

OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN QUE REALIZA GRUPO MEXICANO DE DESARROLLO, S.A.B. (INDISTINTAMENTE "GMD" O EL "OFERENTE") DE HASTA 693,353 (SEISCIENTAS NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTAS CINCUENTA Y TRES) ACCIONES ORDINARIAS, COMUNES, NOMINATIVAS, CON PLENO DERECHO A VOTO, "SERIE ÚNICA", SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL, TOTALMENTE SUSCRITAS Y PAGADAS, REPRESENTATIVAS DEL 0.495441939586461% (CERO PUNTO CUATRO NUEVE CINCO CUATRO UNO NUEVE TRES NUEVE CINCO OCHO SEIS CUATRO SEIS UNO POR CIENTO) DEL CAPITAL SOCIAL EN CIRCULACIÓN DE GMD RESORTS, S.A.B. ("GMDR" O LA "EMISORA") QUE, JUNTO CON LAS 139'253,015 (CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTAS CINCUENTA Y TRES MIL QUINCE) ACCIONES ORDINARIAS, COMUNES, NOMINATIVAS, CON PLENO DERECHO A VOTO, "SERIE ÚNICA", SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL, TOTALMENTE SUSCRITAS Y PAGADAS QUE GMD HA ADQUIRIDO CON ANTERIORIDAD, REPRESENTAN EL 100% (CIEN POR CIENTO) DE LAS ACCIONES REPRESENTATIVAS DEL CAPITAL SOCIAL EN CIRCULACIÓN DE GMDR, A LA FECHA DE ESTA OFERTA.



Y SUSCRIPCIÓN RECÍPROCA DE HASTA 331,748 (TRECIENTAS TREINTA Y UN MIL SETECIENTAS CUARENTA Y OCHO) ACCIONES ORDINARIAS, COMUNES, NOMINATIVAS, CON PLENO DERECHO A VOTO, "SERIE ÚNICA", SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL, REPRESENTATIVAS DEL (I) 0.11% (CERO PUNTO ONCE POR CIENTO) DEL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO DE GMD, Y (II) 0.2% (CERO PUNTO DOS POR CIENTO) DEL CAPITAL SOCIAL SUSCRITO Y PAGADO DE GMD, CONSIDERANDO LAS ACCIONES SUSCRITAS Y PAGADAS CON MOTIVO Y RESULTADO DE LA OFERTA DE INTERCAMBIO.



El Oferente ofrece a los accionistas de GMDR adquirir, sujeto a los términos y condiciones señalados en el presente Folleto Informativo y de conformidad con la legislación aplicable, hasta 693,353 (seiscientos noventa y tres mil trescientas cincuenta y tres) acciones ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, "serie única", sin expresión de valor nominal, totalmente suscritas y pagadas (indistintamente, las "Acciones Objeto de la Oferta" o las "Acciones GMDR"), representativas del 0.495441939586461% (cero punto cuatro nueve cinco cuatro cuatro uno nueve tres nueve cinco ocho seis cuatro seis uno por ciento) del capital social en circulación de GMDR que, junto con las 139'253,015 (ciento treinta y nueve millones doscientas cincuenta y tres mil quince) acciones ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, "serie única", sin expresión de valor nominal, totalmente suscritas y pagadas que GMD ha adquirido con anterioridad, representan el 100% (cien por ciento) de las acciones representativas del capital social en circulación de GMDR.

Como contraprestación por la adquisición de las acciones representativas del capital social de GMDR, los accionistas de GMDR recibirán, mediante suscripción simultánea y recíproca, hasta 331,748 (trescientas treinta y un mil setecientos cuarenta y ocho) acciones ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, "serie única", sin expresión de valor nominal, representativas del capital social de GMD (indistintamente, las "Acciones de Intercambio" o las "Acciones GMD").

LA OFERTA DE ADQUISICIÓN Y SUSCRIPCIÓN SIMULTÁNEA Y RECÍPROCA A QUE SE REFIERE ESTE FOLLETO CONSTITUYE UNA MISMA OPERACIÓN Y ÚNICAMENTE PUEDE SER ACEPTADA EN CONJUNTO (LA "OFERTA").

La oferta considera un factor de intercambio de 1 (una) Acción GMD por cada 2.09 (dos punto cero nueve) Acciones GMDR (el "Factor de Intercambio"), lo que resulta en que los accionistas de GMDR podrán suscribir 1 (una) Acción GMD por cada 2.09 (dos punto cero nueve) Acciones GMDR de las que sean titulares.

Características de la Oferta:

Emisora:

GMD Resorts, S.A.B.

Clave de Pizarra:	GMDR.
Número total de acciones representativas del capital social de GMDR en circulación:	139'946,368 (ciento treinta y nueve millones novecientas cuarenta y seis mil trescientas sesenta y ocho) acciones "serie única", todas íntegramente suscritas y pagadas, representativas del capital fijo de GMDR, el cual asciende a \$1,489'273,668.00 (Mil cuatrocientos ochenta y nueve millones doscientos setenta y tres mil seiscientos sesenta y ocho Pesos 00/100 Moneda Nacional). No existen acciones en tesorería.
Número de Acciones GMDR Objeto de la Oferta:	693,353 (seiscientos noventa y tres mil trescientas cincuenta y tres), junto con las 139'253,015 (ciento treinta y nueve millones doscientas cincuenta y tres mil quince) acciones ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, "serie única", sin expresión de valor nominal, totalmente suscritas y pagadas que GMD ha adquirido con anterioridad, representan el 100% (cien por ciento) de las acciones representativas del capital social en circulación de GMDR.
Porcentaje del capital social de GMDR que representan las Acciones Objeto de la Oferta:	0.495441939586461% (cero punto cuatro nueve cinco cuatro cuatro uno nueve tres nueve cinco ocho seis cuatro seis uno por ciento) que, junto con las acciones ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, "serie única", sin expresión de valor nominal, totalmente suscritas y pagadas que GMD ha adquirido con anterioridad, representan el 100% (cien por ciento) de las acciones representativas del capital social en circulación de GMDR.
Factor de Intercambio:	1 (una) Acción GMD por cada 2.09 (dos punto cero nueve) Acciones GMDR, lo que resulta en que los accionistas de GMDR podrán suscribir 1 (una) Acción GMD por cada 2.09 (dos punto cero nueve) Acciones GMDR de las que sean titulares.
Precio de adquisición por Acción GMDR con base en el Factor de Intercambio:	\$5.15 M.N. (Cinco Pesos 15/100 Moneda Nacional) por Acción GMDR.
Precio de suscripción por Acción GMD:	\$10.77 M.N. (Diez Pesos 77/100 Moneda Nacional) por Acción GMD.
Monto total de la Oferta:	Hasta por 331,748 (trescientas treinta y un mil setecientos cuarenta y ocho) Acciones GMD, no suscritas que se conservan en la tesorería de GMD. El monto total de referencia de la Oferta sería de aproximadamente \$10.77 M.N. (Diez Pesos 77/100 Moneda Nacional) por Acción GMD lo cual, monetizado, equivaldría a, aproximadamente, \$3'572,925.96 (tres millones quinientos setenta y dos mil novecientos veinticinco pesos 96/100 moneda nacional). El Factor de Intercambio fue determinado con base en la valuación realizada por el Experto Independiente.
Fechas de Publicación del Aviso de Oferta:	Todos los días hábiles del 14 de abril de 2014 al 14 de mayo de 2014.
Período de la Oferta:	Del 14 de abril de 2014 al 14 de mayo de 2014, en el entendido que el Período de la Oferta podrá prorrogarse conforme a lo descrito en la Sección 4, apartado M, del presente Folleto Informativo.
Fecha de Vencimiento:	14 de mayo de 2014.
Fecha de Registro en Bolsa:	15 de mayo de 2014.
Fecha de Liquidación:	15 de mayo de 2014.
Fecha de Publicación de los Resultados de la Oferta:	15 de mayo de 2014.
Oferente:	Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.
Clave de Pizarra:	GMD.
Monto del capital social <u>autorizado</u> de GMD considerando el Aumento de Capital GMD:	\$2,774'615,659.00 (dos mil setecientos setenta y cuatro millones seiscientos quince mil seiscientos cincuenta y nueve 00/100 Pesos).
Monto del capital social <u>suscrito y pagado</u> de GMD, considerando la Oferta de Intercambio:	\$1,361'055,910.00 (un mil trescientos sesenta y un millones cincuenta y cinco mil novecientos diez 00/100 Pesos).
Número total de acciones representativas del capital social de GMD representativas del capital social	297'807,680 (doscientos noventa y siete millones ochocientos siete mil seiscientos ochenta) acciones Serie Única, ordinarias y sin expresión de valor nominal, representativas del capital social de GMD.

autorizado de GMD:

Total de acciones representativas del capital social de GMD suscritas y pagadas a la fecha del presente Folleto Informativo:

166'557,936 (ciento sesenta y seis millones quinientos cincuenta y siete mil novecientos treinta y seis) acciones Serie Única, ordinarias y sin expresión de valor nominal, representativas del capital social de GMD. Este número considera las acciones representativas del capital social de GMD que fueron suscritas y pagadas con motivo de la Oferta de Intercambio que concluyó el 13 de diciembre de 2013.

Número máximo de acciones representativas del capital social de GMD después de la Oferta, considerando la suscripción y pago del 100% de las acciones objeto de la Oferta:

166'889,648 (ciento sesenta y seis millones ochocientos ochenta y nueve mil seiscientos cuarenta y ocho) acciones Serie Única, ordinarias y sin expresión de valor nominal, representativas del capital social de GMD.

Número de acciones representativas del capital social de GMD a ser utilizadas en la Oferta y porcentaje de capital social:

Hasta 331,748 (trescientas treinta y un mil setecientos cuarenta y ocho) acciones ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, "serie única", sin expresión de valor nominal, representativas del

- (i) 0.11% (cero punto once por ciento) del capital social autorizado de GMD, considerando la suscripción y pago del 100% de las Acciones de Intercambio; o
- (ii) 0.2% (cero punto dos por ciento) del capital social suscrito y pagado de GMD, considerando las acciones suscritas y pagadas con motivo y resultado de la Oferta de Intercambio y la suscripción y pago del 100% de las Acciones de Intercambio.

Procedimiento para Participar en la Oferta: Durante el Período de la Oferta y conforme a lo previsto a continuación, el Intermediario recibirá las solicitudes de participación en la Oferta de los Custodios que mantengan cuentas con Indeval, en las cuales los accionistas de GMDR mantengan sus Acciones GMDR y, tratándose de accionistas que mantengan sus Acciones GMDR en forma física, el Intermediario podrá recibir dicha solicitud de venta directamente de los accionistas correspondientes de GMDR.

Durante el Período de la Oferta, todo accionista de GMDR que desee participar en la Oferta deberá (i) instruir al Custodio que mantenga sus Acciones GMDR por su cuenta (o, en el caso que mantengan dichas Acciones GMDR a través de algún otro depositario, a dicho depositario quien a su vez instruirá al Custodio respectivo) que, en su nombre y representación, acepte los términos y condiciones de la Oferta; (ii) solicitar que traspase al Intermediario las Acciones GMDR que participaran en la Oferta; y (iii) solicitar la compensación del pasivo a cargo de GMD generado a favor del accionista GMDR por la venta de las Acciones GMDR, contra el pasivo a cargo del accionista GMDR que participe en la Oferta con motivo de la suscripción de las Acciones GMD.

Una vez que los Custodios reciban Instrucciones de sus clientes, cada Custodio deberá:

- (i) concentrar las Instrucciones que reciban de sus clientes, de acuerdo con el procedimiento que cada Custodio considere apropiado y que sea consistente con el contrato de depósito, intermediación o equivalente que tenga suscrito con sus clientes;
- (ii) mantener en custodia las Acciones GMDR respecto de las cuales hayan recibido Instrucciones;
- (iii) completar, con base en la información presentada por sus diferentes clientes, el formato de Carta de Aceptación que el Intermediario haya puesto a disposición de los Custodios;
- (iv) entregar al Intermediario la Carta de Aceptación que deberá incluir el número total de Acciones que el Custodio entregará en la Oferta por cuenta de sus clientes. El horario de recepción será de 9:00 a 14:00 y de 16:00 a 18:00 horas (hora de la Ciudad de México) durante el Período de la Oferta. La Carta de Aceptación deberá ser entregada físicamente en el domicilio del Intermediario ubicado en Av. Insurgentes Sur 1605 piso 31, Colonia San José Insurgentes, 03900, México, Distrito Federal, México, a la atención del Lic. Luis de Garay Russ, cualquier Día Hábil durante el Período de la Oferta y a más tardar a las 13:00 horas (hora de la ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento; y
- (v) traspasar las Acciones GMDR de sus clientes que les hayan dado Instrucciones a la Cuenta Concentradora en cualquier Día Hábil del Período de la Oferta y a más tardar a las 13:00 horas (hora de la Ciudad de México) en la Fecha de Vencimiento.

El Intermediario informará a los Custodios las cuentas en Indeval que sustituyan a la Cuenta Concentradora en caso de existir alguna modificación.

La Instrucción del accionista a su Custodio deberá darse antes de la Fecha de Vencimiento y de acuerdo con el procedimiento que se establece a continuación y con los demás términos y condiciones que se señalan en este Folleto Informativo.

Conforme a la Instrucción que cada accionista de GMDR que participe en la Oferta dé a su Custodio, el accionista respectivo instruirá a su Custodio (o a su depositario para que instruya al Custodio que corresponda) a (i) enajenar sus Acciones GMDR en los términos de la Oferta, (ii) traspasar sus Acciones GMDR a la Cuenta Concentradora, y (iii) que GBM, una vez recibidas las Acciones GMDR, traspase a las cuentas que los Custodios mantengan en Indeval las Acciones GMD correspondientes a las Acciones GMDR recibidas o traspasadas por parte de los Custodios conforme al Factor de Intercambio.

En la medida en que el contrato de depósito, intermediación o equivalente que tenga celebrado cualquier accionista de GMDR (o depositario de un

accionista de GMDR) con el Custodio correspondiente permita al Custodio actuar de manera discrecional, no será necesario que el accionista de GMDR dé la Instrucción a dicho Custodio, y el Custodio podrá realizar la enajenación de dichas Acciones GMDR conforme al procedimiento descrito en este Folleto Informativo, a su discreción. En todo caso el Intermediario sólo aceptará la participación de Accionistas de GMDR en la Oferta a través de la recepción de Cartas de Aceptación de los Custodios correspondientes; el Intermediario no está obligado a, ni será responsable de, revisar las facultades del Custodio para emitir Cartas de Aceptación en nombre o por cuenta de sus clientes.

Únicamente el Custodio respectivo será responsable por la entrega del pago a los accionistas de la Emisora que hayan participado en la Oferta.

La forma que deban adoptar las Instrucciones de los accionistas de GMDR a sus Custodios dependerá de los acuerdos entre los mencionados accionistas y sus Custodios, contemplados en los contratos de depósito, intermediación o equivalentes. Ni el Oferente, ni el Intermediario, ni cualquiera de sus Subsidiarias o cualquier Persona relacionada con los mismos, tendrán obligación alguna de verificar las Instrucciones de los accionistas de GMDR a sus Custodios, y no tendrán responsabilidad, ni podrá interpretarse que tienen responsabilidad, alguna en relación con lo anterior, incluyendo respecto de dichas Instrucciones.

Los accionistas de GMDR que mantengan sus Acciones GMDR en forma física, y que deseen participar en la Oferta, deberán entregar al Custodio de su elección, o bien directamente al Intermediario, en el domicilio antes citado, adicionalmente a la documentación que les requiera el Intermediario o el Custodio respectivo, los títulos representativos de las Acciones GMDR debidamente endosados en propiedad a favor del Intermediario o Custodio respectivo, con la anticipación necesaria a efecto de que las Cartas de Aceptación correspondientes puedan ser entregadas y, de ser necesario, se realicen los traspasos a la Cuenta Concentradora con anterioridad a la Fecha de Vencimiento. Se recomienda a los accionistas de GMDR que mantengan sus Acciones GMDR en forma física, que consulten con el Custodio de su elección, los plazos de anticipación que requieren para poder participar en la Oferta.

En caso que un accionista de GMDR que mantenga sus Acciones GMDR en forma física elija participar en la Oferta a través del Intermediario, deberá abrir un contrato de intermediación con dicho Intermediario para poder participar en la Oferta. El Intermediario no será responsable, en ningún caso y en ninguna circunstancia, respecto de cualquier accionista de GMDR que mantenga sus Acciones GMDR en forma física, si por cualquier razón, incluyendo retrasos, falta de documentación o falta de cumplimiento de cualquier requisito o formalidad a juicio del Oferente, dicho accionista no pudiere participar en la Oferta.

Todo accionista de GMDR que dé a su Custodio (o que instruya a su depositario para que dé al Custodio) una Instrucción, en virtud de dicha Instrucción y todo accionista de GMDR que mantenga sus Acciones GMDR en forma física y que entregue al Intermediario de manera directa dicha Instrucción, en virtud de dicha Instrucción, declara, y todo Custodio, por el hecho de transferir las Acciones GMDR correspondientes a la Cuenta Concentradora y por el hecho de haber entregado al Intermediario una Carta de Aceptación, declara que el accionista correspondiente ha declarado que, o en el caso que el Custodio haya actuado por cuenta de un accionista con base en un contrato de intermediación de manejo discrecional, el Custodio declara por cuenta de cada accionista que:

- a) ha recibido un ejemplar del presente Folleto Informativo, lo ha leído y está de acuerdo con los términos de la Oferta;
- b) tiene la capacidad y facultades suficientes para participar en la Oferta con sus Acciones GMDR y no requiere de consentimiento alguno (o, en su caso, lo ha obtenido) para participar con dichas Acciones GMDR en la Oferta;
- c) al vencimiento de la Oferta, es el propietario de las Acciones GMDR con las que participa en la Oferta, a través del Intermediario y designa irrevocablemente al Intermediario como su comisionista para ordenar e implementar el traspaso de dichas Acciones GMDR como parte de la Oferta, en los términos y condiciones descritos en el presente Folleto Informativo, y para firmar a nombre de dicho accionista los documentos que a juicio razonable del Oferente y/o del Intermediario sean necesarios o convenientes para que el accionista participe en la Oferta y transmitir la propiedad de las mismas al Oferente;
- d) las Acciones GMDR que transfiere como parte de la Oferta, se encuentran y, al momento de su aceptación por el Oferente a través del Intermediario se encontrarán, libres de todos y cualesquiera gravámenes, restricciones o limitaciones de dominio; y
- e) a solicitud del Intermediario o del Oferente, firmará cualesquiera documentos adicionales que a juicio razonable del Oferente o del Intermediario sean necesarios o convenientes para que el accionista participe en la Oferta y transmitir la propiedad de las mismas al Oferente.

La aceptación incondicional e irrevocable de la Oferta únicamente se tendrá por efectuada cuando el Intermediario haya recibido: (i) la Carta de Aceptación debidamente completada y firmada por una persona con facultades suficientes, y (ii) (a) una confirmación del traspaso de las Acciones GMDR respectivas a la Cuenta Concentradora o a otra u otras cuentas del Intermediario en caso de existir alguna modificación, o (b) tratándose de Acciones GMDR que se mantengan en forma física, los títulos de las Acciones GMDR debidamente endosados en propiedad en favor del Intermediario o Custodio respectivo.

Conforme a lo descrito anteriormente, las Cartas de Aceptación y las Acciones GMDR serán recibidas hasta las 13:00 horas (hora de la ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento. Las Cartas de Aceptación y las Acciones GMDR recibidas después de las 13:00 horas (hora de la ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento o que no sean recibidas en los términos indicados en este Folleto Informativo, no podrán participar en la Oferta, sin responsabilidad alguna para el Oferente o el Intermediario, lo que los posibles participantes reconocen y aceptan. Igualmente, no participarán en la Oferta, aquellas Acciones GMDR con relación a las cuales se haya recibido una Carta de Aceptación pero que no hayan sido traspasadas a la Cuenta Concentradora.

La Carta de Aceptación que entreguen los Custodios al Intermediario deberá presentarse precisamente en el formato de la Carta de Aceptación, que asimismo se encuentra disponible a partir del primer día del Período de Oferta con el Intermediario.

El Oferente se reserva la facultad de resolver directamente o a través del Intermediario todas las cuestiones de cualquier naturaleza y en cualquier momento relativas a las cartas de aceptación entregadas y a la transferencia de las Acciones GMDR, incluyendo, sin limitación, si la documentación está completa o es válida, la fecha y hora de entrega, la debida suscripción de cualesquiera documentos o instrucciones (incluyendo la suscripción por personas facultadas), la acreditación de la propiedad de las Acciones GMDR (y si las mismas se encuentran libres de gravámenes), la capacidad de transmitir las y cualesquiera otras cuestiones relativas a la validez, forma, elegibilidad, incondicionalidad o aceptabilidad de cualquier instrucción o entrega de las Acciones GMDR. El Oferente se reserva el derecho de rechazar cualquier Instrucción, Carta de Aceptación o entrega o traspaso de Acciones GMDR que no se haya realizado en la forma requerida o que por cualquier motivo no sea válida, de negarse a aceptar cualquier instrucción, Carta de Aceptación o entrega de Acciones GMDR que, en opinión del Oferente o la de sus abogados sea ilegal, y de dispensar cualesquiera irregularidades o condiciones, lo anterior en el entendido que el Intermediario no será responsable por cualquier rechazo del Oferente de cualquier Instrucción, Carta de Aceptación, entrega o traspaso de Acciones GMDR. La interpretación de los términos y las condiciones de la Oferta realizada por el Oferente será definitiva y obligatoria, lo que reconocen y aceptan los accionistas participantes de GMDR por el hecho de participar en la Oferta, sin que ni el Oferente ni el Intermediario asuman o incurran en responsabilidad alguna.

El Oferente no estará obligado a dar aviso de los defectos o irregularidades de las Cartas de Aceptación o traspasos o entregas de Acciones GMDR y no incurrirá en responsabilidad alguna por la falta de dicho aviso. El Intermediario podrá dar aviso de los defectos o irregularidades de las Cartas de Aceptación o traspasos o entregas, sin estar obligado a ello y no incurrirá en responsabilidad alguna por la falta de dicho aviso o como consecuencia de dichos defectos o irregularidades. En su caso, una vez que el Custodio reciba el aviso a que se refiere este párrafo, éste será el responsable de solventar dichos defectos o irregularidades. Las Acciones GMDR no se considerarán debida o válidamente entregadas al Intermediario y, en consecuencia, al Oferente, a menos y hasta que todos los defectos e irregularidades hayan sido subsanados o dispensados dentro del Período de la Oferta.

No podrán suscribirse y pagarse Acciones GMD fraccionarias como parte de la Oferta y, en consecuencia, cualquier número de Acciones GMD inferior a 0.50 será redondeado hacia abajo por el Oferente y cualquier número de Acciones GMD igual o superior a 0.50 será redondeado hacia arriba por el Oferente, lo que los posibles participantes en la Oferta reconocen y aceptan por el hecho de participar en la Oferta, sin que ni el Oferente ni el Intermediario asuman o incurran en responsabilidad alguna.

En el supuesto que no se acepte la entrega de cualesquiera Acciones GMDR en virtud de que dicha entrega no sea válida o por cualquier otra razón, a juicio discrecional del Oferente, el Intermediario devolverá las Acciones GMDR entregadas al Custodio que se las haya entregado, sin cargo alguno pero a riesgo del accionista correspondiente. La devolución de las Acciones GMDR por parte del Custodio respectivo al accionista dependerá de los acuerdos entre el accionista de que se trate y dicho Custodio, incluyendo lo previsto en cualquier contrato de depósito, intermediación o equivalente. El Intermediario no tendrá responsabilidad alguna en relación a cualquier negativa del Oferente de adquirir o aceptar Acciones GMDR. Asimismo, ni el Oferente, ni el Intermediario, tendrán responsabilidad alguna con relación a dicha devolución (o falta de ella) o a dichos acuerdos.

En el supuesto que se modifiquen los términos de la Oferta, los nuevos términos de la Oferta se pondrán a disposición de los accionistas de GMDR, independientemente de que hayan entregado sus Acciones GMDR antes de cualesquiera dichas modificaciones y en su caso se ampliará el Período de la Oferta conforme a lo descrito en la sección "4. Características de la Oferta – P. Prórroga del Período de la Oferta; Modificación de Términos" de este Folleto Informativo.

En caso que cualquier accionista de GMDR que desee participar en la Oferta o cualquier Custodio tenga dudas acerca de la forma en que cualquiera de ellos puede participar en la Oferta, podrán contactar al Intermediario, a través de Alonso Cano Jáuregui Segura Millán, en el domicilio ubicado en Av. Insurgentes Sur número 1605 piso 31, Colonia San José Insurgentes, 03900, Distrito Federal, México, en el teléfono (55) 5480 5735 y en la dirección de correo electrónico acano@gbm.com.mx.

Condiciones a las que se encuentra sujeta la Oferta: La Oferta no se encuentra sujeta al cumplimiento de condición alguna. El Oferente afectará en fideicomiso, por un periodo mínimo de 6 (seis) meses contados a partir de la fecha de cancelación de la inscripción de las Acciones GMDR en el RNV, las Acciones GMD que correspondan al pago de aquellas Acciones GMDR cuyos inversionistas no hubieran acudido a la Oferta.

Prórroga y Modificaciones: El Oferente podrá realizar modificaciones a los términos de la Oferta y/o prorrogar el Período de la Oferta de la manera que se describe en la sección 4, apartado M, de este Folleto Informativo. En caso de que se realicen modificaciones relevantes a los términos de la Oferta, el Período de la Oferta se prorrogará por un plazo que no podrá ser inferior a 5 (cinco) Días Hábiles. Asimismo, la Oferta podrá ser prorrogada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores conforme a lo establecido en el último párrafo del artículo 101 de la Ley del Mercado de Valores. No existe pena alguna para los accionistas de GMDR que vendan sus Acciones GMDR como resultado y en términos de una Oferta Superior o para los accionistas de GMDR que ejerzan su Derecho de Desistimiento.

Procedimiento de Liquidación de la Oferta: En la Fecha de Registro en la Bolsa, el Intermediario realizará una operación de registro en la Bolsa respecto de las Acciones GMDR que hayan sido válidamente entregadas por accionistas GMDR conforme al procedimiento de entrega descrito en el presente Folleto Informativo.

La compra de las Acciones GMDR se realizará de los accionistas GMDR a través del Custodio de quien se hayan presentado las Instrucciones, y forzosamente se llevará a cabo la suscripción simultánea y recíproca de las Acciones de Intercambio que correspondan, considerando el Factor de Intercambio.

La propiedad de las Acciones GMDR que hayan sido entregadas en la Oferta por accionistas GMDR se considerará transferida de manera irrevocable a favor del Oferente al momento de ejecutarse la operación de registro de las Acciones GMDR en la Bolsa. La aceptación de la Oferta

se considerará incondicional e irrevocable a partir de que se realice la operación de registro mencionada.

Las Acciones GMD que correspondan, considerando el Factor de Intercambio, a cada accionista de GMDR que haya decidido participar en la Oferta y que haya entregado sus Acciones GMDR válidamente conforme al procedimiento descrito en este Folleto Informativo, se considerarán suscritas y pagadas (mediante compensación del pasivo a cargo de GMD generado a favor del accionista GMDR por la venta de las Acciones GMDR, contra el pasivo a cargo del accionista GMDR que participe en la Oferta con motivo de la suscripción de las Acciones GMD) por dichos accionistas de GMDR participantes, a partir de que se realice la operación de registro en la BMV.

El último día del Período de la Oferta, el Intermediario informará a la Bolsa el número de Acciones GMDR que hayan sido entregadas y no retiradas de conformidad con lo establecido en párrafos anteriores. El Día Hábil inmediato siguiente a la Fecha de Vencimiento de la Oferta, el Oferente (directamente o a través del Intermediario) hará del conocimiento público a través de EMISNET el resultado definitivo de la Oferta, mediante la publicación de un aviso que contendrá, entre otros conceptos, el número total de las Acciones GMDR adquiridas con motivo de la Oferta y el número de Acciones GMD que hayan sido suscritas y pagadas con base en el Factor de Intercambio.

Depositorio: Indeval.

Posibles Adquirentes: Los accionistas de GMDR que no hayan renunciado a participar en la Oferta.

Cancelación de la inscripción en el RNV y en la Bolsa; Fideicomiso de Pago: Al finalizar el Período de la Oferta y como acto independiente, posterior a la consumación de la Oferta, se realizarán los actos necesarios a efecto de que GMDR (una vez obtenida la autorización de la CNBV y de la Bolsa), conforme a lo establecido en el artículo 108 de la Ley del Mercado de Valores y de la Circular Única, cancele la inscripción de las acciones representativas del capital social de GMDR en el RNV, cancele la inscripción de dichas acciones en el listado de valores autorizados para cotizar que mantiene la Bolsa y establezca el Fideicomiso de Pago.

Opinión del Consejo de Administración de GMDR y Experto Independiente: GMDR ha hecho del conocimiento del Oferente que, mediante sesión del Consejo de Administración de GMDR celebrada el día 13 de noviembre de 2013, se determinó que el Factor de Intercambio es razonable desde el punto de vista financiero. Asimismo, en su momento, GMDR hará del conocimiento del público inversionista la opinión que emita su Consejo de Administración de conformidad con lo establecido en el artículo 101 de la Ley del Mercado de Valores. Cabe mencionar que el Factor de Intercambio establecido para la Oferta en los términos descritos en el presente Folleto Informativo es el factor de intercambio determinado por el Experto Independiente.

Aprobaciones Corporativas del Oferente en relación con la Oferta: El 14 y el 16 de octubre de 2013, el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias y el Consejo de Administración de GMD, respectivamente, en cumplimiento a lo establecido en la Ley del Mercado de Valores, resolvieron opinar favorablemente sobre la realización de la Oferta. El Consejo de Administración de GMD se apoyó en la opinión del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias y encontró razonable, desde el punto de vista financiero, el Factor de Intercambio y el precio. Asimismo, con fecha 4 de noviembre de 2013 la asamblea de accionistas de GMD aprobó la realización de la Oferta por parte del Oferente en términos de lo establecido en el artículo 47 de la Ley del Mercado de Valores y con fecha 10 de enero de 2014, los accionistas de GMDR (reunidos en asamblea general extraordinaria de accionistas) aprobarán la realización de la Oferta.

Régimen Fiscal: La enajenación de las Acciones GMDR al Oferente estará sujeta a, entre otros, los términos de los artículos 93, 119, 120, 121, 123, 124, 126, 161 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta. El resumen del tratamiento fiscal de la Oferta que se presenta en el presente Folleto Informativo no pretende ser una descripción exhaustiva de todas las consideraciones fiscales que pudieran ser relevantes en relación con la Oferta. En virtud de lo anterior, se recomienda a los accionistas de GMDR consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones aplicables a la venta de las Acciones Objeto de la Oferta antes de tomar la decisión de aceptar o no la Oferta.

Propósitos y Planes: La Oferta tiene como uno de sus principales objetivos llevar a cabo una integración vertical de los negocios de GMDR y del Oferente, que son controlados por el mismo grupo de personas.

En los términos del artículo 100 de la Ley del Mercado de Valores, el Oferente declara, bajo protesta de decir verdad, que no existen pagos distintos a la suscripción simultánea y recíproca de las Acciones GMD a cambio de la compra de las Acciones GMDR, con base en el Factor de Intercambio, a favor de una persona o grupo de personas vinculadas con los accionistas de GMDR.

El Oferente y las personas que forman parte del grupo de personas o empresarial al que pertenece, así como los miembros del consejo de administración y directivos relevantes del Oferente, no han realizado ni realizarán, directa o indirectamente, operaciones con los valores objeto de la Oferta, fuera de ésta, desde el momento en que la misma fue acordada y hasta su conclusión.

Intermediario

GBM

GBM Grupo Bursátil Mexicano S.A. de C.V., Casa de Bolsa

Las Acciones Objeto de la Oferta y las Acciones de Intercambio se encuentran inscritas en el Registro Nacional de Valores y son objeto de cotización en el listado de la Bolsa.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de las Acciones GMDR o las Acciones GMD, la solvencia de GMDR o la solvencia de GMD o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el presente Folleto Informativo, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes aplicables.

El presente Folleto Informativo puede consultarse en Internet en la página de la BMV (www.bmv.com.mx), en la página de la CNBV (www.cnbv.gob.mx) o en la página de GMD (www.gmd.com.mx), en el entendido que esta última (y su contenido) no forma parte del presente Folleto Informativo. El presente Folleto Informativo también se encuentra disponible con el intermediario.

México, D.F., a 14 de abril de 2014.

Autorización de la CNBV para difusión del folleto 153/106594/2014 de fecha 11 de abril de 2014.

ÍNDICE

GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES	12
1. DENOMINACIÓN Y DOMICILIOS DEL OFERENTE Y DE GMDR.....	17
A. Denominación, Domicilio e Información del Oferente	17
B. Denominación, Domicilio e Información de GMDR	17
2. INFORMACIÓN DEL OFERENTE.....	18
3. RELACIÓN ENTRE EL OFERENTE Y GMDR.....	19
4. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA.....	20
A. Emisora.....	20
B. Oferente.....	20
C. Acciones GMDR objeto de la Oferta y Acciones GMD ofrecidas para suscripción por el Oferente.....	20
D. Porcentaje del Capital Social de GMDR que representa la Oferta y Porcentaje del Capital Social de GMD que representan las acciones ofrecidas por el Oferente.....	21
E. Factor de Intercambio y Bases para su Fijación; Primas; Cancelación de la Inscripción....	21
F. Monto Total de la Oferta.....	22
G. Múltiplos.....	23
H. Período de la Oferta.....	24
I. Fecha de Vencimiento.....	24
J. Fecha de Registro.....	24
K. Fecha de Liquidación.....	25
L. Fechas de Publicación de Aviso de Oferta.....	25
M. Prórroga y Modificaciones a la Oferta.....	25
N. Procedimiento Para Participar en la Oferta.....	25
O. Derecho de Desistimiento de la Aceptación.....	29
P. Procedimiento de Liquidación.....	29
Q. Autorización Corporativa del Oferente.....	30
5. INTERMEDIARIO.....	35
6. MERCADO DE VALORES.....	36
7. CONDICIONES DE LA OFERTA.....	37
8. ACUERDOS PREVIOS A LA OFERTA.....	38
9. INTENCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA.....	39
10. PROPÓSITOS Y PLANES.....	40
11. FUENTE Y MONTO DE LOS RECURSOS.....	42
12. TENENCIA ACCIONARIA GMDR.....	42
13. CONSECUENCIAS DE LA OFERTA.....	43
14. FACTORES DE RIESGO DE LA OFERTA.....	44

15. COMPARACIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS ACCIONISTAS.....	46
16. MANTENIMIENTO O CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN.....	47
17. OPINIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE GMD Y DEL EXPERTO INDEPENDIENTE.....	48
18. FIDEICOMISO PARA LA ADQUISICIÓN DE ACCIONES POSTERIOR A LA CANCELACIÓN EN EL RNV.	50
19. TRATAMIENTO FISCAL.....	53
A. Personas Físicas Residentes en México.....	53
B. Residentes en el Extranjero.	53
C. Personas Morales Residentes en México y Personas Residentes en el Extranjero con Establecimiento Permanente en México.....	54
20. INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ANEXO H DE LA CIRCULAR ÚNICA.....	55
21. INFORMACIÓN GENERAL.	55
A. Resumen Ejecutivo.....	55
<i>Se incorpora información por referencia al Reporte Anual de GMD, en la sección 1, págs. 12-15.....</i>	<i>55</i>
B. Factores de Riesgo.....	55
<i>Se incorpora información por referencia al Reporte Anual de GMD, en la sección 1, págs. 16-24.....</i>	<i>55</i>
C. Otros Valores Inscritos en el RNV.....	55
<i>Se incorpora información por referencia al Reporte Anual de GMD, en la sección 1, págs. 24-26.....</i>	<i>55</i>
D. Cambios significativos a los Derechos de Valores Inscritos en el RNV.....	55
<i>Se incorpora información por referencia al Reporte Anual de GMD, en la sección 1, pág. 27.....</i>	<i>55</i>
E. Documentos de Carácter Público.	55
<i>Se incorpora información por referencia al Reporte Anual de GMD, en la sección 1, pág. 27.....</i>	<i>55</i>
22. LA OFERTA.....	56
A. Características de los Valores.....	56
B. Destino de los Fondos.....	56
C. Plan de Distribución.	56
D. Gastos relacionados con la Oferta.	56
E. Estructura de capital después de la Oferta.....	56
F. Nombres de personas con participación relevante en la Oferta.....	57
G. Dilución.	57
H. Información del Mercado de Valores.	58
I. Formador de Mercado.	59
23. GMD.....	60
<i>Toda la información contenida en esta sección se incorpora por referencia al Reporte Anual de GMD, en la sección 2, págs. 28-63</i>	<i>60</i>
.....	60
A. Historia y Desarrollo de GMD.	60
B. Descripción del Negocio.	60
i. Actividad Principal.....	60
ii. Canales de Distribución.	60

iii.	Patentes, Licencias, Marcas y Otros Contratos.....	60
iv.	Principales Clientes.....	60
v.	Legislación Aplicable y Situación Tributaria.....	60
vi.	Recursos Humanos.....	60
vii.	Desempeño Ambiental.....	60
viii.	Información del Mercado.....	60
x.	Descripción de los Principales Activos.....	60
xi.	Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales.....	60
xii.	Acciones Representativas del Capital Social.....	60
xiii.	Dividendos.....	60
24.	INFORMACIÓN FINANCIERA.....	61
	<i>Toda la información contenida en esta sección se incorpora por referencia al Reporte Anual de GMD, en la sección 3, págs. 63-85</i>	<i>61</i>
A.	Información Financiera Seleccionada.....	61
B.	Información Financiera por Línea de Negocio, Zona Geográfica y Ventas de Exportación.....	61
C.	Informe de Créditos Relevantes.....	61
D.	Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Compañía.....	61
i.	Resultados Consolidados de la Operación.....	61
ii.	Situación Financiera, Liquidez y Recursos de Capital.....	61
iii.	Control Interno.....	61
E.	Estimaciones, Provisiones o Reservas Contables Críticas.....	61
25.	ADMINISTRACIÓN.....	62
	<i>Toda la información contenida en esta sección se incorpora por referencia al Reporte Anual de GMD, en la sección 4, págs. 86-96</i>	<i>62</i>
A.	Audidores Externos.....	62
B.	Operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Interés.....	62
C.	Administradores y Accionistas.....	62
D.	Estatutos Sociales y otros Convenios.....	62
26.	PERSONAS RESPONSABLES.....	63
27.	ANEXOS.....	66
A.	Carta de Aceptación.....	67
B.	Acuerdos Corporativos de GMD y opinión del Experto Independiente.....	69

Los anexos antes listados forman parte integrante del presente Folleto Informativo.

Ningún intermediario, apoderado para celebrar operaciones con el público o cualquier otra persona, ha sido autorizado para proporcionar información o hacer cualquier declaración que no esté contenida en este Folleto

Informativo. Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en este Folleto Informativo deberá entenderse como no autorizada por el Oferente o por el Intermediario.

GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES

Término:

Definición:

Acciones de la Oferta o Acciones GMDR:

significa todas o cualquiera de las hasta 693,353 (seiscientos noventa y tres mil trescientas cincuenta y tres) acciones ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, "serie única", sin expresión de valor nominal, totalmente suscritas y pagadas (indistintamente, las "Acciones Objeto de la Oferta" o las "Acciones GMDR"), representativas del 0.495441939586461% (cero punto cuatro nueve cinco cuatro cuatro uno nueve tres nueve cinco ocho seis cuatro seis uno por ciento) del capital social en circulación de GMDR que, junto con las 139'253,015 (ciento treinta y nueve millones doscientas cincuenta y tres mil quince) acciones ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, "serie única", sin expresión de valor nominal, totalmente suscritas y pagadas que GMD ha adquirido con anterioridad, representan el 100% (cien por ciento) de las acciones representativas del capital social en circulación de GMDR.

Acciones de Intercambio o Acciones GMD:

significa todas o cualquiera de las hasta 331,748 (trescientas treinta y un mil setecientas cuarenta y ocho) acciones ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, "serie única", sin expresión de valor nominal, representativas del (i) 0.11% (cero punto once por ciento) del capital social autorizado de GMD, y (ii) 0.2% (cero punto dos por ciento) del capital social suscrito y pagado de GMD, considerando las acciones suscritas y pagadas con motivo y resultado de la Oferta de Intercambio, que podrán ser suscritas y pagadas simultánea y recíprocamente por los participantes de la Oferta.

Autorizaciones Requeridas:

significa todas las autorizaciones, consentimientos, licencias o dispensas requeridas a ser obtenidas de, todas las acciones requeridas a realizarse por, y todas las presentaciones de documentos, avisos y solicitudes que deban presentarse ante, cualesquier Entidad Gubernamental o cualquier tercero, sea persona física o moral, en relación con la realización y consumación de la Oferta.

BMV o la Bolsa:

significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. o la bolsa y/o sistemas operados por dicha entidad, según el contexto lo requiera.

Carta de Aceptación:

significa el texto de la carta de instrucciones que el Intermediario pondrá a disposición de los Custodios, y que cada Custodio deberá suscribir y entregar al Intermediario dentro del Período de la Oferta, notificándole, entre otros aspectos, el número de Acciones GMDR que entregará por cuenta de sus clientes en la Oferta.

Circular Única:

significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y otros Participantes del Mercado de Valores expedidas por la CNBV y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas han sido modificadas a esta fecha.

CNBV o la Comisión:

significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Control:

significa la capacidad de una Persona o grupo de Personas de llevar a cabo cualquiera de los siguientes actos (a) imponer, directa o indirectamente,

decisiones en las asambleas generales de accionistas, de socios u órganos equivalentes, o nombrar o destituir a la mayoría de los consejeros, administradores o sus equivalentes, de cualquier persona moral, de cualquier naturaleza; (b) mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente, ejercer el voto respecto de más del cincuenta por ciento del capital social de una persona moral, de cualquier naturaleza; (c) dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de una persona moral, de cualquier naturaleza, ya sea a través de la propiedad de valores, por contrato o de cualquier otra forma.

- Cuenta Concentradora:* significa la cuenta número 010121503 que mantiene el Intermediario en Indeval.
- Custodio:* significa cada una de las casas de bolsa, instituciones de crédito u otras instituciones que mantengan cuentas con Indeval, en las cuales los accionistas de GMDR mantengan (o mantendrán) en custodia sus Acciones GMDR.
- Derecho de Desistimiento:* significa el derecho de los accionistas que hayan aceptado la Oferta de desistirse previo a las 13:00 horas de la Fecha de Vencimiento, de su aceptación de la Oferta, en caso de presentarse una Propuesta Superior o por modificaciones relevantes a los términos de la Oferta.
- Día Hábil:* significa cualquier día, salvo por sábados, domingos o cualquier otro día en el cual las instituciones bancarias se encuentren autorizadas o sean requeridas a cerrar en la Ciudad de México, Distrito Federal conforme al calendario publicado por la CNBV.
- Documentos de la Oferta:* significa el presente Folleto Informativo junto con cualquier aviso de oferta y cualesquiera otros documentos, información, anexos, apéndices, así como cualesquier suplemento o modificación a los mismos, que pueda ser presentado a la CNBV y a la BMV en relación con la Oferta o que sea usado por el Oferente o los participantes en relación con la Oferta.
- Efecto Adverso y Significativo:* significa, respecto de una Persona, cualquier evento, cambio, acontecimiento, circunstancia o desarrollo que, en lo individual o en conjunto, haya tenido o tenga o razonablemente pueda esperarse que tenga, un efecto negativo e importante en la condición (financiera u otra), el negocio, los activos o los resultados de operaciones de una Persona o grupo de Personas, incluyendo sin limitar, eventos, cambios, acontecimientos, circunstancias o desarrollos que surjan o resulten de, o sean atribuibles a, cambios en las condiciones de la economía mexicana o mundial o en los mercados de capitales o financieros en general, cambios generales en las condiciones legales, fiscales, regulatorias, políticas, económicas o de negocios en México, cambios en las NIIF o cualquier otro evento, cambio, acontecimiento, circunstancia o desarrollo que, en cada caso, afecten de manera generalizada las industrias en las que la Persona o grupo de Personas llevan a cabo negocios.
- EMISNET:* significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores.
- Emisora o GMDR:* significa GMD Resorts, S.A.B.
- Entidad Gubernamental:* significa cualquier poder, sea judicial, legislativo o ejecutivo, como quiera que

el mismo actúe y a través de cualquier entidad u órgano, cualquier tribunal, departamento, agencia, dependencia, órgano, comisión, entidad, secretaria, consejo, buró u otra autoridad similar, nacional, estatal, territorial, municipal u otra subdivisión en México (incluyendo a todos los funcionarios y representantes de las mismas).

<i>Experto Independiente:</i>	significa Organización Levin Assets, S.A. de C.V.
<i>Factor de Intercambio:</i>	significa una razón de 1 Acción GMD por cada 2.09 Acciones GMDR.
<i>Fecha de Inicio:</i>	significa el 14 de abril de 2014.
<i>Fecha de Liquidación:</i>	significa el 15 de mayo de 2014 o el Día Hábil posterior a la Fecha de Registro en caso de prórroga.
<i>Fecha de Registro:</i>	significa el Día Hábil posterior a la Fecha de Vencimiento, es decir el día 15 de mayo de 2014, salvo en caso de prórroga.
<i>Fecha de Vencimiento:</i>	significa el 14 de mayo de 2014 a las 13:00 horas (hora de la ciudad de México, Distrito Federal), salvo en caso de prórroga.
<i>Fideicomiso de Pago</i>	Significa el contrato de fideicomiso a cuyo patrimonio el Oferente afectará, por un período mínimo de 6 (seis) meses contados a partir de la fecha de cancelación de la inscripción de las Acciones GMDR en el RNV, las Acciones GMD que correspondan al pago de aquellas Acciones GMDR cuyos inversionistas no hubieran acudido a la Oferta.
<i>Filial:</i>	significa, cuando se utilice como referencia a una Persona o grupo de Personas específico, cualquier Persona que, directa o indirectamente, ya sea a través de uno o más intermediarios, Controle, sea Controlada por o se encuentre bajo el Control común de dicha Persona específica.
<i>Folleto o Folleto Informativo:</i>	significa el presente documento, incluyendo sus anexos, según el mismo sea modificado en los casos previstos en el mismo o en las disposiciones aplicables.
<i>GMD u Oferente:</i>	significa Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.
<i>Indeval:</i>	significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
<i>Instrucciones:</i>	significa la instrucción escrita, verbal, o de cualquier otro tipo que cualquier accionista de GMDR transmita a su Custodio, a efecto de manifestar su voluntad de participar en la Oferta conforme a los procedimientos acordados por dicho accionista con su Custodio, en los términos del contrato de intermediación o contrato similar en vigor.
<i>Intermediario:</i>	significa GBM Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa.
<i>Ley del Mercado de Valores o LMV:</i>	significa la Ley del Mercado de Valores.
<i>México:</i>	significa los Estados Unidos Mexicanos.
<i>NIIF:</i>	significa las Normas Internacionales de Información Financiera que emita el

Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad “*International Accounting Standards Board*”.

- Oferta:* significa la oferta pública de adquisición y suscripción simultánea y recíproca que se describe en el presente Folleto Informativo y que constituye una misma operación y únicamente puede ser aceptada en su conjunto.
- Período de la Oferta:* significa el período de veinte (20) Días Hábiles contado a partir de la Fecha de Inicio de la Oferta, salvo que se ejerzan los derechos de prórroga en términos de la sección 4, apartado M, “*Características de la Oferta; Prorroga y Modificaciones a la Oferta*”, del presente Folleto Informativo.
- Persona:* significa e incluye, sin limitación, una persona física, persona moral, asociación, asociación de responsabilidad limitada, co-inversión (*joint venture*), sociedad de responsabilidad limitada, fideicomiso, sociedad irregular y cualesquier Entidad Gubernamental.
- Pesos o \$:* significa la moneda de curso legal de los Estados Unidos Mexicanos.
- Propuesta de Adquisición:* significa cualquier propuesta u oferta de cualquier Persona en relación con cualquier oferta pública de adquisición u oferta de intercambio que, en caso de ser consumada, resultaría en que dicha Persona se convirtiera en dueño del capital social suscrito, pagado y en circulación de GMDR.
- Propuesta Superior:* significa una Propuesta de Adquisición que (i) ofrezca a los tenedores de las Acciones GMDR una contraprestación en efectivo y/o en acciones, e implique una oferta competitiva en mejores condiciones que la Oferta, y (ii) sea determinada de modo razonable y de buena fe por el consejo de administración de GMDR después de haber considerado todos los términos y condiciones de dicha Propuesta de Adquisición, como una operación que resulte más favorable a los tenedores de las Acciones GMDR que la Oferta.
- Reporte Anual de GMD:* significa el reporte anual de GMD por el año concluido el 31 de diciembre de 2012 presentado el 30 de abril de 2013 a la CNBV y a la BMV de conformidad con lo dispuesto por la Circular Única, mismo que puede ser consultado en la página de internet del Oferente www.gmd.com.mx y en la página de internet de la BMV www.bmv.com.mx.
- Reporte Anual de GMDR:* significa el reporte anual de GMDR por el año concluido el 31 de diciembre de 2012 presentado el 30 de abril de 2013 a la CNBV y a la BMV de conformidad con lo dispuesto por la Circular Única, mismo que puede ser consultado en la página de internet del Oferente www.gmd.com.mx y en la página de internet de la BMV www.bmv.com.mx.
- Reporte Trimestral de GMD:* significa el reporte financiero no auditado de GMD correspondiente al cuarto trimestre del ejercicio 2013, presentado el 27 de febrero de 2014 ante la CNBV y la BMV y que puede ser consultado en la página de internet del Oferente www.gmd.com.mx y en la página de internet de la BMV www.bmv.com.mx.
- RNV:* significa el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV.

SEDI:

significa el sistema electrónico de envío y difusión de información de la Bolsa.

Subsidiaria:

significa, con respecto a cualquier Persona, cualquier entidad en que dicha Persona o cualquiera de sus Subsidiarias, sea propietaria o tenga la facultad de votar más del 50% (cincuenta por ciento) de los valores o intereses de dicha entidad, teniendo así poder general de voto para participar en la elección del órgano de administración de dicha entidad.

A handwritten mark or signature, possibly a stylized letter 'Q' or a similar symbol, located in the bottom right corner of the page.

1. DENOMINACIÓN Y DOMICILIOS DEL OFERENTE Y DE GMDR

A. Denominación, Domicilio e Información del Oferente

La denominación social del Oferente es Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B., y las acciones representativas de su capital social se encuentran inscritas en el Registro Nacional de Valores y cotizan en la Bolsa con la clave de pizarra "GMD". GMD tiene su domicilio en la carretera México-Toluca No. 4000, Col. Cuajimalpa, C.P. 05000, México, D.F.

El Oferente, en su carácter de sociedad anónima bursátil mantiene información pública disponible en su página de internet www.gmd.com.mx y en la página de internet de la Bolsa www.bmv.com.mx.

Para mayor información sobre el Oferente, se sugiere consultar el Reporte Anual de GMD, así como toda la información divulgada por GMD en términos de lo establecido en la Ley del Mercado de Valores y la Circular Única, incluyendo reportes trimestrales y eventos relevantes, todos los cuales pueden ser consultados en las páginas de internet señaladas en el entendido que estas últimas (o su contenido) no forma parte del presente Folleto Informativo.

B. Denominación, Domicilio e Información de GMDR

La denominación social de GMDR es GMD Resorts, S.A.B., y las acciones representativas de su capital social se encuentran inscritas en el Registro Nacional de Valores y cotizan en la Bolsa con la clave de pizarra "GMDR". GMDR tiene su domicilio en la carretera México-Toluca No. 4000, Col. Cuajimalpa, C.P. 05000, México, D.F.

GMDR, en su carácter de sociedad anónima bursátil mantiene información pública disponible en su página de internet www.gmd.com.mx/gmd-resorts.html y en la página de internet de la Bolsa www.bmv.com.mx.

Para mayor información sobre GMDR, se sugiere consultar el Reporte Anual de GMDR, así como toda la información divulgada por GMDR en términos de lo establecido en la Ley del Mercado de Valores y la Circular Única, incluyendo reportes trimestrales y eventos relevantes, todos los cuales pueden ser consultados en las páginas de internet señaladas en el entendido que estas últimas (o su contenido) no forma parte del presente Folleto Informativo.

2. INFORMACIÓN DEL OFERENTE

GMD es una compañía tenedora de acciones de un grupo de empresas dedicadas al desarrollo, promoción, inversión, operación y construcción de proyectos de infraestructura y que, a esta fecha, participa en los siguientes sectores:

- Energía y Puertos. Participa con aproximadamente el 27% del total de la carga de graneles minerales en los puertos comerciales de Mexico. Ofrece soporte y servicios a la marina de Isla Mujeres y obtuvo importantes contratos para financiar, construir y operar dos terminales portuarias para el manejo de minerales a granel en Lázaro Cárdenas y en Altamira.

En las terminales portuarias en Lázaro Cárdenas y en Altamira se ofrece el servicio de carga y descarga de graneles, así como el almacenaje de los mismos mientras que el transporte de los clientes programa su traslado en el caso de la terminal pública, ya que en la terminal privada sólo se maneja carbón a granel y se transporta a través de una banda de 14 km. de longitud hasta las instalaciones de la planta termoeléctrica Plutarco Elías Calles propiedad de la Comisión Federal de Electricidad.

- Infraestructura hidráulica. Opera la única concesión integral de agua en Mexico para el abastecimiento de agua potable, alcantarillado y saneamiento de aguas residuales, en los municipios de Benito Juárez e Isla Mujeres en el estado de Quintana Roo.
- Construcción. Cuenta con más de 60 años de experiencia en proyectos de todo tipo, entre los cuales destacan hidroeléctricas, puentes, carreteras, túneles, terminales portuarias.

Dentro de los principales materiales utilizados en la construcción se encuentra el acero y el concreto.

- Vías terrestres. Construcción del 20% de las carreteras concesionadas en México entre 1990 y el año 2000, actualmente opera la Autopista La Venta – Punta Diamante, en el Estado de Guerrero.
- Industrial. Fabricación principalmente de estructuras metálicas utilizadas en la construcción de edificios y puentes.

3. RELACIÓN ENTRE EL OFERENTE Y GMDR.

Tanto el Oferente como GMDR son Controladas por el mismo grupo de personas, quienes son accionistas mayoritarios en GMD y en GMDR.

El Oferente y GMDR tienen varios consejeros en común, como es el caso de (i) Jorge Eduardo Ballesteros Franco, quien funge como presidente del Consejo de Administración de ambas empresas, (ii) Jorge Eduardo Ballesteros Zavala, (iii) Manuel Gómez-Daza Rangel, quien es miembro propietario independiente del Consejo de Administración de ambas empresas, (iv) Paul Andrew Rangel Merkley, (v) Guillermo Arana Rivera, quien además de ser miembro propietario independiente del Consejo de Administración es miembro del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de ambas empresas, (vi) Alfonso Miguel Larena Nájera, (vii) José Sánchez-Conde Ricci, (viii) Diego Xavier Avilés Amador, quien además de ser consejero propietario relacionado es Director General Adjunto en ambas empresas, y (ix) Thomas Cortés Petersen. El señor Jorge Eduardo Ballesteros Franco es padre de Jorge Eduardo Ballesteros Zavala y hermano político de Alfonso Miguel Larena Nájera. El señor Jorge Eduardo Ballesteros Zavala es sobrino político de Alfonso Miguel Larena Nájera y el señor José Sánchez-Conde Ricci es padre político de Jorge Eduardo Ballesteros Zavala.

GMD es propietaria mayoritaria de acciones de GMDR, según se describen en la sección 12 del presente Folleto Informativo.

GMD es titular del 10% de los derechos fideicomisarios en el fideicomiso grupo diamante, del que GMDR tiene el 90%.

El Oferente mantiene diversas relaciones contractuales, celebradas en el curso ordinario de sus negocios, con GMDR entre las que destacan las siguientes: contratos de crédito, contratos de construcción, y contratos de prestación de servicios.

Las operaciones celebradas entre GMD y GMDR se realizaron en términos de mercado, sin que el Oferente o GMDR tuvieren beneficios distintos a los que cada una de ellas otorga o recibe de sus clientes o proveedores no relacionados.

Con posterioridad a la Oferta se completarán los siguientes actos (sin seguir un orden específico): (1) cancelación de la inscripción de las acciones de GMDR en el RNV y cancelación del listado de cotización de GMDR en la Bolsa, (2) reformar de manera integral sus estatutos a fin de que GMDR adopte la modalidad de sociedad anónima de capital variable, (3) capitalizar en GMDR ciertos pasivos a su cargo y a favor de GMD. El monto de los pasivos a capitalizar corresponde a operaciones de cuenta corriente, realizadas a tasa de mercado, las cuales se han otorgado por GMD mediante diversos depósitos a GMDR desde el ejercicio 2010 y hasta el 31 de diciembre de 2013, mismos que GMDR ha utilizado en el flujo de su operación.

4. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA.

A. Emisora.

GMD Resorts, S.A.B., con clave de pizarra "GMDR".

B. Oferente.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B., con clave de pizarra "GMD".

C. Acciones GMDR objeto de la Oferta y Acciones GMD ofrecidas para suscripción por el Oferente.

Hasta 693,353 (seiscientos noventa y tres mil trescientas cincuenta y tres) acciones ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, "serie única", sin expresión de valor nominal, totalmente suscritas y pagadas, representativas del 0.495441939586461% (cero punto cuatro nueve cinco cuatro cuatro uno nueve tres nueve cinco ocho seis cuatro seis uno por ciento) del capital social en circulación de GMDR que, junto con las 139'253,015 (ciento treinta y nueve millones doscientas cincuenta y tres mil quince) acciones ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, "serie única", sin expresión de valor nominal, totalmente suscritas y pagadas que GMD ha adquirido con anterioridad, representan el 100% (cien por ciento) de las acciones representativas del capital social en circulación de GMDR, a la fecha de esta oferta, a cambio de la suscripción y pago simultáneo y recíproco, al Factor de Intercambio, de hasta 331,748 (trescientas treinta y un mil setecientos cuarenta y ocho) acciones ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, "serie única", sin expresión de valor nominal, representativas del (i) 0.11% (cero punto once por ciento) del capital social autorizado de GMD, y (ii) 0.2% (cero punto dos por ciento) del capital social suscrito y pagado de GMD, considerando las acciones suscritas y pagadas con motivo y resultado de la Oferta de Intercambio, lo que significa que los accionistas de GMDR podrán suscribir 1 Acción GMD por cada 2.09 Acciones GMDR de las que sean propietarios.

El Factor de Intercambio, se basa en la opinión del Experto Independiente. Dicho factor de intercambio deriva de considerar las hasta 693,353 (seiscientos noventa y tres mil trescientas cincuenta y tres) Acciones GMDR objeto de la Oferta y las hasta 331,748 (trescientas treinta y un mil setecientos cuarenta y ocho) Acciones GMD objeto de suscripción recíproca para realizar la Oferta, sin embargo, fue redondeado a dos decimales. La Oferta, misma que comprende la adquisición de las Acciones GMDR y la suscripción simultánea y recíproca de las Acciones GMD, constituye una misma transacción y únicamente puede ser aceptada en su conjunto.

La tenencia accionaria de GMDR antes y después de la Oferta se describe en la sección 13, "*Tenencia Accionaria*" de este Folleto Informativo.

Para llevar a cabo la Oferta, los accionistas de GMD, en asamblea general de accionistas, convocada el 18 de octubre de 2013 y celebrada el día 4 de noviembre del 2013, aprobaron un aumento de capital en una cantidad de hasta \$2,135'196,359.00 (dos mil ciento treinta y cinco millones ciento noventa y seis mil trescientos cincuenta y nueve 00/100 Pesos) y la correspondiente emisión de hasta 198'254,072 (ciento noventa y ocho millones doscientas cincuenta y cuatro mil setenta y dos) acciones Serie Única, ordinarias y sin expresión de valor nominal, a un valor de suscripción de \$10.77 (diez 77/100 Pesos) por acción.

Con motivo del Aumento de Capital, el Oferente cuenta con acciones suficientes para llevar a cabo la Oferta y para permitir a cualesquier accionistas de GMD ejercer su derecho de suscripción preferente; en el entendido que dichas acciones están disponibles para su suscripción simultánea y recíproca. En términos de los estatutos sociales del Oferente, las acciones de GMD representativas del aumento de capital se ofrecieron para suscripción y pago a los accionistas de GMD mediante avisos publicados el 5 de noviembre de 2013 a través del periódico "El Financiero" y EMISNET, respectivamente, y el 7 de noviembre de 2013 en el Diario Oficial de la Federación, y fueron ofrecidas a un precio de suscripción equivalente a \$10.77 M.N. (diez pesos 77/100 Moneda Nacional) con base en la valuación practicada por el Experto Independiente.

Ver sección 4, apartado Q, “*Características de la Oferta; Autorización Corporativa del Oferente*”.

D. Porcentaje del Capital Social de GMDR que representa la Oferta y Porcentaje del Capital Social de GMD que representan las acciones ofrecidas por el Oferente.

La Oferta se realiza hasta por el 0.495441939586461% (cero punto cuatro nueve cinco cuatro cuatro uno nueve tres nueve cinco ocho seis cuatro seis uno por ciento) de las acciones representativas del capital social de GMDR.

El porcentaje del capital social del Oferente que puede ser suscrito y pagado como resultado de la Oferta ascendería a hasta el:

- (i) 0.11% (cero punto once por ciento) del capital social autorizado de GMD, considerando la suscripción y pago del 100% de las Acciones de Intercambio; o
- (ii) 0.2% (cero punto dos por ciento) del capital social suscrito y pagado de GMD, considerando las acciones suscritas y pagadas con motivo y resultado de la Oferta de Intercambio y la suscripción y pago del 100% de las Acciones de Intercambio.

Los accionistas de GMDR que participen en la Oferta y que como resultado adquieran Acciones GMD pueden ser personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera.

No se contempla que, en relación con la Oferta, haya sobreasignación alguna.

E. Factor de Intercambio y Bases para su Fijación; Primas; Cancelación de la Inscripción.

De conformidad con lo establecido en el último párrafo del artículo 108 de la LMV, la CNBV autorizó al Oferente el uso de una base distinta para la determinación del precio de la Oferta que aquella establecida en el inciso (b) de la fracción (I) del artículo 108 de la LMV, en el entendido que la base para la determinación del precio (o Factor de Intercambio) de la Oferta es exactamente el mismo factor de intercambio utilizado y aplicado por GMD en la oferta pública de adquisición de las acciones representativas del capital social de GMDR, con suscripción recíproca de acciones de GMD que concluyó el 13 de diciembre de 2013. Lo anterior (i) atendiendo a la situación financiera y perspectivas de GMDR, según se consideró y determinó por el Experto Independiente, (ii) en el entendido que, conforme a lo establecido en el último párrafo del artículo 108 de la LMV, la autorización para utilizar una base de determinación de precio distinta a la establecida en a LMV para realizar la Oferta, estuvo sujeta a que se obtuviera la aprobación correspondiente del Consejo de Administración de GMDR, previa opinión de su Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, la cual, a su vez, estuvo respaldada por un informe que realizó el Experto Independiente, y (iii) debido a que la Oferta se realiza en el mismo contexto, derivado de y como consecuencia de la oferta de pública de adquisición de las acciones representativas del capital social de GMDR, consumada el 13 de diciembre de 2013.

El Factor de Intercambio es de 1 (una) Acción GMD por cada 2.09 (dos punto cero nueve) Acciones GMDR, lo que resulta en que los accionistas de GMDR podrán suscribir 1 (una) Acción GMD por cada 2.09 (dos punto cero nueve) Acciones GMDR de las que sean titulares.

El Factor de Intercambio ha sido determinado por GMD, con base en la opinión del Experto Independiente, utilizando los siguientes métodos de valuación: enfoque de mercado y método de compañías comparables.

El precio de suscripción por acción del Oferente es de \$10.77 M.N. (diez Pesos 77/100 Moneda Nacional), y es precisamente para referencia, sin constituir una recomendación o sugerencia a los posibles participantes, que tendrán que tomar una decisión respecto de su participación en la Oferta, considerando la información prevista en este Folleto Informativo de manera integral. El Factor de Intercambio fue determinado con base en los rangos de valuación calculados conforme a los métodos de valuación referidos en el párrafo anterior.

El Factor de Intercambio a que se hace referencia en el presente Folleto Informativo, se basa en la opinión el Experto Independiente. Dicho factor de intercambio deriva de considerar las hasta 693,353 (seiscientos noventa y tres mil trescientas cincuenta y tres) Acciones GMDR objeto de la Oferta y las hasta 331,748 (trescientas treinta y un mil setecientos cuarenta y ocho) Acciones GMD objeto de suscripción recíproca para realizar la Oferta, sin embargo, fue redondeado a dos decimales. La Oferta, misma que comprende la adquisición de las Acciones GMDR y la suscripción simultánea y recíproca de las Acciones GMD, constituye una misma transacción y únicamente puede ser aceptada en su conjunto.

Se sugiere ver la sección 9 “*Intención y Justificación de la Oferta*” en la cual se describen las razones por las cuales se realiza la Oferta y la sección 10 “*Propósitos y Planes*” en la que describen los propósitos y planes después de la realización de la Oferta.

Premio o Sobreprecio

De conformidad con lo previsto en el Artículo 100 de la Ley del Mercado de Valores, el Oferente declara, bajo protesta de decir verdad, que no existe premio o sobreprecio alguno, ni respecto de la compra de las Acciones GMDR, ni en relación con la suscripción y pago de las Acciones GMD a favor de cualquier persona o grupo de personas vinculadas a GMDR. El Oferente declara, bajo protesta de decir verdad, que no existen pagos distintos a la contraprestación objeto de la Oferta, la cual consiste en la suscripción simultánea y recíproca de Acciones GMD a cambio de las Acciones GMDR, con base en el Factor de Intercambio, ni compromisos asumidos o convenios de hacer o no hacer en términos de lo establecido en el Artículo 100 de la Ley del Mercado de Valores, ni con GMDR ni con los titulares de las Acciones GMDR que se pretenden adquirir en la Oferta.

Cancelación de la Inscripción de GMDR

Con posterioridad al Período de la Oferta, con base en la aprobación de los accionistas que representan más del 95% (noventa y cinco por ciento) de las acciones de GMDR, obtenida mediante la asamblea general extraordinaria de accionistas de GMDR celebrada el 10 de enero de 2014, se realizarán los actos jurídicos y de otra naturaleza necesarios a efecto que GMDR, en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 108 de la Ley del Mercado de Valores y por la Circular Única, cancele la inscripción de las acciones de GMDR en el RNV y en el listado de cotización de la BMV y constituya el Fideicomiso de Pago.

El patrimonio del Fideicomiso de Pago estará constituido por el número de acciones GMD que sea necesario para que aquellos accionistas de GMDR que no aceptaron la Oferta durante el Período de la Oferta, puedan vender sus acciones de GMDR en los mismos términos establecidos para la Oferta con base al Factor de Intercambio y libres de derechos de suscripción preferente, durante un período de 6 (seis) meses contados a partir de la fecha en la que la CNBV autorizó la cancelación de la inscripción de las acciones de GMDR en el RNV.

F. Monto Total de la Oferta.

La Oferta se realiza hasta por el 0.495441939586461% (cero punto cuatro nueve cinco cuatro cuatro uno nueve tres nueve cinco ocho seis cuatro seis uno por ciento) de las acciones representativas del capital social de GMDR, suscribiéndose de manera simultánea y recíproca hasta 331,748 (trescientas treinta y un mil setecientos cuarenta y ocho) Acciones GMD de nueva emisión ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, “serie única”, sin expresión de valor nominal, representativas del (i) 0.11% (cero punto once por ciento) del capital social autorizado de GMD, y (ii) 0.2% (cero punto dos por ciento) del capital social suscrito y pagado de GMD, considerando las acciones suscritas y pagadas con motivo y resultado de la Oferta de Intercambio, a un Factor de Intercambio de 1 Acción GMD por cada 2.09.

El Factor de Intercambio de 1 Acción GMD por cada 2.09 Acciones GMDR se basa en la opinión el Experto Independiente. Dicho factor de intercambio deriva de considerar las hasta 693,353 (seiscientos noventa y tres mil

trescientas cincuenta y tres) Acciones GMDR objeto de la Oferta y las hasta 331,748 (trescientas treinta y un mil setecientos cuarenta y ocho) Acciones GMD objeto de suscripción recíproca para realizar la Oferta, sin embargo, fue redondeado a dos decimales.

El Factor de Intercambio fue determinado con base en la valuación realizada por el Experto Independiente.

El valor de referencia de la acción de GMDR que se ha considerado para la Oferta es mayor al valor de cotización de las acciones de GMDR, considerando el precio ponderado por volumen de las operaciones que se hayan efectuado respecto de acciones de GMDR, durante los últimos 30 (treinta) días en que se hubieren negociado las acciones de GMDR previos al inicio de la Oferta.

El precio de referencia de las acciones de GMDR determinado al inicio de la Oferta con base en el Factor de Intercambio fue evaluado por el Consejo de Administración de GMDR en la sesión celebrada el 13 de noviembre de 2013.

Considerando el Aumento de Capital de GMD, el capital social total autorizado de GMD asciende a la cantidad de \$2,774'615,659.00 (dos mil setecientos setenta y cuatro millones seiscientos quince mil seiscientos cincuenta y nueve 00/100 Pesos). representado por un total de 297'807,680 (doscientos noventa y siete millones ochocientos siete mil seiscientos ochenta) acciones Serie Única, ordinarias y sin expresión de valor nominal, representativas del capital social de GMD.

G. Múltiplos.

Para efectos de lo dispuesto por la Circular Única, a continuación se incluyen los múltiplos relevantes.

GMDR

Múltiplo precio/valor en libros más recientes de GMDR

El valor de referencia de la Oferta representa un múltiplo de 0.80 (cero punto ochenta) veces sobre el valor en libros, es decir, el capital contable por acción de GMDR al 31 de diciembre de 2013.

Múltiplo precio/utilidad por acción más reciente de GMDR.

El valor de referencia de la Oferta representa un múltiplo de 31.92 (treinta y uno punto noventa y dos) veces sobre la utilidad neta por acción de GMDR para los últimos doce meses al 31 de diciembre de 2013.

Múltiplos de Mercado

El valor de referencia de la Oferta representa un múltiplo de 0.97 (cero punto noventa y siete) veces el precio de cierre de la acción de GMDR en la BMV, el 31 de diciembre de 2013, el cual fue de \$5.30 (cinco Pesos 30/100 M.N.) por acción de GMDR. El valor de referencia de la Oferta representa un múltiplo de 1.14 (uno punto catorce) veces el precio de cierre de la acción de GMDR en la BMV, el 31 de marzo de 2014, el cual fue de \$4.50 (cuatro Pesos 50/100 M.N.) por acción de GMDR.

El valor de referencia por acción de GMDR se toma con base en el precio promedio de cotización en la BMV durante los 30 días anteriores al día previo a la Fecha de Inicio de la Oferta, ponderado por volumen, y es precisamente para referencia, sin constituir una recomendación o sugerencia a los posibles participantes, que tendrán que tomar una decisión respecto de su participación en la Oferta, considerando la información prevista en este Folleto Informativo de manera integral.

GMD

Antes de la Oferta

Múltiplo precio/valor en libros más recientes de GMD.

El valor de referencia de la Oferta representa un múltiplo de 0.70 (cero punto setenta) veces sobre el valor en libros, es decir, el capital contable por acción de GMD al 31 de diciembre de 2013 y al 31 de marzo de 2014.

Múltiplo precio/utilidad por acción más reciente de GMD.

El valor de referencia de la Oferta representa un múltiplo de 67.24 (sesenta y siete punto veinticuatro) veces sobre la utilidad neta por acción de GMD para los últimos doce meses al 31 de diciembre de 2013 y de 67.52 (sesenta y siete punto cincuenta y dos) al 31 de marzo de 2014.

Después de la Oferta

Múltiplo precio/valor en libros más recientes de GMD.

El valor de referencia de la Oferta representa un múltiplo de 0.70 (cero punto setenta) veces sobre el valor en libros después de la Oferta.

Múltiplo precio/utilidad por acción más reciente de GMD.

El valor de referencia de la Oferta representa un múltiplo de 67.38 (sesenta y siete punto treinta y ocho) veces sobre la utilidad neta por acción de GMD para los últimos doce meses al 31 de diciembre de 2013.

Múltiplo de mercado de GMD.

El múltiplo precio/mercado de las acciones de GMD es 1.20 (uno punto veinte) al 31 de diciembre de 2013 y de 1.30 (uno punto treinta) al 31 de marzo de 2014.

El valor de referencia por acción del Oferente se toma con base en el precio promedio de cotización en la BMV durante los 30 días anteriores al día previo a la Fecha de Inicio de la Oferta, ponderado por volumen, y es precisamente para referencia, sin constituir una recomendación o sugerencia a los posibles participantes, que tendrán que tomar una decisión respecto de su participación en la Oferta, considerando la información prevista en este Folleto Informativo de manera integral.

H. Período de la Oferta.

Del 14 de abril de 2014 al 14 de mayo de 2014; en el entendido que la Oferta pueda ser prorrogada de conformidad con lo establecido en la sección 4, apartado M, "Prórroga y Modificaciones a la Oferta" del presente Folleto Informativo.

I. Fecha de Vencimiento.

14 de mayo de 2014, a las 13:00 horas (hora de la ciudad de México).

J. Fecha de Registro.

15 de mayo de 2014.

K. Fecha de Liquidación.

15 de mayo de 2014, o el Día Hábil siguiente a la Fecha de Vencimiento en caso de prórroga.

L. Fechas de Publicación de Aviso de Oferta.

El aviso de oferta pública referente a la Oferta a que se refiere el presente Folleto Informativo se publicará en el SEDI de forma diaria, durante la vigencia de la Oferta y en la Fecha de Liquidación conforme a lo establecido en el artículo 18 de la Circular Única.

M. Prórroga y Modificaciones a la Oferta.

El Oferente podrá prorrogar la Fecha de Vencimiento de la Oferta, a su discreción, de conformidad con lo previsto en la Ley del Mercado de Valores, siempre que implique un trato más favorable para los destinatarios de la Oferta. Si el Oferente llegare a realizar un cambio relevante en los términos de la Oferta o en la información relativa a la misma, la Oferta deberá ser prorrogada para permitir que los titulares de las Acciones Objeto de la Oferta consideren los nuevos términos de la misma, por un plazo que no podrá ser inferior a 5 (cinco) Días Hábiles. Asimismo, la Oferta podrá ser prorrogada en caso que la CNBV así lo requiera.

La Oferta no se encuentra sujeta al cumplimiento de condición alguna. El Oferente afectará al patrimonio del Fideicomiso de Pago, por un período mínimo de 6 (seis) meses contados a partir de la fecha de cancelación de la inscripción de las Acciones GMD en el RNV, las Acciones GMDR que correspondan al pago de aquellas Acciones GMD cuyos inversionistas no hubieran acudido a la Oferta.

No existe pena alguna para los accionistas de GMDR que vendan sus Acciones GMDR como resultado y en términos de una Propuesta Superior o para los accionistas de GMDR que ejerzan su Derecho de Desistimiento.

N. Procedimiento Para Participar en la Oferta.

Durante el Período de la Oferta y conforme a lo previsto a continuación, el Intermediario recibirá, a través de Cartas de Aceptación, las solicitudes de participación en la Oferta de los Custodios que mantengan cuentas con Indeval, en las cuales los accionistas de GMDR mantengan sus Acciones GMDR y, tratándose de accionistas que mantengan sus Acciones GMDR en forma física, el Intermediario podrá recibir dicha solicitud de venta directamente de los accionistas correspondientes de GMDR.

Durante el Período de la Oferta, todo accionista de GMDR que desee participar en la Oferta deberá (i) instruir al Custodio que mantenga sus Acciones GMDR por su cuenta (o, en el caso que mantengan dichas Acciones GMDR a través de algún otro depositario, a dicho depositario quien a su vez instruirá al Custodio respectivo) que, en su nombre y representación, acepte los términos y condiciones de la Oferta; (ii) solicitar que traspase al Intermediario las Acciones GMDR que participaran en la Oferta; y (iii) solicitar la compensación del pasivo a cargo de GMD generado a favor del accionista GMDR por la venta de las Acciones GMDR, contra el pasivo a cargo del accionista GMDR que participe en la Oferta con motivo de la suscripción de las Acciones GMD emitidas con motivo del Aumento de Capital GMD.

Una vez que los Custodios reciban Instrucciones de sus clientes, cada Custodio deberá:

- (i) concentrar las Instrucciones que reciban de sus clientes, de acuerdo con el procedimiento que cada Custodio considere apropiado y que sea consistente con el contrato de depósito, intermediación o equivalente que tenga suscrito con sus clientes;
- (ii) mantener en custodia las Acciones GMDR respecto de las cuales hayan recibido Instrucciones;
- (iii) completar, con base en la información presentada por sus diferentes clientes, el formato de Carta de Aceptación que el Intermediario haya puesto a disposición de los Custodios;
- (iv) entregar al Intermediario la Carta de Aceptación que deberá incluir el número total de Acciones que el Custodio entregará en la Oferta por cuenta de sus clientes. El horario de recepción será de 9:00 a 14:00 y de

16:00 a 18:00 horas (hora de la Ciudad de México) durante el Período de la Oferta. La Carta de Aceptación deberá ser entregada físicamente en el domicilio del Intermediario ubicado en Av. Insurgentes Sur 1605 piso 31, Colonia San José Insurgentes, 03900, Distrito Federal, México, a la atención del Lic. Luis de Garay Russ, cualquier Día Hábil durante el Período de la Oferta y a más tardar a las 13:00 horas (hora de la ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento; y

- (v) traspasar las Acciones GMDR de sus clientes que les hayan dado Instrucciones a la Cuenta Concentradora en cualquier Día Hábil del Período de la Oferta y a más tardar a las 13:00 horas (hora de la Ciudad de México) en la Fecha de Vencimiento.

El Intermediario informará a los Custodios las cuentas en Indeval que sustituyan a la Cuenta Concentradora en caso de existir alguna modificación.

La Instrucción del accionista a su Custodio deberá darse antes de la Fecha de Vencimiento y de acuerdo con el procedimiento que se establece a continuación y con los demás términos y condiciones que se señalan en este Folleto Informativo.

Conforme a la Instrucción que cada accionista de GMDR que participe en la Oferta dé a su Custodio, el accionista respectivo instruirá a su Custodio (o a su depositario para que instruya al Custodio que corresponda) a (i) enajenar sus Acciones GMDR en los términos de la Oferta, (ii) traspasar sus Acciones GMDR a la Cuenta Concentradora, y (iii) que GBM, una vez recibidas las Acciones GMDR, traspase a las cuentas que los Custodios mantengan en Indeval las Acciones GMD correspondientes a las Acciones GMDR recibidas o traspasadas por parte de los Custodios conforme al Factor de Intercambio.

En la medida en que el contrato de depósito, intermediación o equivalente que tenga celebrado cualquier accionista de GMDR (o depositario de un accionista de GMDR) con el Custodio correspondiente permita al Custodio actuar de manera discrecional, no será necesario que el accionista de GMDR dé la Instrucción a dicho Custodio, y el Custodio podrá realizar la enajenación de dichas Acciones GMDR conforme al procedimiento descrito en este Folleto Informativo, a su discreción. En todo caso el Intermediario sólo aceptará la participación de Accionistas de GMDR en la Oferta a través de la recepción de Cartas de Aceptación de los Custodios correspondientes; el Intermediario no está obligado a, ni será responsable de, revisar las facultades del Custodio para emitir Cartas de Aceptación en nombre o por cuenta de sus clientes.

Únicamente el Custodio respectivo será responsable por la entrega del pago a los accionistas de la Emisora que hayan participado en la Oferta.

La forma que deban adoptar las Instrucciones de los accionistas de GMDR a sus Custodios dependerá de los acuerdos entre los mencionados accionistas y sus Custodios, contemplados en los contratos de depósito, intermediación o equivalentes. Ni el Oferente, ni el Intermediario, ni cualquiera de sus Subsidiarias o cualquier Persona relacionada con los mismos, tendrán obligación alguna de verificar las Instrucciones de los accionistas de GMDR a sus Custodios, y no tendrán responsabilidad, ni podrá interpretarse que tienen responsabilidad, alguna en relación con lo anterior, incluyendo respecto de dichas Instrucciones.

Los accionistas de GMDR que mantengan sus Acciones GMDR en forma física, y que deseen participar en la Oferta, deberán entregar al Custodio de su elección, o bien directamente al Intermediario, en el domicilio antes citado, adicionalmente a la documentación que les requiera el Intermediario o el Custodio respectivo, los títulos representativos de las Acciones GMDR debidamente endosados en propiedad a favor del Intermediario o Custodio respectivo, con la anticipación necesaria a efecto de que las Cartas de Aceptación correspondientes puedan ser entregadas y, de ser necesario, se realicen los traspasos a la Cuenta Concentradora con anterioridad a la Fecha de Vencimiento. Se recomienda a los accionistas de GMDR que mantengan sus Acciones GMDR en forma física, que consulten con el Custodio de su elección, los plazos de anticipación que requieren para poder participar en la Oferta.

En caso que un accionista de GMDR que mantenga sus Acciones GMDR en forma física elija participar en la Oferta

a través del Intermediario, deberá abrir un contrato de intermediación con dicho Intermediario para poder participar en la Oferta. El Intermediario no será responsable, en ningún caso y en ninguna circunstancia, respecto de cualquier accionista de GMDR que mantenga sus Acciones GMDR en forma física, si por cualquier razón, incluyendo retrasos, falta de documentación o falta de cumplimiento de cualquier requisito o formalidad a juicio del Oferente, dicho accionista no pudiere participar en la Oferta.

Todo accionista de GMDR que dé a su Custodio (o que instruya a su depositario para que dé al Custodio) una Instrucción, en virtud de dicha Instrucción y todo accionista de GMDR que mantenga sus Acciones GMDR en forma física y que entregue al Intermediario de manera directa dicha Instrucción, en virtud de dicha Instrucción, declara, y todo Custodio, por el hecho de transferir las Acciones GMDR correspondientes a la Cuenta Concentradora y por el hecho de haber entregado al Intermediario una Carta de Aceptación, declara que el accionista correspondiente ha declarado que, o en el caso que el Custodio haya actuado por cuenta de un accionista con base en un contrato de intermediación de maneja discrecional, el Custodio declara por cuenta de cada accionista que:

- a) ha recibido un ejemplar del presente Folleto Informativo, lo ha leído y está de acuerdo con los términos de la Oferta;
- b) tiene la capacidad y facultades suficientes para participar en la Oferta con sus Acciones GMDR y no requiere de consentimiento alguno (o, en su caso, lo ha obtenido) para participar con dichas Acciones GMDR en la Oferta;
- c) al vencimiento de la Oferta, es el propietario de las Acciones GMDR con las que participa en la Oferta, a través del Intermediario y designa irrevocablemente al Intermediario como su comisionista para ordenar e implementar el traspaso de dichas Acciones GMDR como parte de la Oferta, en los términos y condiciones descritos en el presente Folleto Informativo, y para firmar a nombre de dicho accionista los documentos que a juicio razonable del Oferente y/o del Intermediario sean necesarios o convenientes para que el accionista participe en la Oferta y transmitir la propiedad de las mismas al Oferente;
- d) las Acciones GMDR que transfiere como parte de la Oferta, se encuentran y, al momento de su aceptación por el Oferente a través del Intermediario se encontrarán, libres de todos y cualesquiera gravámenes, restricciones o limitaciones de dominio; y
- e) a solicitud del Intermediario o del Oferente, firmará cualesquiera documentos adicionales que a juicio razonable del Oferente o del Intermediario sean necesarios o convenientes para que el accionista participe en la Oferta y transmitir la propiedad de las mismas al Oferente.

La aceptación incondicional e irrevocable de la Oferta únicamente se tendrá por efectuada cuando el Intermediario haya recibido: (i) la Carta de Aceptación debidamente completada y firmada por un representante del Custodio respectivo, y (ii) (a) una confirmación del traspaso de las Acciones GMDR respectivas a la Cuenta Concentradora o a otra u otras cuentas del Intermediario en caso de existir alguna modificación, o (b) tratándose de Acciones GMDR que se mantengan en forma física, los títulos de las Acciones GMDR debidamente endosados en propiedad en favor del Intermediario o Custodio respectivo.

Conforme a lo descrito anteriormente, las Cartas de Aceptación serán recibidas hasta las 13:00 horas (hora de la ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento. Las Cartas de Aceptación recibidas después de las 13:00 horas (hora de la ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento o que no sean recibidas en los términos indicados en este Folleto Informativo, no podrán participar en la Oferta, sin responsabilidad alguna para el Oferente o el Intermediario, lo que los posibles participantes reconocen y aceptan. Igualmente, no participarán en la Oferta, aquellas Acciones GMDR con relación a las cuales se haya recibido una Carta de Aceptación pero que no hayan sido traspasadas a la Cuenta Concentradora.

La Carta de Aceptación que entreguen los Custodios al Intermediario deberá presentarse precisamente en el formato de la Carta de Aceptación, que asimismo se encuentra disponible a partir del primer día del Periodo de Oferta con el Intermediario.

El Oferente se reserva la facultad de resolver directamente o a través del Intermediario todas las cuestiones de

cualquier naturaleza y en cualquier momento relativas a las cartas de aceptación entregadas y a la transferencia de las Acciones GMDR, incluyendo, sin limitación, si la documentación está completa o es válida, la fecha y hora de entrega, la debida suscripción de cualesquiera documentos o instrucciones (incluyendo la suscripción por personas facultadas), la acreditación de la propiedad de las Acciones GMDR (y si las mismas se encuentran libres de gravámenes), la capacidad de transmitir las y cualesquiera otras cuestiones relativas a la validez, forma, elegibilidad, incondicionalidad o aceptabilidad de cualquier instrucción o entrega de las Acciones GMDR. El Oferente se reserva el derecho de rechazar cualquier instrucción, Carta de Aceptación o entrega o traspaso de Acciones GMDR que no se haya realizado en la forma requerida o que por cualquier motivo no sea válida, de negarse a aceptar cualquier instrucción, Carta de Aceptación o entrega de Acciones GMDR que, en opinión del Oferente o la de sus abogados sea ilegal, y de dispensar cualesquiera irregularidades o condiciones, lo anterior en el entendido que el Intermediario no será responsable por cualquier rechazo del Oferente de cualquier Instrucción, Carta de Aceptación, entrega o traspaso de Acciones GMDR. La interpretación de los términos y las condiciones de la Oferta realizada por el Oferente será definitiva y obligatoria, lo que reconocen y aceptan los accionistas participantes de GMDR por el hecho de participar en la Oferta, sin que ni el Oferente ni el Intermediario asuman o incurran en responsabilidad alguna.

El Oferente no estará obligado a dar aviso de los defectos o irregularidades de las Cartas de Aceptación o traspasos o entregas de Acciones GMDR y no incurrirá en responsabilidad alguna por la falta de dicho aviso. El Intermediario podrá dar aviso de los defectos o irregularidades de las Cartas de Aceptación o traspasos o entregas, sin estar obligado a ello y no incurrirá en responsabilidad alguna por la falta de dicho aviso o como consecuencia de dichos defectos o irregularidades. En su caso, una vez que el Custodio reciba el aviso a que se refiere este párrafo, éste será el responsable de solventar dichos defectos o irregularidades. Las Acciones GMDR no se considerarán debida o válidamente entregadas al Intermediario y, en consecuencia, al Oferente, a menos y hasta que todos los defectos e irregularidades hayan sido subsanados o dispensados dentro del Período de la Oferta.

No podrán suscribirse y pagarse Acciones GMD fraccionarias como parte de la Oferta y, en consecuencia, cualquier número de Acciones GMD inferior a 0.50 será redondeado hacia abajo por el Oferente y cualquier número de Acciones GMD igual o superior a 0.50 será redondeado hacia arriba por el Oferente, lo que los posibles participantes en la Oferta reconocen y aceptan por el hecho de participar en la Oferta, sin que ni el Oferente ni el Intermediario asuman o incurran en responsabilidad alguna.

En el supuesto que no se acepte la entrega de cualesquiera Acciones GMDR en virtud de que dicha entrega no sea válida o por cualquier otra razón, a juicio discrecional del Oferente, el Intermediario devolverá las Acciones GMDR entregadas al Custodio que se las haya entregado, sin cargo alguno pero a riesgo del accionista de GMDR correspondiente. La devolución de las Acciones GMDR por parte del Custodio respectivo al accionista dependerá de los acuerdos entre el accionista de que se trate y dicho Custodio, incluyendo lo previsto en cualquier contrato de depósito, intermediación o equivalente. El Intermediario no tendrá responsabilidad alguna en relación a cualquier negativa del Oferente de adquirir o aceptar Acciones GMDR. Asimismo, ni el Oferente, ni el Intermediario, tendrán responsabilidad alguna con relación a dicha devolución (o falta de ella) o a dichos acuerdos.

En el supuesto que se modifiquen los términos de la Oferta, los nuevos términos de la Oferta se pondrán a disposición de los accionistas de GMDR, independientemente de que hayan entregado sus Acciones GMDR antes de cualesquiera dichas modificaciones y en su caso se ampliará el Período de la Oferta conforme a lo descrito en la sección 4, apartado M, "*Características de la Oferta – M. Prórroga y Modificaciones a la Oferta*" de este Folleto Informativo.

En caso que cualquier accionista de GMDR que desee participar en la Oferta o cualquier Custodio tenga dudas acerca de la forma en que cualquiera de ellos puede participar en la Oferta, podrán contactar al Intermediario, a través de Alonso Cano Jáuregui Segura Millán, en el domicilio ubicado en Av. Insurgentes Sur número 1605 piso 31, Colonia San José Insurgentes, 03900 México, Distrito Federal, México, en el teléfono (55) 5480 5735 y en la dirección de correo electrónico acano@gbm.com.mx.

O. Derecho de Desistimiento de la Aceptación.

Los accionistas que hayan aceptado la Oferta, tendrán el derecho, previo a las 13:00 horas (hora de la ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento, de desistirse de su aceptación de la Oferta, en caso de presentarse una Propuesta Superior o por modificaciones relevantes a la Oferta. A efecto que dicho desistimiento se perfeccione, el Custodio de que se trate deberá notificar por escrito al Intermediario, con anterioridad a las 13:00 horas (hora de la ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento de la intención del accionista correspondiente de ejercer su Derecho de Desistimiento, y la aceptación respectiva se tendrá por desistida al momento de recepción de dicha notificación escrita por parte del Intermediario. Cualquier desistimiento de la aceptación de la Oferta no podrá ser revocado y las Acciones GMDR retiradas no deberán considerarse como incluidas en la Oferta.

Sin perjuicio de lo anterior, las Acciones GMDR retiradas podrán volverse a ofrecer en la Oferta previo a las 13:00 horas (hora de la ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento; en el entendido que se deberán cumplir todas las condiciones establecidas en la sección 4, apartado N, "*Características de la Oferta; Procedimiento Para Participar en la Oferta*", de este Folleto Informativo.

Cualquier cuestión relativa a la forma y validez (incluyendo hora de recepción) de cualquier revocación, deberá ser determinada por el Oferente, a través del Intermediario, y dicha determinación será definitiva y obligatoria, sin responsabilidad alguna, de cualquier naturaleza, para el Oferente y el Intermediario, lo que los posibles participantes reconocen y aceptan mediante la entrega de la Carta de Aceptación. Del mismo modo, el Oferente tendrá, sin responsabilidad alguna y sin que esto constituya un precedente vinculante respecto de otros participantes, derecho a renunciar o dispensar cualquier defecto o irregularidad, dependiendo de la importancia del mismo, respecto de la revocación de aceptación de cualquier accionista de GMDR.

No existe pena alguna para los accionistas de GMDR que vendan sus Acciones GMDR como resultado y en términos de una Propuesta Superior, o para los accionistas de GMDR que ejerzan su Derecho de Desistimiento. Todos los accionistas de GMDR podrán ejercer su Derecho de Desistimiento de conformidad con lo establecido en este Folleto Informativo.

P. Procedimiento de Liquidación.

En la Fecha de Registro en la Bolsa, el Intermediario realizará una operación de registro en la Bolsa respecto de las Acciones GMDR que hayan sido válidamente entregadas por accionistas GMDR conforme al procedimiento de entrega descrito en el presente Folleto Informativo.

La compra de las Acciones GMDR se realizará de los accionistas GMDR a través del Custodio a través de quien se hayan presentado las Instrucciones, en el entendido que se llevará a cabo la suscripción simultánea y recíproca de las Acciones de Intercambio que correspondan, considerando el Factor de Intercambio.

La propiedad de las Acciones GMDR que hayan sido entregadas en la Oferta por accionistas GMDR se considerará transferida de manera irrevocable a favor del Oferente al momento de ejecutarse la operación de registro de las Acciones GMDR en la Bolsa. La aceptación de la Oferta se considerará incondicional e irrevocable a partir de que se realice la operación de registro mencionada.

Las Acciones GMD que correspondan, considerando el Factor de Intercambio, a cada accionista de GMDR que haya decidido participar en la Oferta y que haya entregado sus Acciones GMDR válidamente conforme al procedimiento descrito en este Folleto Informativo, se considerarán suscritas y pagadas (mediante compensación del pasivo a cargo de GMD generado a favor del accionista GMDR por la venta de las Acciones GMDR, contra el pasivo a cargo del accionista GMDR que participe en la Oferta con motivo de la suscripción de las Acciones GMD emitidas con motivo del Aumento de Capital GMD) por dichos accionistas de GMDR participantes, a partir de que se realice la operación de registro en la BMV.

El Intermediario sólo estará obligado a realizar la entrega de las Acciones GMD a los Custodios correspondientes en las cuentas que éstos hayan indicado en las Cartas de Aceptación, en la medida en que previamente el Intermediario

haya recibido del Oferente las Acciones GMD. El Oferente habrá satisfecho su obligación en el momento en que entregue al Intermediario las Acciones GMD que correspondan a los Accionistas GMDR que participen en la Oferta y no será responsable del posterior traspaso de las Acciones GMD, por parte del Intermediario, a las distintas cuentas de los Custodios a través del sistema del Indeval, o por parte de los Custodios a sus clientes. Por su parte el Intermediario habrá cumplido con su obligación en el momento en el que entregue a cada Custodio las Acciones GMD que correspondan a los accionistas de GMDR que participen en la Oferta y no será responsable de la posterior entrega de las Acciones GMD, por parte del Custodio a sus clientes.

Al inicio de la Oferta y de forma diaria durante la vigencia de la Oferta, el Oferente (directamente o a través del Intermediario) hará del conocimiento público a través del SEDI el aviso de oferta pública referente a la Oferta a que se refiere el presente Folleto Informativo.

El último día del Período de la Oferta, el Intermediario informará a la Bolsa el número de Acciones GMDR que hayan sido entregadas y no retiradas de conformidad con lo establecido en párrafos anteriores. El Día Hábil inmediato siguiente a la Fecha de Vencimiento de la Oferta, el Oferente (directamente o a través del Intermediario) hará del conocimiento público a través de EMISNET el resultado definitivo de la Oferta, mediante la publicación de un aviso que contendrá, entre otros conceptos, el número total de las Acciones GMDR adquiridas con motivo de la Oferta y el número de Acciones GMD que serán suscritas y pagadas con base en el Factor de Intercambio en la Fecha de Liquidación.

Cada Custodio que represente a accionistas vendedores de GMDR en la Oferta, será responsable, en su caso, de retener y enterar cualesquiera impuestos pagaderos por dichos accionistas. Ni el Oferente, ni el Intermediario, ni cualquiera de sus Subsidiarias o Filiales o cualquier Persona relacionada con los mismos, será responsable de cualquier retención o pago de impuestos aplicable a los accionistas de GMDR que hayan participado en la Oferta. Para una descripción del tratamiento fiscal de la Oferta, ver la sección 19, "*Tratamiento Fiscal*".

Q. Autorización Corporativa del Oferente.

El Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de GMD, en sesión de fecha 14 de octubre de 2013 resolvió, entre otros asuntos, opinar favorablemente respecto de la realización de la Oferta. Asimismo, con fecha 16 de octubre de 2013, el Consejo de Administración de GMD, apoyándose en la opinión del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias y del Experto Independiente y sujeto a la autorización de las autoridades competentes que, en su caso, se requieran, resolvió llevar a cabo lo que se indica a continuación:

i) aprobar, recomendar y someter a consideración de la asamblea general de accionistas del Oferente llevar a cabo la oferta pública recíproca de adquisición de hasta 59'144,822 (cincuenta y nueve millones ciento cuarenta y cuatro mil ochocientos veintidós) acciones, junto con las 80'801,546 (ochenta millones ochocientos un mil quinientas cuarenta y seis) acciones ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, "serie única", sin expresión de valor nominal, totalmente suscritas y pagadas que GMD ha acordado adquirir de los Accionistas de Control de GMDR conforme a los Acuerdos de Venta Previos de manera simultánea a y en los mismos términos y condiciones de la Oferta que se describe en el presente Folleto, representan el 100% (cien por ciento) de las acciones representativas del capital social en circulación de GMDR y suscripción de hasta 66'959,985 (sesenta y seis millones novecientos cincuenta y nueve mil novecientos ochenta y cinco) Acciones GMD de nueva emisión ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, "serie única", sin expresión de valor nominal.

ii) aprobar, recomendar y someter a consideración de la asamblea general de accionistas de la Sociedad un aumento de capital social que tendría como propósito contar con suficientes acciones para (i) permitir a los accionista de la Sociedad ejercer su derecho de preferencia, y (ii) llevar a cabo la oferta pública recíproca de adquisición y suscripción descrita en el numeral inmediato anterior, a razón de 2.09 acciones de GMDR por cada acción de GMD; y

iii) la adopción de todas las medidas necesarias, incluyendo sin limitar la preparación y presentación del Folleto



Informativo, y que la oferta pública recíproca se concluya conforme a los términos de la Ley del Mercado de Valores y demás disposiciones aplicables, realizando al efecto los actos y gestiones conducentes ante la Comisión, la Bolsa, Indeval y las demás entidades y participantes en el mercado de valores que sean necesarias.

Los accionistas de GMD, en asamblea general de accionistas, convocada el 18 de octubre de 2013 y celebrada el día 4 de noviembre del año en curso, aprobaron llevar a cabo la Oferta en los términos propuestos por el Consejo de Administración y, en consecuencia adoptaron, entre otras, las siguientes resoluciones:

- i) que el Oferente llevara a cabo una oferta pública recíproca de (i) adquisición de hasta 59'144,822 (cincuenta y nueve millones ciento cuarenta y cuatro mil ochocientos veintidós) acciones, junto con las 80'801,546 (ochenta millones ochocientos un mil quinientas cuarenta y seis) acciones ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, "serie única", sin expresión de valor nominal, totalmente suscritas y pagadas que GMD ha acordado adquirir de los Accionistas de Control de GMDR conforme a los Acuerdos de Venta Previos de manera simultánea a y en los mismos términos y condiciones de la Oferta que se describe en el presente Folleto, representan el 100% (cien por ciento) de las acciones representativas del capital social en circulación de GMDR, y (ii) suscripción de hasta 66'959,985 (sesenta y seis millones novecientos cincuenta y nueve mil novecientos ochenta y cinco) Acciones GMD de nueva emisión ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, "serie única", sin expresión de valor nominal, a razón de 1 (una) acción de la Sociedad por cada 2.09 (dos punto cero nueve) acciones de GMDR;
- ii) aumentar el capital social de la Sociedad en la cantidad de hasta \$2,135'196,359.00 (dos mil ciento treinta y cinco millones ciento noventa y seis mil trescientos cincuenta y nueve 00/100 Pesos) representado por 198'254,072 (ciento noventa y ocho millones doscientas cincuenta y cuatro mil setenta y dos) acciones de nueva emisión ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, "serie única", sin expresión de valor nominal, acordado por los accionistas de GMD, a un valor de suscripción de a un valor de suscripción de \$10.77 (diez 77/100 Pesos) por acción.
- iii) En relación con las acciones que fueron emitidas con motivo del aumento de capital, se aprobó que:
 - a. Sean suscritas y pagadas por cualquier accionista de la Sociedad en ejercicio de su derecho de suscripción preferente, mediante el pago en efectivo del valor de suscripción correspondiente; y/o
 - b. En caso de no haber sido suscritas y pagadas por los actuales accionistas de la Sociedad en los términos antes referidos, sean ofrecidas para su suscripción y pago a los tenedores de acciones de GMDR (quienes podrán o no ser accionistas de la Sociedad) a fin de instrumentar la oferta pública recíproca de adquisición y suscripción de acciones aprobada por esta Asamblea mediante la resolución primera anterior; en el entendido que, en este último caso, el pago de dichas acciones ocurrirá mediante la compensación de obligaciones de pago recíprocas entre la Sociedad y los accionistas de GMDR que decidan transmitir sus acciones a la Sociedad, sin que importe el hecho de que la transmisión ocurra dentro o fuera de la BMV y de los sistemas de negociación de posturas de venta propios de esta última.
 - c. Se resolvió e hizo constar que los accionistas tenedores de acciones de GMDR que decidan participar en la oferta pública que lance la Sociedad, se entenderá por ese solo hecho que han expresado irrevocablemente su voluntad para (i) suscribir y pagar el aumento de capital aprobado por esta Asamblea, en la proporción que corresponda, y (ii) la compensación de obligaciones de pago recíprocas entre la Sociedad y dicho accionista transmitente de acciones de GMDR.
- iv) Se autorizó e instruyó al Consejo de Administración de la Sociedad para que, en su oportunidad y a través de cualquiera de sus miembros, (i) realice la publicación del aviso a que hace referencia el artículo 132 de la LGSM, (ii) cancele cualesquier acciones que permanecieran depositadas en la tesorería de la Sociedad una vez transcurrido el plazo del que gozan los accionistas de la Sociedad para ejercer su derecho de preferencia y una vez concluida la oferta pública recíproca aprobada por esta Asamblea, y (iii) en general, lleve a cabo cualquier acto que resulte

necesario o conveniente para la implementación de los acuerdos adoptados por esta Asamblea; y

v) facultar a ciertos funcionarios del Oferente para dar efecto a los actos referidos anteriormente.

Como resultado del aumento de capital social fijo por un monto igual a \$2,135'196,359.00 (dos mil ciento treinta y cinco millones ciento noventa y seis mil trescientos cincuenta y nueve 00/100 Pesos) representado por 198'254,072 (ciento noventa y ocho millones doscientas cincuenta y cuatro mil setenta y dos) acciones de nueva emisión ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, "serie única", sin expresión de valor nominal, acordado por los accionistas de GMD, en dicha asamblea, el capital social autorizado de GMD asciende a la cantidad de \$2,774'615,659.00 (dos mil setecientos setenta y cuatro millones seiscientos quince mil seiscientos cincuenta y nueve 00/100 Pesos), estando representado por un total de hasta 297'807,680 (doscientos noventa y siete millones ochocientos siete mil seiscientos ochenta) acciones ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, "serie única", sin expresión de valor nominal, suponiendo que las 198'254,072 (ciento noventa y ocho millones doscientas cincuenta y cuatro mil setenta y dos) acciones emitidas con motivo del Aumento de Capital de GMD, sean suscritas y pagadas en su totalidad como parte de la Oferta.

El día 13 de diciembre de 2013 GMD, como adquirente, concluyó y consumó (i) una oferta pública de adquisición de hasta 59'144,822 acciones representativas del capital social de GMDR, con suscripción recíproca de acciones de GMD, y (ii) la adquisición fuera de bolsa de 80'801,546 acciones representativas del capital social de GMDR de los accionistas de control de GMDR, también con suscripción recíproca de acciones de GMD, en exactamente los mismos términos y condiciones que aquellos ofrecidos a los demás accionistas de GMDR en términos de la oferta pública de adquisición del 13 de diciembre de 2013. El resultado de la oferta pública de adquisición del 13 de diciembre de 2013 y adquisición de acciones mencionadas fue el siguiente:

- a. GMD adquirió a través de la oferta pública de adquisición 57'778,423 acciones de 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; y
- b. GMD adquirió de los accionistas de control de GMDR 80'801,546 acciones de GMDR, 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.

Como resultado de lo anterior, GMD adquirió un total de 138'579,969 acciones de GMDR, convirtiéndose en propietario 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.

Tal y como quedó señalado en el folleto informativo y en la documentación correspondiente, para la Oferta de Intercambio se consideró un factor de intercambio de 1 (una) Acción GMD por cada 2.09 (dos punto cero nueve) Acciones GMDR, lo que resultó en que los accionistas de GMDR pudieran suscribir 1 (una) Acción GMD por cada 2.09 (dos punto cero nueve) Acciones GMDR de las que fuesen titulares. El factor de intercambio que utilizó GMD para dicha oferta se basó en la opinión del Experto Independiente.

Con fecha 13 de noviembre de 2013 el consejo de administración de GMDR celebró una sesión en términos de y para todos los efectos del artículo 101 de la Ley del Mercado de Valores respecto de la Oferta de Intercambio, en la que el consejo de administración de GMDR resolvió que el factor de intercambio propuesto por GMD (el oferente) para llevar a cabo la Oferta de Intercambio constituía un valor razonable. Para verterse en ese sentido, el consejo de



administración de GMDR se apoyó en la opinión de su comité de auditoría y prácticas societarias quien, a su vez, se basó en la opinión de Baker & McKenzie.

Con posterioridad a la consumación de la Oferta de Intercambio, GMD adquirió 673,046 acciones representativas del capital social de GMDR. Dicha adquisición se realizó mediante cruces en bolsa realizado con instrucciones entre casas de bolsa. Para llevar a cabo dicha adquisición se pagaron 322,032 acciones de GMD, a un factor de intercambio de 2.09 acciones de GMDR por cada acción de GMD.

Como resultado de lo cual, a la fecha, GMD es propietaria del 99.5045580604135% de las acciones representativas del capital social de GMDR.

Finalmente, con fecha 10 de enero de 2014 se celebró una asamblea general extraordinaria de accionistas de GMDR, la cual fue previamente convocada el 19 de diciembre de 2013 en la que se aprobaron, entre otras cosas:

- i) solicitar a la CNBV la cancelación de la inscripción de las acciones representativas del capital social de GMDR en el RNV, en términos de la fracción II del artículo 108 y demás artículos aplicables de la Ley del Mercado de Valores y los artículos 15, 15 Bis, 16 y demás aplicables de la Circular Única;
- ii) solicitar a la BMV la cancelación de las acciones representativas del capital social de GMDR en el listado de valores autorizados para cotizar en dicho mercado de valores;
- iii) previa autorización de la CNBV, llevar a cabo la presente Oferta, tomando nota que, sujeto a la obtención de la o las autorizaciones correspondientes, la Oferta podría llevarse a cabo por GMDR o por GMD, según lo determinen apoderados con facultades suficientes de GMDR y/o GMD;
- iv) la constitución del Fideicomiso de Pago a que hacen referencia los artículos 108 y demás aplicables de la LMV y los artículos 15, 15 Bis, 16 y demás aplicables de la Circular Única, tomando nota de que el Fideicomiso de Pago podría ser constituido por GMDR o por GMD, según lo determinen apoderados con facultades suficientes de GMDR y/o GMD;
- v) presentar todas las solicitudes, llevar a cabo todos los trámites y obtener todas las autorizaciones de cualesquiera autoridades y entidades, incluyendo la CNBV, la BMV e Indeval con el propósito de lograr las cancelaciones y se autorizó la firma y celebración por parte de GMDR de cualesquiera contratos, convenios y cualesquier otro documento que sea necesario y/o conveniente con el propósito de lograr las cancelaciones aprobadas; y
- vi) sujeto a que la CNBV autorizara la cancelación de la inscripción de las acciones representativas del capital social de GMDR en el RNV mediante la emisión del oficio correspondiente, reformar de manera integral los estatutos sociales de GMDR.

De conformidad con lo establecido en el último párrafo del artículo 108 de la LMV, la CNBV autorizó al Oferente el uso de una base distinta para la determinación del precio de la Oferta que aquella establecida en el inciso (b) de la fracción (I) del artículo 108 de la LMV, en el entendido que la base para la determinación del precio (o Factor de Intercambio) de la Oferta es exactamente el mismo factor de intercambio utilizado y aplicado por GMD en la oferta pública de adquisición de las acciones representativas del capital social de GMDR, con suscripción recíproca de acciones de GMD que concluyó el 13 de diciembre de 2013. Lo anterior (i) atendiendo a la situación financiera y perspectivas de GMDR, según se consideró y determinó por el Experto Independiente, (ii) en el entendido que, conforme a lo establecido en el último párrafo del artículo 108 de la LMV, la autorización para utilizar una base de determinación de precio distinta a la establecida en la LMV para realizar la Oferta, estuvo sujeta a que se obtuviera la aprobación correspondiente del Consejo de Administración de GMDR, previa opinión de su Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, la cual, a su vez, estuvo respaldada por un informe que realizó el Experto Independiente, y (iii) debido a que la Oferta se realiza en el mismo contexto, derivado de y como consecuencia de la oferta de pública de

adquisición de las acciones representativas del capital social de GMDR, consumada el 13 de diciembre de 2013.

A handwritten mark or signature, possibly a stylized letter 'C' or a similar symbol, located in the bottom right corner of the page.

5. INTERMEDIARIO.

El Intermediario de la Oferta es GBM quien ha celebrado con el Oferente un contrato de prestación de servicios e intermediación de valores a efecto de auxiliar al Oferente en la realización de la Oferta.

El Intermediario no tiene conflicto de intereses en virtud de su participación como intermediario en la Oferta, toda vez que se trata de una oferta pública de compra de valores dirigida a todos los Accionistas de GMDR en igualdad de condiciones, que se realizará a través de la BMV, conforme a los términos y condiciones pactados en el contrato de prestación de servicios e intermediación de valores celebrado con el Oferente a efecto de auxiliar a este en la realización de la Oferta.

Las oficinas del Intermediario se encuentran ubicadas en Insurgentes Sur 1605, piso 31, colonia San José Insurgentes, delegación Benito Juárez, código postal 03900, Distrito Federal, México. El teléfono es (55) 5480-5800.

El Intermediario no celebrará contrato de subcolocación alguno para formar un sindicato colocador, dado que, por sus características, dicho contrato no es necesario en relación con la Oferta.

6. MERCADO DE VALORES.

El precio de venta máximo y mínimo de la acción de GMDR en la BMV de los trimestres correspondientes a los dos últimos ejercicios fueron los siguientes:

Período	Máximo	Mínimo
4to trimestre 2013	\$5.30	\$3.83
3er trimestre 2013	\$4.00	\$3.40
2do trimestre 2013	\$4.10	\$3.30
1er trimestre 2013	\$4.25	\$3.62
4to trimestre 2012	\$4.25	\$4.00
3er trimestre 2012	\$4.50	\$4.00
2do trimestre 2012	\$4.55	\$3.85
1er trimestre 2012	\$10.00	\$4.00
4to trimestre 2011	\$8.00	\$4.00
3er trimestre 2011	\$6.00	\$4.00
2do trimestre 2011	\$8.00	\$4.00
1er trimestre 2011	\$8.00	\$4.00

El precio de venta máximo y mínimo de la acción de GMD en la BMV de los trimestres correspondientes a los dos últimos ejercicios fueron los siguientes:

Período	Máximo	Mínimo
4to trimestre 2013	\$9.56	\$6.35
3er trimestre 2013	\$8.44	\$6.81
2do trimestre 2013	\$8.46	\$7.20
1er trimestre 2013	\$8.50	\$7.00
4to trimestre 2012	\$7.49	\$6.56
3er trimestre 2012	\$8.14	\$6.26
2do trimestre 2012	\$8.25	\$6.50
1er trimestre 2012	\$8.35	\$6.90
4to trimestre 2011	\$9.00	\$5.10
3er trimestre 2011	\$9.60	\$6.40
2do trimestre 2011	\$9.99	\$7.41
1er trimestre 2011	\$11.50	\$8.70

7. CONDICIONES DE LA OFERTA.

La Oferta no se encuentra sujeta al cumplimiento de condición alguna.

El Oferente afectará al patrimonio del Fideicomiso de Pago, por un período mínimo de 6 (seis) meses contados a partir de la fecha de cancelación de la inscripción de las Acciones GMDR en el RNV, las Acciones GMD que correspondan al pago de aquellas Acciones GMDR cuyos inversionistas no hubieran acudido a la Oferta. El Oferente podrá dispensar cualquier incumplimiento.

El Oferente anunciará públicamente, el Día Hábil siguiente a la Fecha de Vencimiento, a través de la publicación de un aviso en EMISNET si acepta o no las Acciones GMDR ofrecidas para su venta y, en su caso, el número total de las Acciones GMDR ofrecidas y aceptadas conforme a la misma. Dicho aviso constituirá, en su caso, el reconocimiento por parte del Oferente de que la Oferta ha quedado perfeccionada por lo que se refiere a las Acciones GMDR ofrecidas y aceptadas, y se procederá a la liquidación de la Oferta, en los términos y conforme a los procedimientos descritos en este Folleto Informativo.

8. ACUERDOS PREVIOS A LA OFERTA.

No se tiene conocimiento de que existan contratos, actos o acuerdos previos en relación con la Oferta, verbales o escritos.

No existe acuerdo o convenio alguno (verbal o escrito) que resulte en obligaciones o compromisos de efectuar pago a algún accionista de GMDR, por concepto alguno, distinto a la suscripción y pago simultáneo recíproco de Acciones GMD con base en el Factor de Intercambio en los términos descritos en este Folleto.

9. INTENCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA.

La intención de GMD es (i) adquirir hasta 693,353 (seiscientos noventa y tres mil trescientas cincuenta y tres) acciones que representan el 0.495441939586461% (cero punto cuatro nueve cinco cuatro cuatro uno nueve tres nueve cinco ocho seis cuatro seis uno por ciento) de las acciones representativas del capital social en circulación de GMDR, (ii) a cambio de la suscripción recíproca de hasta 331,748 (trescientas treinta y un mil setecientos cuarenta y ocho) Acciones GMD de nueva emisión ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, "serie única", sin expresión de valor nominal, a razón de 1 (una) acción de la Sociedad por cada 2.09 (dos punto cero nueve) acciones de GMDR.

Asimismo, es intención de GMD que, sujeto a que sea acordado por la mayoría de los accionistas de GMDR de conformidad con las disposiciones legales aplicables, se obtenga en el futuro y como acto independiente y posterior a la Oferta, la cancelación de la inscripción de la cancelación de las Acciones de GMDR en el RNV, así como su listado en la BMV.

Una vez concluida la Oferta y obtenida la cancelación de la inscripción de las Acciones de GMDR, GMD considera que tendrá importantes ahorros de recursos administrativos al no tener dos sociedades listadas en Bolsa.

De esta manera GMDR se volverá una subsidiaria de GMD. Siendo GMD una sociedad pública se considera que se verá fortalecido su patrimonio, por lo que se podrán obtener beneficios como (i) realizar nuevas emisiones y obtener recursos a través del mercado de valores, (ii) respaldar todas aquellas estrategias destinadas a fortalecer la competitividad de GMD, (iii) el monto de capital de GMD, una vez integrada GMDR, permitirá que la acción cuente con la liquidez requerida para generar mayores beneficios a los accionistas de GMD, (iv) se facilitaría el control, la dirección y la implementación de estrategias para el desarrollo de GMD, (v) se optimizarían los recursos financieros propios y los que se obtengan de fuentes externas para el logro de los objetivos de GMD, (vi) se crearían sinergias operativas, tecnológicas y administrativas que permitan incrementar la rentabilidad, (vii) se facilita la creación de valor en el largo plazo, y (viii) mejor aprovechamiento y mayor eficiencia en el uso de recursos materiales.

Asimismo, con posterioridad a la Oferta, GMD tiene la intención de capitalizar en GMDR ciertos pasivos a su cargo y a favor de GMD. El monto de los pasivos a capitalizar corresponde a operaciones de cuenta corriente, realizadas a tasa de mercado, las cuales se han otorgado por GMD mediante diversos depósitos a GMDR desde el ejercicio 2010 y hasta el 31 de diciembre de 2013, mismos que GMDR ha utilizado en el flujo de su operación.

10. PROPÓSITOS Y PLANES.

El propósito principal de la Oferta es que GMD adquiera la totalidad de las Acciones de GMDR en circulación en el mercado de valores y que se obtenga la cancelación de dichas acciones en el RNV y se cancele su listado en la BMV.

GMD no tiene compromiso de fusión, escisión, cambios en el consejo de administración, cambios en el giro del negocio, planes sobre la utilización de activos, política laboral y en la política comercial de GMDR.

A handwritten signature or mark, possibly a stylized letter 'Q' or a similar symbol, located in the bottom right corner of the page.

11. FUENTE Y MONTO DE LOS RECURSOS.

Para llevar a cabo la Oferta, se utilizarán hasta 331,748 (trescientas treinta y un mil setecientos cuarenta y ocho) Acciones GMD de nueva emisión ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, "serie única", sin expresión de valor nominal, que se encuentran depositadas en la tesorería de GMD, respecto de las cuales se ha ofrecido y respetado a todos los accionistas de GMD su derecho para suscribir y pagar el aumento en términos del artículo 132 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y que, en su momento, se encuentran libres de derechos de suscripción preferente, como consecuencia de (i) la renuncia que, respecto de tales derechos, han o habrán realizado los accionistas de GMD, o (ii) la falta de ejercicio del derecho de preferencia.

Los gastos inherentes a la Oferta serán asumidos por GMD y serán pagados con recursos propios de GMD. La totalidad de los gastos estimados incurridos para y en relación con la Oferta, ascienden a aproximadamente \$132,937.31 (ciento treinta y dos mil novecientos treinta y siete Pesos 31/100), más el Impuesto al Valor Agregado que corresponda. A continuación, se detallan en forma estimada los gastos más representativos de esta Oferta:

Concepto	Monto
Derechos por estudio y trámite CNBV:	\$18,246.00
Cuota BMV:	\$19,039.85
Publicaciones:	\$15,996.46
Experto Independiente:	\$9,655.00
Honorarios Intermediario:	\$70,000.00

12. TENENCIA ACCIONARIA GMDR.

Antes de la realización y consumación de la Oferta, el Oferente es accionista mayoritario de GMDR como se indica a continuación:

Antes de la Oferta		
Accionista	Número de Acciones	%
GMD	139,253,015	99.5045580604135%
Público Inversionista	693,353	0.495441939586461
TOTAL	139'946,368	100%

Después de la Oferta		
Accionista	Número de Acciones	%
GMD	139'946,368*	100%

*Todas menos una acción, suponiendo que la totalidad de las Acciones GMDR sean adquiridas por el Oferente.

13. CONSECUENCIAS DE LA OFERTA.

La Oferta está sujeta a diversos riesgos, mismos que se describen en la sección 21, apartado B, "*Factores de Riesgo de la Oferta*".

La consumación de la Oferta reducirá el número de tenedores de acciones de GMDR y tendrá como resultado que GMDR deje de tener el carácter de sociedad anónima bursátil.

Con base en la aprobación de los accionistas que representaron más del 95% (noventa y cinco por ciento) de las acciones de GMDR, obtenida mediante la asamblea general extraordinaria de accionistas de GMDR celebrada el 10 de enero de 2014, se realizarán los actos jurídicos y de otra naturaleza necesarios a efecto que GMDR, en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 108 de la Ley del Mercado de Valores y por la Circular Única, cancele la inscripción de las acciones de GMDR en el RNV y en el listado de cotización de la BMV y se constituirá el Fideicomiso de Pago.

El patrimonio del Fideicomiso de Pago estará constituido por el número de acciones GMD que sea necesario para que aquellos accionistas de GMDR que no aceptaron la Oferta durante el Periodo de la Oferta, puedan vender sus acciones de GMDR en los mismos términos establecidos para la Oferta con base al Factor de Intercambio y libres de derechos de suscripción preferente, durante un período de 6 (seis) meses contados a partir de la fecha en la que la CNBV autorice la cancelación de la inscripción de las acciones de GMDR en el RNV.

Una vez que se cancele el registro de las acciones de GMDR en el RNV, GMDR dejaría de sujetarse a lo previsto en la LMV y la Circular Única, incluyendo las disposiciones relativas a derechos de accionistas minoritarios, la revelación periódica de información al público inversionista, así como aquellos relacionados con la supervisión y vigilancia de la CNBV. Asimismo, se realizaría una reforma integral de sus estatutos sociales a fin de que GMDR adopte la modalidad de sociedad anónima de capital variable.

En el caso que algún accionista no participe y entregue sus Acciones GMDR mediante la Oferta o no entregue posteriormente sus Acciones GMDR al Fideicomiso de Pago, dicho accionista se convertiría en accionista de una empresa privada, sin que sus Acciones GMDR tengan liquidez alguna. Además, dichos accionista tendrían los derechos correspondientes a accionistas minoritarios previstos en la Ley General de Sociedades Mercantiles, que otorgan protecciones distintas (y menores) para accionistas minoritarios.

Una vez que se cancele el registro de las acciones de GMDR en el RNV, y se realice una reforma integral de sus estatutos a fin de que GMDR adopte la modalidad de sociedad anónima de capital variable, se realizaría la capitalización en GMDR de ciertos pasivos en favor de GMD. El monto de los pasivos a capitalizar corresponden a operaciones de cuenta corriente, realizadas a tasa de mercado, las cuales se han otorgado por GMD mediante diversos depósitos a GMDR desde el ejercicio 2010 y hasta el 31 de diciembre de 2013, mismos que GMDR ha utilizado en el flujo de su operación.

14. FACTORES DE RIESGO DE LA OFERTA.

La Oferta involucra riesgos y consecuencias importantes, por lo que los accionistas de GMDR, antes de tomar la decisión de participar o no en la Oferta, deben considerar tales riesgos. Los riesgos descritos a continuación, no son los únicos riesgos aplicables y la importancia atribuida a los mismos por el Oferente, podría diferir de la importancia que deben atribuir los accionistas de GMDR.

Se incorporan información por referencia del Reporte Anual de GMD y del Reporte Anual de GMDR la totalidad de los factores de riesgo ahí señalados.

El Factor de Intercambio es fijo y no se ajustará para reflejar fluctuaciones de mercado

El Oferente está ofreciendo adquirir acciones representativas del capital social de GMDR a una razón de intercambio de 1 a 2.09 lo que significa que los accionistas de GMDR recibirán 1 Acción GMD (sujeto a redondeo) por cada 2.09 Acciones GMDR que participe en la Oferta, y no se modificará la razón de intercambio no obstante cambios en el valor de mercado de las acciones de GMD y/o de las acciones de GMDR. El valor de mercado de las Acciones GMDR y de las Acciones GMD a la fecha de este Folleto Informativo a la Fecha de Vencimiento de la Oferta, puede variar significativamente (incluyendo durante el Período de la Oferta).

Riesgos de los accionistas de GMDR que no participen en la Oferta, por la cancelación del registro de las acciones de GMDR en el RNV y del listado para cotización en la BMV

Con posterioridad al Período de la Oferta y en caso de que se consume la misma, con base en la aprobación de los accionistas que representan más del 95% (noventa y cinco por ciento) de las acciones de GMDR, obtenida mediante la asamblea general extraordinaria de accionistas de GMDR celebrada el 10 de enero de 2014, como acto posterior e independiente a la Oferta, GMD realizará los actos jurídicos y de otra naturaleza necesarios a efecto que GMDR, en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 108 de la Ley del Mercado de Valores y por la Circular Única, cancele la inscripción de las acciones de GMDR en el RNV y la inscripción de las acciones de GMDR en el listado de valores autorizados para cotizar en la BMV y se constituirá el Fideicomiso de Pago. Derivado de lo anterior, el patrimonio del Fideicomiso de Pago estará constituido por las Acciones de Intercambio necesarias para que aquellos accionistas de GMDR que no aceptaron la Oferta durante el Período de Oferta, puedan vender sus acciones de GMDR a cambio de las Acciones GMD con base al Factor de Intercambio al inicio de la Oferta, libres de derechos de suscripción preferente, durante un período de 6 (seis) meses contados a partir de la fecha en la que la CNBV autorice la cancelación de la inscripción de las acciones de GMDR en el RNV.

Una vez concluida la cancelación, en caso que algún accionista de GMDR no participe y entregue sus Acciones GMDR conforme a la Oferta o no entregue posteriormente sus Acciones GMDR al Fideicomiso de Pago, dicho accionista se convertirá en accionista de una empresa no bursátil, sin que sus Acciones GMDR tengan liquidez alguna o un mercado adecuado para enajenar sus Acciones GMDR.

Si un accionista de GMDR no ofrece sus Acciones GMDR en la Oferta, podría permanecer como accionista minoritario en una sociedad no bursátil, perdiendo los derechos otorgados a minorías de sociedades bursátiles y tener dificultad para enajenar sus Acciones GMDR posteriormente

Después de terminada la Oferta, si un accionista de GMDR no participó en la misma, y se concreta la cancelación de la inscripción en el RNV y del listado en la BMV de las Acciones GMDR, los accionistas de GMDR que permanezcan, por no haber participado en la Oferta, serían accionistas minoritarios en GMDR con una capacidad limitada, si es que tienen alguna, para influir en el resultado de cualquier asunto que sea o pueda ser sujeto a la aprobación de los accionistas de GMDR, incluyendo la designación de consejeros, el ejercicio de derechos en contra de consejeros o funcionarios o respecto de resoluciones de la asamblea de accionistas, adquisición o disposición de activos sustanciales, la emisión de acciones y otros valores, el pago de dividendos respecto de Acciones GMDR y otros derechos minoritarios, en virtud de que las protecciones y derechos otorgados por la Ley General de

Sociedades Mercantiles a favor de accionistas minoritarios de sociedades no bursátiles son muy limitados. Los accionistas minoritarios tienen derechos limitados conforme a la legislación mexicana, más aun tratándose de sociedades no bursátiles. Asimismo, aquellos accionistas de GMDR que permanezcan, por no haber participado en la Oferta, podrían en un futuro ver limitada su capacidad de vender la totalidad o parte de sus acciones o, de venderlas al precio deseado.

A handwritten signature or mark, possibly a stylized letter 'Q' or a similar symbol, located in the bottom right corner of the page.

15. COMPARACIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS ACCIONISTAS.

Los estatutos sociales vigentes (y las acciones representativas del capital social) de GMD y de GMDR confieren a sus accionistas substancialmente los mismos derechos societarios. Asimismo, los estatutos sociales vigentes de ambas sociedades confieren a sus accionistas los derechos previstos en la Ley General de Sociedades Mercantiles y en la Ley del Mercado de Valores.



16. MANTENIMIENTO O CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN.

Con posterioridad al Período de la Oferta y en caso de que se consume la misma, con base en la aprobación de los accionistas que representan más del 95% (noventa y cinco por ciento) de las acciones de GMDR, obtenida mediante la asamblea general extraordinaria de accionistas de GMDR celebrada el 10 de enero de 2014, GMD tiene la intención de realizar los actos jurídicos y de otra naturaleza necesarios a efecto que GMDR, en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 108 de la Ley del Mercado de Valores y por la Circular Única cancele la inscripción de las acciones de GMDR en el RNV y la inscripción de las acciones de GMDR en el listado de valores autorizados para cotizar en la BMV y se celebrará el Fideicomiso de Pago. Derivado de lo anterior, el patrimonio del Fideicomiso de Pago estará constituido por las Acciones de Intercambio necesarias para que aquellos accionistas de GMDR que no aceptaron la Oferta durante el Período de Oferta, puedan vender sus acciones de GMDR a cambio de las Acciones GMD con base al Factor de Intercambio al inicio de la Oferta, libres de derechos de suscripción preferente, durante un período de 6 (seis) meses contados a partir de la fecha en la que la CNBV autorice la cancelación de la inscripción de las acciones de GMDR en el RNV.

Una vez concluida la cancelación, en caso que algún accionista de GMDR no participe y entregue sus Acciones GMDR conforme a la Oferta o no entregue posteriormente sus Acciones GMDR al Fideicomiso de Pago, dicho accionista se convertirá en accionista de una empresa no bursátil, sin que sus Acciones GMDR tengan liquidez alguna o un mercado adecuado para enajenar sus Acciones GMDR.



17. OPINIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE GMD Y DEL EXPERTO INDEPENDIENTE.

Oferente

El 16 de octubre de 2013, el Consejo de Administración de GMD opinó favorablemente sobre la realización de la Oferta y acordó llevar a cabo las medidas y actos necesarios al efecto. El Consejo de Administración de GMD se apoyó en la asesoría y los rangos proporcionados, exclusivamente desde un punto de vista financiero, por el Experto Independiente, contratado para tal efecto, y en la opinión del Comité de Auditoría y de Prácticas Societarias de GMD, quien encontró razonable, desde un punto de vista financiero, el Factor de Intercambio. El Factor de Intercambio se seleccionó por el Consejo de Administración atendiendo al valor atribuido por el Experto Independiente respecto de los posibles rangos de valor de GMDR y GMD. La asesoría del Experto Independiente se basó en enfoque de mercado y método de compañías comparables.

De acuerdo con el Enfoque de Mercado, el Valor de Mercado de un negocio corresponde al precio que un participante de mercado pagaría para adquirir un negocio similar. Este enfoque de valuación requiere la identificación de una muestra de compañías y transacciones comparables, en términos de riesgos y características de operaciones. Posteriormente, se utiliza la información financiera de la muestra para estimar múltiplos del Valor de Mercado del Capital Invertido Total de las comparables respecto a indicadores operativos de las mismas. Las diferencias entre los múltiplos de la muestra pueden derivarse de diferencias en tamaño, calidad de la administración, crecimientos proyectados, y productos y servicios ofrecidos de las diversas compañías comparables. Sucesivamente se multiplican las medianas de los múltiplos obtenidos de la muestra de comparables por los indicadores de la compañía objeto de valuación. Finalmente, después de ponderar los múltiplos de la compañía por los coeficientes obtenidos de la desviación estándar de las regresiones lineales de cada indicador, a la ponderación de los dos múltiplos se pueden aplicar primas o descuentos según las características de las compañías de la muestra de comparables, en términos de control y liquidez.

Se aplicó la técnica de múltiplos de compañías comparables, misma que estima el nivel sustentable de ingresos futuros para un negocio y aplica un múltiplo apropiado a dichos ingresos, capitalizándolos para obtener el valor del negocio. Con respecto a los múltiplos aplicados, éstos se basan en información de compañías públicas para un sector comparable, pero con los ajustes adecuados después de considerar las características específicas del negocio que se está valuando. Para GMD se aplicaron múltiplos a Ventas y EBITDA ya que la Compañía tiene un margen positivo, mientras que para GMDR la muestra que se tomó considera únicamente múltiplo a Ventas ya que por la naturaleza de la ésta sus flujos presentan EBITDA negativo y se consideraron únicamente empresas con esta característica en común.

Para la selección de compañías comparables se realizó una búsqueda dentro de las industrias de desarrollo de infraestructura y desarrollos turísticos, tratando de identificar aquéllas cuya línea de negocios fuera similar, con información relevante, reciente, con condiciones similares a las de las Compañías. Aun cuando las compañías comparables son similares a la compañía que se está valuando a la Fecha de Valuación, no necesariamente serán similares en fechas futuras debido a potenciales cambios en su línea de negocios, concentración de clientes, productos distribuidos, entre otros factores. La asignación relativa de las compañías como comparables puede cambiar por eventos subsecuentes. En cualquier caso, los múltiplos de mercado proporcionan una guía respecto a cómo un comprador estimará el valor en cada sector de la industria.

La muestra final quedó conformada por 21 compañías comparables para GMD y cinco compañías comparables para GMDR, mismas que se enumeran en la opinión del Experto Independiente que se adjunta al presente Folleto Informativo. Los múltiplos seleccionados para GMD fueron las medias de la muestra de compañías comparables mientras que para GMDR se determinó utilizar su múltiplo a Ventas ya que por la complejidad y naturaleza del negocio se considera el más aplicable para este enfoque de valuación.

Por su parte, los señores Jorge Eduardo Ballesteros Franco, Carlos Mauricio Ballesteros Franco, Alfonso Miguel

Larena Nájera, Guillermo Arana Rivera, José Sánchez-Conde Ricci, Jorge Eduardo Ballesteros Zavala, Diego Xavier Avilés, Paul Andrew Rangel Merkley, Thomas Cortés Petersen manifestaron que si bien no consideraban que existan conflictos de interés propiamente dichos respecto de la Oferta, hicieron constar que, dado que también participan como consejeros de GMDR y con el fin de evitar las posibles percepciones de conflictos de interés, optaban por abstenerse de deliberar respecto a la Oferta y el Factor de Intercambio, adhiriendo su voto al del resto de los consejeros independientes.

El 31 de marzo de 2014, el Experto Independiente emitió una opinión actualizada con base en información de referencia al 31 de diciembre de 2013. Dicha opinión se basó exactamente en los mismos términos que la opinión anterior (salvo por la fecha de referencia, la cual fue al 31 de diciembre de 2013). La opinión del Experto Independiente de fecha 31 de marzo de 2014 confirmó que: (i) el valor por Acción GMD es \$10.77 (diez Pesos 77/100 Moneda Nacional); (ii) el valor por Acción GMDR es \$5.15 (cinco Pesos 15/100 Moneda Nacional); y (iii) el Factor de Intercambio es de 1 (una) Acción GMD por cada 2.09 (dos punto cero nueve) Acciones GMDR.

GMDR

El Consejo de Administración de GMDR se reunió el 13 de noviembre de 2013 en cumplimiento a lo establecido en el artículo 101 de la Ley del Mercado de Valores y determinó que el factor de intercambio utilizado para la oferta pública realizada el día 13 de diciembre de 2013 era razonable desde el punto de vista financiero. En su momento GMDR hará del conocimiento del público inversionista la opinión que emita su Consejo de Administración de conformidad con lo establecido en el artículo 101 de la Ley del Mercado de Valores para efectos de la presente Oferta.



18. FIDEICOMISO PARA LA ADQUISICIÓN DE ACCIONES POSTERIOR A LA CANCELACIÓN EN EL RNV.

Con posterioridad al Período de la Oferta y en caso de que se consume la misma, con base en la aprobación de los accionistas que representan más del 95% (noventa y cinco por ciento) de las acciones de GMDR, obtenida mediante la asamblea general extraordinaria de accionistas de GMDR celebrada el 10 de enero de 2014, GMD tiene la intención de realizar los actos jurídicos y de otra naturaleza necesarios a efecto que GMDR, en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 108 de la Ley del Mercado de Valores y por la Circular Única, cancele la inscripción de las acciones de GMDR en el RNV y su inscripción en el listado de valores autorizados para cotizar en la BMV y constituirá el Fideicomiso de Pago. El patrimonio del Fideicomiso de Pago estará constituido por las Acciones de Intercambio necesarias para que aquellos accionistas de GMDR que no aceptaron la Oferta durante el Período de Oferta, puedan vender sus acciones de GMDR a cambio de las Acciones GMD con base al Factor de Intercambio al inicio de la Oferta, libres de derechos de suscripción preferente, durante un período de 6 (seis) meses contados a partir de la fecha en la que la CNBV autorice la cancelación de la inscripción de las acciones de GMDR en el RNV.

Una vez concluida la cancelación, en caso que algún accionista de GMDR no participe y entregue sus Acciones GMDR conforme a la Oferta o no entregue posteriormente sus Acciones GMDR al fideicomiso de pago, dicho accionista se convertirá en accionista de una empresa no bursátil, sin que sus Acciones GMDR tengan liquidez alguna o un mercado adecuado para enajenar sus Acciones GMDR.

A continuación se describen los principales términos y condiciones del Fideicomiso de Pago:

I. Partes del Fideicomiso de Pago:

- a) Fideicomitente: GMD.
- b) Fiduciario: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.
- c) Fideicomisarios: (i) los propietarios de Acciones GMDR que no acudieron a la Oferta Pública o que, con posterioridad a la Oferta Pública, no vendieron sus acciones al Fideicomitente, respecto de las Acciones GMD que reciban como pago y (ii) GMD, respecto de las Acciones GMDR que se adquieran del público inversionista en cumplimiento de los fines del Fideicomiso de Pago.

II. Patrimonio del Fideicomiso de Pago:

- a) Las Acciones GMD.
- b) Cualquier otra cantidad o recurso monetario aportado por GMD para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso de Pago.
- c) Las Acciones GMDR que se adquieran del público inversionista en cumplimiento de los fines del Fideicomiso de Pago.

III. Fines del Fideicomiso de Pago:

Los fines del Fideicomiso de Pago consistirán en intercambiar las acciones de los accionistas minoritarios de GMDR que no acudieron a la Oferta o que con posterioridad a la Oferta no intercambiaron sus acciones por Acciones GMD, para lo cual:



- a) El fiduciario recibirá de GMD en propiedad fiduciaria las Acciones GMD.
- b) El fiduciario recibirá hasta la totalidad de las Acciones GMDR, libres de todo gravamen, que el público inversionista desee intercambiar al Factor de Intercambio.
- c) Previas instrucciones escritas de GMD, el fiduciario celebrará un contrato de intermediación con GBM Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa para que, a través de éste último, se lleve a cabo el intercambio de Acciones GMDR por Acciones GMD en términos de lo establecido en el Fideicomiso de Pago.
- d) Los titulares de Acciones GMDR, tanto depositadas en Indeval como en posesión física, deberán notificar por escrito al fiduciario su intención de intercambiar sus acciones, expresando su número, serie, clase y demás características que permitan su identificación, situación que el fiduciario deberá de notificar por escrito a GMD.
- e) Una vez que GMD gire instrucciones escritas al fiduciario para intercambiar las Acciones GMDR que correspondan, el fiduciario deberá: (i) en caso de que se trate de acciones respecto de las cuales los accionistas tengan posesión física de los títulos de acciones respectivos, solicitar a dicho accionista la entrega de dichos títulos debidamente endosados en propiedad a favor del fiduciario, o (ii) en el caso de accionistas cuyas Acciones GMDR se mantengan depositadas en Indeval a través de un contrato de intermediación con una institución financiera, solicitar al accionista gire las instrucciones escritas necesarias a fin de que las Acciones GMDR sean depositadas en la cuenta correspondiente bajo el contrato de intermediación.
- f) En el caso de accionistas cuyas Acciones GMDR se mantengan depositadas en Indeval, el fiduciario deberá transferir las Acciones GMD que le correspondan a cada accionista de GMDR de acuerdo con el Factor de Intercambio a la cuenta del contrato bursátil que cada accionista de GMDR le indique por escrito, contra el traspaso de las mismas al contrato de intermediación. No podrán suscribirse y pagarse Acciones GMD fraccionarias, en consecuencia, cualquier número de Acciones GMD inferior a 0.50 será redondeado hacia abajo y cualquier número de Acciones GMD igual o superior a 0.50 será redondeado hacia arriba, sin que se asuma o incurran en responsabilidad alguna.
- g) En el caso de accionistas cuyas Acciones GMDR se tengan en posesión física, el fiduciario deberá transferir las Acciones GMD que le correspondan a cada accionista de GMDR de acuerdo con el Factor de Intercambio al contrato bursátil que cada accionista de GMDR le indique por escrito, una vez que se haya realizado la entrega de los títulos físicos debidamente endosados al fiduciario y que éste haya validado, mediante confirmación por escrito de GMD, la autenticidad de los títulos de las Acciones GMDR y la legitimación del accionista para intercambiar las acciones respectivas.
- h) El fiduciario otorgará a las personas que le indique GMD por escrito, los poderes necesarios para ejercer los derechos corporativos y patrimoniales que correspondan a las Acciones GMD.
- i) Previa instrucción por escrito que al efecto proporcione GMD al fiduciario, éste entregará a GMD (i) los títulos que amparen las Acciones GMDR, que hayan sido adquiridas en los términos del Fideicomiso de Pago, debidamente endosadas en propiedad por el propio fiduciario en favor de GMD, y/o (ii) las Acciones GMDR que se encuentren depositadas en el contrato de intermediación a la cuenta del contrato bursátil que le indique GMD.

- j) El fiduciario deberá invertir los recursos líquidos del patrimonio del Fideicomiso de Pago, si los hubiera, en la forma y términos establecidos en el Fideicomiso de Pago.
- k) Una vez que el Fideicomiso de Pago se dé por terminado, el fiduciario deberá transferir a la cuenta que GMD le indique por escrito, (1) las Acciones GMDR, (2) aquellas cantidades que integren a esa fecha el patrimonio del Fideicomiso de Pago y (3) las Acciones GMD que no hayan sido suscritas y pagadas durante la vigencia del Fideicomiso de Pago.
- l) En general, el fiduciario podrá realizar cualquier otro acto o actividad que sea necesaria o conveniente para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso de Pago.

19. TRATAMIENTO FISCAL.

La enajenación de las Acciones GMDR al Oferente estará sujeta a, entre otros, los términos de los artículos 93, 119, 120, 121, 123, 124, 126, 161 de la Ley del Impuesto sobre la Renta. El resumen del tratamiento fiscal de la Oferta que se presenta en el presente Folleto Informativo no pretende ser una descripción exhaustiva de todas las consideraciones fiscales que pudieran ser relevantes en relación con la Oferta. En virtud de lo anterior, se recomienda a los accionistas de GMDR consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones aplicables a la venta de las Acciones Objeto de la Oferta antes de tomar la decisión de aceptar o no la Oferta.

A. Personas Físicas Residentes en México.

Las personas físicas residentes en México propietarias de las Acciones de GMDR considerarán como ingreso acumulable la enajenación de esas acciones; sin embargo, los ingresos derivados de la enajenación de acciones emitidas por sociedades mexicanas cuando su enajenación se realice a través de bolsas de valores concesionadas en los términos de la Ley del Mercado de Valores estarán exentas del pago del impuesto sobre la renta.

La exención que se comenta no será aplicable tratándose de la persona o grupo de personas, que directa o indirectamente tengan 10% o más de las acciones representativas del capital social de GMDR, cuando en un período de veinticuatro meses, enajene el 10% o más de las acciones pagadas de GMDR, mediante una o varias operaciones simultáneas o sucesivas, incluyendo aquellas que se realicen mediante operaciones financieras derivadas o de cualquier otra naturaleza análoga o similar. Tampoco será aplicable la exención para la persona o grupo de personas que teniendo el control de GMDR, lo enajenen mediante una o varias operaciones simultáneas o sucesivas en un período de veinticuatro meses, incluyendo aquellas que se realicen mediante operaciones financieras derivadas o de cualquier otra naturaleza análoga o similar. Para estos efectos el término control o grupo de control será el mismo a que se hace referencia en el glosario de términos.

Tampoco será aplicable la exención antes señalada cuando la enajenación de las acciones se realice fuera de bolsa de valores, las efectuadas en ella como operaciones de registro o cruces protegidos o con cualquier otra denominación que impidan que las personas que realizan las enajenaciones acepten ofertas más competitivas de las que reciban antes y durante el período en que se ofrezcan para su enajenación, aun cuando la Comisión Nacional Bancaria y de Valores les hubiera dado el trato de operaciones concertadas en bolsa.

En caso de que el accionista persona física no goce de la exención del pago del impuesto sobre la renta, la ganancia obtenida estará sujeta al pago del impuesto, para tales efectos, los intermediarios financieros que intervengan en la enajenación de acciones emitidas por GMDR realizadas a través de la Bolsa Mexicana de Valores, deberán efectuar la retención aplicando la tasa del 5% sobre el ingreso obtenido por dicha enajenación sin deducción alguna. El intermediario financiero obligado a hacer la retención deberá enterar el impuesto retenido a más tardar el día 17 del mes inmediato siguiente al que se enajenaron las acciones.

La persona física que enajene acciones emitidas por GMDR y que no gocen de la exención mencionada en párrafos precedentes y que realicen la operación a través de la Bolsa Mexicana de Valores deberán incluir la ganancia obtenida en la declaración de impuesto sobre la renta correspondiente al ejercicio en el que realizaron la enajenación y podrán acreditar contra el impuesto que resulte en esa declaración, el que le fue retenido por el intermediario financiero.

En el caso de enajenación de acciones hechas por personas físicas fuera de la Bolsa Mexicana de Valores, los accionistas estarán sujetos al régimen de enajenación de bienes contemplado en la Ley del Impuesto sobre la Renta, debiendo cumplir las obligaciones que en dicho ordenamiento se establecen.

B. Residentes en el Extranjero.

Tratándose de ingresos por la enajenación de acciones emitidas por GMDR obtenidos por personas residentes en el extranjero que se realicen a través de Bolsa de Mexicana de Valores concesionada conforme a la Ley del Mercado de Valores, y siempre que dichos títulos sean de los que se coloquen entre el gran público inversionista al amparo de la reglas de carácter general que al efecto expida la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el impuesto sobre la renta se pagará mediante retención que efectuará el intermediario financiero, aplicando la tasa del 5% sobre el ingreso obtenido sin deducción alguna.

Los residentes en el extranjero que enajenen acciones conforme a lo antes comentado, podrán optar porque el intermediario financiero efectúe la retención aplicando la tasa del 20% sobre la ganancia proveniente de la enajenación de las acciones, para lo cual deberá determinar el costo comprobado de adquisición que se disminuirá de la contraprestación pactada. La determinación del costo comprobado de adquisición se hará conforme a las reglas que se establecen en la propia Ley del Impuesto sobre la Renta.

No obstante lo anterior, se aclara que no se pagará el impuesto sobre la renta, cuando el enajenante sea una persona física o una persona moral residente en el extranjero y siempre que se trate de acciones o de títulos que representen exclusivamente acciones, por cuya enajenación no se está obligado al pago del impuesto sobre la renta en los términos y cumpliendo los requisitos comentados en el apartado de personas físicas residentes en México de este documento.

C. Personas Morales Residentes en México y Personas Residentes en el Extranjero con Establecimiento Permanente en México.

Por lo que hace a la enajenación de acciones emitidas por GMDR que sean propiedad de personas morales residentes en México y de residentes en el extranjero con establecimientos permanentes ubicados en territorio nacional, se considerará ingreso acumulable la ganancia derivada de la enajenación de entre otros bienes, de acciones entre las que se encuentran la emitidas por GMDR.

Para efectos de lo anterior, el accionista persona moral o residente en el extranjero con establecimiento permanente ubicado en nuestro país deberá determinar el costo comprobado de adquisición de las acciones enajenadas, en los términos y procedimiento contemplado en la propia Ley del Impuesto sobre la Renta.

20. INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ANEXO H DE LA CIRCULAR ÚNICA.

21. INFORMACIÓN GENERAL.

Toda la información contenida en esta sección se incorpora información por referencia del Reporte Anual de GMD, en la sección 1, págs. 12-27.

A. Resumen Ejecutivo.

Se incorpora información por referencia del Reporte Anual de GMD, en la sección 1, págs. 12-15.

B. Factores de Riesgo.

Se incorpora información por referencia del Reporte Anual de GMD, en la sección 1, págs. 16-23.

C. Otros Valores Inscritos en el RNV.

Se incorpora información por referencia del Reporte Anual de GMD, en la sección 1, págs. 24-26.

D. Cambios significativos a los Derechos de Valores Inscritos en el RNV.

Se incorpora información por referencia del Reporte Anual de GMD, en la sección 1, pág. 27.

E. Documentos de Carácter Público.

Se incorpora información por referencia del Reporte Anual de GMD, en la sección 1, pág. 27.



22. LA OFERTA.

A. Características de los Valores.

Acciones “serie única”, todas íntegramente suscritas y pagadas, representativas del capital social de GMDR.

B. Destino de los Fondos.

El Oferente no recibirá fondos de la Oferta. En caso de consumarse la Oferta en su totalidad, el Oferente adquirirá hasta el 0.495441939586461% (cero punto cuatro nueve cinco cuatro uno nueve tres nueve cinco ocho seis cuatro seis uno por ciento) de las acciones representativas del capital social en circulación de GMDR.

C. Plan de Distribución.

El Intermediario de la Oferta es GBM, que ha celebrado un contrato de prestación de servicios e intermediación de valores con el Oferente, a efecto de auxiliar al Oferente para la realización de la Oferta.

El Oferente mantiene relaciones contractuales con el Intermediario celebradas en el curso ordinario de sus negocios, documentadas mediante contratos de intermediación bursátil.

El Intermediario no tiene conflicto de intereses en virtud de su participación como intermediario en la Oferta toda vez que se trata de una oferta pública de compra de valores dirigida a todos los Accionistas de GMDR en igualdad de condiciones, que será llevada a cabo a través de la BMV, conforme a los términos y condiciones pactados en el contrato de prestación de servicios e intermediación de valores celebrado con el Oferente.

El Intermediario no celebrará contrato de subcolocación alguno para formar un sindicato colocador, dado que por sus características, dicho contrato no es necesario en relación con la Oferta.

Tomando en consideración que la Oferta va dirigida exclusivamente a los accionistas de GMDR, el Intermediario no llevará a cabo operación alguna que facilite la colocación de dichos valores ni tiene una estrategia de venta para su colocación.

Por tratarse de una oferta pública recíproca de compra y de suscripción y pago, cualquier accionista de GMDR que desee participar en la Oferta, tendrá la posibilidad de participar en el proceso de oferta en igualdad de condiciones que los demás accionistas, en los términos descritos en este Folleto Informativo.

D. Gastos relacionados con la Oferta.

Véase la sección 11 (*Fuente y Monto de los Recursos*) de este Folleto Informativo.

E. Estructura de capital después de la Oferta.

La tabla siguiente muestra nuestra capitalización ajustada para reflejar la Oferta, suponiendo la adquisición del 100% (cien por ciento) de las Acciones GMDR:

Serie de acciones	Antes de OPA Número de acciones	Después de la OPA Número de acciones
Serie única	166'557,936	166'889,648

F. Nombres de personas con participación relevante en la Oferta.

Oferente	Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. <i>Diego Xavier Avilés</i> <i>Sergio Manuel Cancino Rodríguez</i> <i>Alejandro López Sanchez Cervantes</i> <i>Josué Gradilla Gómez</i> <i>Rubén Ruiz Villanueva</i> <i>Salvador Alpizar Morales</i>
Intermediario	GBM Grupo Bursátil Mexicano S.A. de C.V., Casa de Bolsa <i>Luis de Garay Russ</i> <i>Alonso Cano Jáuregui Segura Millán</i>
Asesor Legal Externo del Oferente	Galicia Abogados, S.C. <i>Manuel Galicia Romero</i> <i>Maurice Berkman Baksh</i> <i>José Alejandro Cortés Serrano</i>
Auditores Externos	PricewaterhouseCoopers, S.C <i>Gildardo Lili Camacho</i>
Experto Independiente	Organización Levin Assets, S.A. de C.V. <i>Aldo Di Paolantonio</i>

El señor Josué Gradilla Gómez es la persona encargada de la relación con los inversionistas de GMD en relación con la Oferta y puede ser localizada en las oficinas de GMD ubicadas en la carretera México-Toluca No. 4000, Col. Cuajimalpa, C.P. 05000, México, D.F. y/o al teléfono 8503-7107, y/o al correo electrónico: josue.gradilla@gmd.com.mx.

Ninguno de los expertos o asesores mencionados son propietarios de acciones de GMD o de GMDR.

G. Dilución.

A continuación se detalla el efecto dilutivo de la suscripción sobre las acciones, que resulta de la diferencia entre el precio de cotización y el valor en libros por acción, tomando como referencia los estados financieros anuales de GMD. De igual modo, se proporciona el efecto dilutivo para los accionistas que no suscriban las acciones objeto de la Oferta, así como el efecto dilutivo en la utilidad y valor en libros por acción con motivo de las nuevas acciones a poner en circulación como parte de la Oferta.

Al 31 de diciembre de 2013, el valor en libros o contable por acción de GMD fue de \$15.49 (quince Pesos 49/100) por Acción GMD. El valor contable por Acción GMD representa el valor contable de los activos totales de GMD menos sus pasivos totales, dividido en el número de acciones de GMD suscritas y en circulación a la fecha de cálculo. Posterior a la oferta y dando efecto a la suscripción y pago de la totalidad de las 331,748 (trescientas treinta y un mil setecientos cuarenta y ocho) Acciones a ser utilizadas en la Oferta, el valor en libros por acción de GMD será de \$15.40 (quince Pesos 40/100) por lo que se reduciría en \$0.09 (nueve centavos) por Acción GMD (sin considerar gastos y comisiones relativos a la Oferta).

La siguiente tabla muestra la dilución en valor en libros:

Precio de Cotización GMD	\$8.29 (al 31 de marzo de 2014)
Valor en Libros Proforma	\$15.43

Diferencia	-\$7.14
Total Acciones GMD	166,557,936
Nuevas Acciones	331,748
Total Después de la Oferta	166,889,684

Al 31 de diciembre de 2013, la utilidad neta por Acción GMD es de \$0.16 Pesos. Una vez realizada la Oferta y dando efecto a la Oferta en su totalidad, la nueva utilidad neta por Acción GMD fue de \$0.1592 Pesos, lo que representó un decremento de \$0.0003 Pesos para los actuales accionistas de GMD.

La información que se incluye en esta sección es únicamente ilustrativa, y una vez que se haya completado la Oferta, será ajustada con base a variables reales.

H. Información del Mercado de Valores.

Véase la sección 23, B, VIII de este Folleto Informativo.

Además, enseguida se detalla, respecto de GMD y GMDR:

El precio máximo y mínimo de sus acciones durante los últimos 5 años, así como el volumen operado en la BMV:

GMD	Máximo	Mínimo	Volumen Promedio
2013	9.56	6.35	11,208
2012	8.35	6.26	18,233
2011	11.50	6.40	41,550
2010	12.87	4.00	116,017
2009	14.00	4.00	5,017
2008	41.50	8.40	26,367

GMDR	Máximo	Mínimo	Volumen Promedio
2013	5.30	3.30	230,100
2012	4.55	3.85	7,083
2011	6.00	4.00	31,408
2010	4.60	2.61	19,367
2009	6.20	2.46	3,317
2008	15.50	2.80	6,292

El precio máximo y mínimo de cada semestre correspondiente a los últimos 2 ejercicios y, por lo que se refiere a los últimos 6 meses, los precios máximos y mínimos de cada mes:

GMD	Máximo	Mínimo
dic-13	9.56	7.40
nov-13	7.68	6.35
oct-13	7.40	6.99
sep-13	7.63	7.10

ago-13	7.72	6.81
jul-13	8.44	7.20
jun-13	7.98	7.25
may-13	8.46	7.40
abr-13	7.99	7.20
2do semestre 2013	9.56	6.35
1er semestre 2013	8.50	7.00
1er semestre 2012	8.35	6.50
2do semestre 2012	8.14	6.26
1er semestre 2011	11.50	7.44
2do semestre 2011	9.60	6.40

GMDR	Máximo	Mínimo
dic-13	5.30	3.85
nov-13	3.85	3.85
oct-13	3.85	3.83
sep-13	4.00	3.40
ago-13	4.00	3.42
jul-13	3.98	3.90
jun-13	4.00	3.98
may-13	4.00	3.95
abr-13	4.10	3.30
2do semestre 2013	5.30	3.40
1er semestre 2013	4.25	3.30
1er semestre 2012	4.55	3.85
2do semestre 2012	4.5	4.00
1er semestre 2011	6.00	4.00
2do semestre 2011	4.01	4.00

Al 31 de diciembre de 2013, el número aproximado de tenedores de acciones de GMD es 396 (trescientos noventa y seis) y respecto de GMDR es 536 (quinientos treinta y seis).

Durante los últimos 3 (tres) meses no han ocurrido suspensiones en la negociación de los valores.

I. Formador de Mercado.

El Oferente no ha contratado a un formador de mercado en relación con la Oferta.

23. GMD.

Toda la información contenida en esta sección se incorpora por referencia del Reporte Anual de GMD, en la sección 2, págs. 28-63.

A. Historia y Desarrollo de GMD.

B. Descripción del Negocio.

- i. **Actividad Principal.**
- ii. **Canales de Distribución.**
- iii. **Patentes, Licencias, Marcas y Otros Contratos.**
- iv. **Principales Clientes.**
- v. **Legislación Aplicable y Situación Tributaria.**
- vi. **Recursos Humanos.**
- vii. **Desempeño Ambiental.**
- viii. **Información del Mercado.**
- ix. **Estructura Corporativa**
- x. **Descripción de los Principales Activos.**
- xi. **Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales.**
- xii. **Acciones Representativas del Capital Social.**
- xiii. **Dividendos.**

24. INFORMACIÓN FINANCIERA.

Toda la información contenida en esta sección se incorpora por referencia del Reporte Anual de GMD, en la sección 3, págs. 63-85, así como al Reporte Trimestral de GMD.

- A. Información Financiera Seleccionada.**
- B. Información Financiera por Línea de Negocio, Zona Geográfica y Ventas de Exportación.**
- C. Informe de Créditos Relevantes.**
- D. Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Compañía.**
 - i. Resultados Consolidados de la Operación.**
 - ii. Situación Financiera, Liquidez y Recursos de Capital.**
 - iii. Control Interno.**
- E. Estimaciones, Provisiones o Reservas Contables Críticas.**



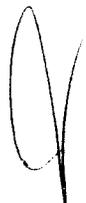
25. ADMINISTRACIÓN.

Toda la información contenida en esta sección se incorpora por referencia del Reporte Anual de GMD, en la sección 4, págs. 86-96, así como al Reporte Trimestral de GMD.

- A. Auditores Externos.**
- B. Operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Interés.**
- C. Administradores y Accionistas.**
- D. Estatutos Sociales y otros Convenios.**



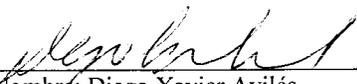
26. PERSONAS RESPONSABLES.

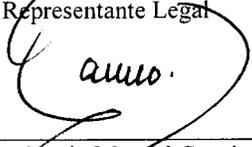
A handwritten signature or mark, possibly a stylized letter 'Q' or a similar symbol, located in the bottom right corner of the page.

Oferente

Los suscritos manifestamos, bajo protesta de decir verdad, que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Folleto Informativo con motivo de la oferta pública de compra o que contenga información que pudiera inducir a error al público.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.


Nombre: Diego Xavier Avilés
Cargo: Representante Legal


Nombre: Sergio Manuel Cancino Rodríguez
Cargo: Representante Legal

Intermediario

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Folleto Informativo con motivo de la oferta pública de compra o que contenga información que pudiera inducir a error al público.

GBM Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa.



Nombre: Luis de Garay Russ
Cargo: Apoderado

27. ANEXOS.

A handwritten mark or signature, possibly a stylized letter or symbol, located in the bottom right corner of the page.

A. Carta de Aceptación.

Luis de Garay Russ
Director de Financiamiento Corporativo y Banca de Inversión
GBM Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa
Insurgentes Sur 1605, piso 31
Col. San José Insurgentes
03900 Distrito Federal, México

Estimado Lic. De Garay:

En relación con, y en los términos establecidos en, la oferta pública de adquisición de acciones representativas del capital social de GMD Resorts, S.A.B. ("GMDR") y suscripción recíproca que realiza Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. ("GMD"), la cual ha sido debidamente autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Oferta"), por la presente y a nombre y por cuenta de los accionistas respectivos de GMDR, de quienes contamos con todas las instrucciones y/o autorizaciones correspondientes, aceptamos en todos y cada uno de los términos y condiciones de la Oferta por lo que, conforme a lo establecido en el folleto informativo de la Oferta, en este acto nos obligamos a vender a GMD las siguientes Acciones GMDR:

Acciones GMDR: _____

Asimismo, les confirmamos que, a efecto de que dichas Acciones GMDR sean adquiridas por GMD a través de la Oferta, las mismas han sido traspasadas a la cuenta No. 010121503 que GBM Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, mantiene en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., en los términos establecidos en el folleto informativo de la Oferta.

Las Acciones GMD que correspondan, considerando el Factor de Intercambio, deberán ser traspasadas a la siguiente cuenta en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. en la Fecha de Liquidación:

Custodio: _____

Cuenta en Indeval: _____

Los términos con mayúscula inicial no definidos en la presente tendrán el significado que se les atribuyen en el folleto informativo de la Oferta.

Para que así conste, suscribimos al calce esta carta el día [•] del mes de [•] de 2014.

Nombre del Apoderado: _____

Nombre del Custodio: _____

Firma del Apoderado: _____

El apoderado certifica a nombre del Custodio que representa que la información referente a sus clientes o a su posición propia es cierta, que conoce y acepta los términos de la Oferta y que cuenta con las facultades legales otorgadas por el Custodio para representarlo, aceptar la Oferta, suscribir y aceptar los términos de esta Carta de Aceptación.

Anexo Copia del Poder otorgado por el Custodio al Apoderado

Por favor incluir los siguientes datos:

Nombre del Contacto: _____.

Teléfono del Contacto: _____.

Correo electrónico del Contacto: _____.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a vertical stroke.

B. Acuerdos Corporativos de GMD y opinión del Experto Independiente.



Comisión Nacional Bancaria y de Valores

Insurgentes Sur No. 1971
Torre Norte, Planta Baja
Colonia Guadalupe Inn
01020 México, Distrito Federal

Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

Reforma No. 255, Mezanine,
Colonia Cuauhtémoc,
México, Distrito Federal.

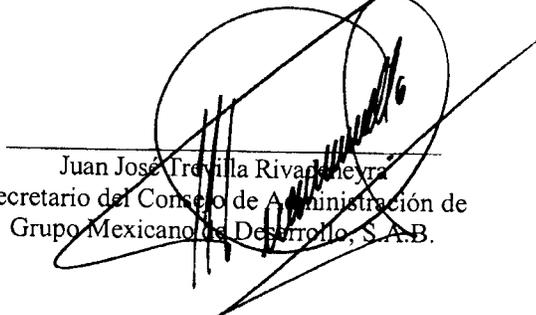
S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

Reforma No. 255, piso 3,
Colonia Cuauhtémoc,
México, Distrito Federal.

El suscrito, Secretario del Consejo de Administración de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. ("GMD"), certifico y hago constar que el documento adjunto es copia fiel del Acta de Asamblea Extraordinaria de Accionistas de GMDR, celebrada el día 4 de noviembre de 2013, según consta en la escritura pública número 12,350 de fecha 4 de noviembre de 2013, otorgada ante la fe del licenciado Arturo Adolfo Llorente Martínez, notario público número 205 del Distrito Federal.

La presente certificación se extiende a solicitud de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

México, Distrito Federal, a 28 de febrero de 2014.


Juan José Treviño Rivadeneira
Secretario del Consejo de Administración de
Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.



ARTURO ADOLFO LLORENTE MARTINEZ

Notario

205



----- NUMERO DOCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA -----

----- LIBRO TRESCIENTOS SIETE -----

----- En México, Distrito Federal, a cuatro de Noviembre de dos mil trece, Yo, ARTURO ADOLFO LLORENTE MARTÍNEZ, Notario Doscientos Cinco del Distrito Federal, hago constar: -----

----- A.- PROTOCOLIZACION DE ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS CELEBRADA EL CUATRO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TRECE; -----

----- B.- AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y REFORMA DEL ARTICULO SEXTO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES, de "GRUPO MEXICANO DE DESARROLLO", SOCIEDAD ANÓNIMA BURSÁTIL, que se otorga a

Registro Público de la Propiedad y de Comercio
05-NOV-13
10:59:36
Subnúmero: 0
Asignado de la COMERCIO A
Documentos y Pago:

solicitud del Licenciado HERMILO ALEJANDRO LÓPEZ SÁNCHEZ CERVANTES, en su carácter de Delegado Especial de la Asamblea, al tenor de los siguientes Anexos y Cláusulas:-----

----- El compareciente, apercibido de las penas en que incurrirán quienes declaran con falsedad ante Notario Público, en términos del artículo Trescientos once del Código Penal y de los Artículos Ciento Dos Fracción XII (Doce Romano) y Ciento sesenta y cinco de la Ley del Notariado, ambos ordenamientos para el Distrito Federal, declara bajo protesta de decir verdad:-----

----- UNO.- ACTA QUE SE PROTOCOLIZA.- Que el compareciente me exhibe en seis hojas con texto sólo por el anverso, acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "GRUPO MEXICANO DE DESARROLLO", SOCIEDAD ANONIMA BURSATIL, celebrada el cuatro de noviembre de dos mil trece, que por no poderse asentar en el Libro de Actas de Asambleas de Accionistas correspondiente, transcribo como sigue y agrego al Apéndice marcado con el número de este instrumento bajo la letra "A":-
"...GRUPO MEXICANO DE DESARROLLO, S.A.B.

**ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
4 DE NOVIEMBRE DE 2013**

En la Ciudad de México, Distrito Federal, siendo las 10:00 horas del día 4 de noviembre de 2013, se reunieron en el domicilio de la Sociedad, ubicado en Carretera México-Toluca número 4000, Colonia Cuajimalpa, Delegación Cuajimalpa de la Ciudad de México, Distrito Federal, C.P. 05000, los señores accionistas de GRUPO MEXICANO DE DESARROLLO, S.A.B. (la "Sociedad") o sus legítimos representantes, con el objeto de celebrar Asamblea General Extraordinaria de Accionistas (la "Asamblea"), para la cual fueron previamente convocados, según consta en la convocatoria de fecha 18 de octubre de 2013, publicada en el periódico "El Financiero", contando con la asistencia de Jorge Eduardo Ballesteros Zavala, Director General de la Sociedad, Diego Xavier Avilés, Director General Adjunto, Sergio Manuel Cancino Rodríguez, Director de Administración y Finanzas, y Hermilo Alejandro López Sánchez Cervantes, Director Jurídico.

Presidió la Asamblea el señor Jorge Ballesteros Franco, en su calidad de Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad y actuó como Secretario el del propio Consejo, señor Juan José

Trevilla Rivadeneyra.

En cumplimiento a lo previsto por los artículos décimo octavo de los estatutos sociales de la Sociedad y 49 fracción I de la Ley del Mercado de Valores (la "LMV"), el Secretario hizo constar que desde el 21 de octubre de 2013 y hasta la fecha de celebración de esta Asamblea, estuvieron a disposición de los accionistas en las oficinas de la Sociedad, el folleto de restructura societaria.

El Presidente designó como escrutador al señor Hermilo Alejandro López Sánchez Cervantes, quien después de aceptar su cargo y revisar tanto el Libro de Registro de Acciones de la Sociedad y el Registro de Acciones proporcionado por el S.D. Indeval, S.A. de C.V., Institución para el Depósito de Valores ("Indeval"), así como las constancias de depósito, tarjetas de admisión exhibidas por los asistentes y las cartas poder otorgadas por los accionistas a sus representantes, preparó la lista de asistencia, misma que se adjunta a esta acta, en la que certifica que estuvieron representadas en la Asamblea 92,381,057 (noventa y dos millones trecientos ochenta y un mil cincuenta y siete) acciones del total de las 99,553,608 (noventa y nueve millones quinientas cincuenta y tres mil seiscientos ocho) acciones, Serie Única, representativas del capital social de la Sociedad actualmente en circulación, todas ellas suscritas y pagadas y con derecho a voto al celebrarse esta Asamblea, representativas del 92.79529% (noventa y dos punto siete nueve cinco dos nueve por ciento) del capital social de la Sociedad.

El Secretario informó a la Asamblea que en los términos de lo previsto por la fracción III del artículo 49 de la LMV, se mantuvieron a disposición de los intermediarios del mercado de valores durante el plazo de 15 (quince) días naturales previos a la fecha de celebración de esta Asamblea, los formularios de los poderes a que se refiere dicha LMV y se cercioró de dicha circunstancia.

Con base en la certificación emitida por el escrutador, la cual se agrega a la presente Acta como y con fundamento en los artículos 188 y 190 de la Ley General de Sociedades Mercantiles (la "LGSM"), el Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea y válidos los acuerdos que en ellas se adopten y, en consecuencia, el Presidente solicitó al Secretario procediera a dar lectura a la orden del día contenida en la convocatoria para la presente Asamblea, la cual se transcribe a continuación (la "Orden del Día"):

ORDEN DEL DÍA

I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para (i) llevar a cabo una oferta pública recíproca de adquisición de acciones representativas del capital social de GMD Resorts, S.A.B. ("GMDR") y suscripción de acciones de la Sociedad, (ii) la autorización que en términos del artículo 47 de la Ley del Mercado de Valores deba otorgar esta Asamblea; (iii) la preparación, negociación y celebración de contratos, convenios, certificaciones y demás documentos que resulten necesarios y convenientes para la instrumentación y consumación de la oferta pública recíproca de adquisición y suscripción de que se trata, así como la elaboración, presentación y tramitación de todas las solicitudes, autorizaciones y permisos requeridos para llevar a cabo dicha oferta pública, realizando al efecto los actos y gestiones conducentes ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. ("BMV"), el S.D. Indeval, S.A. de C.V., Institución para el Depósito de Valores, y las demás entidades y participantes en el mercado de valores cuyo involucramiento resulte necesario; y (iv) en su momento, votar las acciones de esta Sociedad que adquiera en GMDR a favor de la cancelación de las acciones de GMDR en el Registro Nacional de Valores y la cancelación de la inscripción de las acciones de GMDR en el listado de valores autorizados para cotizar en la BMV, incluyendo la constitución del fideicomiso de pago a que hace referencia el artículo anteriormente citado y realizar todos los actos jurídicos y de cualquier otra naturaleza que resulten necesarios o convenientes para esos efectos. Resoluciones al respecto.

II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para que en caso de que se apruebe la oferta pública recíproca materia del punto inmediato anterior, se incremente el capital social de la Sociedad y se modifique el artículo sexto de los estatutos sociales de esta última. Resoluciones al respecto.



ARTURO ADOLFO LLORENTE MARTINEZ

o t a r i o

2 0 5

Designación de Delegados que den cumplimiento a las Resoluciones adoptadas por la asamblea y, en su caso, las formalicen como proceda. Resoluciones al respecto.



Acto seguido, los accionistas presentes o representados en la Asamblea aprobaron la Orden del Día propuesta para la Asamblea, misma que fue desahogada de la siguiente manera:

PUNTO PRIMERO. En desahogo del primer punto de la Orden del Día, el Presidente sometió a consideración de la Asamblea la propuesta presentada por el Consejo de Administración de la Sociedad en los términos en que fueron aprobadas por dicho órgano en sesión de fecha 16 de octubre de 2013, a fin de que la Sociedad realice una oferta pública recíproca de (i) adquisición de hasta 139'946,368 (ciento treinta y nueve millones novecientos cuarenta y seis mil trescientas sesenta y ocho) acciones representativas del 100% (cien por ciento) del capital social de GMD Resorts, S.A.B. ("GMDR"), y (ii) suscripción de acciones de la Sociedad (representativas del aumento de capital que, en su caso, sea aprobado por esta Asamblea en el punto inmediato siguiente de la Orden del Día), a razón de 2.09 (dos punto cero nueve) acciones de GMDR por cada acción de la Sociedad; lo anterior en cualquier caso sujeto a la obtención de las autorizaciones correspondientes, incluyendo la que deba emitir la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV").

Continuó señalando el Presidente que, en caso de consumarse exitosamente la oferta pública antes referida, esta última representaría el 20% (veinte por ciento) o más de los activos consolidados de la Sociedad con base en cifras correspondientes al cierre del tercer trimestre del ejercicio social en curso, por lo que, en caso de ser aprobada la oferta pública propuesta a esta Asamblea deberá ser igualmente concedida la autorización a que hace referencia el artículo 47 de la LMV.

Finalmente, concluyó el Presidente indicando que, en caso de ser aprobada la oferta pública de que se trata, será igualmente necesario aumentar el capital social de la Sociedad en términos del punto segundo de la Orden del Día de esta Asamblea, a fin de que la Sociedad cuente con (i) acciones suficientes que sean ofrecidas para su suscripción y pago a los accionistas de la Sociedad, a fin de observar su derecho preferente para participar del aumento de capital, y (ii) acciones para ser ofrecidas a los tenedores de acciones de GMDR que elijan participar en la oferta pública en los términos que más adelante se señalan.

Los accionistas, después de deliberar al respecto, por unanimidad adoptaron las siguientes:

RESOLUCIONES

PRIMERA. Se aprueba que la Sociedad lleve a cabo una oferta pública recíproca de (i) adquisición de hasta el 100% de las acciones ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, "serie única", sin expresión de valor nominal, totalmente suscritas y pagadas, representativas del capital social de GMDR, que a esta fecha ascienden a 139'946,368 (ciento treinta y nueve millones novecientos cuarenta y seis mil trescientas sesenta y ocho), y (ii) suscripción de hasta 198'254,072 (ciento noventa y ocho millones doscientos cincuenta y cuatro mil setenta y dos) acciones de nueva emisión Serie Única, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, representativas del capital de la Sociedad, a razón de 1 (una) acción de la Sociedad por cada 2.09 (dos punto cero nueve) acciones de GMDR.

SEGUNDA. La Asamblea en este acto reconoce y hace constar que la aprobación de la oferta pública materia de la resolución inmediata anterior implica también la autorización a que hace referencia el artículo 47 de la LMV, en el entendido que dicha oferta pública constituiría, de ser consumada exitosamente, un monto igual o superior al 20% (veinte por ciento) de los activos consolidados de la Sociedad, de acuerdo con cifras al cierre del tercer trimestre del ejercicio social en curso.

TERCERA. En virtud de las resoluciones que preceden, se aprueba la preparación, negociación y celebración de contratos, convenios, certificaciones y demás documentos que resulten necesarios y convenientes para la instrumentación y consumación de la oferta pública recíproca de adquisición y suscripción de que se trata, así como la elaboración, presentación y tramitación de todas las solicitudes, autorizaciones y permisos requeridos para llevar a cabo dicha oferta pública, realizando al efecto los actos y gestiones conducentes ante la CNBV, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., el Indeval y las demás entidades y participantes en el mercado de

valores cuyo involucramiento resulte necesario.

CUARTA. Se aprueba (i) realizar todos los actos jurídicos y de cualquier otra naturaleza que resulten necesarios o convenientes a efecto de que esta Sociedad vote sus acciones en GMDR a favor de la cancelación de las acciones de GMDR en el Registro Nacional de Valores ("RNV") y, como acto posterior e independiente a la consumación de la Oferta, la cancelación de la inscripción de las acciones de GMDR en el listado de valores autorizados para cotizar en la BMV, incluyendo la constitución del fideicomiso de pago a que hace referencia el artículo anteriormente citado; (ii) sujeto a la obtención de la aprobación del 95% (noventa y cinco por ciento) de los accionistas de GMDR, realizar todos los actos jurídicos y de cualquier otra naturaleza que resulten necesarios o convenientes a efecto de que la Sociedad colabore y/o coadyuve con GMDR para que, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 108 de la LMV y demás disposiciones aplicables, esta última solicite a la CNBV la cancelación de la inscripción de las acciones de GMDR en el RNV, y la cancelación de la inscripción de las acciones de GMDR en el listado de valores autorizados para cotizar en la BMV, incluyendo la constitución del fideicomiso de pago a que hace referencia el artículo anteriormente citado.

PUNTO SEGUNDO. En desahogo del segundo punto de la Orden del Día, el Presidente informó a los asistentes que a fin de dar cumplimiento a las resoluciones previamente adoptadas por esta Asamblea, resulta necesario incrementar el capital social de la Sociedad.

En virtud de lo anterior, el Presidente propuso a la Asamblea aumentar el capital social en hasta \$2,135'196,359.00 (dos mil ciento treinta y cinco millones ciento noventa y seis mil trescientos cincuenta y nueve pesos 00/100, moneda de curso legal en los Estados Unidos Mexicanos ("Pesos")) mediante la emisión de hasta 198'254,072 (ciento noventa y ocho millones doscientas cincuenta y cuatro mil setenta y dos) acciones Serie Única, ordinarias y sin expresión de valor nominal, a un valor de suscripción de \$10.77 (diez 77/100 Pesos) por acción. Lo anterior en el entendido que la totalidad de las acciones que no sean suscritas y pagadas por accionistas de la Sociedad en ejercicio de su derecho de preferencia, serán ofrecidas a los tenedores de acciones de GMDR (quienes podrán o no ser accionistas de la Sociedad) a fin de instrumentar la oferta pública recíproca de adquisición y suscripción de acciones previamente aprobada por esta Asamblea.

En uso de la voz, el Presidente continuó explicando que el aumento de capital podría ser pagado (i) por cualquier accionista de la Sociedad en ejercicio de su derecho de suscripción preferente, mediante el pago en efectivo del valor de suscripción correspondiente, y/o (ii) por cualquier tenedor de acciones de GMDR (que podrá o no ser accionista de la Sociedad) mediante la compensación de obligaciones de pago recíprocas (en cuyo caso la obligación de pago de la Sociedad frente al accionista de GMDR que participa en la oferta pública, dentro o fuera de la BMV, sería compensada contra la obligación de pago de dicho accionista vendedor frente a la Sociedad).

En cualquier caso, de ser aprobada esta propuesta será publicado el aviso correspondiente a fin de que los accionistas de la Sociedad estén en posibilidad de ejercer su derecho de preferencia para suscribir y pagar las acciones que les correspondiere en proporción a su tenencia accionaria en el capital social de la Sociedad, dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha de la publicación.

Los accionistas, después de deliberar al respecto, por unanimidad adoptaron las siguientes:

RESOLUCIONES

QUINTA. Se aprueba aumentar el capital social de la Sociedad en la cantidad de hasta \$2,135'196,359.00 (dos mil ciento treinta y cinco millones ciento noventa y seis mil trescientos cincuenta y nueve 00/100 Pesos) mediante la emisión de hasta 198'254,072 (ciento noventa y ocho millones doscientas cincuenta y cuatro mil setenta y dos) acciones Serie Única, ordinarias y sin expresión de valor nominal, a un valor de suscripción de \$10.77 (diez 77/100 Pesos) por acción.

SEXTA. En relación con las acciones que sean emitidas conforme a la resolución inmediata anterior, se aprueba que:



ARTURO ADOLFO LLORENTE MARTINEZ

Notario

205

- (i) Sean suscritas y pagadas por cualquier accionista de la Sociedad en ejercicio de su derecho de suscripción preferente, mediante el pago en efectivo del valor de suscripción correspondiente; y/o
- (ii) En caso de no haber sido suscritas y pagadas por los actuales accionistas de la Sociedad en los términos antes referidos, sean ofrecidas para su suscripción y pago a los tenedores de acciones de GMDR (quienes podrán o no ser accionistas de la Sociedad) a fin de instrumentar la oferta pública recíproca de adquisición y suscripción de acciones aprobada por esta Asamblea mediante la resolución primera anterior; en el entendido que, en este último caso, el pago de dichas acciones ocurrirá mediante la compensación de obligaciones de pago recíprocas entre la Sociedad y los accionistas de GMDR que decidan transmitir sus acciones a la Sociedad, sin que importe el hecho de que la transmisión ocurra dentro o fuera de la BMV y de los sistemas de negociación de posturas de venta propios de esta última.

Se hace constar que los accionistas tenedores de acciones de GMDR que decidan participar en la oferta pública que lance la Sociedad, se entenderá por ese solo hecho que han expresado irrevocablemente (salvo por los derechos de desistimiento, conforme a los documentos de dicha oferta) su voluntad para (i) suscribir y pagar el aumento de capital aprobado por esta Asamblea, en la proporción que corresponda, y (ii) la compensación de obligaciones de pago recíprocas entre la Sociedad y dicho accionista transmitente de acciones de GMDR.

~~SÉPTIMA. En virtud del aumento de capital social decretado mediante la resolución quinta anterior, el capital social autorizado de la Sociedad asciende a la cantidad de \$2,774'615,659.00 (dos mil setecientos setenta y cuatro millones seiscientos quince mil seiscientos cincuenta y nueve 00/100 Pesos), el cual estaría representado, considerando su íntegra suscripción y pago, mediante 297'807,680 (doscientos noventa y siete millones ochocientos siete mil seiscientos ochenta) acciones Serie Única, ordinarias y sin expresión de valor nominal.~~

~~OCTAVA. Se resuelve reformar el Artículo Sexto de los estatutos sociales de la Sociedad, para que en lo sucesivo quede redactado como se indica a continuación, en el entendido que la información correspondiente al importe de capital social y número de acciones efectivamente suscritas y pagadas se determinará en su momento, una vez transcurrido (i) el plazo de ejercicio del derecho de preferencia de los accionistas de la Sociedad para suscribir y pagar el aumento de capital, y (ii) el periodo de la oferta pública recíproca de adquisición y suscripción:~~

~~Artículo Sexto.- El capital social es fijo, sin derecho a retiro. El capital autorizado de la Sociedad es la cantidad de \$2,774'615,659.00 M.N. (dos mil setecientos setenta y cuatro millones seiscientos quince mil seiscientos cincuenta y nueve Pesos 00/100 Moneda Nacional), el cual estaría representado, presumiendo su íntegra suscripción y pago, mediante 297'807,680 (doscientos noventa y siete millones ochocientos siete mil seiscientos ochenta) acciones ordinarias, comunes y nominativas, sin expresión de valor nominal.~~

~~Las acciones podrán ser adquiridas o suscritas en los términos que a continuación se establecen:~~

~~(a) En todo momento, cuando menos el 51% (cincuenta y uno por ciento) del total de las acciones deberá estar suscrito por "Inversionistas Mexicanos", entendiéndose como tales los siguientes:~~

~~i) Personas físicas de nacionalidad mexicana.~~

~~ii) Personas morales o Sociedades mexicanas, en las que la mayoría de su capital sea propiedad de personas físicas mexicanas o Sociedades o personas morales mexicanas cuyos estatutos sociales prevean a su vez que la mayoría del capital social de dichas Sociedades o personas se encuentre suscrito por inversionistas mexicanos; y~~

~~iii) Personas físicas extranjeras que tengan la calidad migratoria de inmigrantes, en los términos de lo dispuesto por el Artículo Tercero de la Ley de Inversión Extranjera.~~

b) El 49% (cuarenta y nueve por ciento) restante de las acciones será de libre suscripción y podrá ser adquirido o suscrito por inversionistas mexicanos o por inversionistas extranjeros, en el entendido de que, en ningún caso el porcentaje de inversión extranjera en las acciones de la Sociedad podrá exceder de dicho 49% (cuarenta y nueve por ciento) de las acciones.

La Sociedad podrá emitir acciones no suscritas que conserven en tesorería, para ser suscritas con posterioridad por el público inversionista, siempre que se ajusten a lo siguiente:

I. Que la asamblea general extraordinaria de accionistas apruebe el importe máximo del aumento de capital y las condiciones en que deban hacerse las correspondientes emisiones de acciones.

II. Que la suscripción de las acciones emitidas se efectúe mediante oferta pública, previa inscripción en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, dando en uno y otro caso, cumplimiento a lo previsto en la Ley del Mercado de Valores y demás disposiciones de carácter general que emanen de ella.

III. Que el importe del capital suscrito y pagado se anuncie cuando den publicidad al capital autorizado representado por las acciones emitidas y no suscritas.

El derecho de suscripción preferente a que se refiere el artículo 132 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, no será aplicable tratándose de aumentos de capital mediante ofertas públicas.

La Sociedad sólo podrá emitir acciones en las que los derechos y obligaciones de sus titulares no se encuentren limitados o restringidos, las cuales serán denominadas como ordinarias, salvo en los siguientes casos a que se refiere el Artículo 54 de la Ley del Mercado de Valores o cuando la Comisión Nacional Bancaria y de Valores autorice la emisión de acciones distintas de las ordinarias, incluyendo las señaladas en los artículos 112 y 113 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Las acciones sin derecho a voto no contarán para efectos de determinar el quórum de las asambleas de accionistas, en tanto que las acciones de voto limitado o restringido únicamente se computarán para sesionar legalmente en las asambleas de accionistas a las que deban ser convocados sus tenedores para ejercer su derecho de voto."

NOVENA. En relación con las resoluciones previamente adoptadas por la presente Asamblea, procédase a la emisión de los títulos de acciones que corresponda y su depósito para custodia en el Indeval, realícense las publicaciones, inscripciones y asientos necesarios en los libros corporativos correspondientes y sígase el trámite correspondiente para la actualización de la inscripción de los valores de la Sociedad en el RNV.

DÉCIMA. Se autoriza e instruye al Consejo de Administración para que, en su oportunidad y a través de su Presidente o del Secretario del Consejo de Administración y sin perjuicio de las facultades que esta asamblea otorgue a los delegados especiales, (i) realice la publicación del aviso a que hace referencia el artículo 132 de la LGSM, en el Diario Oficial de la Federación, en uno de los periódicos de mayor circulación y a través del EMISNET (Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores), (ii) se cancele cualesquier acciones que permanecieren sin ser suscritas una vez transcurrido el plazo del que gozan los accionistas de la Sociedad para ejercer su derecho de preferencia y una vez concluida e instrumentada la oferta pública recíproca aprobada por esta Asamblea, y (iii) en general, lleve a cabo cualquier acto que resulte necesario o conveniente para la implementación de los acuerdos adoptados por esta Asamblea.

DÉCIMA PRIMERA. Se instruye al Secretario del Consejo de administración, a cualquiera de los delegados de la presente Asamblea y a los representantes autorizados ante la CNBV, a que, en su momento, (i) realizar todas las publicaciones que deban realizarse conforme a la legislación aplicable (incluyendo, sin limitación las disposiciones de la Ley del Mercado de Valores y las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y otros Participantes del Mercado de Valores expedidas por la CNBV y publicadas en el Diario Oficial



ARTURO ADOLFO LLORENTE MARTINEZ

a r i o 2 0 5



de la Federación el 19 de marzo de 2003, (ii) informe al público inversionista y a los accionistas de la Sociedad en la siguiente asamblea general, el número de acciones efectivamente suscritas y pagadas en la Oferta a efecto de que puedan realizarse los registros correspondientes en las cuentas y libros de la Sociedad, y (iii) lleve a cabo todos los actos que sean necesarios para formalizar ante notario público y hacer constar el número de acciones efectivamente suscritas y pagadas y el monto efectivo del aumento de capital social una vez concluida la Oferta, modificando o haciendo constar en escritura pública en uno o más actos, la o las modificaciones a los estatutos de la Sociedad que dado el caso, sean necesarias.”

PUNTO TERCERO. En desahogo del tercer y último punto de la Orden del Día, los accionistas por unanimidad designaron como delegados especiales de esta Asamblea a los señores Juan José Trevilla Rivadeneyra, Hermilo Alejandro López Sánchez Cervantes y Yoni Josué Gradilla Gómez, para que, conjunta o separadamente, en nombre y representación de la Sociedad: (i) comparezcan ante el fedatario público de su elección a formalizar, parcial o totalmente, el acta que se levante con motivo de la presente Asamblea, (ii) soliciten a dicho fedatario público la expedición de los testimonios, instrumentos o cotejos que resulten necesarios, y (iii) en general, lleven a cabo cualquier acto que resulte necesario o conveniente para la implementación de los acuerdos adoptados por esta Asamblea.

No habiendo otro asunto que discutir, se suspendió la Asamblea por el tiempo necesario para la preparación de esta acta, la cual, después de ser leída, fue aprobada por los presentes y firmada por el Presidente, el Secretario, y el escrutador.

Se hace constar para todos los efectos legales a que haya lugar que durante todo el tiempo que duró la presente asamblea siempre estuvieron representadas las acciones identificadas en la lista de asistencia, así como que los anexos que se agregan al apéndice de la presente acta son los siguientes: (i) un ejemplar de la convocatoria publicada en el periódico “El Financiero” el día 18 de octubre de 2013, (ii) la lista de asistencia, (iii) cartas poder exhibidas por los representantes de los accionistas, (iv) las constancias del Indeval, (v) los pases de admisión, (vi) dictamen de escrutinio, y (vi) folleto de restructura societaria.

Se levantó la Asamblea a las 10:45 horas del 4 de noviembre de 2013.

[Hoja de firmas a continuación]

Presidente

Una firma ilegible
Ing. Jorge Ballesteros Franco

Secretario

Una firma ilegible
Lic. Juan José Trevilla Rivadeneyra

Escrutador

Una firma ilegible
Lic. Hermilo Alejandro López Sánchez Cervantes

- - - El compareciente declara que las firmas que aparecen al calce del acta transcrita corresponden a las personas a quienes se atribuyen, que dichas personas son capaces y que no ha habido modificaciones estatutarias en la sociedad distintas y posteriores a las mencionadas en los Antecedentes de este Instrumento. - - - - -

- - - - - A N T E C E D E N T E S - - - - -

- - - UNO.- CONSTITUCION.- Que por Escritura número ciento cincuenta mil cuatrocientos uno, de fecha veinticuatro de junio de mil novecientos setenta y cinco, otorgada ante el

Licenciado Tomás Lozano Molina, Notario número ochenta y siete del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en sección Comercio, bajo el número trescientos treinta y siete, a fojas trescientas setenta del volumen novecientos cuarenta y siete, tomo tercero, el día treinta y uno de julio de mil novecientos setenta y cinco, previo permiso otorgado por la Secretaría de Relaciones Exteriores, se constituyó "GRUPO MEXICANO DE DESARROLLO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en México, Distrito Federal, duración de noventa y nueve años, capital social de treinta millones de pesos, (hoy treinta mil pesos), moneda nacional y cláusula de admisión de extranjeros. - - -

- - - DOS.- Que por escritura número ciento cincuenta y cinco mil quinientos cincuenta y nueve, de fecha veintiocho de abril de mil novecientos setenta y seis, otorgada ante el Licenciado Tomás Lozano Molina, Notario número ochenta y siete del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en la sección Comercio, bajo el número treinta y seis, a fojas treinta y ocho del volumen mil quince, libro tercero, el día veintisiete de enero de mil novecientos setenta y siete, se hizo constar un aumento en la parte fija del capital social y una modificación al objeto social, reformándose al efecto los Artículos Sexto, segundo párrafo y Tercero, respectivamente, de los estatutos sociales. - - - -

- - - TRES.- Que por escritura número cuarenta y cinco mil ochocientos cuarenta y cuatro, de fecha veinticinco de abril de mil novecientos ochenta y tres, otorgada ante el Licenciado Eduardo A. Martínez Urquidí, Notario número cincuenta y seis del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el Folio Mercantil número CINCO MIL TRESCIENTOS QUINCE, se hizo constar la modificación al objeto social y se reformó en ese sentido el Artículo Tercero de los Estatutos Sociales. - - - - -

- - - CUATRO.- Que por escritura trece mil ochocientos tres, de fecha veinticinco de noviembre de mil novecientos noventa y uno, otorgada ante el Licenciado Carlos A. Sotelo Regil, Notario número ciento sesenta y cinco del Distrito Federal, se tomó el acuerdo de aumentar el capital social de la sociedad en su parte fija, reformándose al efecto el artículo



sexto de los estatutos sociales. - - - - -

- - - CINCO.- Que por escritura número catorce mil trescientos cincuenta, de fecha diez de febrero de mil novecientos noventa y dos, otorgada ante el Licenciado Carlos A. Sotelo Regil, Notario número ciento sesenta y cinco del Distrito Federal, se hizo constar la protocolización de dos actas de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad, acordándose en la primera la modificación de los artículos séptimo, noveno, décimo, décimo segundo, décimo tercero, décimo sexto, décimo octavo, vigésimo, vigésimo primero, vigésimo sexto y vigésimo séptimo de sus estatutos sociales y modificándose en la segunda acta, el artículo sexto de sus estatutos sociales.- - - - -

- - - SEIS.- Que por escritura número dieciocho mil novecientos, de fecha once de noviembre de mil novecientos noventa y tres, otorgada ante el Licenciado Carlos A. Sotelo Regil, Notario número ciento sesenta y cinco del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el Folio Mercantil número CINCO MIL TRESCIENTOS QUINCE, se hizo constar la protocolización de acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de "GRUPO MEXICANO DE DESARROLLO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, en la que entre otros, se tomaron los siguientes acuerdos:- - - - -

- - - a.- Aumentar el capital social de la sociedad en su parte fija, aplicando el importe total pagado del capital en su parte variable; - - - - -

- - - b.- Suprimir la expresión del valor nominal de las acciones representativas del capital social, reestructurándose las series de acciones que representan el capital social; - - - - -

- - - c).- Aumentar el capital social en la parte mínima fija, mediante la emisión en los términos del artículo ochenta y uno de la Ley del Mercado de Valores, de veinte millones ciento setenta y seis mil cuatrocientas setenta acciones, de las cuales diez millones ochenta y ocho mil doscientas treinta y cinco serían acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal de la serie "B" y diez millones ochenta y ocho mil doscientas treinta y cinco serían acciones nominativas, sin expresión de valor nominal de la serie "L", ambas representativas de la parte mínima fija sin derecho a retiro del capital social; y - - - - -

[Handwritten mark]

- - - d).- Convertir a la sociedad en una SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL FIJO y reformar íntegramente sus estatutos sociales.

- - - SIETE.- Que por escritura número veinte mil noventa y cinco, de fecha veintiocho de abril de mil novecientos noventa y cuatro, otorgada ante el Licenciado Carlos A. Sotelo Regil, Notario número ciento sesenta y cinco del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el Folio Mercantil número CINCO MIL TRESCIENTOS QUINCE, el día catorce de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, se protocolizó un acta de asamblea general extraordinaria y anual ordinaria de accionistas de la sociedad, en la que se acordó, entre otros puntos, la reforma de los artículos sexto y octavo de los estatutos sociales.- - - - -

- - - OCHO.- Que por escritura número veinte mil ochocientos ochenta y cuatro, de fecha ocho de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, otorgada ante el Licenciado Carlos A. Sotelo Regil, Notario número ciento sesenta y cinco del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el Folio Mercantil número CINCO MIL TRESCIENTOS QUINCE, el día diecisiete de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, se protocolizó un acta de asamblea general extraordinaria de accionistas, en la que se acordó entre otros puntos, aumentar el capital social de la empresa en su parte fija, reformándose, en consecuencia, el artículo sexto de sus estatutos sociales.- - - - -

- - - NUEVE.- Que por escritura número veintidós mil setecientos setenta y siete, de fecha diecinueve de mayo de mil novecientos noventa y cinco, otorgada ante el Licenciado Carlos A. Sotelo Regil, Notario número ciento sesenta y cinco del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el Folio Mercantil número CINCO MIL TRESCIENTOS QUINCE, el día veinticuatro de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, se protocolizó un acta de asamblea general extraordinaria y anual ordinaria de accionistas de la sociedad, en la que se acordó, entre otros puntos, reformar el artículo sexto de sus estatutos sociales.- - - - -

- - - DIEZ.- Que por escritura número tres mil seiscientos setenta y nueve, de fecha tres de abril de dos mil uno, otorgada ante el Licenciado Antonio Andere Pérez Moreno,



Notario número doscientos treinta y uno del Distrito Federal, se protocolizó un acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de "GRUPO MEXICANO DE DESARROLLO", SOCIEDAD ANONIMA, en la que se acordó entre otros puntos, reformar los artículos sexto, séptimo, octavo, décimo primero, décimo segundo, décimo cuarto, décimo quinto, décimo sexto, vigésimo primero, vigésimo tercero, vigésimo cuarto, vigésimo quinto y vigésimo sexto de sus estatutos sociales. - - - - -

- - - ONCE.- Que por escritura número cuatro mil setecientos treinta y dos, de fecha dos de mayo de dos mil dos, otorgada ante el Licenciado Antonio Andere Pérez Moreno, Notario número doscientos treinta y uno del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número CINCO MIL TRESCIENTOS QUINCE, el día once de junio de dos mil dos, se protocolizó acta de asamblea general extraordinaria y Ordinaria Anual de accionistas de "GRUPO MEXICANO DE DESARROLLO", SOCIEDAD ANONIMA, en la que se acordó entre otros puntos, reformar los artículos octavo, décimo cuarto, décimo quinto, décimo octavo, vigésimo sexto, trigésimo segundo y trigésimo tercero de los estatutos sociales y adicionar a los mismos el artículo vigésimo noveno bis, como consecuencia de las reformas que adicionaron y derogaron diversas disposiciones de la Ley del Mercado de Valores. - - -

- - - DOCE.- COMPULSA.- Que por escritura Cuatro mil setecientos treinta y cinco, de fecha seis de mayo de dos mil dos, otorgada ante el Licenciado Antonio Andere Pérez Moreno, Notario número doscientos treinta y uno del Distrito Federal, se hizo constar COMPULSA de estatutos sociales de "GRUPO MEXICANO DE DESARROLLO", SOCIEDAD ANONIMA. - - - - -

- - - En la escritura que se relaciona consta: Que la sociedad conservó su denominación social de "GRUPO MEXICANO DE DESARROLLO", SOCIEDAD ANONIMA, con domicilio en México, Distrito Federal, duración de noventa y nueve años y capital social fijo de MIL DOSCIENTOS TREINTA MILLONES DOSCIENTOS DIECISIETE MIL PESOS, MONEDA NACIONAL. - - - - -

- - - TRECE.- PROTOCOLIZACION.- Que por Escritura Ocho mil ciento cuarenta y seis, de fecha once de mayo de dos mil cinco, otorgada ante el Licenciado Antonio Andere Pérez Moreno, Notario Doscientos treinta y uno del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal en el folio

mercantil número CINCO MIL TRESCIENTOS QUINCE, el día catorce de junio de dos mil cinco, se hizo constar Protocolización de Acta de Asamblea General Anual Ordinaria y Extraordinaria de accionistas que resolvió aumentar el capital social, entre otros acuerdos. - - - - -

- - - CATORCE.- PROTOCOLIZACION.- Que por Escritura Ocho mil setecientos ochenta, de fecha quince de noviembre de dos mil cinco, otorgada ante el Licenciado Antonio Andere Pérez Moreno, Notario Doscientos treinta y uno del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal en el folio mercantil número CINCO MIL TRESCIENTOS QUINCE, el día treinta de enero de dos mil seis, se hizo constar Protocolización de Acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas que resolvió modificar el Artículo Sexto de los estatutos sociales referente al capital social.- - - - -

- - - QUINCE.- PROTOCOLIZACION.- Que por Escritura Nueve mil trescientos veinticuatro, de fecha ocho de mayo de dos mil seis, otorgada ante el mismo Notario que la anterior, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal en el folio mercantil número CINCO MIL TRESCIENTOS QUINCE, el día veintitres de junio de dos mil seis, se hizo constar Protocolización de Acta de Asamblea General Anual Ordinaria y Extraordinaria de accionistas que resolvió modificar el Artículo Séptimo de los estatutos sociales referente al capital social.- - - - -

- - - DIECISEIS.- PROTOCOLIZACION.- REFORMAS DIVERSAS.- Que por escritura número Nueve mil novecientos ochenta, de fecha ocho de noviembre de dos mil seis, otorgada ante el Licenciado Antonio Andere Pérez Moreno, Notario número Doscientos treinta y uno del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el Folio Mercantil número CINCO MIL TRESCIENTOS QUINCE, quedó protocolizada acta de Asamblea General Extraordinaria y Ordinaria de accionistas de "GRUPO MEXICANO DE DESAROLLO", SOCIEDAD ANONIMA, que acordó entre otros asuntos, reformar los artículos primero, sexto, octavo, décimo segundo, décimo cuarto, décimo quinto, décimo octavo, décimo noveno, vigésimo primero, vigésimo cuarto, vigésimo quinto, vigésimo sexto, vigésimo séptimo, vigésimo noveno, trigésimo primero, trigésimo tercero, trigésimo cuarto, trigésimo séptimo, cuadragésimo primero, cuadragésimo segundo



ARTURO ADOLFO LLORENTE MARTINEZ

Notario

205



y adicionar los artículos vigésimo sexto bis, vigésimo sexto bis 1, vigésimo sexto bis 2, vigésimo sexto bis 3 y vigésimo noveno bis de los estatutos sociales. - - - - -

- - - DIECISIETE.- COMPULSA DE ESTATUTOS.- Que por escritura número Nueve mil novecientos ochenta y siete, de fecha trece de noviembre de dos mil seis, otorgada ante el Licenciado Antonio Andere Pérez Moreno, Notario número Doscientos treinta y uno del Distrito Federal, se hizo constar COMPULSA de estatutos sociales de "GRUPO MEXICANO DE DESARROLLO", SOCIEDAD ANONIMA BURSATIL. - - - - -

- - - DIECIOCHO.- PROTOCOLIZACION.- REFORMAS DIVERSAS.- Que por Escritura número Diez mil ciento dos, de fecha veintidós de diciembre de dos mil seis, otorgada ante el Licenciado Antonio Andere Pérez Moreno, Notario número Doscientos treinta y uno del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el Folio Mercantil número CINCO MIL TRESCIENTOS QUINCE, el día veinticuatro de enero de dos mil siete, quedó protocolizada acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de "GRUPO MEXICANO DE DESARROLLO", SOCIEDAD ANONIMA BURSATIL, celebrada el veintiuno de diciembre de dos mil seis, que acordó, entre otros puntos, la reforma de los artículos sexto, séptimo, vigésimo segundo, vigésimo tercero y vigésimo sexto, y la adición al artículo vigésimo séptimo de los estatutos sociales; la escisión de Grupo Mexicano de Desarrollo, Sociedad Anónima Bursátil, como sociedad escidente y la creación de "GMD RESORTS", SOCIEDAD ANONIMA BURSATIL como sociedad escindida; la reducción del capital social en su parte fija en la cantidad de Un mil Ciento Treinta y Tres millones ochocientos diecisiete mil trescientos ochenta pesos, Moneda Nacional, como consecuencia de la escisión acordada, para quedar en lo sucesivo con capital social de SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL. - - - - -

- - - DIECINUEVE.- PROTOCOLIZACION.- REFORMA TOTAL DE ESTATUTOS.- Que por Escritura número Siete mil ochocientos veintinueve, de fecha catorce de mayo de dos mil siete, otorgada ante el suscrito Notario, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el Folio Mercantil número CINCO MIL TRESCIENTOS QUINCE, el día veintitrés de mayo de dos mil

Handwritten mark or signature on the right margin.

siete, quedó protocolizada acta de Asamblea General Extraordinaria y Anual Ordinaria de accionistas de "GRUPO MEXICANO DE DESARROLLO", SOCIEDAD ANONIMA BURSATIL, celebrada el veintisiete de abril de dos mil siete, que acordó, entre otros asuntos:- - - - -

- - - a.- Ratificación y aprobación de los acuerdos de escisión aprobados por la asamblea de accionistas del día veintiuno de diciembre de dos mil seis.- - - - -

- - - b.- La reforma total de los estatutos sociales.- - - - -

- - - c.- Integración del Consejo de Administración de la Sociedad; - - - - -

- - - d.- Aprobación de la fusión del Comité de Auditoria y del Comité de Prácticas Societarias de la sociedad;- - - - -

- - - En la Escritura que se relaciona consta: Que la sociedad conservó su denominación social de "GRUPO MEXICANO DE DESARROLLO", SOCIEDAD ANONIMA BURSATIL, con domicilio en la ciudad de México, Distrito Federal; duración indefinida; capital social de SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS PESOS, Moneda Nacional y cláusula de admisión de extranjeros. - - - - -

- - - De dicha Escritura copio en lo conducente lo que sigue:

- - - "...CLAUSULAS.-TERCERA.- Queda formalizada la reforma total de los Estatutos Sociales de "GRUPO MEXICANO DE DESARROLLO", SOCIEDAD ANONIMA BURSÁTIL, a fin de adecuarlos a lo previsto en la Ley del Mercado de Valores, en términos de la resolución del Punto 2 (Dos) de Orden del Día del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas protocolizada en el Antecedente Diecisiete de este instrumento...". - - -

- - - VEINTE.- COMPULSA.- Que por Escritura Siete mil ochocientos ochenta y uno, de fecha seis de junio de dos mil siete, otorgada ante el suscrito Notario, se hizo constar la compulsas de estatutos sociales de "GRUPO MEXICANO DE DESARROLLO", SOCIEDAD ANONIMA BURSATIL.- - - - -

- - - En la escritura que se relaciona consta: Que la sociedad tiene denominación social de "GRUPO MEXICANO DE DESARROLLO", SOCIEDAD ANONIMA BURSATIL, con domicilio en México, Distrito Federal, duración indefinida, capital social de \$639'419,300.00 (Seiscientos treinta y nueve millones cuatrocientos diecinueve mil trescientos pesos, 00/100 M.N.), y cláusula de admisión de extranjeros.- - - - -

- - - De dicha Escritura copio en lo conducente lo siguiente:- - - - -



ARTURO ADOLFO LLORENTE MARTINEZ

o t a r i o

205



...ARTÍCULO TERCERO.- El objeto de la Sociedad es: - -

- - - I.- Promover, constituir, organizar, explotar y tomar participación en el capital y patrimonio de todo género de Sociedades mercantiles, civiles, asociaciones o empresas industriales, comerciales, de servicios o de cualquier otra índole, tanto nacionales como extranjeras, así como participar en su administración o liquidación.- - - - -

- - - II.- Adquirir, enajenar y en general, negociar con todo tipo de acciones, partes sociales y títulos valor.- - - - -

- - - III.- Construir, explotar y conservar las carreteras, caminos y puentes que le concesione la Secretaría de Comunicaciones y Transportes o cualquier otra entidad del Gobierno Federal, del Gobierno de los Estados, incluyendo organismos descentralizados o desconcentrados y empresas paraestatales. - - - - -

- - - IV.- Construir, mejorar, conservar, reparar, establecer y explotar toda clase de vías generales de comunicación en general, así como los servicios y actividades conexas a éstas, comprendiéndose realizar, supervisar y contratar por cuenta propia o de terceros, toda clase de proyectos, construcciones, edificaciones, instalaciones, estructuras y, en general, obras de infraestructura que sean necesarias para el desarrollo del objeto social.- - - - -

- - - V.- Obtener concesiones, permisos o autorizaciones que sean necesarias para el cumplimiento de sus fines sociales ante toda clase de entidades gubernamentales.- - - - -

- - - VI.- Celebrar todo tipo de convenios con el Gobierno Federal o los Gobiernos locales o con entidades públicas o privadas, personas físicas o morales, nacionales o extranjeras.- - - - -

- - - VII.- Emitir, suscribir, aceptar, endosar y avalar cualesquiera títulos o valores que la ley permita.- - - - -

- - - VIII.- Adquirir, enajenar, arrendar, subarrendar, dar o tomar en comodato, o en otra forma, el uso, disfrute, disposición o en general, explotar toda clase de bienes muebles o inmuebles, incluyendo sus partes o accesorios. - - -

- - - IX.- Proporcionar o recibir todo tipo de asistencia o servicios técnicos y profesionales.- - - - -

- - - X.- A efecto de cumplir con su objeto social, obtener y conceder todo tipo de préstamos otorgando y recibiendo garantías específicas, emitir obligaciones y pagarés, aceptar, girar, endosar o avalar todo tipo de títulos de

Handwritten mark resembling a stylized 'L' or '7' on the right margin.

crédito y otorgar fianzas o garantías de cualquier clase, respecto de obligaciones contraídas o de títulos emitidos o aceptados por terceros con los cuales la Sociedad tenga relaciones de negocios. - - - - -

- - - XI.- Registrar, comprar, arrendar, ceder, renovar, comprobar el uso y disponer de marcas, patentes, certificados de invención, nombres comerciales, dibujos industriales, registros de modelos, derechos de autor, invenciones y procesos. - - - - -

- - - XII.- Establecer, arrendar, operar y poseer plantas, talleres, bodegas, instalaciones, oficinas y agencias en México o en el extranjero. - - - - -

- - - XIII.- Actuar como comisionista y mediar y aceptar el desempeño de representación de negociaciones de toda especie.

- - - XIV.- Realizar, supervisar y contratar por cuenta propia o de terceros toda clase de proyectos, construcciones, edificaciones, instalaciones, estructuras y obras y de cualquier naturaleza, así como fabricar y comercializar con materiales de construcción. - - - - -

- - - XV.- Otorgar garantías en cualquier forma permitida por la ley, para garantizar obligaciones contraídas por la Sociedad o Sociedades relacionadas con el objeto de ésta. - -

- - - XVI.- En general, realizar todo género de actos, contratos y convenios, así como operaciones de cualquier naturaleza, que tengan relación con los fines antes indicados, sin entenderse que realizará actos de intermediación financiera en forma habitual, mediante los cuales obtenga recursos del público destinados a su colocación lucrativa, ya sea por cuenta propia o ajena. - - -

- - - **...ARTÍCULO SEXTO.**- El capital social es fijo, sin derecho a retiro. El capital de la Sociedad es la cantidad de \$639'419,300.00 (Seiscientos treinta y nueve millones cuatrocientos diecinueve mil trescientos pesos, 00/100 M.N.), representado por 99'553,608 (noventa y nueve millones quinientos cincuenta y tres mil seiscientos ocho) acciones ordinarias, comunes y nominativas, sin expresión de valor nominal. - - - - -

- - - Las acciones podrán ser adquiridas o suscritas en los términos que a continuación se establecen: - - - - -

- - - (a) En todo momento, cuando menos el 51% (cincuenta y uno por ciento) del total de las acciones deberá estar suscrito por "Inversionistas Mexicanos", entendiéndose como



tales los siguientes: - - - - -

- - - i) Personas físicas de nacionalidad mexicana.- - - - -

- - - ii) Personas morales o Sociedades mexicanas, en las que la mayoría de su capital sea propiedad de personas físicas mexicanas o Sociedades o personas morales mexicanas cuyos estatutos sociales prevean a su vez que la mayoría del capital social de dichas Sociedades o personas se encuentre suscrito por inversionistas mexicanos; y- - - - -

- - - iii) Personas físicas extranjeras que tengan la calidad migratoria de inmigrados, en los términos de lo dispuesto por el Artículo Tercero de la Ley de Inversión Extranjera.- - - - -

- - - b) El 49% (cuarenta y nueve por ciento) restante de las acciones será de libre suscripción y podrá ser adquirido o suscrito por inversionistas mexicanos o por inversionistas extranjeros, en el entendido de que, en ningún caso el porcentaje de inversión extranjera en las acciones de la Sociedad podrá exceder de dicho 49% (cuarenta y nueve por ciento) de las acciones.- - - - -

- - - La Sociedad podrá emitir acciones no suscritas que conserven en tesorería, para ser suscritas con posterioridad por el público inversionista, siempre que se ajusten a lo siguiente: - - - - -

- - - I. Que la asamblea general extraordinaria de accionistas apruebe el importe máximo del aumento de capital y las condiciones en que deban hacerse las correspondientes emisiones de acciones. - - - - -

- - - II. Que la suscripción de las acciones emitidas se efectúe mediante oferta pública, previa inscripción en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, dando en uno y otro caso, cumplimiento a lo previsto en la Ley del Mercado de Valores y demás disposiciones de carácter general que emanen de ella.- - - - -

- - - III. Que el importe del capital suscrito y pagado se anuncie cuando den publicidad al capital autorizado representado por las acciones emitidas y no suscritas.- - - - -

- - - El derecho de suscripción preferente a que se refiere el artículo 132 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, no será aplicable tratándose de aumentos de capital mediante ofertas públicas.- - - - -

- - - La Sociedad sólo podrá emitir acciones en las que los derechos y obligaciones de sus titulares no se encuentren limitados o restringidos, las cuales serán denominadas como

Handwritten mark resembling a stylized 'e' or 'l'.

ordinarias, salvo en los siguientes casos a que se refiere el Artículo 54 de la Ley del Mercado de Valores o cuando la Comisión Nacional Bancaria y de Valores autorice la emisión de acciones distintas de las ordinarias, incluyendo las señaladas en los artículos 112 y 113 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. - - - - -

- - - Las acciones sin derecho a voto no contarán para efectos de determinar el quórum de las asambleas de accionistas, en tanto que las acciones de voto limitado o restringido únicamente se computarán para sesionar legalmente en las asambleas de accionistas a las que deban ser convocados sus tenedores para ejercer su derecho de voto. - -

- - - **.....DE LAS ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS** - - - - -

- - - **ARTICULO DÉCIMO CUARTO.**- La Asamblea General de Accionistas es el Órgano Supremo de la Sociedad. Las Asambleas Generales de Accionistas serán Ordinarias o Extraordinarias. Serán Asambleas Extraordinarias las convocadas para tratar cualquiera de los asuntos indicados en el Artículo 182 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, o bien, para acordar la cancelación de la inscripción de las acciones de la Sociedad en el Registro Nacional de Valores, y en otras Bolsas de Valores Nacionales o Extranjeras en las que se encuentran registradas excepto por sistemas de cotización u otros mercados no organizados como Bolsas de Valores. Todas las demás serán Asambleas Ordinarias. - - - -

- - - Los accionistas titulares de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, que en lo individual o en conjunto tengan el diez por ciento del capital social de la Sociedad tendrán derecho a: - - - - -

- - - I. Designar y revocar en asamblea general de accionistas a un miembro del consejo de administración. Tal designación, sólo podrá revocarse por los demás accionistas cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los demás consejeros, en cuyo caso las personas sustituidas no podrán ser nombradas con tal carácter durante los doce meses inmediatos siguientes a la fecha de revocación. - - - - -

- - - II. Requerir al presidente del consejo de administración o del comité o comités que lleven a cabo las funciones en materia de prácticas societarias y de auditoría a que se refiere la Ley del Mercado de Valores, en cualquier momento, se convoque a una asamblea general de accionistas, sin que al efecto resulte aplicable el porcentaje señalado en



el artículo 184 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-

- - - III. Solicitar que se aplace por una sola vez, por tres días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados, sin que resulte aplicable el porcentaje señalado en el artículo 199 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.- - - - -

- - - Los accionistas de la Sociedad que, en lo individual o en su conjunto, tengan la titularidad de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, o sin derecho a voto, que representen el cinco por ciento o más del capital social de la Sociedad, podrán ejercitar directamente la acción de responsabilidad civil contra los administradores, el ejercicio de las acciones a que se refiere el Artículo 38 de la Ley del Mercado de Valores, no estará sujeto al cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 161 y 163 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.- - - -

- - - Los titulares de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, que en lo individual o en conjunto sean titulares del veinte por ciento o más del capital social, podrán oponerse judicialmente a las resoluciones de las asambleas generales respecto de las cuales tengan derecho de voto, sin que resulte aplicable el porcentaje a que se refiere el artículo 201 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.- - - - -

- - - Los accionistas de la Sociedad, al ejercer sus derechos de voto, deberán ajustarse a lo establecido en el artículo 196 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Al efecto, se presumirá, salvo prueba en contrario, que un accionista tiene en una operación determinada un interés contrario al de la Sociedad o personas morales que ésta controle, cuando manteniendo el control de la Sociedad vote a favor o en contra de la celebración de operaciones obteniendo beneficios que excluyan a otros accionistas o a dicha Sociedad o personas morales que ésta controle.- - - - -

- - - Las acciones en contra de los accionistas que infrinjan lo previsto en el párrafo anterior, se ejercerán en términos de lo establecido en el artículo 38 de la Ley del Mercado de Valores.- - - - -

- - - **ARTICULO DÉCIMO QUINTO.**- Las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias de Accionistas serán convocadas por el Consejo de Administración, o por su Presidente o por su

Handwritten mark or signature on the right margin.



ARTURO ADOLFO LLORENTE MARTINEZ

t a r i o

2 0 5



Asambleas por medio de mandatarios nombrados mediante simple carta poder, en la inteligencia de que no podrán ejercer tal mandato los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.-----

----- En adición a lo anterior y en términos de lo dispuesto por el artículo 49 (cuarenta y nueve) de la Ley del Mercado de Valores, los accionistas podrán hacerse representar en las Asambleas por medio de mandatarios nombrados mediante poder otorgado en formularios elaborados por la propia Sociedad que: (i) señalen de manera notoria la denominación de la Sociedad así como el respectivo orden del día, sin que puedan incluirse bajo el rubro de asuntos generales los puntos que se refieren las disposiciones legales aplicables, y (ii) contengan espacio para la instrucciones que señale el otorgante para el ejercicio del poder.-----

----- El Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad, estará obligado a cerciorarse de la observancia de lo dispuesto en el párrafo anterior e informará sobre ello a la Asamblea, lo que se hará constar en el acta respectiva.-----

----- Para concurrir a las Asambleas, los accionistas deberán exhibir la tarjeta de admisión correspondiente, que se expedirá únicamente a solicitud de las personas que aparezcan inscritas como titulares de acciones en el Registro de Acciones de la Sociedad, solicitud que deberá presentarse cuando menos veinticuatro (24) horas antes de la hora señalada para la celebración de la Asamblea conjuntamente con el depósito en la Secretaria de la Sociedad de los certificados o títulos de acciones correspondientes o los certificados o constancias de depósito de dichos valores expedidos por una institución para el depósito de valores, por una institución de crédito, nacional o extranjera, o por casas de bolsa autorizadas. Las acciones que se depositen para tener derecho a asistir a las Asambleas, no se devolverán sino después de celebradas éstas, mediante la entrega del resguardo que por aquéllas se hubiere expedido al accionista.-----

----- **ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.**----- Los accionistas de la Sociedad, sin perjuicio de lo que señalen otras leyes o los estatutos sociales, gozarán de los derechos siguientes:-----

----- I. Tener a su disposición, en las oficinas de la Sociedad, la información y los documentos relacionados con cada uno de los puntos contenidos en el orden del día de la

asamblea de accionistas que corresponda, de forma gratuita y con al menos quince días naturales de anticipación a la fecha de la asamblea.-----

- - - II. Impedir que se traten en la asamblea general de accionistas, asuntos bajo el rubro de generales o equivalentes.-----

- - - III. Ser representados en las asambleas de accionistas por personas que acrediten su personalidad mediante formularios de poderes que elabore la Sociedad y ponga a su disposición a través de los intermediarios del mercado de valores o en la propia Sociedad, con por lo menos quince días naturales de anticipación a la celebración de cada asamblea.-----

- - - IV. Celebrar convenios entre ellos, en términos de lo establecido en el artículo 16, fracción VI de la Ley del Mercado de Valores.-----

- - - La celebración de los convenios referidos en la fracción IV del Artículo 49 de la Ley del Mercado de Valores, y sus características, deberán notificarlos a la Sociedad dentro de los cinco días hábiles siguientes al de su concertación para que sean reveladas al público inversionista a través de las bolsas de valores en donde coticen las acciones o títulos de crédito que las representen, en los términos y condiciones que las mismas establezcan, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual a que se refiere el artículo 104, fracción III, inciso a) de la Ley, del Mercado de Valores, quedando a disposición del público para su consulta, en las oficinas de la Sociedad. Dichos convenios no serán oponibles a la Sociedad y su incumplimiento no afectará la validez del voto en las asambleas de accionistas, pero sólo serán eficaces entre las partes una vez que sean revelados al público inversionista. -

- - - **ARTICULO DÉCIMO NOVENO.**- Las actas de Asambleas serán transcritas en el Libro respectivo y serán firmadas por el Presidente y el Secretario de la Asamblea, así como por el o los Presidentes del comité o comités que lleven a cabo las funciones en materia de prácticas societarias y de auditoria a que se refiere la Ley del Mercado de Valores de Prácticas Societarias y de Auditoria.-----

- - - **ARTICULO VIGÉSIMO.**- Las Asambleas serán presididas por el Presidente del Consejo de Administración y a falta de él, por el Vicepresidente del propio Consejo, o el que designe la Asamblea, en caso de haber varios Vicepresidentes. En su



ausencia las Asambleas serán presididas por la persona a quien designen los accionistas presentes por mayoría de votos.-----

----- Actuará como Secretario en las Asambleas de Accionistas quien ocupe igual cargo en el Consejo de Administración y, a falta de él, la persona que al efecto designen los accionistas presentes por mayoría de votos. El Presidente nombrará Escrutadores para hacer el recuento de las acciones presentes.-----

----- **ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO.**----- Las Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas se celebrarán por lo menos una vez al año, dentro de los 4 (cuatro) meses siguientes a la clausura de cada ejercicio social en el domicilio de la Sociedad. Además de los asuntos especificados en el Orden del Día deberán: (1) discutir, aprobar o modificar y resolver lo conducente en relación con el informe del Director General sobre la situación financiera de la Sociedad y demás documentos contables, en los términos del Artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; (2) conocer los informes a que se refiere el enunciado general del Artículo 43 de la Ley del Mercado de Valores; (3) el informe del Director General conforme a lo señalado en el Artículo 44 de la Ley del Mercado de Valores, acompañado del dictamen del Auditor Externo; (4) La opinión del Consejo de Administración sobre el contenido del informe del Director General; (5) el informe a que se refiere el Artículo 172 inciso b) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, en el que se contengan las principales políticas y criterios contables y de información seguidos en la preparación de la información financiera; (6) El informe sobre las operaciones y actividades en las que hubiere el Consejo de Administración intervenido conforme a lo previsto en la Ley del Mercado de Valores; (7) aprobar las operaciones a las que hace referencia el artículo 47 de la Ley del Mercado de Valores, cuando representen el veinte por ciento o más de los activos consolidados de la Sociedad con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de la forma en que se ejecuten, sea simultánea o sucesiva, pero que por sus características puedan considerarse como una sola operación. En las asambleas que se reúnan para discutir las operaciones a que se refiere este numeral (7) podrán votar los accionistas titulares de acciones con derecho a voto, incluso

limitado o restringido; (8) decidir sobre la aplicación de utilidades, en su caso; (9) nombrar a los Miembros del Consejo de Administración y sus Suplentes y determinar sus remuneraciones; (10) nombrar al presidente o presidentes del comité o comités que lleven a cabo las funciones en materia de prácticas societarias y de auditoria a que se refiere la Ley del Mercado de Valores y determinar sus remuneraciones y; (11) en su caso a los miembros de la Comisión Ejecutiva y determinar sus remuneraciones. - - - - -

- - - La Asamblea Extraordinaria se reunirá para tratar cualquiera de los asuntos enumerados en el artículo 182 de la Ley General de Sociedades Mercantiles o la cancelación de la inscripción de las acciones de la sociedad en el Registro Nacional de Valores; todas las demás serán ordinarias. Las Asambleas sólo se ocuparán de los asuntos incluidos en el orden del día. - - - - -

- - - **ARTICULO VIGÉSIMO SEGUNDO.**- Para que una Asamblea Ordinaria de Accionistas se considere legalmente reunida por virtud de primera convocatoria, deberá estar representada en ella por lo menos el cincuenta por ciento de las acciones ordinarias en que se divide el capital social y sus resoluciones serán válidas cuando se tomen por mayoría de votos de las acciones representadas en ella. - - - - -

- - - En el caso de segunda o ulterior convocatoria, las Asambleas Ordinarias de Accionistas podrán celebrarse válidamente cualquiera que sea el número de acciones ordinarias representadas en la Asamblea, y sus resoluciones serán válidas cuando se tomen por mayoría de votos de las acciones ordinarias que voten representadas en la misma. - - - - -

- - - **ARTICULO VIGÉSIMO TERCERO.**- Para que una Asamblea Extraordinaria de Accionistas se considere legalmente reunida por virtud de Primera Convocatoria, deberán estar representadas en dicha Asamblea por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) del total de las acciones ordinarias en que se divide el capital social y sus resoluciones serán válidas cuando se tomen por el voto favorable de acciones que represente cuando menos el 50% (cincuenta por ciento) de las acciones ordinarias en que se divide el capital de la Sociedad. En caso de segunda o ulterior convocatoria, las Asambleas Extraordinarias de Accionistas podrán celebrarse válidamente si en ellas se encuentran representadas cuando menos el 50% (cincuenta por ciento) de las acciones



ARTURO ADOLFO LLORENTE MARTINEZ

t a r i o

2 0 5



ordinarias en que se divide el capital social, y sus resoluciones serán válidas si se toman por el voto favorable de las acciones que representen cuando menos el 50% (cincuenta por ciento) del total de las acciones ordinarias.-

- - - **ARTICULO VIGÉSIMO CUARTO.**- De cada Asamblea se formará un expediente en el que se conservarán ejemplares del Acta y de la Lista de Asistencia correspondiente a la Asamblea debidamente firmada por el o los escrutadores, los formularios correspondientes, copia de las publicaciones en las que haya aparecido la Convocatoria para la Asamblea y, en su caso, las tarjetas de ingreso a la Asamblea, copias de los informes del Consejo de Administración y del o los Presidentes o del comité o comités que lleven a cabo las funciones en materia de prácticas societarias y de auditoria a que se refiere la Ley del Mercado de Valores, y cualesquiera otros documentos que hubieren sido sometidos a la consideración de la Asamblea. - - - - -

- - - **ARTICULO VIGÉSIMO QUINTO.**- Si el Acta de alguna Asamblea no puede ser transcrita en el Libro de Actas de Asambleas de Accionistas correspondiente, la misma será protocolizada ante Notario Público. Las Actas de las Asambleas Extraordinarias se protocolizarán ante Notario Público y deberán ser inscritas en el Registro Público de Comercio del domicilio de la Sociedad. Todas las Actas de Asambleas de Accionistas así como las constancias respecto de las que no se hubieren podido celebrar por falta de quórum, serán firmadas por el Presidente y el Secretario de la Asamblea....."- - - - -

- - - Expuesto lo anterior, el compareciente otorga las siguientes: - - - - -

- - - C L A U S U L A S - - - - -

- - - PRIMERA.- Queda protocolizada Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "GRUPO MEXICANO DE DESARROLLO", SOCIEDAD ANONIMA BURSÁTIL, celebrada el cuatro de noviembre de dos mil trece, en los términos en que ha quedado transcrita en este Instrumento.- - - - -

- - - SEGUNDA.- Se formaliza la aprobación para llevar a cabo una oferta pública recíproca de (i) adquisición de hasta el 100% de las acciones ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, "serie única", sin expresión de valor nominal, totalmente suscritas y pagadas, representativas del capital social de GMDR, que a esta fecha ascienden a

Handwritten mark resembling a stylized 'e' or 'l' on the right margin.

139'946,368 (ciento treinta y nueve millones novecientas cuarenta y seis mil trescientas sesenta y ocho), y (ii) suscripción de hasta 198'254,072 (ciento noventa y ocho millones doscientos cincuenta y cuatro mil setenta y dos) acciones de nueva emisión Serie Única, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, representativas del capital de la Sociedad, a razón de 1 (una) acción de la Sociedad por cada 2.09 (dos punto cero nueve) acciones de GMDR, en términos de la Resolución PRIMERA del Punto I (Uno Romano) de Orden del Día del acta protocolizada en el Antecedente Uno de este Instrumento.- - - - -

- - - TERCERA.- Queda formalizada la resolución por la que se hace constar que la aprobación de la oferta pública materia de la resolución a que se refiere la Cláusula Segunda anterior, implica también la autorización a que hace referencia el Artículo cuarenta y siete de la Ley del Mercado de Valores, en términos de la Resolución Segunda del Punto I (Uno Romano) de Orden del Día del acta protocolizada en el Antecedente Uno de este Instrumento.- - - - -

- - - CUARTA.- Se formaliza la resolución por la que se aprueba, la preparación, negociación y celebración de contratos, convenios, certificaciones y demás documentos que resulten necesarios para la instrumentación y consumación de la oferta pública recíproca de adquisición y suscripción de que se trata, de conformidad con la Resolución Tercera del Punto I (Uno Romano) de Orden del Día del acta protocolizada en el Antecedente Uno de este Instrumento.- - - - -

- - - QUINTA.- Queda formalizada la resolución por la que se aprueban todos los actos jurídicos y de cualquier otra naturaleza que resulten necesarios o convenientes a efecto de que "GRUPO MEXICANO DE DESARROLLO", SOCIEDAD ANONIMA BURSATIL, vote sus acciones en GMD Resorts, Sociedad Anónima Bursátil, de conformidad con la Resolución Cuarta del Punto I (Uno Romano) de Orden del Día del acta protocolizada en el Antecedente Uno de este Instrumento.- - - - -

- - - SEXTA.- Se formaliza el aumento de capital social de "GRUPO MEXICANO DE DESARROLLO", SOCIEDAD ANONIMA BURSATIL, en la cantidad de hasta \$2,135'196,359.00 (DOS MIL CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS), en términos de la Resolución Quinta del Punto II (Dos Romano) de Orden del Día del acta protocolizada en el Antecedente Uno de este



Instrumento.-----

----- SEPTIMA.- Como consecuencia del aumento de capital social de "GRUPO MEXICANO DE DESARROLLO", SOCIEDAD ANONIMA BURSATIL, el capital social autorizado asciende a la cantidad de \$2,774'615,659.00 (DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS QUINCE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS, 00/100 MONEDA NACIONAL), de acuerdo con la resolución Séptima del Punto II (Dos Romano) de Orden del Día del acta protocolizada en el Antecedente Uno de este Instrumento.-----

----- OCTAVA.- Se formaliza la resolución mediante la cual se reforma el Artículo Sexto de los Estatutos Sociales de "GRUPO MEXICANO DE DESARROLLO", SOCIEDAD ANÓNIMA BURSÁTIL, el cual queda como sigue:-----

----- **Artículo Sexto.**- El capital social es fijo, sin derecho a retiro. El capital autorizado de la Sociedad es la cantidad de \$2,774'615,659.00 M.N. (dos mil setecientos setenta y cuatro millones seiscientos quince mil seiscientos cincuenta y nueve Pesos 00/100 Moneda Nacional), el cual estaría representado, presumiendo su íntegra suscripción y pago, mediante 297'807,680 (doscientos noventa y siete millones ochocientos siete mil seiscientos ochenta) acciones ordinarias, comunes y nominativas, sin expresión de valor nominal.-----

----- Las acciones podrán ser adquiridas o suscritas en los términos que a continuación se establecen:-----

----- (a) En todo momento, cuando menos el 51% (cincuenta y uno por ciento) del total de las acciones deberá estar suscrito por "Inversionistas Mexicanos", entendiéndose como tales los siguientes:-----

----- i) Personas físicas de nacionalidad mexicana.-----

----- ii) Personas morales o Sociedades mexicanas, en las que la mayoría de su capital sea propiedad de personas físicas mexicanas o Sociedades o personas morales mexicanas cuyos estatutos sociales prevean a su vez que la mayoría del capital social de dichas Sociedades o personas se encuentre suscrito por inversionistas mexicanos; y-----

----- iii) Personas físicas extranjeras que tengan la calidad migratoria de inmigrados, en los términos de lo dispuesto por el Artículo Tercero de la Ley de Inversión Extranjera.-----

----- b) El 49% (cuarenta y nueve por ciento) restante de las acciones será de libre suscripción y podrá ser adquirido o suscrito por inversionistas mexicanos o por inversionistas

extranjeros, en el entendido de que, en ningún caso el porcentaje de inversión extranjera en las acciones de la Sociedad podrá exceder de dicho 49% (cuarenta y nueve por ciento) de las acciones. - - - - -

- - - La Sociedad podrá emitir acciones no suscritas que conserven en tesorería, para ser suscritas con posterioridad por el público inversionista, siempre que se ajusten a lo siguiente: - - - - -

- - - I. Que la asamblea general extraordinaria de accionistas apruebe el importe máximo del aumento de capital y las condiciones en que deban hacerse las correspondientes emisiones de acciones. - - - - -

- - - II. Que la suscripción de las acciones emitidas se efectúe mediante oferta pública, previa inscripción en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, dando en uno y otro caso, cumplimiento a lo previsto en la Ley del Mercado de Valores y demás disposiciones de carácter general que emanen de ella. - - - - -

- - - III. Que el importe del capital suscrito y pagado se anuncie cuando den publicidad al capital autorizado representado por las acciones emitidas y no suscritas. - - - - -

- - - El derecho de suscripción preferente a que se refiere el artículo 132 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, no será aplicable tratándose de aumentos de capital mediante ofertas públicas. - - - - -

- - - La Sociedad sólo podrá emitir acciones en las que los derechos y obligaciones de sus titulares no se encuentren limitados o restringidos, las cuales serán denominadas como ordinarias, salvo en los siguientes casos a que se refiere el Artículo 54 de la Ley del Mercado de Valores o cuando la Comisión Nacional Bancaria y de Valores autorice la emisión de acciones distintas de las ordinarias, incluyendo las señaladas en los artículos 112 y 113 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. - - - - -

- - - Las acciones sin derecho a voto no contarán para efectos de determinar el quórum de las asambleas de accionistas, en tanto que las acciones de voto limitado o restringido únicamente se computarán para sesionar legalmente en las asambleas de accionistas a las que deban ser convocados sus tenedores para ejercer su derecho de voto.", - de conformidad con la Resolución Octava del Punto II (Dos Romano) de Orden del Día del acta protocolizada en el



ARTURO ADOLFO LLORENTE MARTINEZ

Notario

205



Antecedente Uno de este Instrumento.- - - - -

- - - - - AVISO DE PRIVACIDAD - - - - -

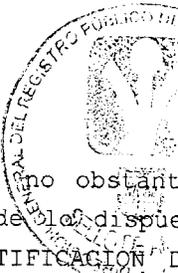
- - - En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 8 (ocho) y 17 (diecisiete) de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, se informó al compareciente que el Aviso de Privacidad que ordena dicha Ley se encuentra exhibido en distintas áreas públicas de la Notaría a mi cargo. Al efecto el compareciente manifiesta su conformidad con lo dispuesto en el Aviso de Privacidad y, con la firma de este instrumento y expresa su consentimiento con el tratamiento de los datos personales proporcionados.- - -

- - - - - P E R S O N A L I D A D - - - - -

- - - El Licenciado HERMILO ALEJANDRO LOPEZ SANCHEZ CERVANTES me acredita su personalidad como Delegado Especial de la Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "GRUPO MEXICANO DE DESARROLLO", SOCIEDAD ANONIMA BURSATIL, con el acta protocolizada y con los Antecedentes relacionados en este instrumento.- - - - -

- - - YO, EL NOTARIO CERTIFICO: I.- Que me identifiqué como Notario ante el compareciente; II.- Que me cercioré de la identidad del compareciente en términos del documento oficial que agrego al Apéndice marcado con el número de este instrumento, bajo la letra "A" y que a mi juicio tiene capacidad legal para la realización de este acto; III.- Que el mismo declara que su representada es capaz y que está vigente la representación que ostenta y por la que actúa; IV.- Que me solicitó protocolizar el acta transcrita y que el suscrito Notario no tiene indicio alguno de su falsedad; V.- Que por sus GENERALES e informado de las penas en que incurrirán quienes declaran con falsedad ante Notario manifestó llamarse HERMILO ALEJANDRO LOPEZ SANCHEZ CERVANTES, y ser mexicano, originario de San Cristóbal de las Casas, Estado de Chiapas, donde nació el diez de noviembre de mil novecientos setenta y uno, casado, Licenciado en Derecho y con domicilio en Carretera México-Toluca número cuatro mil, Colonia Cuajimalpa, Delegación Cuajimalpa, Distrito Federal; VI.- Que advertí al compareciente que daré el aviso a que se refiere el Noveno Párrafo del Artículo Veintisiete del Código Fiscal de la Federación, en virtud de no haberme proporcionado Cédulas de Identificación Fiscal o Constancia de Registro Fiscal emitida por el Servicio de Administración Tributaria de los accionistas de nacionalidad mexicana que intervinieron

Handwritten mark or signature.



en esta Escritura, no obstante haberseles solicitado; VII.- Que para efectos de lo dispuesto en la LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA: a).- Verifiqué la identidad del compareciente con los documentos que al efecto me fueron presentados y cuya fotocopia recabé y obra agregada al apéndice de este Instrumento; b).- Que el compareciente declara bajo protesta de decir verdad: 1).- Que el contenido de este Instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios con el suscrito Notario, por tratarse de un acto ocasional y no resultado de una relación formal y cotidiana; 2).- Que actúa por cuenta de los assembleístas y que ellos son quienes se benefician de los actos que en la Escritura se contienen y quienes ejercen los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto del Instrumento, y, que, por tanto, no existe dueño/beneficiario diferente de ellos; 3).- Que dichos accionistas no han realizado actos u operaciones por una suma acumulada en un periodo de seis meses que igualen o superen el equivalente en moneda nacional a dieciséis mil veces el salario mínimo general diario vigente para el Distrito Federal; VIII.- Que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales que tuve a la vista para la formación del instrumento; IX.- Que hice saber al otorgante el derecho que tiene de leer personalmente el Instrumento y de que le sea explicado su contenido por el suscrito Notario; X.- Que leí éste Instrumento en su integridad al compareciente y que lo ilustré acerca de su valor, alcances y consecuencias legales; y XI.- Que enterado de su contenido, manifestó su comprensión plena de la Escritura, su conformidad con ella y la otorgó firmándola el día de su fecha, acto en el que la AUTORIZO DEFINITIVAMENTE.

- - - FIRMA PERSONAL DEL LICENCIADO HERMILO ALEJANDRO LOPEZ SANCHEZ CERVANTES.- (FIRMADO).- ARTURO ADOLFO LLORENTE MARTÍNEZ.- (FIRMADO).- EL SELLO DE AUTORIZAR.- - - - -

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE PARA "GRUPO MEXICANO DE DESARROLLO", SOCIEDAD ANÓNIMA BURSÁTIL, EN SU CARÁCTER DE INTERESADA.- VA EN TREINTA PÁGINAS ÚTILES COTEJADAS Y CORREGIDAS.- - - - -

- - - MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, A CUATRO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TRECE.- - - - -

[Handwritten signature]





ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL
DISTRITO FEDERAL
CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO



NÚMERO DE ENTRADA: 77451
NÚMERO DE ESCRITURA: 12,350
FECHA DE ESCRITURA: 04/11/2013
NÚMERO DE NOTARÍA: 205

FECHA DE ENTRADA: 05/11/2013

INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN EL FOLIO
NÚMERO: FOLIO MERCANTIL: 5315 *

DERECHOS: \$ 14341
LÍNEA DE CAPTURA / CAJA: 9331140223219DV3MXQ7
DE FECHA: 05/11/2013
PAGO REALIZADO EN BBVA BANCOMER, S.A.
PARTIDA:

MÉXICO, D.F., A 6 DE NOVIEMBRE DEL 2013

EL REGISTRADOR

KARINA JAZMIN ROMERO ORTEGA

Lic. Janett Miguel Cruz, Jefa de Unidad Departamental de Comercio "B", adscrita a la Dirección de Proceso Registral Inmobiliario y de Comercio de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del D.F., con fundamento en los artículos 4 y 6 fracciones I, II y VIII del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal y de conformidad con lo dispuesto en la Circular DG/013/2009 publicada el 02 de septiembre de 2009 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, Sección Boletín Registral; Autorizo el presente instrumento.

31 de marzo de 2014

Al Consejo de Administración de
Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.
Carretera México-Toluca No. 4000,
Col. Cuajimalpa, C.P. 05000,
México, D.F.

Estimados Señores:

De conformidad con lo dispuesto en de las "Disposiciones de carácter general aplicables a la emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores" emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público por conducto de la H. Comisión Nacional Bancaria y de Valores y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 (según las mismas han sido modificadas las "Disposiciones"), y en relación con la solicitud presentada por Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. ("GMD") para la autorización para llevar a cabo una oferta pública de adquisición de acciones representativas del capital social en circulación de GMD Resorts, S.A.B., y suscripción recíproca de acciones representativas del capital social autorizado de GMD a la fecha de oferta, de conformidad con los términos que más adelante se señalan (la "Oferta"); expreso lo siguiente:

Mi consentimiento para que GMD incluya en el folleto informativo a que hace referencia el artículo 16, fracción IV de las Disposiciones y en cualquier otro documento que se difunda o utilice en relación con la Oferta o sus aprobaciones, la opinión de valor que al efecto emití en términos de la fracción VIII de dicho artículo.

Atentamente,



Jorge Luis Alcocer Pazos

Experto Independiente

Representante de Levin Assets, S.A. de C.V.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. de C.V.

Estimación de Valor de Mercado del Capital Accionario para Oferta Pública de Adquisición de GMD Resorts, S.A.B. de C.V.

Fecha de Referencia: 31 de diciembre de 2013

Fecha de Emisión: 31 de marzo de 2014

Proyecto Levin N°3543-13489

**ISO
1006**



México, D.F. a 31 de marzo de 2014

Sergio Cancino
Director de Administración y Finanzas
GMD, S.A.B. de C.V.
Carretera México – Toluca 4000
Delegación Cuajimalpa, C.P. 05000
México. Distrito Federal

Estimado Sergio Cancino:

De acuerdo con su solicitud, Organización Levin Assets, S.A. de C.V. (“Levin”) ha realizado la estimación del Valor de Mercado del 100% del Capital Accionario de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. de C.V. (“GMD”, la “Compañía” o el “Cliente”) y GMD Resorts, S.A.B. de C.V. (“GMDR”) (en su conjunto las “Compañías”) al 31 de diciembre de 2013 (la “Fecha de Valuación”). El informe anexo y sus conclusiones han sido realizados con el objeto de estimar un Valor de Mercado por Acción para la Oferta Pública de Adquisición (“OPA”) de GMDR.

La opinión proporcionada por Levin ha sido desarrollada de acuerdo con los Términos, Condiciones y Alcance del proyecto como se pactó en la Propuesta de Servicios.

Manifiestamos que, a nuestro leal saber y entender:

1. Las declaraciones contenidas en este informe son verdaderas y correctas.
2. Los análisis, opiniones y conclusiones reportados están establecidos únicamente por los supuestos señalados y las Condiciones Limitantes, y son personales, imparciales y objetivos.
3. Los procedimientos realizados por Levin no constituyen una auditoría o revisión de acuerdo con los estándares establecidos por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera o autoridad afín, y no se ha hecho verificación alguna de la información obtenida o presentada en este informe. Adicionalmente, no realizamos ningún procedimiento de control interno de la información financiera que presentó la Compañía.
4. Nuestros análisis, opiniones y conclusiones fueron desarrolladas, y este informe ha sido preparado de conformidad con las normas de valuación generalmente aceptadas.
5. Aunque consideramos que nuestra valoración es razonable y defendible con base en la información disponible, debemos indicar que las valoraciones de negocios no son una ciencia exacta, sino un ejercicio basado en la experiencia y en el empleo de hipótesis que contienen cierta dosis de subjetividad, por lo que terceras partes podrían no estar necesariamente de acuerdo con las mismas.

6. No tenemos interés actual o prospectivo en la Compañía, ni tenemos interés personal o sesgo alguno respecto a las partes involucradas en el proyecto.
7. Nuestra compensación para completar esta tarea no es contingente al desarrollo o reporte de un valor predeterminado que favorezca la causa del Cliente, el monto de la opinión de valor, la obtención de un resultado estipulado, o la ocurrencia de un evento subsecuente directamente relacionado con el uso de este informe.
8. La aceptación y/o uso de este informe constituye la aceptación de los supuestos utilizados y las Condiciones Limitantes señaladas.

El informe consta de 50 páginas incluyendo esta carta, su portada y contenido. Incluye, la descripción del análisis, los supuestos aplicados y las condiciones limitantes del mismo. Levin agradece la oportunidad de apoyarlos en este proyecto. Quedamos a sus órdenes para cualquier comentario al teléfono al (55) 9000 0110.

Cordialmente,


Jorge Luis Alcocer Pazos
Representante legal


José Luis Becerra Baltazar
Consultor

Recibido de conformidad
Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. de C.V.

Nombre y firma

* * * * *

Credenciales de los Valuadores

Aldo Di Paolantonio, Socio - Levin Global. Licenciado en Administración de Empresas. Posgrado en Alta Dirección de Agronegocios y Alimentos en la Universidad de Buenos Aires. Miembro del Instituto Argentino de Tasaciones y del Consejo Profesional de Ciencias Económicas.

Aldo ingresó a la compañía en 1977 y está a cargo del área de Valuaciones. Se ha especializado en el análisis del proceso de creación de valor económico de las empresas, incluyendo la valuación de bienes intangibles individuales y la valuación de activos fijos industriales. Ha liderado equipos de valuación en proyectos patrocinados por el Banco Interamericano de Desarrollo, el Banco Mundial, el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo y el Consejo Federal de Inversiones. Participó en diversas privatizaciones y procesos de participación del capital privado en empresas públicas en todo el continente. Es responsable de la supervisión de valuaciones de empresas y activos intangibles en diversas industrias, con objetivos estratégicos o para cumplimiento de normas contables mexicanas, norteamericanas e internacionales. Así mismo, para fines de soporte en negociaciones dentro de procesos de fusiones y adquisiciones en México, diversos países de Latinoamérica, Estados Unidos y Canadá.

En el ámbito académico, es profesor en la Universidad Argentina de la Empresa, ha realizado actividades de investigación sobre temas de valuación, participado en publicaciones especializadas, y dictado numerosos talleres en Argentina, Brasil, México y España, abordando temáticas relacionadas con la valuación y gestión de activos.

Rodney Nilson, Gerente – Levin Global. Licenciado en Administración de Empresas con orientación en Finanzas, graduado de la Universidad ESPM (São Paulo, Brasil), con especialización en Valuación de Intangibles del International Institute of Business Valuers (IIBV) - American Society of Appraisers (ASA) – São Paulo, Brasil.

Rodney forma parte del departamento de Valuaciones Financieras de Levin, que atiende a nivel internacional todas las oficinas de los países; estuvo destacado en la oficina de Sao Paulo desde principio de 2012, trasladándose a México a principios de 2013; anteriormente colaboró con Ernst & Young Terco y Terco Grant Thornton (Brasil), dentro del área valuaciones financieras de la práctica corporate finance, Victoire Brasil Investments (distribución de fondos de inversiones a clientes internacionales, para bancos y aseguradoras), y HSBC Bank Brasil (global asset management en el área de desarrollo y estructuración de productos). Fluencia en los idiomas portugués, español e inglés completan su perfil.

José Luis Becerra, Consultor – Levin Global. Licenciado en Administración Financiera egresado del Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey.

José Luis se desempeña como consultor semi-senior de Valuaciones Financieras. Ha participado en valuaciones de empresas dentro de la industria del petróleo, de restaurantes y alimentos, de tecnologías de la información, de productos de limpieza, entre otras. Igualmente tiene experiencia en la valuación de activos intangibles entre los que se encuentran marcas, patentes, relaciones con clientes, concesiones y arrendamientos financieros de forma individual o en su conjunto para procesos de *Purchase Price Allocation*.

Anteriormente, laboró en Grupo Bursátil Mexicano, Casa de Bolsa. Ahí se desempeñó como Asesor en Estrategias de Inversión certificado por la BMV. Entre sus principales actividades se encontraban el análisis técnico y fundamental de las empresas públicas que cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores y el *New York Stock Exchange*, y la elaboración de estrategias de inversión derivado del análisis previo.

Daniel Gaona, Consultor – Levin Global. Licenciado en Economía Empresarial por la Universidad Autónoma de Querétaro, cuenta con un diplomado en planeación financiera por la misma casa de estudios.

Daniel ingresó a la firma en 2013 y se desarrolla como consultor junior en el área de valuaciones financieras. Anteriormente laboró en Anvis Group en donde se desempeñó como asistente en el departamento de finanzas haciéndose cargo de las relaciones con los proveedores, análisis de los estados de cuenta, entre otras actividades.

* * * * *

Glosario

Administración	Personal administrativo de GMD y GMDR
CAGR	Tasa de Crecimiento Anual Compuesta
CAPEX	Inversiones de Capital
Co. Co.	Compañías Públicas Comparables
CTN	Capital de Trabajo Neto
D	Valor de mercado de la deuda
D&A	Depreciación y Amortización
E	Valor de mercado del Capital Accionario
EBIT	Utilidad antes de intereses e impuestos
EBITDA	Utilidad antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización
GMD, el Cliente o la Compañía	Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. de C.V.
GMDR	GMD Resorts, S.A.B. de C.V.
Levin	Organización Levin Assets, S.A. de C.V.
LTM	Últimos doce meses
MX\$	Pesos mexicanos
US\$	Dólares Estadounidenses
VM	Valor de Mercado
VL	Valor en Libros

Índice

Capítulo	Página
1 Resumen Ejecutivo	8
2 Entorno Externo	10
3 Descripción del Negocio	18
4 Metodología de Valuación	19
5 Análisis Financiero	21
6 Valuación del Capital Accionario	28
Anexos	
1 Muestra de Razones Financieras de las Co.Co.	35
2 Descripción de las Co.Co.	38
3 Fuentes de Información	48
4 Condiciones Limitantes	50

1. Resumen Ejecutivo

- ✓ El Comité Internacional de Normas de Valuación define el Valor de Mercado como “el monto estimado por el cual, a la fecha de valuación, un comprador y un vendedor dispuestos intercambiarían un activo o un pasivo en el contexto de una transacción realizada en condiciones de igualdad, después del mercadeo adecuado y en donde cada parte haya actuado conscientemente, prudentemente y sin ninguna obligación”.
- ✓ Se estimó el VM del 100% del Capital Accionario de GMD y GMDR al 31 de diciembre de 2013. Para estimar el VM del Capital Accionario de GMD y GMDR se utilizó el precio promedio ponderado de cotización de los últimos 30 días de operación al 31 de diciembre de 2013, el Enfoque Mercado, a través del método de Compañías Públicas Comparables e igualmente, se calculó el VL del Capital Accionario con base en los estados financieros auditados más recientes al 31 de diciembre de 2013.
- ✓ A continuación se muestran los Valores de Mercado a los que se realizará el intercambio de acciones para la OPA entre GMD y GMDR:

MX\$	Valor por acción	VM del CA
Valor GMD	\$10.77	\$1,072,542,834.00
Valor GMDR	\$5.15	\$721,391,429.00
1 Número de acciones a emitir de GMD		66,959,675
Número de acciones de		
2 GMDR		139,946,368
3 Factor de Intercambio a VM		2.09

Notas:

- 1 VM del CA de GMDR entre el valor por acción de GMD.
- 2 Número de acciones en circulación de GMDR.
- 3 Número de acciones de GMDR entre número de acciones a emitir de GMD.

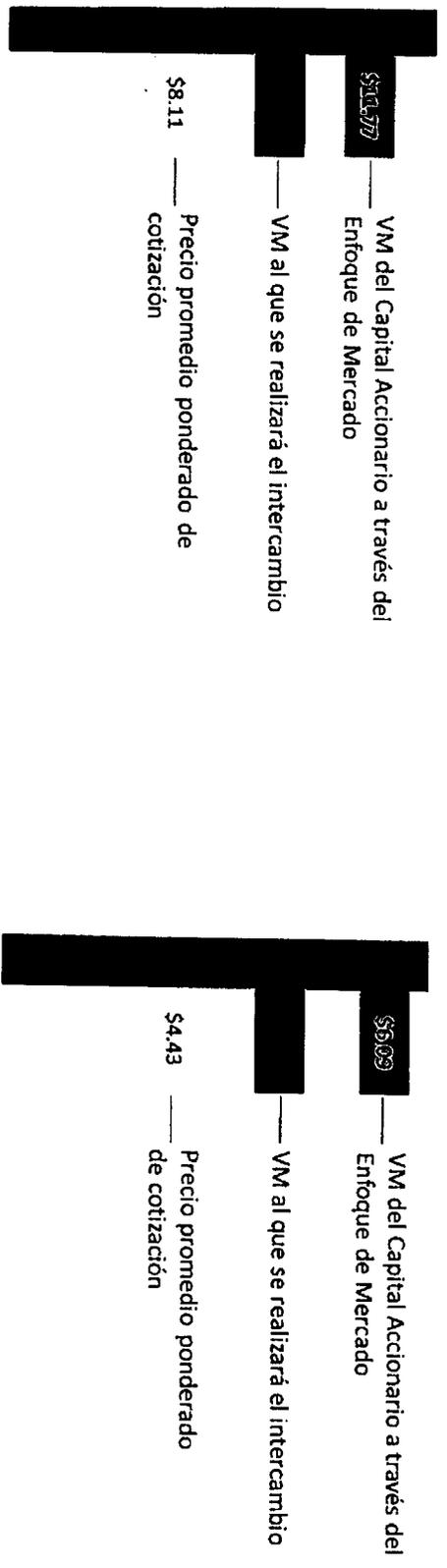
✓ El factor de 2.09 se encuentra dentro del rango razonable de mercado en el que dos partes interesadas estarían dispuestas a llevar a cabo una transacción de compra-venta. Los valores calculados como referencia para las Compañías son los siguientes:

Resumen de valores para las Compañías

Método de valuación	Valor del Capital Accionario	Número de acciones	Precio por acción	Factor de intercambio	Compañía
VM por Enfoque de Mercado	\$1,172,034,524	99,553,608	\$11.77	1.93	GMD
Precio promedio ponderado	\$807,379,761	99,553,608	\$8.11		
VM por Enfoque de Mercado	\$853,071,600	139,946,368	\$6.09	1.93	GMDR
Precio promedio ponderado	\$619,962,410	139,946,368	\$4.43		

Nota: el factor de intercambio se calculó dividiendo el precio por acción de GMD entre el de GMDR determinado por Enfoque de Mercado.

Rango de valores calculados



Fuente: elaborado por Levin.

2. Entorno Externo

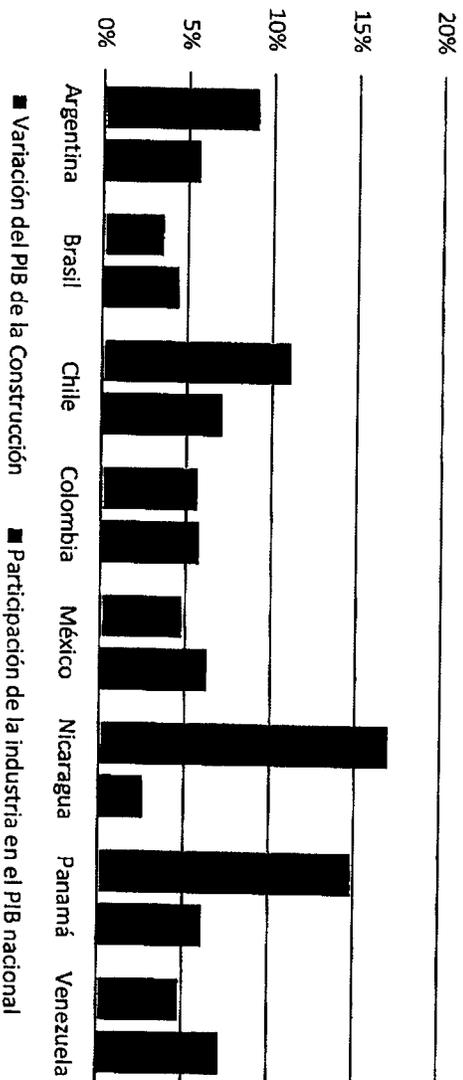
Condiciones Económicas

- ✓ Según proyecciones del Fondo Monetario Internacional (“FMI”) el crecimiento mundial continuará moderado y se ubicará por encima de 3.0% en 2013, cercano al 3.2% presentado en 2012, mientras que se espera llegue a un 3.8% en 2014. De acuerdo con el informe “Perspectivas de la economía global” del FMI, esto se debe al debilitamiento de la demanda interna y al enfriamiento del crecimiento en varias economías de mercados emergentes, así como al prolongamiento de la recesión de la zona del euro.
- ✓ La proyección a julio 2013 indica que el crecimiento en las economías de mercados emergentes y en desarrollo evolucionará a un ritmo moderado de 5.0% en 2013 y de alrededor de 5.5% en 2014. La inflación mundial se desaceleró y se prevé que mantendrá esa tendencia gracias a la estabilización de los precios de las materias primas; asimismo, se esperan niveles de 3.2% y 3.5% de inflación a nivel mundial para 2013 y 2014, respectivamente.
- ✓ Aun cuando en 2012 México alcanzó un crecimiento sobre el producto interno bruto de 3.9%, las autoridades hacendarias han decidido ajustar su pronóstico de crecimiento para 2013, pasando de un 3.1% a un 1.8% debido a indicios de desaceleración mostrados en el segundo trimestre del año (1.5% con respecto a 2012).
- ✓ Al cierre del 2012 se tuvo una inflación acumulada de 3.5% y se espera que para el 2013 la inflación se encuentre alrededor de 3.7% (dentro de la meta de 3% +/- 1 punto porcentual que fija el Banco de México).
- ✓ Aun con las reformas que México tiene en puerta, principalmente la financiera, fiscal y energética, las calificadoras internacionales han decidido esperar a los resultados antes de mover la calificación de la deuda soberana del país. Grupos de análisis y consultoría económica del sector privado nacional y extranjero encuestados por el Banco de México redujeron ligeramente su expectativa sobre la tasa de interés de Cetes a 28 días para el cierre de 2013, de 3.9% pronosticada en mayo ajustan a 3.8% en junio, mientras que para 2014 se estima un 4.0%.

Descripción General de la Industria (GMD)

- ✓ En términos internacionales, la industria de la construcción pesada está valuada en aproximadamente en US\$5.8 trillones y da empleo más de 120 millones de personas. La principal contribución la tiene Asia con inversiones de US\$978,000 millones, le sigue Europa con US\$924,000 millones, por su parte Latinoamérica reportó inversiones por US\$304,000 millones; sin embargo, el crecimiento mundial del sector reportado en 2012 fue de 0.2%, mientras que se pronostica de 2.1% para 2013.
- ✓ La inversión en infraestructura así como su levantamiento se ha visto limitada internacionalmente por los grandes déficits públicos que presentan las economías desarrolladas, programas de austeridad en gasto y, en general, menor crecimiento económico. En la región de Latinoamérica el principal factor que deriva en menores inversiones en infraestructura es la falta de instrumentos jurídicos para la atracción de inversión, así como estructuras fiscales poco atractivas.
- ✓ Según datos de la Federación Interamericana de la Industria de la Construcción ("FIIIC"), para 2011 la mayor variación en el PIB de la construcción la presentó Nicaragua con 17.0%, seguida de Panamá con un crecimiento de 14.9% y en tercer lugar Chile con 11.1%; en 2011 México presentó una variación de 4.8%. En cambio, en cuanto a porcentaje de participación del sector en el PIB nacional, Venezuela tiene el principal indicador con 7.2%, Chile con 7.1%, en tercer lugar Perú con 6.5% y en el caso de México, la aportación fue de 6.3%.

PIB de la industria y participación en el PIB nacional



Fuente: elaborado por Levin con información de la FIIIC.

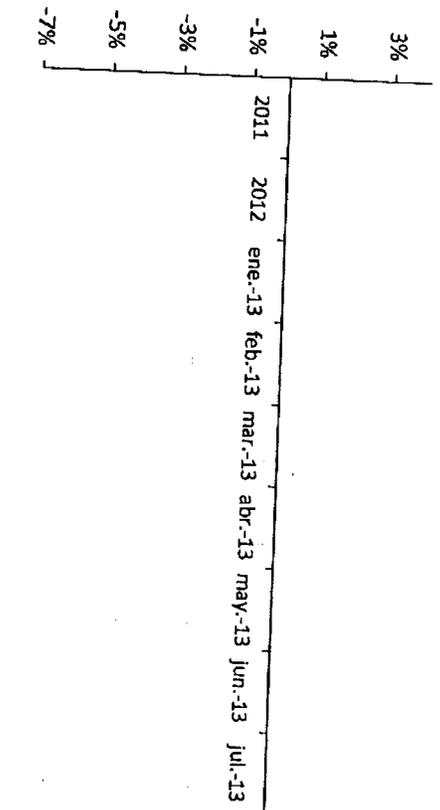
✓ Según el ranking publicado por la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción ("CMIC"), las principales firmas constructoras en la región Latinoamérica según sus ventas, son:

- Constructora Norberto Odebrecht con US\$7,351 millones (Brasil)
- ICA con US\$3,624 millones (México)
- Andrade Gutiérrez con \$US3,632 (Brasil)
- Homex con US\$2,174 millones (México)
- OHL México con US\$1,531 millones (México)

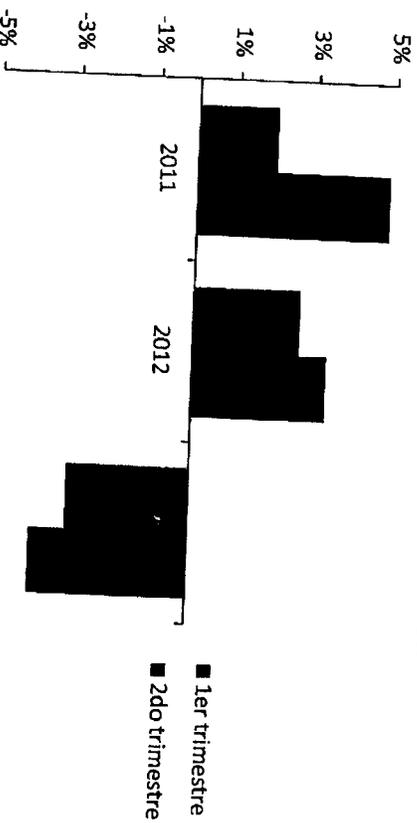
✓ El índice de actividad de la industria de la construcción en México presentó decrementos durante el primer semestre de 2013, contrayéndose 6.3% frente al mismo periodo de 2012, derivado de las menores obras relacionadas con la edificación, la construcción de obras de ingeniería civil y los trabajos especializados de construcción.

✓ El PIB de la industria de la construcción reportado en 2011 tuvo un crecimiento con respecto al año anterior de 4.0%, mientras que para 2012 fue de 1.9% y para junio de 2013 se tiene un decremento de -3.5%, cifra contrastante con el pronóstico para el cierre del año presentado por las principales instituciones bancarias en el país que es de 3.2% (en cuentas mayo 2013).

Índice de actividad de la construcción



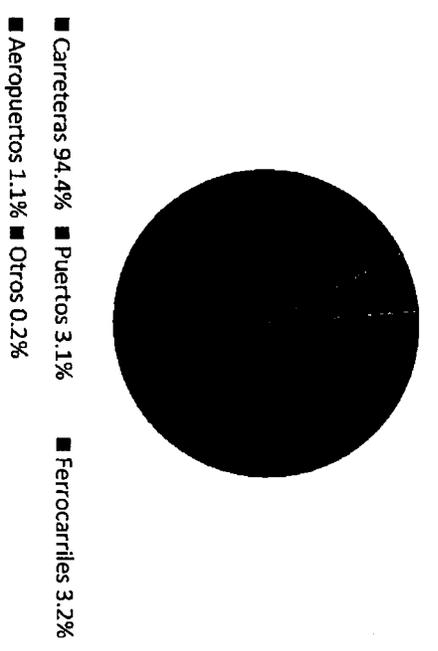
PIB Industria de la construcción



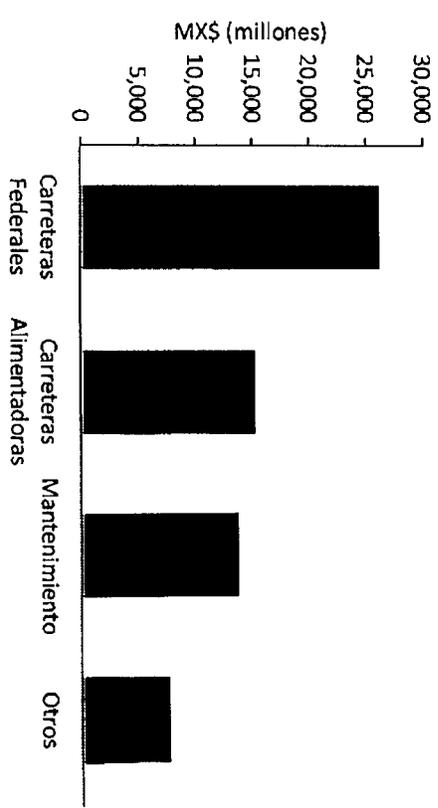
Fuente: elaborado por Levin con información de la CMIC.

- ✓ Según el Global Competitiveness Report, México pasó del lugar 66 al 68, de una lista de 142, del índice de competitividad en infraestructura. Esta industria genera en el país 5.6 millones de puestos de trabajo directo, 2.8 millones de indirectos y representa la tercera actividad económica con mayor capacidad de creación de empleo, después de la agricultura y el comercio. Este sector aporta el 6.2% del PIB nacional e impacta en 63 de las 79 ramas productivas.
- ✓ Los recursos aprobados para 2013 para infraestructura fueron de MX\$63,050 millones, una disminución de 6.6% con respecto a 2012 donde se dio una partida de MX\$67,396 millones. Dentro de este rubro, la mayor inversión es destinada a carreteras con MX\$58,274 millones; seguido de la inversión en ferrocarriles con una partida de MX\$2,016 millones y puertos con MX\$1,985.
- ✓ Dentro del ramo carretero se destinarán MX\$26,234 millones a la construcción y modernización de 410 kilómetros de la red federal, MX\$15,308 millones a la construcción de caminos rurales y carreteras alimentadoras, así como MX\$13,780 millones para la conservación y mantenimiento de la red carretera nacional.

Recursos para infraestructura 2013



Presupuesto del rubro carretero 2013

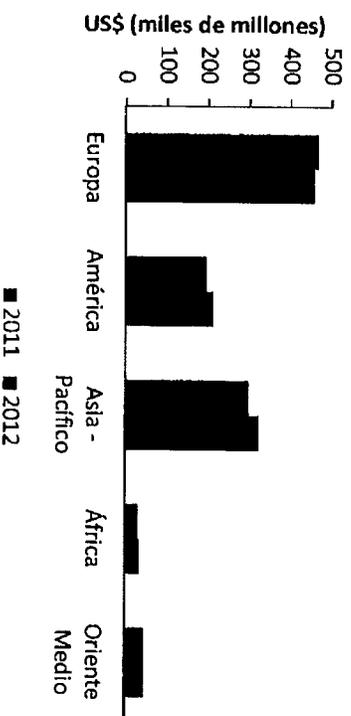


Fuente: elaborado por Levin con información de la CMIC.

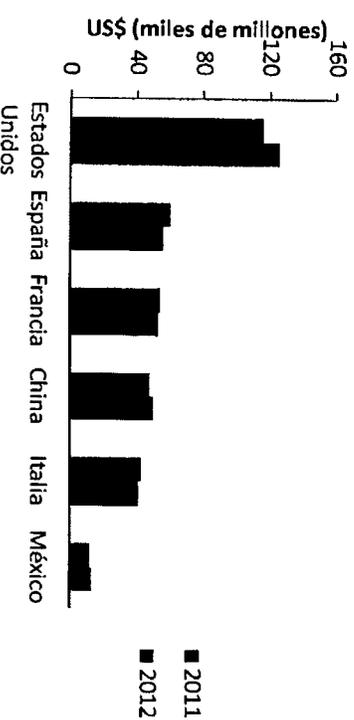
Descripción General de la Industria (GMDR)

- ✓ Según datos de la Organización Mundial del Turismo (“OMT”), en 2012 la industria hotelera aportó el 9.0% del PIB internacional y tiene un valor aproximado de US\$1.3 billones. Este sector genera 1 de cada 11 empleos en el mundo, representa el 6.0% de todas las exportaciones y se estima que en 2012, a pesar de las dificultades económicas actuales, la afluencia llegó a 1,035 millones de turistas (cifra record) frente a 995 millones en 2011, una variación de 4.0%. La OMT proyecta que en 2030 esta cifra alcanzará los 1,800 millones.
- ✓ La región que mayor crecimiento registró en 2012 fue la de Asia – Pacífico con una variación de 7.0%, reportando ingresos por US\$324,000 millones, seguida de África con 6.0% e ingresos de US\$34,000 millones, en tercer lugar América con 5.0% e ingresos de US\$213,000 millones. Por otro lado, Europa se ubicó en el cuarto lugar en crecimiento con 3.0%; sin embargo, es la región que más ingresos registra con US\$458,000 millones.
- ✓ Según el ranking publicado por la OMT, Francia ocupa el primer lugar en alojamiento de turistas con 83 millones en 2012, seguido de Estados Unidos con un alojamiento de 67 millones y China en tercer lugar con 58 millones. México ocupa el décimo tercer puesto con 23.4 millones; por otro lado, Estados Unidos registra la mayor cantidad en cuanto a ingresos percibidos por turistas extranjeros con US\$126,000 millones, en segundo lugar España con ingresos por US\$56,000 millones, Francia en tercer lugar con US\$54,000 millones y México en el lugar vigésimo cuarto con ingresos por US\$12,700 millones.

Ingresos por visitantes internacionales por región

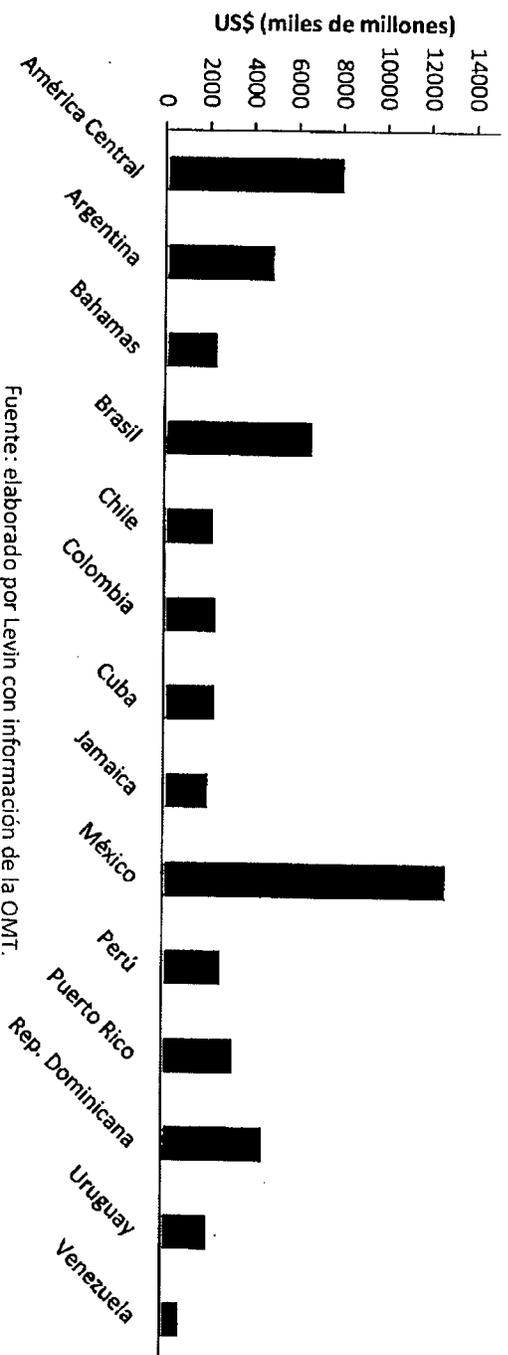


Ingresos por visitantes internacionales por país



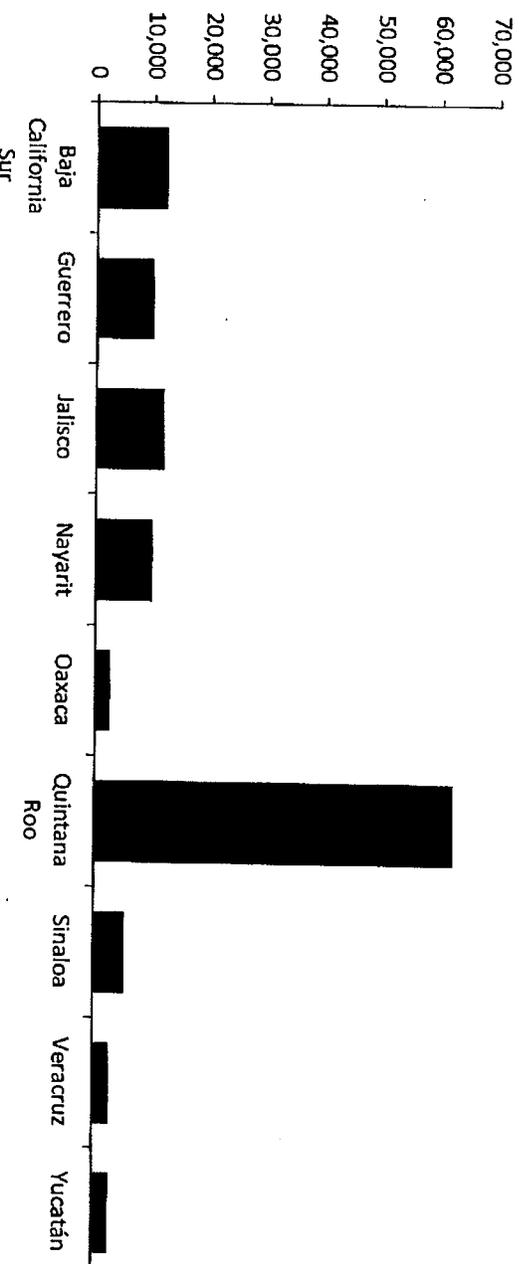
Fuente: elaborado por Levin con información de la OMT.

Ingresos por visitantes internacionales en Latinoamérica



- ✓ En México, la actividad turística aporta el 8.4% del PIB nacional y para 2011 se registró un ingreso de MX\$728,186 millones por este concepto, generados principalmente por consumo de turistas domésticos que representan el 82.3% del ingreso total. Esta industria genera aproximadamente 2.5 millones de empleos directos, lo que representa 6.8% del empleo nacional total.
- ✓ Durante el primer semestre de 2013 se reportó una inversión privada por US\$1,976 millones para el sector turismo, cifra 39.2% superior a lo alcanzado durante el mismo periodo del año anterior, de acuerdo con datos de la Secretaría de Turismo (SECTUR).
- ✓ Según el Sistema Nacional de Información Estadística del Sector Turístico en México ("DataTur"), en lo que respecta a la oferta de habitaciones a nivel nacional, al cierre de 2012 se registraron 660,546 habitaciones, cifra superior en 1.4% respecto a 2011. La oferta total de establecimientos de alojamiento registrados en 2012, fue de 17,669 unidades, cifra superior en 2.2% respecto al año anterior.
- ✓ En cuanto a la oferta de habitaciones en establecimientos de 5 estrellas o más en estados con destinos de Sol y Playa, Quintana Roo posee la mayor oferta con 62,565 habitaciones, por encima de cualquier otro destino, seguido de Jalisco con 11,808 habitaciones, Nayarit con 9,999 y Guerrero con 9,905. El total nacional según datos de DataTur es de 177,008 habitaciones.

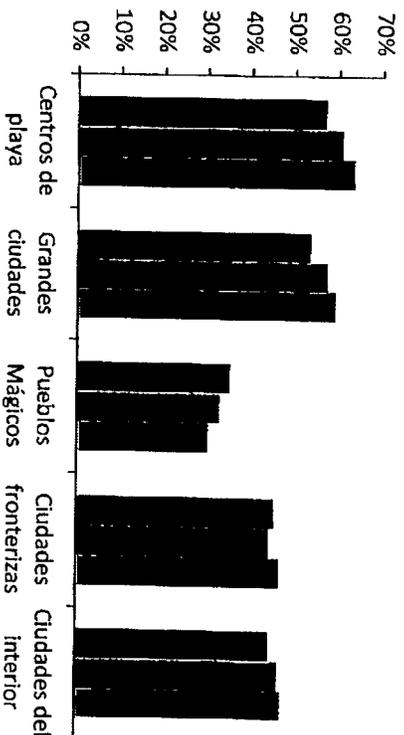
Cantidad de Habitaciones (5 estrellas o más)



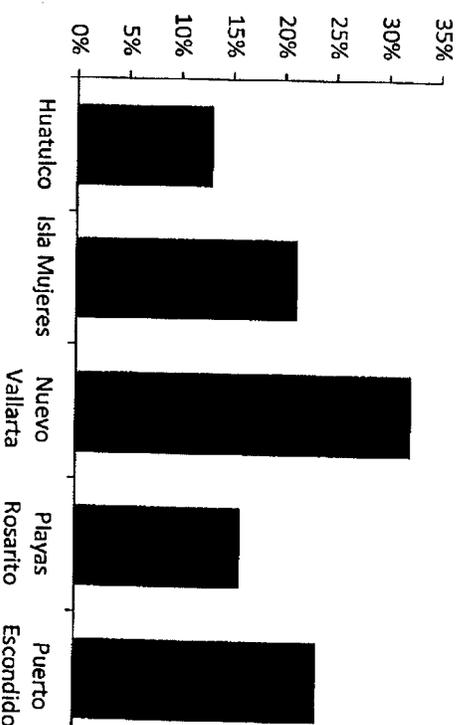
Fuente: elaborado por Levin con información de DataTur.

- ✓ Los destinos que mayor crecimiento presentaron en cuanto a oferta hotelera al cierre del primer cuatrimestre de 2013 fueron Nuevo Vallarta con un aumento en su oferta de 28.9%, Mérida con 12.3% y Puerto Vallarta con 8.4%.
- ✓ Por otro lado, la ocupación de hoteles durante el periodo enero – julio 2013 creció 6.5% a nivel nacional, registrando 192,651 habitaciones ocupadas en promedio. Para ese mismo periodo, los 70 principales destinos mostraron un porcentaje de ocupación promedio del 55.9% en 2012, lo que representa un incremento de 2.2 puntos porcentuales respecto al mismo lapso de 2011.
- ✓ El sector que presenta el mayor porcentaje acumulado de ocupación son los destinos de Sol y Playa con un promedio para el primer semestre de 2013 de 63.6%, un aumento de 2.6% con respecto del 2012. Nuevo Vallarta y Puerto Escondido son los destinos que mayor crecimiento en ocupación han presentado durante este primer semestre con 32.3% y 23.4%, respectivamente.

Porcentaje de ocupación por segmento (promedio)



Crecimientos en ocupación 2013 (destinos de playa)



Fuente: elaborado por Levin con información de DataTur.

- ✓ En lo que refiere a la percepción del mercado, según una encuesta realizada en junio de 2013 por el Consejo Nacional Empresarial Turístico (“CNET”) a empresarios del sector, el 68.4% de los encuestados asegura que la recuperación después de la crisis de 2009 ha sido lenta, mientras que el 31.6% opina que la recuperación se identifica con gran claridad.
- ✓ Por otro lado, la percepción al primer cuatrimestre de 2013 indica que 47.4% de los empresarios encuestados aseguran que la inseguridad que se vive actualmente ha afectado en gran medida al sector, el 44.7% opina que ha afectado de manera marginal y el 7.9% cree que no ha afectado de ninguna manera la inseguridad.
- ✓ En cuanto a las inversiones privadas en hoteles resort, Apple Leisure Group anunció que invertirá en los próximos tres años US\$600 millones en alojamientos de lujo ubicados en playas mexicanas, principalmente Quintana Roo, Baja California y Jalisco. La cadena Starwood informó que abrirá 4 complejos en los siguientes dos años, después de observar el nicho de mercado que representan los hoteles de máxima categoría, sus siguientes proyectos estarán ubicados en Quintana Roo, Jalisco y Ciudad de México. Hyatt Hotels espera abrir, durante los próximos tres años, 8 propiedades distribuidas en Los Cabos, Riviera Maya, La Paz y Ciudad del Carmen.
- ✓ En cuanto a la inversión pública, se ha declarado por las autoridades la aprobación de una partida por más de MX\$100,000 millones para el sector, principalmente en infraestructura y programas de fomento turístico.

3. Descripción del Negocio

GMD

- ✓ Fundada en 1942 bajo el nombre de “Constructora Anáhuac”, Grupo Mexicano de Desarrollo (“GMD”) es una empresa dedicada a la generación de infraestructura, tanto pública como privada, en territorio mexicano. Cuenta con 3 divisiones, GMD Infraestructura, GMD Resorts y GMD Fundación.
- ✓ La división de infraestructura cuenta con cinco unidades de negocio especializadas:
 - Energía y Puertos: infraestructura para aumento de capacidades en puertos y marinas turísticas, así como manejo de minerales.
 - Agua y Ecología: construcción de presas hidroeléctricas, colectores pluviales, sistemas de aguas agua potables para diversos municipios.
 - Vías Terrestres: infraestructura y operación de autopistas y carreteras de cuota a lo largo del territorio nacional.
 - Construcción: división que presenta el soporte de la organización, proyectos como presas, aeropuertos, puertos marinos, autopistas, túneles y puentes, durante más de 70 años.
 - Industrial: diseño, producción y suministro de insumos y servicios para la industria de la construcción en México.
- ✓ A partir de 1993, Grupo Mexicano de Desarrollo cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave de pizarra GMD.

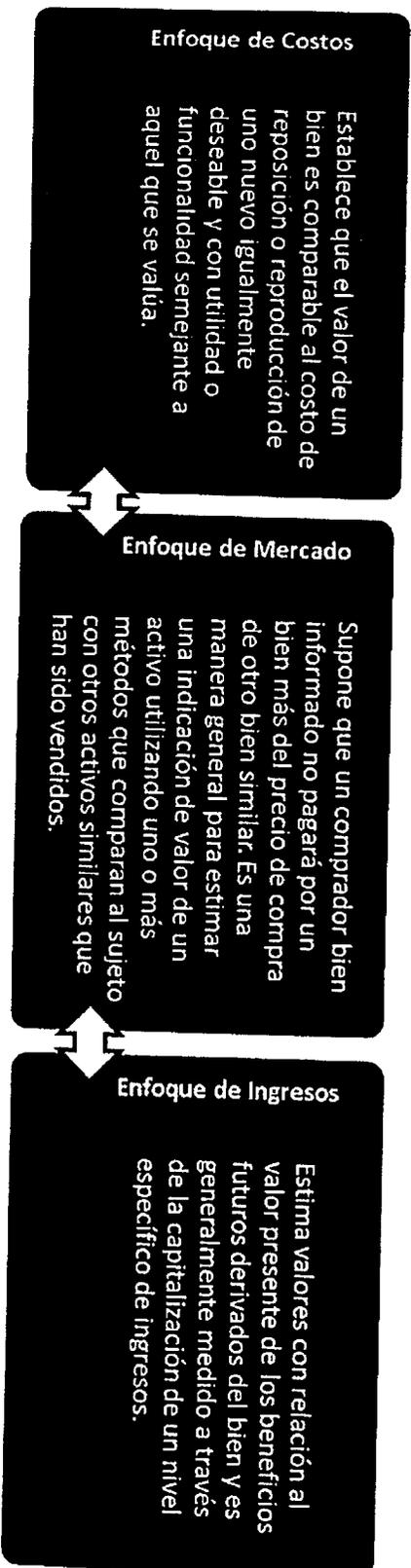
GMD Resorts

- ✓ Constituida como sociedad anónima bursátil el 22 de diciembre de 2006, GMD Resorts es una empresa dedicada al desarrollo de complejos turísticos de clase mundial en México, específicamente en los estados de Guerrero y Quintana Roo y cuenta con proyectos en Cabo Márquez, Cancún e Isla Mujeres.
- ✓ Se crea a partir del crecimiento de la división inmobiliaria de GMD, que anteriormente efectuaba operaciones de construcción, operación, explotación y administración de desarrollos inmobiliarios turísticos de máxima categoría.
- ✓ GMD Resorts concentra sus inversiones en proyectos con baja densidad y con planes integrales con puestos por campos de golf, marinas náuticas, viviendas residenciales, clubes de playa, hoteles Premium, etc.
- ✓ Entre sus principales complejos se encuentran el Hotel Banyan Tree Cabo Márquez, la Marina Cabo Márquez, el Puerto Isla Mujeres y el Embarcadero en Cancún.

* * * * *

4. Metodología de Valuación

- ✓ Las técnicas de valuación generalmente aceptadas y reconocidas por diversas sociedades como “*The American Society of Appraisers*” y “*The Institute of Business Appraisers*” se derivan de tres enfoques de valuación:



- ✓ La estimación del Capital Accionario de las Compañías se basó en el Valor de Cotización en Bolsa, el Enfoque de Mercado (método de compañías públicas comparables) y el Valor en Libros del Capital Accionario:

Enfoque de Mercado

- ✓ De acuerdo con el Enfoque de Mercado, el VM de un negocio corresponde al precio que un participante de mercado pagaría para adquirir un negocio similar.
- ✓ Este enfoque de valuación requiere la identificación de una muestra de compañías y/o transacciones comparables, en términos de riesgos y características de operaciones. Posteriormente, se utiliza la información financiera de la muestra para estimar múltiplos del VM/CIT de las comparables respecto a indicadores operativos de las mismas. Las diferencias entre los múltiplos de la muestra pueden derivarse de diferencias en tamaño, calidad de la administración, crecimientos proyectados, y productos y servicios ofrecidos de las diversas compañías comparables.



✓ Sucesivamente, se multiplican las medianas de los múltiplos obtenidos de la muestra de comparables por los indicadores de la compañía objeto de valuación.

✓ Finalmente, después de ponderar los múltiplos de la compañía por los coeficientes obtenidos de la desviación estándar de las regresiones lineales de cada indicador, a la ponderación de los dos múltiplos se pueden aplicar primas o descuentos según las características de las compañías de la muestra de comparables, en términos de control y liquidez.

Precio Promedio Ponderado de Cotización en Bolsa

✓ De acuerdo con lo establecido por la Ley del Mercado de Valores en su artículo 108: "El valor de cotización en bolsa será el precio promedio ponderado por volumen de las operaciones que se hayan efectuado durante los últimos treinta días en que se hubieran negociado las acciones o títulos de crédito que representen dichas acciones, previos al inicio de la oferta, durante un periodo que no podrá ser superior a seis meses."

VI del Capital Accionario

✓ La determinación del valor del capital contable tomó el valor en libros de los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2012, dividido entre el número de acciones de cada una de las Compañías. No se realizaron ajustes a las cifras reportadas.

Enfoque de Ingresos

✓ El Enfoque de Ingresos contempla el valor presente de los beneficios económicos futuros que una entidad puede generar. En este caso Levin no considera aplicable dicho enfoque, ya que por la naturaleza de la operación de GMDR, los flujos esperados de ésta son negativos.

* * * * *

5. Información Financiera

GMD

GMD	Estado de Resultados				
	Al 31 de diciembre				
MX\$ (miles)	2009	2010	2011	2012	2013
	<i>Crecimiento en Ventas, %</i>				
Ventas	-	12.8%	8.0%	7.5%	-12.1%
Costo de ventas	\$2,078,640	\$2,344,520	\$2,532,894	\$2,723,612	\$2,393,600
Utilidad bruta	(\$1,487,409)	(\$1,707,286)	(\$1,821,102)	(\$2,231,848)	(\$1,782,900)
	\$591,231	\$637,234	\$711,792	\$491,764	\$610,700
	<i>Margen bruto, %</i>				
Gastos de administración y venta	28.4%	27.2%	28.1%	18.1%	25.5%
Depreciación y amortización	(\$243,841)	(\$308,413)	(\$287,658)	(\$104,514)	(\$22,200)
Utilidad de operación	(\$185,510)	(\$167,466)	(\$214,624)	(\$230,150)	(\$226,700)
	\$161,880	\$161,355	\$209,510	\$157,100	\$361,800
	<i>Margen operativo, %</i>				
EBITDA	7.8%	6.9%	8.3%	5.8%	15.1%
	\$347,390	\$328,821	\$424,134	\$387,250	\$588,500
	<i>Margen EBITDA, %</i>				
	16.7%	14.0%	16.7%	14.2%	24.6%

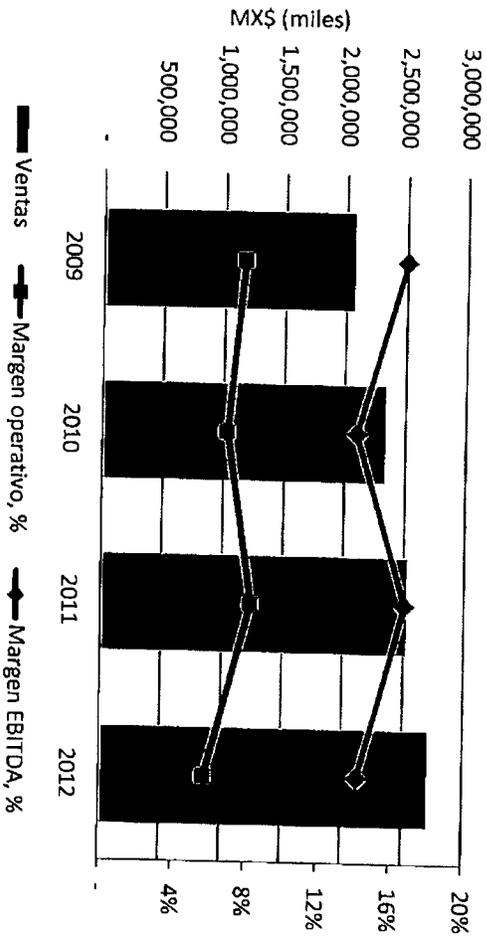
Fuente: estados financieros auditados 2009 – 2013 proporcionados por la Administración.

Balance General

GMD	2013
MX\$ (miles)	
Efectivo e inversiones	\$264,000
Cuentas por cobrar	\$517,700
Inventarios	\$24,400
Anticipos a proveedores y otros activos	\$222,800
Activo circulante	\$1,028,900
Cuentas por cobrar	\$147,500
Propiedad y equipo	\$1,600,000
Reserva territorial	\$1,731,000
Activos intangibles (concesiones)	\$2,342,000
Otros activos	\$151,600
Activo total	\$7,001,000
Créditos bancarios	\$422,200
Proveedores	\$420,500
Cuentas por pagar y otros gastos	\$519,400
Pasivo circulante	\$1,362,100
Créditos bancarios	\$1,361,800
Otros pasivos	\$951,600
Pasivo total	\$3,675,500
Capital social	\$3,421,900
Resultado acumulado y reservas	(\$852,300)
Participación no controladora	\$755,900
Capital contable	\$3,325,500
Total pasivo y capital	\$7,001,000

Fuente: estados financieros auditados 2013 proporcionados por la Administración.

Ventas históricas GMD



✓ La variación positiva de ingresos promedio de GMD durante los últimos 4 años ha sido de 9.5%, el mayor incremento porcentual se observa en 2010 con ingresos 12.8% superiores a los registrados en 2009. Este aumento se debe principalmente a las unidades de negocios de Energía y Puertos que crecieron 40.2% en 2010 con respecto al año anterior, vías terrestres y construcción crecieron 18.0% y 9.4%, respectivamente. El incremento en ingresos fue menor para los siguientes años, de 8.0% y 7.5% para 2011 y 2012, respectivamente.

✓ De 2009 a 2011 se registraron márgenes brutos promedio de 28.0%; sin embargo, para 2012 se tiene una caída sobre el indicador de 10 puntos porcentuales, reportándose un margen bruto de 18.1%. Esta disminución se debe principalmente a un incremento de los costos de "materia prima y materiales para construcción", pues de 2011 a 2012 aumenta 115.7%.

✓ En 2012 se obtuvo un margen EBITDA de 14.2%, 2.5 puntos porcentuales por debajo de los registrado en 2011 y 1.2 puntos por debajo del promedio de los últimos 4 años. Este margen se encuentra por encima de la mediana registrado por la industria de 8.5%. (anexo de compañías comparables).

✓ El activo más relevante de GMD al cierre de 2012 son las concesiones, que suman MX\$2,169 millones y representan el 45.1% del activo total de la empresa. De esta cuenta, MX\$1,467 millones son por la concesión de aguas en los municipios de Benito Juárez e Isla Mujeres (DHC), que entró en operación en 1993 y finaliza en 2023 con oportunidad de prórroga por 30 años más a partir de esa fecha, la concesión DHC es el 67.6% del total de activos.

✓ La deuda con costo representa el 42.3% del pasivo total sumando en 2012 MX\$1,091 millones. Los préstamos adquiridos con partes relacionadas son el principal componente de la deuda, en donde el saldo con Bal-Ondeo S.A. de C.V. representa el 61.2% de este concepto. Según información de la compañía, el plazo de pago venció en junio de 2013; sin embargo, éste se podría ampliar por 13 meses más a partir de esa fecha.

✓ En 2012 se tuvo un CTN del 14.1% de los ingresos al cierre del año, lo que ubica a GMD solamente 0.2% por debajo de la mediana de la industria para esta razón. El número de días ventas del CTN para 2012 fue de 15.8, cifra menor a la mediana de la muestra de compañías

comparables de 52.2 para el mismo año. En cuanto al CAPEX como porcentaje de ingresos, la industria presenta una mediana de 2.6% mientras que GMD reporta 1.5% a 2012.

GMDR

Estado de Resultados	Al 31 de diciembre				
	2010	2011	2012	2013	2014
GMDR					
MX\$ (miles)					
Crecimiento en Ventas, %	-	18.5%	0.0%	10.1%	6.7%
Ventas	\$113,946	\$134,988	\$135,021	\$148,622	\$158,600
Costo de ventas	(\$98,342)	(\$137,787)	(\$142,084)	(\$147,898)	(\$137,200)
Utilidad bruta	\$15,604	(\$2,799)	(\$7,063)	\$724	\$21,400
Margen bruto, %	13.7%	-2.1%	-5.2%	0.5%	13.5%
Gastos de administración y venta	(\$76,800)	(\$60,124)	(\$74,039)	(\$69,676)	(\$58,500)
Depreciación y amortización	(\$5,958)	(\$62,905)	(\$57,400)	(\$49,028)	(\$36,700)
Utilidad de operación	(\$67,154)	(\$125,828)	(\$138,502)	(\$117,980)	(\$73,800)
Margen operativo, %	-58.9%	-93.2%	-102.6%	-79.4%	-46.5%
EBITDA	(\$61,196)	(\$62,923)	(\$81,102)	(\$68,952)	(\$37,100)
Margen EBITDA, %	-53.7%	-46.6%	-60.1%	-46.4%	-23.4%

Fuente: estados financieros auditados 2009 – 2013 proporcionados por la Administración.

Balance General

GMD

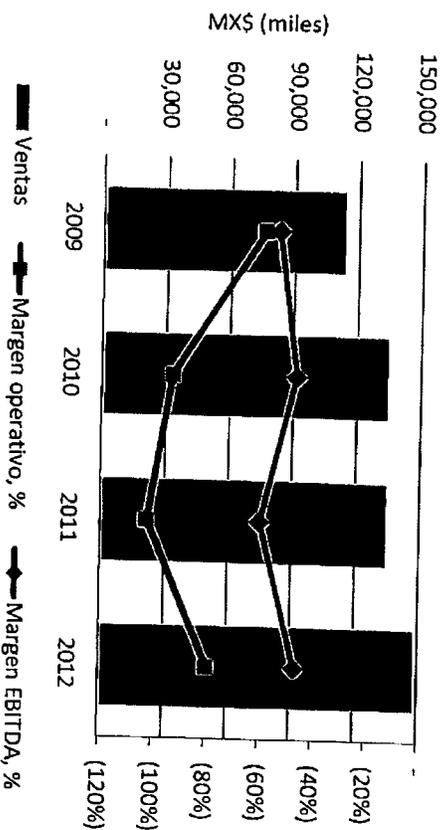
MX\$ (miles)	2013
Efectivo e Inversiones	\$23,200
Cuentas por cobrar	\$149,800
Inventarios	\$4,000
Activos disponibles para su venta	\$0
Activo circulante	\$177,000
Reserva territorial	\$1,731,000
Activo fijo	\$1,061,900
Activo total	\$2,969,900
Créditos bancarios	\$587,600
Proveedores	\$8,800
Cuentas por pagar y otros gastos	\$72,300
Pasivos disponibles para su venta	\$0
Pasivo circulante	\$668,700
Créditos bancarios	\$508,600
Partes relacionadas	\$611,300
ISR diferido	\$163,300
Pasivo total	\$1,951,900
Capital social	\$1,489,300
Resultado acumulado y reservas	(\$583,600)
Participación no controladora	\$112,200
Capital contable	\$1,017,900
Total pasivo y capital	\$2,969,800

Fuente: estados financieros auditados 2013 proporcionados por la Administración.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. de C.V.
Estimación de Valor de Mercado del Capital Accionario para Oferta Pública de Adquisición

Proyecto Levin N°3543-13489

Ventas 2009-2012 GMDR



✓ El crecimiento en ventas durante los últimos tres años ha presentado resultados mixtos, con un incremento en 2010 de 18.5% con respecto de 2009, a uno de 0.02% al cierre de 2011. Este resultado marginal se debió principalmente a una disminución de los ingresos generados por "El Embarcadero" debido a una baja en el turismo registrado en Cancún para ese periodo además de una reestructura en su club de playa ubicado en Isla Mujeres, el cual disminuyó sus ingresos en 39.8%. Estas pérdidas se vieron amortiguadas por los resultados que presentó Banyan Tree Cabo Marqués ("BTCM") para dicho periodo. En 2012 se obtuvo un incremento en ventas de 10.1% debido al aumento en ingresos de BTCM de MX\$9.2 millones con respecto a 2011, GMDR es accionista del 85.0% del complejo.

Los resultados anteriormente mencionados han generado márgenes brutos negativos para 2010 y 2011, con -2.1% y -5.2% respectivamente. En 2012 la utilidad bruta pasa a 0.5%, principalmente por los controles en costos y gastos que se implementaron en su complejo BTCM y el Club de Playa en Islas Mujeres. Estos controles dieron como resultado menores pérdidas de operación para 2012, pues pasaron de MX\$134.8 millones en 2011 a MX\$115.3 millones, lo que refleja márgenes operativos de -99.8% y -77.6%, respectivamente.

✓ GMDR presenta un una razón EBITDA sobre ventas de -44.6% para 2012, lo que la ubica por debajo de la mediana de la industria de -4.9% (muestra de empresas comparables con resultados de EBITDA negativos en 2012).

✓ Las propiedades de inversión son el principal componente de los activos que tiene la empresa, representan el 57.8% del activo total. El Fideicomiso Grupo Diamante es la reserva territorial más importante que tiene GMDR, con un valor en libros de MX\$1,234 millones y una participación en los derechos fideicomisarios del 90.0%.

✓ El CTN libre de efectivo pasa de 21 días-venta en 2011 a -2.4 días-venta en 2012, lo que significa que la compañía responde 2.1 días antes a sus cuentas por pagar de lo que recibe por sus cuentas por cobrar. Esta disminución obedece al decremento registrado de MX\$10 millones en las cuentas por cobrar de 2011 a 2012, una baja de 10.2%, aunque la causa principal es que hay un aumento importantes en los activos mantenidos para la venta que no se incluyen en el cálculo. El CTN como porcentaje de los ingresos es de 32.6% para el último periodo, lo que ubica a GMDR por encima de la mediana de la industria que es de 31.6%.

✓ En cuanto a la inversión en CAPEX, GMDR se encuentra por encima de la mediana de la industria, pues para 2012 el CAPEX como porcentaje de ingresos fue de 77.8% contra un 4.4%. Estas inversiones corresponden a las obras en proceso de la marina de Playa Majahua en Acapulco y la construcción y urbanización de la zona denominada Punta Diamante, en la misma ciudad.

* * * * *

6. Valuación del Capital Accionario

Método de Co.Co.

Técnica aplicada

- ✓ Se aplicó la técnica de múltiplos de Co.Co., misma que estima el nivel sustentable de ingresos futuros para un negocio y aplica un múltiplo apropiado a dichos ingresos, capitalizándolos para obtener el valor del negocio.
- ✓ Con respecto a los múltiplos aplicados, éstos se basan en información de compañías públicas para un sector comparable, pero con los ajustes adecuados después de considerar las características específicas del negocio que se está valuando.
- ✓ Para GMD se aplicaron múltiplos a Ventas y EBITDA ya que la Compañía que tiene un margen positivo, mientras que para GMDR la muestra considera únicamente el múltiplo a Ventas, ya que por la naturaleza de la ésta sus flujos presentan EBITDA negativo y se consideraron únicamente empresas con esta característica en común.

Determinación de los múltiplos

- ✓ Para la selección de Co.Co. se realizó una búsqueda dentro de las industrias de desarrollo de infraestructura y desarrollos turísticos, tratando de identificar aquéllas cuya línea de negocios fuera similar, con información relevante, reciente, con condiciones similares a las de las Compañías.
- ✓ Aun cuando las comparables son similares a la compañía que se está valuando a la Fecha de Valuación, no necesariamente serán similares en fechas futuras debido a potenciales cambios en su línea de negocios, concentración de clientes, productos distribuidos, entre otros factores.
- ✓ La asignación relativa de las compañías como comparables puede cambiar por eventos subsecuentes. En cualquier caso, los múltiplos de mercado proporcionan una guía respecto a cómo un comprador estimará el valor en cada sector de la industria.
- ✓ La muestra final quedó conformada por 21 Co.Co. para GMD y cinco Co.Co. para GMDR, mismas que se enumeran a continuación. Los múltiplos seleccionados para GMD fueron las medianas de la muestra de Co.Co. mientras que para GMDR se determinó utilizar su múltiplo a Ventas ya que por la complejidad y naturaleza del negocio se considera el más aplicable para este enfoque de valuación.

GMD

Análisis de Compañías Públicas Comparables

Nombre de la compañía	País	VMCIT	Ventas	EBITDA	Multiplos implícitos		
					EBITDA / Ventas	VMCIT / Ventas	VMCIT / EBITDA
Grupo Mexicano de Desarrollo	México	\$262	\$183	\$45	24.6%	1.4x	5.8x
Actividades de Construcción y Servicios, S.A.	España	\$1,427	\$2,888	\$151	5.2%	0.5x	9.5x
Aecon Group Inc.	Canadá	\$23	\$110	\$6	5.5%	0.2x	3.8x
AF Gruppen ASA	Noruega	\$1,061	\$747	\$68	9.1%	1.4x	15.6x
Allgemeine Baugesellschaft A. Porr AG	Austria	\$4,726	\$2,143	\$229	10.7%	2.2x	20.6x
Astaldi SpA	Italia	\$1,634	\$2,267	\$63	2.8%	0.7x	26.1x
Azevedo & Travassos S.A.	Brasil	\$911	\$141	\$53	37.6%	6.5x	17.2x
Besalco S.A.	Chile	\$5,228	\$438	\$287	65.5%	11.9x	18.2x
Conduril - Engenharia, S.A.	Portugal	\$10,832	\$7,449	\$452	6.1%	1.5x	24.0x
Empresas ICA, S.A.B. de C.V.	México	\$28,925	\$52,856	\$4,328	8.2%	0.5x	6.7x
Granite Construction Incorporated	Estados Unidos	\$948	\$1,667	\$112	6.7%	0.6x	8.5x
Latvijas Tilti	Letonia	\$1,462	\$3,149	\$116	3.7%	0.5x	12.6x
Nordecon AS	Estonia	\$2,924	\$3,257	\$382	11.7%	0.9x	7.6x
Open Joint Stock Company MOSTOTREST	Rusia	\$159	\$304	\$89	29.1%	0.5x	1.8x
Organización de Ingeniería Internacional S.A.	Colombia	\$16	\$56	\$2	4.1%	0.3x	7.3x
Per Aarsleff A/S	Dinamarca	\$85	\$242	\$11	4.6%	0.4x	7.7x
Promotora y Operadora de Infraestructura SAB de CV	México	\$1,789	\$3,874	\$439	11.3%	0.5x	4.1x
SNC-Lavalin Group Inc.	Canadá	\$429	\$1,383	\$89	6.4%	0.3x	4.8x
Stalexport Autos trady S.A.	Polonia	\$298	\$68	\$52	75.4%	4.4x	5.8x
Strabag SE	Austria	\$5,810	\$17,206	\$779	4.5%	0.3x	7.5x
VINCI S.A.	Francia	\$65,535	\$56,382	\$7,825	13.9%	1.2x	8.4x

Fuente: Capital IQ

Promedio	18.3%	1.7x	10.6x
Mediana	8.2%	0.5x	7.0x
Desviación estándar	20.1%	1.9x	3.7x
Multiplo seleccionado		0.5x	7.0x

▶ Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. de C.V.

Estimación de Valor de Mercado del Capital Accionario para Oferta Pública de Adquisición

Proyecto Levin N°3543-13489

MX\$ (miles)	EBITDA / Ventas	Ventas	EBITDA
[1] Datos del 1 de enero 2013 al 31 de diciembre 2013	24.6%	\$2,393,600	\$588,500
Rango de valor implícito del TIC con los múltiplos seleccionados		\$1,214,948	\$4,111,698
[2] Ponderación		39.9%	60.1%
Valor implícito del TIC con los múltiplos seleccionados		\$2,955,935	
Menos: deuda en libros de GMD		\$1,783,900	
Valor de mercado del 100% del Capital Accionario		\$1,172,035	

Notas:

- [1] Las Ventas y EBITDA utilizados para la aplicación del múltiplo se tomó de los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2013.
 - [2] Los porcentajes de la ponderación se obtuvieron tras analizar los múltiplos a ventas y EBITDA de una muestra de más de 20000 compañías públicas en todo el mundo.
- ✓ Al dividir el VM del Capital Accionario entre las 99,553,608 acciones en circulación de GMD resulta un precio de MX\$11.77 por acción.

GMDR

Análisis de Compañías Públicas Comparables

US\$ (millones)

Nombre de la compañía	País	VMCIT	Ventas	EBITDA	EBITDA / Ventas	Múltiplos implícit VMCIT / Ventas
Gmd Resorts SAB	México	\$152	\$11	(\$3)	-28.0%	13.2x
Astr Palace Vouliagmeni S.A.	Grecia	\$347	\$33	(\$2)	-5.0%	10.4x
iGrandiViaggi S.p.A.	Italia	\$64	\$88	(\$3)	-3.2%	0.7x
Minoan Group PLC	Reino Unido	\$18	\$60	(\$2)	-3.3%	0.3x
Orascom Development Holding AG	Suiza	\$1,315	\$297	(\$23)	-7.8%	4.4x

Fuente: Capital IQ

Promedio	-9.5%	5.8x
Mediana	-5.0%	4.4x
Desviación estándar	10.5%	5.8x
Múltiplo seleccionado		13.2x

MX\$ (miles)

[1] LTM al 31 de diciembre de 2013

Rango de valor implícito del CIT con los múltiplos seleccionados

[2] Ponderación

Valor implícito del CIT con los múltiplos seleccionados

Menos: deuda en libros de GMD

Valor implícito del 100% del Capital Accionario

	EBITDA / Ventas	Ventas
	-23.4%	\$158,600
		\$2,099,818
		100.0%
		\$2,099,818
		\$1,246,747
		\$853,072

✓ Al dividir el VM del Capital Accionario entre las 139,946,368 acciones en circulación de GMDR resulta un precio de MX\$6.09 por acción.

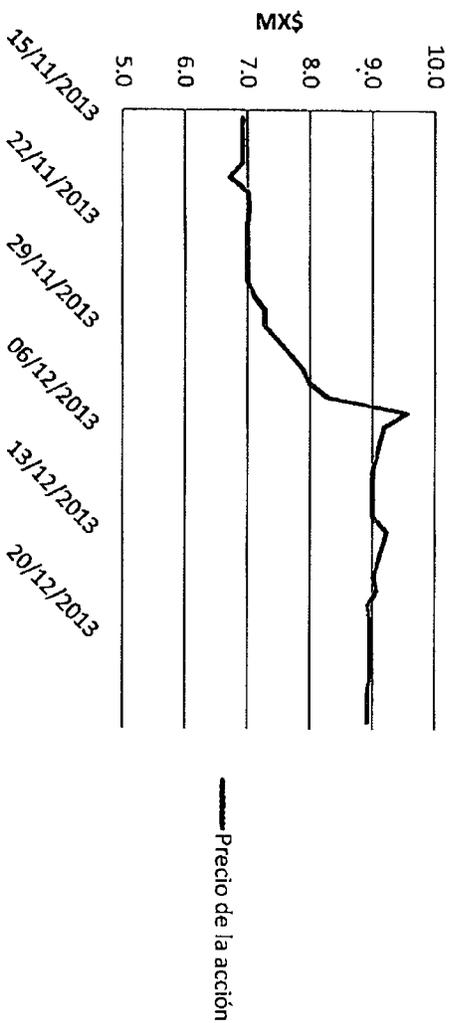
▶ Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. de C.V.

Estimación de Valor de Mercado del Capital Accionario para Oferta Pública de Adquisición

Proyecto Levin N°3543-13489

Valor del Capital Accionario por el Precio Promedio Ponderado de Cotización

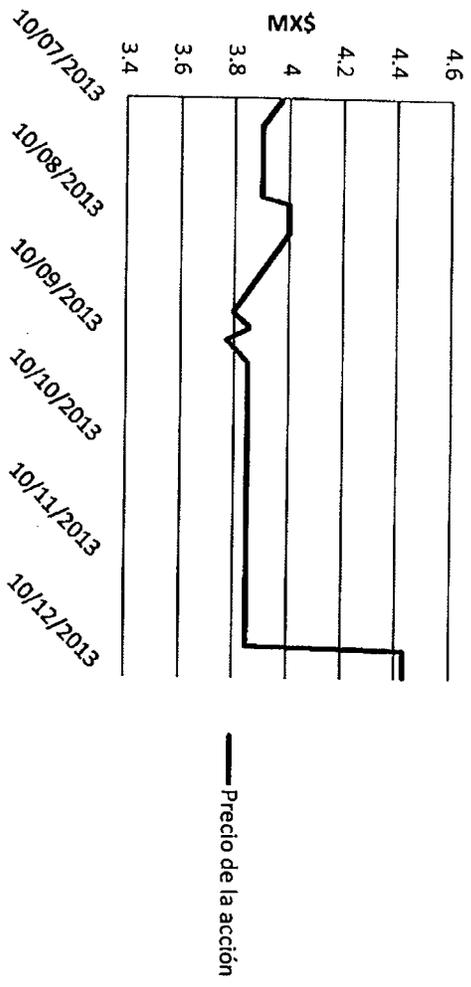
Cotización GMD julio-diciembre 2013



Fuente: elaborado por Levin con información de Yahoo Finance.

- ✓ El precio promedio ponderado de los últimos 30 días de operación de GMD resulta en un valor de **MX\$8.11** por acción, lo que multiplicado por las 99,553,608 acciones en circulación da un valor del Capital Accionario de **MX\$807,379,761**.

Cotización GMDR julio-diciembre 2013



Fuente: elaborado por Levin con información de Yahoo Finance.

✓ El Precio Promedio Ponderado de los últimos 30 días de operación de GMDR resulta en un valor de **MX\$4.43** por acción, lo que multiplicado por las **139,946,368** acciones en circulación da un valor del Capital Accionario de **MX\$619,962,410**. Para el cálculo solamente se tomaron en cuenta **12** días de operación, ya que la acción de GMDR es de muy baja bursatilidad y la Ley de Mercado de Valores limita a un periodo máximo de seis meses de historia.

Anexo

1. Estadísticas de la selección de Co.Co.

GMD

Nombre de la compañía	Márgenes (LTM) - %		
	Bruto	EBITDA	EBIT
Grupo Mexicano de Desarrollo	25.5%	24.6%	15.1%
Aecon Group Inc.	8.8%	5.2%	3.2%
Azevedo & Travassos S.A.	9.8%	5.5%	4.0%
Besalco S.A.	7.2%	9.1%	3.8%
Empresas ICA, S.A.B. de C.V.	16.3%	10.7%	7.0%
Granite Construction	8.2%	2.8%	-0.5%
Organización de Ingeniería	32.9%	37.6%	36.0%
Promotora y Operadora de	58.2%	65.5%	59.6%
SNC-Lavalin Group Inc.	14.1%	6.1%	3.5%
Actividades de Construcción y	35.2%	8.2%	5.0%
AF Gruppen ASA	40.7%	6.7%	5.6%
Allgemeine Baugesellschaft A.	36.7%	3.7%	1.5%
AstalDI Spa	26.5%	11.7%	9.6%
Condurli - Engenharia, S.A.	38.1%	29.1%	25.3%
Latvijas Tilti	3.5%	4.1%	1.1%
Nordecon AS	6.5%	4.6%	3.4%
Open Joint Stock Company	13.5%	11.3%	7.7%
Per Aarsleff A/S	10.8%	6.4%	2.8%
Stalexport Autostrady S.A.	68.1%	75.4%	55.7%
Strabag SE	34.4%	4.5%	1.5%
VINCI S.A.	11.5%	13.9%	8.9%
Máximo	68.1%	75.4%	59.6%
Promedio	24.1%	16.5%	12.4%
Mediana	16.3%	8.2%	5.0%
Mínimo	3.5%	2.8%	-0.5%

Fuente: Capital IQ

Nombre de la compañía	Crecimiento en ventas 1-año	Crecimiento en ventas 3-años (CAGR)	Efectivo como porcentaje de ingresos	CTN excl. Efectivo como % de ingresos	CTN como % de ingresos	D&A como porcentaje de ingresos	CAPEX como porcentaje de ingresos	Deuda / CIT
Grupo Mexicano de Desarrollo	-12.8%	-1.9%	11.0%	-7.3%	3.7%	9.5%	47.1%	52.0%
Aecon Group Inc.	-0.3%	2.2%	8.0%	6.1%	14.0%	2.1%	1.5%	40.5%
Azevedo & Travassos S.A.	5.8%	-33.3%	3.4%	14.7%	18.1%	1.5%	4.3%	20.5%
Besalco S.A.	-7.3%	17.9%	4.8%	35.8%	40.6%	5.4%	9.0%	39.1%
Empresas ICA, S.A.B. de C.V.	-41.5%	-9.1%	19.2%	36.7%	55.8%	3.6%	1.3%	64.6%
Granite Construction	8.8%	13.4%	19.5%	0.5%	20.0%	3.2%	1.9%	17.0%
Organización de Ingeniería	12.3%	59.5%	8.6%	52.6%	61.2%	1.6%	174.0%	21.2%
Promotora y Operadora de SNC-Lavalin Group Inc.	23.8%	18.0%	53.6%	1.4%	55.0%	5.9%	0.7%	13.3%
Actividades de Construcción y AF Gruppen ASA	-8.2%	11.2%	15.6%	-17.6%	-2.1%	2.5%	20.2%	36.9%
Allgemeine Baugesellschaft A.	4.3%	65.6%	17.0%	-0.8%	16.2%	3.1%	3.3%	52.5%
AstalDI SpA	-5.4%	29.2%	6.9%	-9.5%	-2.6%	1.1%	0.0%	1.4%
Condurri - Engenharia, S.A.	6.2%	-6.9%	6.1%	-4.7%	1.4%	2.2%	4.7%	63.6%
Latvijas Tilti	5.0%	9.7%	12.8%	35.2%	48.0%	2.1%	3.2%	62.6%
Nordecon AS	-1.9%	-9.8%	35.3%	1.2%	36.5%	3.8%	1.0%	20.0%
Open Joint Stock Company Per Aarsleff A/S	66.8%	14.6%	6.2%	6.0%	12.2%	3.0%	2.2%	60.6%
Stalexport Autostrady S.A.	9.5%	-2.6%	7.1%	7.4%	14.5%	1.1%	0.2%	44.0%
Strabag SE	49.7%	69.3%	1.6%	8.9%	10.5%	3.6%	2.1%	35.3%
VINCI SA	16.4%	30.1%	3.4%	8.2%	11.6%	3.6%	4.2%	22.7%
	14.4%	10.6%	83.0%	-35.2%	47.8%	19.6%	17.6%	29.1%
	-4.2%	-2.7%	12.2%	-0.3%	11.9%	3.1%	3.3%	41.3%
	8.6%	11.0%	15.0%	-18.1%	-3.1%	5.0%	1.9%	43.7%
Máximo	66.8%	69.3%	83.0%	52.6%	61.2%	19.6%	174.0%	64.6%
Promedio	7.1%	14.1%	16.7%	5.8%	22.4%	4.1%	14.5%	37.2%
Mediana	5.8%	11.0%	11.0%	1.4%	14.5%	3.1%	3.2%	39.1%
Mínimo	-41.5%	-33.3%	1.6%	-35.2%	-3.1%	1.1%	0.0%	1.4%

Fuente: Capital IQ

GMDR

Nombre de la compañía	LTM - US\$ (millones)			Márgenes (LTM) - %				
	Ventas	EBITDA	EBIT	Utilidad neta	Bruto	EBITDA	EBIT	Neto
Gmd Resorts SAB	\$11	(\$5)	(\$9)	(\$9)	0.5%	-44.6%	-77.6%	-76.5%
Astir Palace Vouliagmeni S.A.	\$33	(\$2)	(\$9)	(\$12)	-10.0%	-5.0%	-27.5%	-36.2%
iGrandVlaggi S.p.A.	\$88	(\$3)	(\$10)	(\$7)	3.0%	-3.2%	-11.2%	-8.2%
Minoan Group PLC	\$60	(\$2)	(\$2)	(\$2)	10.0%	-3.3%	-3.5%	-3.7%
Orascom Development	\$297	(\$23)	(\$61)	(\$106)	7.8%	-7.8%	-20.5%	-35.8%
Máximo	\$297	(\$2)	(\$2)	(\$2)	10.0%	-3.2%	-3.5%	-3.7%
Promedio	\$98	(\$7)	(\$18)	(\$27)	2.3%	-12.8%	-28.1%	-32.0%
Mediana	\$60	(\$3)	(\$9)	(\$9)	3.0%	-5.0%	-20.5%	-35.8%
Mínimo	\$11	(\$23)	(\$61)	(\$106)	-10.0%	-44.6%	-77.6%	-76.5%

Fuente: Capital IQ

Nombre de la compañía	Crecimiento en ventas		Efectivo como porcentaje de ingresos	CTN excl. Efectivo como % de ingresos	CTN como % de ingresos	D&A como porcentaje de ingresos	CAPEX como porcentaje de ingresos	Deuda / CIT
	1-año	3-años (CAGR)						
Gmd Resorts SAB	18.2%	14.6%	12.9%	32.6%	45.5%	33.0%	77.8%	63.4%
Astir Palace Vouliagmeni S.A.	-10.4%	-14.5%	17.4%	-18.6%	-1.2%	22.5%	4.4%	15.2%
iGrandVlaggi S.p.A.	-14.1%	-17.2%	38.2%	-5.0%	33.2%	8.0%	0.6%	65.8%
Minoan Group PLC	447.5%	-	1.8%	31.6%	33.3%	0.2%	0.1%	2.1%
Orascom Development	9.4%	-27.6%	40.4%	101.0%	141.4%	12.7%	38.3%	50.5%
Máximo	447.5%	14.6%	40.4%	101.0%	141.4%	33.0%	77.8%	65.8%
Promedio	90.1%	-11.2%	22.1%	28.3%	50.5%	15.3%	24.3%	39.4%
Mediana	9.4%	-15.8%	17.4%	31.6%	33.3%	12.7%	4.4%	50.5%
Mínimo	-14.1%	-27.6%	1.8%	-18.6%	-1.2%	0.2%	0.1%	2.1%

Fuente: Capital IQ

* * * * *

Anexo

2. Descripción de las Co. Co.

GMD

Compañía

Descripción

Grupo Mexicano de Desarrollo SAB

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B. engages in the development of infrastructure projects in Mexico. It is involved in building, managing, and operating port terminals, maritime, and inlands; and providing water and wastewater treatment services. The company also engages in the construction and operation of toll roads, highways, roads, bridges, and tunnels in urban environments; railroads and mass transit infrastructure; airports; and industrial, tourism, and real estate properties. In addition, it is involved in the construction of hydropower projects and industrial buildings; installation of pipes and wires; urban works; and manufacture of metal and concrete hydraulic products. Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B. is based in Mexico City, Mexico.

Aecon Group Inc.

Aecon Group Inc. and its subsidiaries provide construction and infrastructure development services to private and public sectors in Canada and internationally. The company's infrastructure segment constructs public and private infrastructure, such as roads and highways, toll highways, hydroelectric power projects and dams, tunnels, bridges, airports, marine facilities, and transit systems. It is also involved in mining, manufacturing, and supplying asphalt and aggregate products; and the construction and/or installation of utility distribution systems for natural gas, telecommunications, and electrical networks, as well as water and sewer mains, traffic signals, and highway lighting. This segment also constructs and renovates commercial and institutional buildings; designs and builds water and waste water facilities, as well as mechanical and electrical installations in hospitals, schools, and institutional buildings; and provides mining and reclamation services for the oil sands and resource sectors. Its Industrial segment engages in the construction of alternative, fossil fuel, and cogeneration power plants; in-plant construction at petrochemical plants and commodities mining facilities; and design and manufacture of once-through heat recovery steam generators for industrial and power plant applications, as well as enhanced oil recovery boilers for use in the oil sands. The company's Concessions segment engages in developing, financing, constructing, and operating infrastructure projects by way of build-operate-transfer, build-own-operate-transfer, and other public private partnership contract structures, as well as operating highway 104 toll plaza in Atlantic Canada. The company was formerly known as Prefac Concrete Co. Ltd. and changed its name to Aecon Group Inc. in June 2001. The company was founded in 1877 and is headquartered in Toronto, Canada.

Fuente: Capital IQ

► Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. de C.V.
Estimación de Valor de Mercado del Capital Accionario para Oferta Pública de Adquisición

Proyecto Levin N°3543-13489

Página 37

Compañía	Descripción
Azevedo & Travassos S.A.	<p>Azevedo & Travassos S.A. provides engineering and general construction services in Brazil. It engages in the construction of highways, railroads, subways, tunnels, avenues, dams, airports, bridges, and viaducts; and residential, commercial, industrial, and health care buildings. The company is also involved in constructing and assembling gas and oil pipelines, slurry pipelines, and water intakes; constructing urban steel and polyethylene gas pipeline networks; and recovering and maintaining oil and gas pipelines. In addition, it drills oil, gas, mining, and water wells through its onshore drilling rigs and well servicing rigs; and explores and produces various oil and gas properties. Further, the company engages in real estate development business.</p> <p>Azevedo & Travassos S.A. was founded in 1922 and is based in São Paulo, Brazil.</p>
Besalco S.A.	<p>Besalco S.A. engages in the engineering and construction activities in Chile. It is involved in the management and execution of road works contracts for private and public entities, harbor works, tunnels, waterworks, industrial pipes, tailings management for mining, underground works, and power plants, as well as construction works for public and private clients, and private infrastructure projects. The company also undertakes industrial projects in the mining sector, as well as in paper, pulp, wood, oil, gas, petrochemical, food, cement, water treatment, infrastructure, and others; and engages in the electrical engineering design, construction, and maintenance of electrical systems for high, medium, and low voltage. In addition, it provides heavy machinery and equipment rental services. Besalco S.A. was founded in 1944 and based in Las Condes, Chile.</p>
Empresas ICA, S.A.B. de C.V.	<p>Empresas ICA, S.A.B. de C.V., through its subsidiaries, primarily engages in construction and related activities in Mexico and Latin America. The company's Civil Construction segment focuses on the construction of infrastructure projects, such as roads, highways, mass transit systems, bridges, dams, ports, hydroelectric plants, prisons, tunnels, canals, and airports in Mexico, as well as in other parts of Latin America, the Caribbean, Asia, and the United States. This segment is also involved in the construction, development, and remodeling of large multi-storied urban buildings, including office buildings, multiple-dwelling housing developments, and shopping centers. Its Industrial Construction segment focuses on the engineering, procurement, construction, design, and commissioning of large manufacturing facilities, such as power plants, chemical plants, petrochemical plants, fertilizer plants, pharmaceutical plants, steel mills, paper mills, drilling platforms, and automobile and cement factories. The company's Concessions segment focuses on the construction, development, maintenance, and operation of long-term concessions of toll roads, tunnels, social infrastructure, and water projects for Mexican state and municipal governments, and the governments of foreign countries. Its Airports segment operates 13 airports in the central north region of Mexico pursuant to concessions granted by the Mexican government. The company's Housing segment participates in various stages of the housing industry, including acquiring the land, permits, and licenses; performing and procuring architectural and engineering design; facilitating buyer financing; and constructing and marketing homes. Empresas ICA, S.A.B. de C.V. also engages in the development and marketing of real estate. It primarily serves the public and private sectors in Mexico. Empresas ICA, S.A.B. de C.V. was founded in 1947 and is based in Mexico City, Mexico.</p>

Fuente: Capital IQ

Compañía	Descripción
Granite Construction Incorporated	<p>Granite Construction Incorporated operates as a heavy civil contractor and a construction materials producer for public and private sector clients in the United States. The company operates in four segments: Construction, Large Project Construction, Construction Materials, and Real Estate. The Construction segment undertakes various heavy civil construction projects with focus on new construction and enhancement of streets, roads, highways, bridges, site work, and other infrastructure projects. This segment serves federal agencies, state departments of transportation, county and city public works departments, and school districts, as well as the developers and owners of industrial, commercial, and residential sites. The Large Project Construction segment focuses on large and complex infrastructure projects, including highways, mass transit facilities, bridges, tunnels, waterway locks and dams, pipelines, canals, and airport infrastructure. This segment provides bid-build, design-build, and construction management/general contractor contract services. This segment serves various state departments of transportation, local transit authorities, and federal agencies. The Construction Materials segment mines and processes aggregates; and operates plants that produce and sell construction materials to contractors, landscapers, manufacturers of products requiring aggregate materials, retailers, homeowners, farmers, and brokers. The Real Estate segment invests in a portfolio of land assets; and provides real estate services. This segment's investment portfolio consists of residential, as well as retail and office site development projects for sale to home and commercial property developers in Washington, California, and Texas. The company also performs site preparation and infrastructure services for residential development, commercial and industrial buildings, and other facilities. The company was founded in 1922 and is based in Watsonville, California.</p> <p>Organización de Ingeniería Internacional S.A. engages in the development, management, and promotion of infrastructure projects primarily in Colombia. The company undertakes projects in various lines of businesses, including road concessions, real estate projects, ports and airports, ferrous roads, energy business, mass transit systems, signaling infrastructure, bridges and structures, and rail road projects. It also provides services for the planning, structuring, financing, design, construction, management, and operation of projects in various areas of engineering and technology, as well as manages various investment portfolios. The company was founded in 1992 and is based in Bogota, Colombia.</p>

Fuente: Capital IQ

Compañía	Descripción
<p>Promotora y Operadora de Infraestructura SAB de CV</p>	<p>Promotora y Operadora de Infraestructura, S.A.B. de C.V. engages in the construction, operation, maintenance, financing, and promotion of infrastructure projects in Mexico. Its projects comprise heavy construction projects, such as highways, ports, tunnels, dams, bridges, airports, and train stations; industrial construction projects, including petrochemical plants, industrial plants, residual water treatment plants, and energy generating plants; and urban construction projects comprising parking lots, museums, parks, education centers, buildings, water systems, public transportation systems, sanitary landfills, hospitals, and other health institutions. The company offers services, including receipt, storage, and dispatch of merchandise, movement and transfer of goods, loading and unloading ships, loading and unloading maneuvering yard, container filling and emptying, general cargo storage, and tying and untying of lanyards, as well as management, storage, and custody of imported goods. In addition, it manufactures various asphalt concretes; basalt aggregates, such as gravel, sand, seal, ballast, hydraulic base, sub-base, and tepetate; concrete plumbing for drainage; center barriers for roads; and various other concrete prefabricated elements, as well as engages in the exploitation of petroleum aggregates. Further, it holds federal and state toll highways; and offers sewer systems, as well as engages in the collection and disposal of garbage. The company was founded in 1969 and is based in Mexico City, Mexico.</p>
<p>SNC-Lavalin Group Inc.</p>	<p>SNC-Lavalin Group Inc. operates as an engineering and construction company worldwide. The company offers engineering, procurement, construction, project management, and project financing services to agri-food, pharmaceuticals and biotechnology, hydrocarbons and chemicals, environment, heavy construction, mass transit, mining and metallurgy, and power and water management industry sectors. It undertakes various infrastructure projects, such as airports, buildings, health care, educational and recreational facilities, seaports, marine and ferry terminals, flood control and urban transit systems, railways, roads and bridges, and water and wastewater treatment, and distribution facilities; and provides environmental services. The company also undertakes projects in hydro, thermal and nuclear power generation, energy from waste, green energy solutions, and transmission and distribution areas; and bitumen production, heavy oil production, onshore and offshore oil and gas, upgrading and refining, petrochemicals, specialty chemicals, biofuels, gas processing, liquefied natural gas plants and re-gasification terminals, carbon capture, transportation and storage, pipelines, terminals and pump stations, and coal gasification areas. In addition, the company is involved in the mine infrastructure development, mineral processing, smelting, refining, mine closure and reclamation, and mine and tailings management activities, as well as in the production of fertilizers. Further, it provides operations, maintenance, and logistics solutions for buildings, power plants, water supply and treatment systems, desalination plants, postal services, broadcasting facilities, telecommunications infrastructure, highways, bridges, light rail transit systems, airports, ships, oil and gas facilities, and camps for construction operations and the military. SNC-Lavalin Group Inc. was founded in 1911 and is headquartered in Montreal, Canada.</p>

Fuente: Capital IQ

Compañía	Descripción
<p>Actividades de Construcción y Servicios, S.A.</p>	<p>Actividades de Construcción y Servicios, S.A. engages in the promotion, development, construction, and management of various infrastructures and services in Spain and internationally. It is involved in the construction of civil works, such as highways, motorways, roads, railways, hydraulic infrastructures, coasts, ports, civil engineering, educational, sports, and airport facilities; residential and non residential buildings; infrastructure projects and real estate and facilities; and concession business that provides a range of services from project design to financing, construction, commissioning, and operation. The company also provides various environmental services, including street cleaning; waste collection and transport; urban, commercial, and industrial waste treatment and recycling; and integral water cycle management and urban landscaping, as well as manages urban solid waste treatment plants that offer urban solid waste collection, gardening, urban cleaning, and other management services for local councils. In addition, it engages in the logistics business consisting of port logistics, intermodal transport, and car logistics activities. Further, the company is involved in the maintenance of electrical, gas, and water distribution networks; construction, installation, and maintenance of high-voltage electrical networks, telecommunications systems, railway installations, electrical installations, mechanical assemblies, and climate control systems; and engineering, installation, and operation of control systems for industry and urban services, which primarily include control systems for traffic and transport and systems for integral maintenance of public infrastructures. Actividades de Construcción y Servicios, S.A. is headquartered in Madrid, Spain.</p>
<p>AF Gruppen ASA</p>	<p>AF Gruppen ASA, a contracting and industrial company, engages in the civil engineering, building, property, environment, and energy businesses primarily in Norway, Sweden, and the United Kingdom. The company's Civil Engineering business engages in civil engineering projects and niche projects related to roads and railways, port facilities, water and sewerage works, foundation work, and power and energy areas, as well as provides onshore facilities for oil and gas sector. Its Building business is involved in the construction of commercial, residential, and public buildings, as well as renovates and improves nursing homes, schools, housing cooperatives, shopping centers, residential, and commercial buildings. The company's Property business comprises the development of residential housing units and commercial buildings. Its Environment business is involved in the demolition, removal, and environmental clean-up of buildings, industrial plants, and offshore installations. The company's Energy business offers technical solutions, such as maintenance, modification, design services, and new build technical installations to offshore and maritime sectors. AF Gruppen ASA was founded in 1985 and is headquartered in Oslo, Norway.</p>

Fuente: Capital IQ

Compañía	Descripción
Allgemeine Baugesellschaft A. Porr AG	Allgemeine Baugesellschaft - A. Porr Aktiengesellschaft provides building construction, civil engineering, infrastructure construction, project development, and environmental engineering services in Austria and internationally. The company's building construction service range covers offices, hotels, universities, apartments, administrative buildings, industrial facilities, football stadiums, and architecture. It also offers civil engineering in the areas of tunnels, bridges, roads, subways, underground railways, railway lines, power plants, wastewater facilities, sluices/floodgates, industrial facilities, sports facilities, foundation engineering, engineering construction, and motorways, as well as offers environmental engineering and resource management services. In addition, the company is involved in developing PPP projects in civil engineering and building construction, as well as infrastructure, energy, healthcare, and tourism; and development of projects in office and residential construction. Further, it develops, rents, and sells real estate; offers real estate consultancy; and provides services in the areas of environmental engineering sector, such as environmental projects, identifying contaminated sites and project planning, process development and plants, renewable energies/waste treatment, and water supply and sanitation. The company was founded in 1869 and is headquartered in Vienna, Austria.
Astaldi SpA	Astaldi S.p.A. engages in the design and construction of civil engineering works in Italy and internationally. It provides services for transport infrastructure projects, including roads, motorways, railways, undergrounds, ports, and airports; water and energy projects, including dams, hydroelectric plants, waterworks, oil pipelines, gas pipelines, and treatment plants; civil and industrial buildings; and healthcare constructions, and mobility and car park projects. Astaldi S.p.A. is headquartered in Rome, Italy.
Conduril - Engenharia, S.A.	Conduril - Engenharia, S.A. engages in the execution of civil engineering and public works projects in Portugal, Angola, Mozambique, Botswana, Cape Verde, and Spain. The company is involved in the construction of water and wastewater treatment plants, and infrastructures; treatment of spoil banks; extension of ports; design and construction of jetties, spoil bases, and docks; construction, restoration, renovation, and rehabilitation of bridges; construction, rehabilitation, and maintenance of roads; and construction of motorways. It also engages in rehabilitating secondary channels and main drains, irrigation channels, and drainage network; and platform construction, and dredge and cleanliness works. The company was formerly known as Conduril - Construtora Durdense, S.A. and changed its name to Conduril - Engenharia, S.A. in 2011. Conduril - Engenharia, S.A. was founded in 1959 and is headquartered in Ermesinde, Portugal.

Fuente: Capital IQ

Compañía	Descripción
Latvijas Tilti	Latvijas Tilti AS engages in the construction and reconstruction of bridges, overpasses, and tunnels in Latvia and internationally. The company also undertakes hydro engineering works, including sea berth and shore facility building works; and civil construction projects. In addition, it produces concrete products, as well as metal frames for civil construction projects. The company is based in Rumbula, Latvia. Latvijas Tilti AS is a subsidiary of SIA Zinātniskās ražošanas apvienība "LNK".
Nordecon AS	Nordecon AS provides various construction and engineering solutions in Estonia, Ukraine, Belarus, and Finland. The company operates through Buildings and Infrastructure segments. It engages in the construction of residential and non-residential buildings, business centers, public and commercial buildings, and apartment buildings, hydraulic structures, bridges and viaducts, landfills and areas for landfill, outdoor utility lines, drinking water and waste water treatment lines, and railways, as well as industrial and warehouse facilities, and concrete structures. The company is also involved in road construction and maintenance, port construction, traffic management, design and project management, environmental engineering, and other engineering activities. In addition, it engages in leasing out heavy construction machinery and equipment, renting road construction and earth moving machines, and geodetic surveys and topographic operations, as well as acts as a general subcontractor. The company, formerly Nordecon International AS, was founded in 1989 and is based in Tallinn, Estonia. Nordecon AS is a subsidiary of AS Nordic Contractors.
Open Joint Stock Company MOSTOTREST	OJSC Mostotrest engages in the construction of transport infrastructure projects in the Russian Federation. It operates through Construction and Service segments. The company is involved in the engineering, construction, and overhaul of highways and bridges, railways and railway bridges, airfields and airports, and ports and waterways, as well as overpasses, interchanges, and other engineering structures. It also constructs and overhauls other infrastructure projects, including construction projects of subway lines, tunnels, and monorails; and non-infrastructure works comprising the construction of foundations for business centers, residential houses, and shopping malls, as well as shore protection and other ancillary works. In addition, the company engages in maintenance and repair activities, which includes road markings, and general overhaul of roads and bridges; and the operation of toll road. It primarily serves the Russian Government and its agencies, regional and municipal governments and agencies, and state-owned companies. OJSC Mostotrest was founded in 1930 and is based in Moscow, the Russian Federation.

Fuente: Capital IQ

Compañía	Descripción
Per Aarsleff A/S	<p>Per Aarsleff A/S, together with its subsidiaries, operates as a general infrastructure contractor in earthwork and construction work, underground structures, and marine construction areas in Denmark and internationally. The company's Construction division primarily executes general infrastructure projects that include building roads, railways, tunnels, airport facilities, gas pipelines, sewer pipes, communication lines, and high-voltage lines. It also engages in marine construction works comprising harbors, ferry berths, coastal protection, embankments, and offshore foundations; the execution of cofferdams and underground structures; and the renewal of existing sewer systems, and existing plants and pipe systems for drinking water and wastewater, as well as participates in building and extending wastewater treatment plants. The company's Piling division is involved in the production and foundation of prefabricated and reinforced concrete piles; construction of cofferdams; installation of sheet piles; and drilling works in connection with groundwater lowering, horizontal directional drilling, soil anchors, and secant piles. Its Pipe Technologies division renews pipe systems with trenchless methods, sewer pipes and manholes, and pipe systems above the ground; and pipe systems in buildings or production plants that include process pipes, downpipes, and vent ducts. Per Aarsleff A/S was founded in 1947 and is headquartered in Aabyhoej, Denmark.</p>
Stalexport Autostrady S.A.	<p>Stalexport Autostrady S.A., together with its subsidiaries, engages in the construction, management, and operation of motorways primarily in Poland. The company constructs roads and railroads; operates and maintains A4 toll motorway section Katowice – Kraków and automatic motorway toll collections systems; and participates in selected tenders for the construction and operation of other motorway sections. It also provides management, business advisory, and rental services, as well as services related to leasing office space and parking places. The company was formerly known as Stalexport S.A. and changed its name to Stalexport Autostrady S.A. in 2007. Stalexport Autostrady S.A. was founded in 1963 and is based in Katowice, Poland.</p>
Strabag SE	<p>Strabag SE operates as a construction company. The company engages in the construction of commercial and industrial facilities, public buildings, bridges, power plants, railway structures, roads, sports and recreational facilities, protective structures, sewer systems, waterways, warehouses, hotels, and residential properties. It also provides tunneling, real estate development, civil engineering, property and facility, and infrastructure development services, as well as engages in the production of construction materials, such as concrete, stone/gravel, cement, and asphalt. In addition, it is involved in ground engineering, paving, hydraulic engineering, environmental technology, and offshore wind activities; the production of prefabricated elements; and the operation, maintenance, and marketing of public-private partnership projects. Strabag SE offers its services primarily under the STRABAG, Heiligt-Woerner, and Zublin brand names in Europe, the Arabian Peninsula, Africa, Asia, and the Americas. The company is based in Vienna, Austria.</p>

Fuente: Capital IQ

Compañía	Descripción
VINCI S. A.	<p>VINCI SA operates as a concessions and construction company worldwide. The company designs, builds, finances, and operates facilities comprising motorway and road infrastructure, road bridges and tunnels, rail infrastructure, airports, stadiums, car parks, and on-road and off-road parking spaces. It also operates motorway concessions with a network covering 4,385 kilometers; and engages in electrical works and engineering, information and communication technology, insulation, facilities management, and heating, ventilation, and air conditioning engineering activities. In addition, the company engages in the building of roads, motorways, airports, rail and light rail infrastructure, and industrial and retail facilities; urban renovation, signage, and environmental protection activities; production of aggregates and road equipment, such as signage, pre-fabricated concrete, and anti-noise barriers, as well as provides maintenance services for roads, motorways, and urban transport infrastructure; and provision of upstream design and coordination, consulting, and technical support services. Further, it is involved in the design and construction of buildings and civil engineering infrastructure, hydraulic works, foundations, and soil treatment facilities, as well as structural and civilian nuclear engineering, oil and gas infrastructure, dredging, marine engineering, wind turbines, site remediation, and offshore activities. VINCI SA was founded in 1899 and is headquartered in Rueil Malmaison, France.</p>

Fuente: Capital IQ

GMD

Compañía	Descripción
Gmd Resorts SAB	GMD Resorts, S.A.B. engages in the acquisition, construction, administration, operation, maintenance, and conservation of tourism properties in Mexico. The company was founded in 2006 and is based in Mexico City, Mexico.
Astir Palace Vouliagmeni S.A.	Astir Palace Vouliagmenis SA engages in the operation and management of tourist and hospitality businesses in Greece. It operates a hotel complex, which comprises hotels, a bungalow complex, luxury restaurants, congress and ceremony halls, beach facilities, auxiliary and sport facilities, parking lots, and a helipad. The company was founded in 1998 and is headquartered in Athens, Greece. Astir Palace Vouliagmenis SA is a subsidiary of the National Bank of Greece S.A.
I Grandi Viaggi S.p.A.	I Grandi Viaggi S.p.A., a tour operator, owns and manages villages and resorts in Italy and internationally. It operates villages under the IGV Club, Vacation Club, and Comitours brand names. The company was founded in 1931 and is based in Milano, Italy.
Minoan Group PLC	Minoan Group Plc, through its subsidiaries, engages in the design, creation, development, and management of hotels and resorts. The company operates through Luxury Resorts, and Travel and Leisure segments. It is involved in the development of a luxury resort in Crete; provision of various services, including transportation, and other accommodation and leisure services; and corporate and renewable energy business, as well as multi-faceted retail and online travel agency activities. The company was formerly known as Loyalward Group Plc and changed its name to Minoan Group Plc in June 2005. Minoan Group Plc is headquartered in Glasgow, the United Kingdom.
Orascom Development Holding AG	Orascom Development Holding AG engages in the development of integrated towns in Egypt, Jordan, the United Arab Emirates, Oman, Switzerland, Morocco, the United Kingdom, Montenegro, and Romania. The company's integrated towns include hotels, private villas, and apartments; and leisure facilities, such as golf courses and marinas, as well as supporting infrastructure. It operates in Hotels, Real Estate and Construction, Destination Management, Land Sales, and Other Segments. The Hotels segment owns and operates hotels. The Real Estate and Construction segment is involved in the acquisition of land; and development of properties, including one-bedroom apartments and private villas on man made islands. The Destination Management segment provides facility and infrastructure services at operational resorts and towns, which include primarily the day-to-day maintenance and upkeep of the town's power grid, desalination centers, sewage plants, and security. The Land Sales segment engages in the sale of land and land rights to third parties. The Other segment provides mortgage financing; villas and apartments rental; hospital and educational services; marinas; limousine rentals; laundry services; and other services. The company operates and manages six towns, including the El Gouna, Taba Heights, and Haram City in Egypt; Jebel Sifah and Salalah Beach in Oman; and the Cove in the United Arab Emirates. It operates 29 hotels with 6,654 rooms; and controls land bank of approximately 105.8 million square meters. The company was formerly known as Orascom Hotels & Development AG and changed its name to Orascom Development Holding AG in February 2008. Orascom Development Holding AG was founded in 1989 and is based in Altdorf, Switzerland.

Fuente: Capital IQ

Anexo

3. Fuentes de Información

Los siguientes documentos e información fueron proporcionados por el Cliente y revisados para la preparación de este informe:

- Estados Financieros Auditados de las Compañías 2009-2012
- Estudio de Precios de Transferencia

Se tuvieron conversaciones con miembros de la Administración del Cliente, incluyendo a:

- Sergio Cancino, Director de Administración y Finanzas.
- Josué Gradilla, Abogado.
- Rubén Ruiz, Contralor.

Fuentes de información adicionales:

- Banco de México: <http://www.banxico.org.mx/>
- Banco Mundial: <http://datos.bancomundial.org>
- *Business Monitor International*
- Capital IQ: <http://www.capitaliq.com>
- Fondo Monetario Internacional: <http://www.imf.org>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía: <http://www.inegi.org.mx>
- Ley de Mercado de Valores de la Comisión Nacional Bancaria de Valores
- Federación Interamericana de la Industria de la Construcción: <http://www.fiic.la/>
- Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción: <http://www.cmic.org/>
- World Economic Forum: <http://www.weforum.org>

- Organización Mundial del Turismo: <http://www2.unwto.org/es>
- Secretaría de Turismo: <http://www.sectur.gob.mx/>
- Sistema Nacional de la Información Estadística del Sector Turismo: <http://datatur.sectur.gob.mx/>
- Consejo Nacional Empresarial Turístico: <http://www.cnet.org.mx/>
- Yahoo Finance: <http://mx.finanzas.yahoo.com/>

Anexo

4. Condiciones Limitantes

La opinión que aparece en este informe está sujeta a las siguientes condiciones:

- a. La descripción de la Compañía proporcionada a Levin se asume como correcta.
- b. Ni la opinión ni el informe de Levin fueron preparados como *fairness opinion* con relación a la razonabilidad de alguna transacción propuesta, como opinión de solvencia, o como recomendación de inversión. Por diversas razones, el precio al que los activos operativos de la Compañía podrían ser vendidos en una transacción individual entre partes específicas en una fecha determinada puede ser significativamente diferente del valor expresado en nuestro informe. En virtud de las consideraciones anteriores Levin no se comprometió a arribar en su valuación a la conclusión de un valor predeterminado.
- c. Levin no será responsable por cuestiones de naturaleza legal o contingencias de carácter ambiental que afecten a la Compañía, sus activos o al título de su propiedad. No se ha considerado efecto alguno de hipotecas, pasivos, arrendamientos o servidumbres a menos que se indique lo contrario en el informe. Levin asume el total cumplimiento con todas las leyes y regulaciones aplicables de índole federal, estatal, de zonificación, local, y ambientales, así como propietarios responsables y una administración competente por parte de la Compañía.
- d. Levin asume que no existen pasivos relativos a las condiciones de la propiedad debidos a condiciones ocultas, en su caso, de la propiedad, el subsuelo o las estructuras, y Levin no asume responsabilidad con respecto a la corrección de defecto alguno que pueda existir o desarrollarse en el futuro. Levin, en su caso, asume que los equipos considerados son los adecuados para las necesidades de la propiedad y en buenas condiciones de trabajo, a menos que se indique lo contrario.
- e. El análisis de Levin (i) asume que a la fecha de la valuación la Compañía y sus activos continuarán operando como negocio en marcha; (ii) se basa en la condición financiera pasada y presente de la Compañía y sus activos a la fecha de la valuación; y (iii) asume que la Compañía no tiene activos o pasivos reales o contingentes sin revelar, obligaciones inusuales, compromisos sustantivos, otros que los ordinarios en el curso del negocio, ni tuvo algún litigio pendiente o posible que pueda haber tenido un efecto material en nuestro análisis.
- f. Concluidos los Servicios, Levin no actualizará sus sugerencias, recomendaciones o los resultados por cambios o modificaciones a las leyes o normatividad que les aplique; interpretaciones judiciales o administrativas o; por eventos o transacciones posteriores, al menos que la Compañía contrate por separado y en otra Propuesta de Servicios a Levin para hacerlo después de ocurridas dichas modificaciones, interpretaciones, eventos o transacciones.

- g. Los Servicios no incluyen la representación de la Compañía ante ninguna autoridad.
- h. Levin obtuvo la información, estimados, y opiniones que fueron expresados en el informe de fuentes que considera confiables y cree que éstas son verdaderas y correctas. Levin no asume responsabilidad por la exactitud de dichos elementos que fueron proporcionados por terceros ni por las diferencias que pudieran presentar respecto a datos registrados por las autoridades competentes.
- i. El valuador no revelará los contenidos del informe excepto en lo que se refiere a los *Uniform Standards of Professional Appraisal Practice*.
- j. La posesión de este informe o de una copia del mismo no proporciona el derecho a su publicación. No podrá ser usado para propósito alguno por otra persona que no sea el cliente o la institución con la que está negociando y a que se hace referencia en el informe, sin el consentimiento escrito de Levin.
- k. El informe no podrá ser reproducido en forma total o parcial y hecho público sin el consentimiento escrito de Levin.
- l. La responsabilidad de Levin se limita a su cliente.
- m. Consulte nuestro aviso de privacidad: <http://www.levinglobal.com/aviso-de-privacidad>.

* * * * *