una utilidad de operación acumulada al 4T 2014 por \$346.2, cifra inferior a la reportada en el mismo periodo del año anterior por \$364.5.

En consecuencia, el EBITDA acumulado al 4T 2014 registra \$620.7, que compara favorablemente contra \$592.0 registrado de manera acumulada al 4T 2013, lo que representa un incremento de 4.9%. En términos de márgenes de EBITDA, los doce meses de 2014 concluyen con 26.7% que resulta superior al reportado en el mismo período de 2013 por 24.7%.

El Resultado Integral de Financiamiento acumulado registrado al 4T 2014 fue de \$258.4, un 124.2% mayor al resultado acumulado al 4T 2013 por \$115.3, esto como consecuencia principalmente de la incorporación de GMDR a la consolidación de GMD y a la devaluación del peso frente al dólar ocurrida en diciembre de 2014.

Con cifras acumuladas al 4T 2014, GMD reconoció en el rubro de impuesto sobre la renta corriente y diferido un monto de \$66.8, cifra inferior a los \$134.1 registrados al 4T 2013, que corresponden principalmente al impuesto sobre la renta e impuesto al activo de ejercicios anteriores con motivo del apego al Artículo Tercero Transitorio de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2013.

GMD reporta una utilidad neta acumulada al 4T 2014 por \$21.0 contra \$115.2 de utilidad neta acumulada reportada al 4T 2013. Esta disminución se explica por: i) una disminución de \$18.4 en la utilidad de operación; ii) un incremento \$143.1 en el gasto integral de financiamiento, y; iii) una reducción en la provisión de impuestos por \$67.3.

Resultados de operación del 4T 2014 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 Negocios:

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

Ingresos Trimestrales por Unidad de Negocio al 31 de diciembre de 2014 y 2013 (*)

Cifras en millones de pesos

Unidad de Negocio	1T 2014	2T 2014	3T 2014	4T 2014	Total
Agua y Ecología	219.0	250.5	262.5	409.2	1,141.3
Construcción	82.2	149.0	131.6	97.3	460.2
Energía y Puertos	67.6	88.7	91.3	100.1	347.7
Industrial	24.8	20.1	21.2	21.1	87.2
Vías Terrestres	33.5	61.9	64.5	28.5	188.4
GMDR	47.3	57.7	36.4	27.9	169.3
S. Corp. y Eliminaciones	(5.4)	(2.4)	(62.0)	1.6	(68.2)
Total	469.1	625.6	545.5	685.8	2,325.9

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	196.9	948.3
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)	13.5	47.2
Total	474.1	716.7	626.1	577.0	2,393.9

*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 2014 el *backlog* de proyectos es el siguiente:

Cifras en millones de pesos

Tipo de proyecto	Monto	%
Autopistas Concesionadas	183.7	1.3
Contratos en Operación	11,654.2	80.6
Subtotal	11,837.9	81.9
Puertos	0.0	0.0
Obra Pública	2,362.9	16.3
Inmobiliario	252.1	1.7
Backlog total	14,452.8	100.0

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), Isla Mujeres y Solidaridad en el Estado de Quintana Roo.

La Unidad de Negocios de Agua y Ecología de GMD reportó ingresos por \$409.2 en el 4T 2014 comparados con \$212.7 en el mismo periodo de 2013, representando un incremento de 92.4%, que deriva principalmente por el reconocimiento de los ingresos de las actividades de construcción de la ampliación de la infraestructura concesionada. Durante el 4T 2014, esta Unidad de Negocios obtuvo un EBITDA de \$107.0 que compara favorablemente con el EBITDA obtenido en el 4T 2013 por \$72.3. El volumen de agua entregado durante el 4T 2014 fue de 8.3 millones de metros cúbicos, cifra superior en 3.0% a los 8.1 millones de metros cúbicos entregados en el 4T 2013.

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 2014 fueron de \$97.3, comparados con \$196.9 correspondientes al mismo periodo del año anterior, representando un decremento de 50.6%. Esta disminución se deriva principalmente a que la asignación presupuestal del proyecto CPCC Veracruz en 2014 es inferior a la asignación presupuestal otorgada en 2013.

En el 4T 2014 se obtuvo una utilidad bruta en esta Unidad de Negocios por \$9.6, lo que representa una disminución comparada con la utilidad bruta reportada en el mismo trimestre de 2013 por \$26.1, debido principalmente a menores ingresos por el proyecto señalado en el párrafo anterior.

Durante el 4T 2014 se ejecutó obra en los proyectos de Conservación de Carreteras en el Estado de Veracruz y en la Marina Cabo Marqués en Acapulco, Guerrero.

Unidad de Negocios de Energía y Puertos

La Unidad de Negocios de Energía y Puertos participa con aproximadamente 28% 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 tres socios de reconocido prestigio con los cuales opera Terminales Portuarias del Pacífico, SAPI de C.V. ("TPP").

Durante el 4T 2014 Cooper manejó 914.6 mil toneladas de minerales a granel, cifra superior en 52.3% a las 600.1 mil toneladas registradas en el 4T 2013. Esta variación positiva se explica primordialmente a que paulatinamente el mercado de minerales a granel se ha recuperado.

El margen bruto de la Unidad de Negocios de Energía y Puertos se incrementó al pasar de 23.8% que se tenía en el 4T 2013, al 33.8% que se registró en el 4T 2014. Es muy importante resaltar los buenos resultados que el programa de control de costos y gastos ha tenido en esta Unidad de Negocios.

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. Carbonser manejó 2.9 millones de toneladas de carbón, mismo volumen de toneladas manejadas en el 4T 2013.

A partir de agosto de 2012, TPP opera la terminal privada de minerales a granel en Lázaro Cárdenas, Michoacán. Durante el 4T 2014 TPP manejó 72.0 mil toneladas, cifra inferior a 765.0 mil de toneladas manejadas en el 4T 2013. Las medidas adoptadas por el Gobierno Federal y Estatal para combatir la inseguridad en Lázaro Cárdenas, Michoacán definitivamente han impactado de manera muy significativa los ingresos de esta Terminal.

La Unidad de Negocios de Energía y Puertos reportó ingresos en el 4T 2014 por \$100.1, que comparados con \$61.0 reportados en el 4T 2013 equivalen a un incremento del 64.0%. El EBITDA generado por esta Unidad de Negocios en el 4T 2014 fue de \$1.2, que representa un incremento del 36.8% en comparación con los \$0.8 registrados en el 4T 2013, debido principalmente al reconocimiento de la pérdida de TPP bajo el método de participación, originado por la inactividad de dicha terminal desde el pasado mes de mayo.

Unidad de Negocios Industrial

La Unidad de Negocios Industrial de GMD mantiene una planta de estructura metálica y opera como 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 Negocios del grupo.

La Unidad de Negocios Industrial reportó ingresos en el 4T 2014 por \$21.1, comparados con \$25.4 reportados en el mismo período del año anterior, lo que representa una variación negativa de 17.1% en los ingresos de esta Unidad de Negocios. Esta diferencia se explica principalmente a que en el 4T 2014 no se obtuvieron mayores contratos a los que se tuvieron en el 4T 2013. El EBITDA generado en el 4T 2014 fue marginal que contrasta con el EBITDA negativo obtenido en el 4T 2013 por \$1.0.

Unidad de Negocios de Vías Terrestres

La Unidad de Negocios de Vías Terrestres tiene la concesión y operación de la Autopista Viaducto La Venta Punta Diamante, en el Estado de Guerrero. Adicionalmente, tiene ingresos asociados con mantenimiento y conservación de carreteras.

Esta Unidad de Negocios reportó ingresos en el 4T 2014 por \$28.5, cifra inferior a los ingresos reportados en el 4T 2013 por \$50.1. En términos de aforo de la autopista, durante el 4T 2014 se registró una disminución del 27.0% con respecto al aforo registrado en el 4T 2013, debido principalmente a una menor afluencia de turismo principalmente de la Ciudad de México a la Ciudad de Acapulco en el período octubre-diciembre de 2014, originado por la situación social en el estado de Guerrero.

En el 4T 2014, esta Unidad de Negocios generó un EBITDA de \$12.0, que representa un incremento de 160.0% con respecto al 4T 2013, cuando se obtuvo un EBITDA negativo de \$20.0, que se explica principalmente por el reconocimiento de los costos de reparación de la autopista por los daños ocasionados por el huracán Manuel.

Unidad de Negocios - 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. 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. En el 4T 2014, BTCM obtuvo ingresos por \$17.2 asociados con el hotel y con la venta de residencias, logrando una utilidad bruta de \$2.4, menor a la utilidad bruta de \$3.3 obtenida en el 4T 2013. El promedio de ocupación del hotel en el 4T 2014 fue de 32.7%, inferior al 41.9% observado en el 4T 2013, derivado principalmente por los bloqueos carreteros originados por la problemática de Ayotzinapa.
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. Los ingresos obtenidos en el 4T 2014 fueron de \$1.2, obteniéndose una utilidad bruta de \$1.2.
3. El tercer desarrollo se refiere a la Marina Cabo Marqués, una marina con capacidad para 115 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 90.6% 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, 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 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. Durante el 4T 2014 se obtuvieron ingresos por \$8.4, mismos que se tradujeron en una pérdida bruta de \$0.4.
2. El segundo proyecto consiste en una reserva territorial de aproximadamente 12.5 hectáreas, ubicado en Isla Mujeres.

Durante el 4T 2014 esta Unidad de Negocios obtuvo ingresos por \$27.9, utilidad bruta de \$5.3 y EBITDA de \$51.4.

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 2014, GMD registró un pasivo con costo por \$2,988.5 que representa un incremento de 67.5% respecto al reportado al 31 de diciembre del año 2013 por \$1,783.9. Este incremento se explica primordialmente por: i) contratación de los créditos para el pago de la contraprestación derivada del nuevo acuerdo y ampliación del título de concesión de los municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres y Solidaridad en el estado de Quintana Roo; ii) contratación de un crédito revolvente para el proyecto del CPCC de Veracruz, mismo que se liquidará en el 2015 ; iii) la amortización de créditos y obligaciones bancarias, principalmente la relacionada a los certificados bursátiles en la unidad de negocios de Vías Terrestres, y; iii) la devaluación del peso frente al dólar que impactó el saldo por pagar de las deudas en moneda extranjera. Por otra parte, se efectuó la renegociación de una deuda de corto a largo plazo, adquirida en mayo de 2013, misma que se utilizó para liquidar las contribuciones federales por la adopción del Artículo Tercero Transitorio de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio 2013. Con ello, se mejoró el índice de liquidez de GMD.

La composición de la deuda con costo, a corto y largo plazo, al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, es como sigue:

	dic-14	dic-13	Cambio
Deuda Corto Plazo	310.1	422.2	-26.5%
Deuda Largo Plazo	2,678.4	1,361.8	96.7%
Total Deuda	2,988.5	1,783.9	67.5%

Eventos Relevantes

El 18 de diciembre de 2014, GMD, S.A.B., comunico al público inversionista que su subsidiaria Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S.A. de C.V. (“DHC” o la “Emisora” o la “Compañía”) obtuvo la ampliación por 30 años adicionales al plazo original de la concesión de agua que actualmente opera en los municipios de Benito Juárez e Isla Mujeres en el Estado de Quintana Roo. Con esta extensión, la concesión tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre del año 2053. Adicionalmente, se extendió la cobertura geográfica de la concesión para incluir ahora el municipio de Solidaridad en el Estado de Quintana Roo, mejor conocido como Playa del Carmen. Estas adecuaciones a la concesión fueron acordadas con la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado (“CAPA”), previa autorización de los organismos municipales y estatales correspondientes.

Los recursos para financiar esta operación fueron obtenidos mediante: (i) la emisión de Certificados Bursátiles con clave de pizarra DHIC14, por un monto de \$900’000,000 (Novecientos Millones de Pesos, OO/100 M.N.) de fecha 17 de diciembre de 2014; y (ii) la contratación de un crédito por \$250’000,000 (Doscientos Cincuenta Millones de Pesos OO/100). Dicho Certificado obtuvo una calificación de AA (mex) de Fitch Ratings y HR AA por parte de HR Ratings.

Los recursos netos de la colocación serán destinados para: (i) realizar inversiones de capital para modernizar la infraestructura del sistema concesionado de agua potable, con el fin de elevar la eficiencia física; y (ii) pagar una contraprestación al Estado de Quintana Roo con el objetivo de extender la cobertura geográfica y prorrogar el plazo de la concesión al 31 de diciembre de 2053.

El 27 de junio de 2014, GMD Resorts, S.A.B comunicó al público inversionista que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, previa solicitud de GMDR, resolvió cancelar la inscripción de 139’946,368 acciones

representativas de su capital social en el Registro Nacional de Valores, mediante Oficio Número 153/106713/2014, de fecha 24 de junio de 2014, expedido por la propia CNBV. Asimismo, GMDR comunica al público inversionista que su accionista mayoritario, Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.("GMD"), constituyó con Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver el fideicomiso irrevocable de pago (el "Fideicomiso de Desliste"), el cual tiene como fin intercambiar las acciones de GMDR de los accionistas que no acudieron a la Oferta Pública o que con posterioridad a dicha Oferta, no intercambiaron sus acciones por acciones GMD, al factor de intercambio de la última Oferta. Dicho Fideicomiso, tendrá una vigencia de hasta seis meses a partir del 24 de junio de 2014.

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. Armando Pérez Núñez, 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.

GRUPO MEXICANO DE DESARROLLO, S.A.B.
ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO
CUARTO TRIMESTRE DE 2014 VS CUARTO TRIMESTRE DE 2013
(Millones de pesos)

	4T2014	%	4T2013	%	Variación %
Ventas Netas	685.8	100.0	577.0	100.0	18.8
Costo de Ventas	463.4	67.6	453.6	78.6	2.2
Utilidad Bruta	222.4	32.4	123.4	21.4	80.2
Gastos de Admón. y Venta	117.1	17.1	70.9	12.3	65.3
Otros (Ingresos) Gastos, Neto	11.2	1.6	(3.2)	(0.6)	446.8
Part. en los Resultados de Subs. no Consolidadas	23.5	3.4	8.3	1.4	181.9
Utilidad de Operación	70.6	10.3	47.5	8.2	48.6
Resultado Integral de Financiamiento					
Gastos (Productos) Financieros, Neto	46.4	6.8	31.5	5.5	47.2
Pérdida (utilidad) en cambios, Neto	53.7	7.8	1.4	0.2	3,865.3
	100.2	14.6	32.9	5.7	204.5
Utilidad (pérdida) antes de Impuestos a la Utilidad	(29.6)	(4.3)	14.6	2.5	(303.3)
Impuestos a la utilidad	6.8	1.0	(25.3)	(4.4)	(126.8)
Utilidad (pérdida) Neta Consolidada	(36.4)	(5.3)	39.9	6.9	191.3
Participación No Controladora en la Utilidad (Pérdida) Neta	22.9	3.3	9.4	1.6	144.3
Participación Controladora en la Utilidad (Pérdida) Neta	(59.3)	(8.7)	30.5	5.3	294.8
Utilidad por acción	(0.2)		0.2		
EBITDA	118.5	17.3	94.9	16.5	24.8

GRUPO MEXICANO DE DESARROLLO, S.A.B.
BALANCE GENERAL CONSOLIDADO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(Millones de pesos)

	dic-14	%	dic-13	%	Variación %
ACTIVO					
ACTIVO CIRCULANTE					
Efectivo e inversiones temporales	368.4	4.6	264.0	3.7	39.5
Cuentas por cobrar, neto	765.1	9.5	704.0	9.9	8.7
Inventarios	30.4	0.4	24.2	0.3	25.5
Total del activo circulante	1,163.9	14.5	992.2	14.0	17.3
Cuentas por Cobrar - Largo Plazo	73.9	0.9	147.5	2.1	(49.9)
Propiedad y equipo, neto	1,653.0	20.6	1,610.5	22.7	2.6
Reserva Territorial	1,725.1	21.5	1,731.0	24.4	0.0
Inversión en concesiones y asociadas	3,089.1	38.5	2,294.1	32.3	34.7
Otros activos, Incluyendo ISR Diferido	325.4	4.1	324.3	4.6	0.3
Total del Activo	8,030.4	100.0	7,099.5	100.0	13.1
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE					
PASIVO CIRCULANTE					
Créditos Bancarios y Bursátiles - Corto Plazo	310.1	3.9	422.2	5.9	(26.5)
Proveedores	427.4	5.3	419.1	5.9	2.0
Cuentas por Pagar y Gtos. Acumulados	535.7	6.7	541.7	(7.6)	(1.1)
Total del pasivo circulante	1,273.2	15.9	1,383.0	19.5	(7.9)
Créditos Bancarios y Bursátiles - Largo Plazo	2,678.4	33.4	1,361.8	19.2	96.7
Otros pasivos, incluyendo ISR Diferido	757.3	9.4	1,054.0	14.8	(28.2)
Total del pasivo	4,708.9	58.6	3,798.8	53.5	24.0
CAPITAL CONTABLE					
Capital social	3,427.3	42.7	3,421.9	48.2	0.2
Resultado acumulado y reservas de capital	(1,268.9)	(15.8)	(1,217.0)	17.1	(4.3)
Otro resultado integral acu. e impuesto diferido	415.5	5.2	399.5	(5.6)	4.0
Participación Controladora	2,573.9	32.1	2,604.4	36.7	(1.2)
Participación No Controladora	747.6	9.3	696.4	9.8	7.3
Total del Capital Contable	3,321.5	41.4	3,300.8	46.5	0.6
Total del Pasivo y Capital Contable	8,030.4	100.0	7,099.5	100.0	13.1

GRUPO MEXICANO DE DESARROLLO, S.A.B.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
DOCE MESES DE 2014 VS DOCE MESES DE 2013

(Millones de pesos)

	2014	2013
Utilidad antes de Impuestos a la Utilidad	87.8	249.3
Partidas Relacionadas con inversion y otras	370.9	223.8
Partidas Relacionadas con actividades de financiamiento	195.8	113.3
Flujo Derivado del Resultado antes de Impts a la Util.	654.4	586.3
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	(299.5)	(345.9)
Flujos Netos de efectivo de Actividades de Operación	354.9	240.4
Flujos Netos de Efectivo Actividades de Inversión	(1,085.5)	(130.3)
Efectivo Excedente (Requerido) para aplicar en Actividades de Inversión	(730.6)	110.0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de financiamiento	835.0	(112.5)
Incremento (decremento) neto en efectivo e inversiones temporales	104.4	(2.4)
Efectivo e inversiones temporales al inicio del periodo	264.0	266.4
Efectivo e inversiones temporales al final del periodo	368.4	264.0

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.