

RIVIERA MAYA, Q., ROO.
PRIMERA ETAPA

Noviembre 2, 2005

POLÍTICAS DE VENTA

CONTADO

10% de DESCUENTO

**El pago de contado se considerará en un periodo máximo de 90 días.
30% de Anticipo y el Saldo en 90 días.**

CONTADO COMERCIAL

5 % de DESCUENTO

Será con el 30% de Anticipo y el Saldo en 6 Mensualidades iguales sin Intereses.

FINANCIAMIENTO

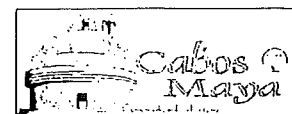
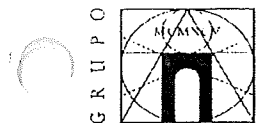
**30 % de ANTICIPO a la firma del Contrato.
70 % FINANCIADO con Intereses Sobre Saldos Insolutos.**

PLAZO años	TASA de Interes
1	8 %
3	9 %
5	10 %

Intereses Moratorio 2 % Mensual del Importe Total Vencido.

CONDICIONES ESPECIALES

**Toda situación no prevista en este documento,
deberá ser tratada con la Desarrolladora.**



Riviera Maya, Q. Roo.
PROFORMA DE NEGOCIOS ESQUEMÁTICA
 (USCy Americanos)

21 de Septiembre del 2005

T.C. = 11.00

LOTIFICACION Y VENTA DE TERRENOS

5 Años

UNIDAD	M/2 UNIDAD	PRECIO M2	PRECIO UNIDAD	TOTAL	% VENTAS
1	474,311	\$ 96	\$ 45,695,963	\$ -	0.00%
	13,004			\$ -	100.00%
	37,980			\$ -	0.00%
	66,387			\$ -	0.00%

VENTAS

- Area Vendible
- Area Equipamiento
- Parque Ecologico
- Vialidad / Servicios

Total de Ventas		591,681		\$ 45,695,963	100.00%
------------------------	--	----------------	--	----------------------	----------------

COSTO DE VENTAS

Costo Directo

- TERRENO
- INFRAESTRUCTURA

1	591,681	\$ -		\$ -	0.00%
1	66,387	\$ 73.79		\$ 4,898,750	10.72%

Sub-total				\$ 4,898,750	10.72%
------------------	--	--	--	---------------------	---------------

Costo Indirecto

- ESTRUCTURACION DEL NEGOCIO
- PLANEACION, ESTUDIOS Y PROYECTO
- LICENCIAS Y PERMISOS
- DIRECCIÓN Y SUPERVISIÓN DE OBRAS
- CONTINGENCIAS

FIDEICOMISARIO II		0.0%	(INFRAEST)	\$ -	0.000%
FIDEICOMISARIO II		0.0%	(INFRAEST)	\$ -	0.000%
FIDEICOMISARIO II		2.4%	(INFRAEST)	\$ 120,000	0.263%
FIDEICOMISARIOS		3.5%	(INFRAEST)	\$ 171,456	0.375%
FIDEICOMISARIOS		1.0%	(INFRAEST)	\$ 46,963	0.103%

Sub-total		6.9%		\$ 338,419	0.741%
------------------	--	-------------	--	-------------------	---------------

Total Costo de Ventas				\$ 5,237,169	11.46%
------------------------------	--	--	--	---------------------	---------------

Contribución Marginal				\$ 40,458,793	88.54%
------------------------------	--	--	--	----------------------	---------------

GASTOS DE OPERACIÓN

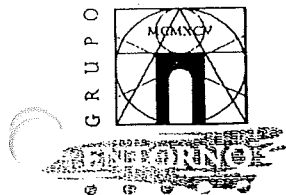
- COMISIONES SOBRE VENTA
- PROMOCION Y PUBLICIDAD
- GASTOS DE ADMINISTRACION

FIDEICOMISARIOS		6.0%	(VENTAS)	\$ 2,741,758	6.0%
FIDEICOMISARIOS		1.0%	(VENTAS)	\$ 456,960	1.0%
FIDEICOMISARIOS		1.0%	(VENTAS)	\$ 456,960	1.0%

Sub-total				\$ 3,655,677	8.0%
------------------	--	--	--	---------------------	-------------

No incluye IVA

UTILIDAD DE OPERACIÓN				\$ 36,803,116	80.54%
PRODUCTO FINANCIERO				\$ 5,117,948	11.20%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS				\$ 41,921,064	91.74%



Riviera Maya, Q. Roo.
PROFORMA DE NEGOCIOS ESQUEMATICA
(USCy Americanos)

22 de Junio del 2005

T.C. = 11.00

LOTIFICACION Y VENTA DE TERRENOS

5 Años

UNIDAD	M/2 UNIDAD	PRECIO M2	PRECIO UNIDAD	TOTAL	% VENTAS
--------	------------	--------------	------------------	-------	-------------

1	474,311	\$ 96	\$ 45,695,963	\$ -	0.00%
	13,004			\$ -	0.00%
	37,980			\$ -	0.00%
	66,387			\$ -	0.00%

VENTAS

- Area Vendible
- Area Equipamiento
- Parque Ecologico
- Vialidad / Servicios

Total de Ventas	591,681			\$ 45,695,963	100.00%
-----------------	---------	--	--	---------------	---------

COSTO DE VENTAS

Costo Directo

- TERRENO
- INFRAESTRUCTURA

1	591,681	\$ -		\$ -	0.00%
1	66,387	\$ 73.79		\$ 4,898,750	10.72%

Sub-total				\$ 4,898,750	10.72%
-----------	--	--	--	--------------	--------

Costo Indirecto

- ESTRUCTURACION DEL NEGOCIO
- PLANEACION, ESTUDIOS Y PROYECTO
- LICENCIAS Y PERMISOS
- DIRECCIÓN Y SUPERVISIÓN DE OBRAS
- CONTINGENCIAS

FIDEICOMISARIO II		0.0%	(INFRAEST)	\$ -	0.000%
FIDEICOMISARIO II		0.0%	(INFRAEST)	\$ -	0.000%
FIDEICOMISARIO II		2.4%	(INFRAEST)	\$ 120,000	0.263%
FIDEICOMISARIOS		3.5%	(INFRAEST)	\$ 171,456	0.375%
FIDEICOMISARIOS		1.0%	(INFRAEST)	\$ 46,963	0.103%

Sub-total		6.9%		\$ 338,419	0.741%
-----------	--	------	--	------------	--------

Total Costo de Ventas				\$ 5,237,169	11.46%
-----------------------	--	--	--	--------------	--------

Contribución Marginal				\$ 40,458,793	88.54%
-----------------------	--	--	--	---------------	--------

GASTOS DE OPERACIÓN

- COMISIONES SOBRE VENTA
- PROMOCION Y PUBLICIDAD
- GASTOS DE ADMINISTRACION

FIDEICOMISARIOS		6.0%	(VENTAS)	\$ 2,741,758	6.0%
FIDEICOMISARIOS		1.0%	(VENTAS)	\$ 456,960	1.0%
FIDEICOMISARIOS		1.0%	(VENTAS)	\$ 456,960	1.0%

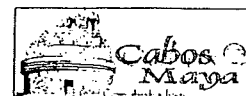
Sub-total				\$ 3,655,677	8.0%
-----------	--	--	--	--------------	------

* No incluye IVA

UTILIDAD DE OPERACIÓN	\$ 36,803,116	80.54%
PRODUCTO FINANCIERO	\$ 5,117,948	11.20%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	\$ 41,921,064	91.74%



Riviera Maya, Q. Roo.
PROFORMA DE NEGOCIOS ESQUEMÁTICA
(USCy Americanos)



2 de Julio del 2005

T.C. = 11.00

LOTIFICACION Y VENTA DE TERRENOS

5 Años

VENTAS

- Area Vendible
- Area Equipamiento
- Parque Ecologico
- Vialidad / Servicios

UNIDAD	M/2 UNIDAD	PRECIO M2	PRECIO UNIDAD	TOTAL	% VENTAS
1	474,311	\$ 96	\$ 45,695,963	\$ -	0.00%
	13,004			\$ -	100.00%
	37,980			\$ -	0.00%
	66,387			\$ -	0.00%
Total de Ventas		591,681		\$ 45,695,963	100.00%

COSTO DE VENTAS

Costo Directo

- TERRENO
- INFRAESTRUCTURA

1	591,681	\$ 30.42		\$ 18,000,000	39.39%
1	66,387	\$ 73.79		\$ 4,898,750	10.72%
Sub-total				\$ 22,898,750	50.11%

Costo Indirecto

- ESTRUCTURACION DEL NEGOCIO
- PLANEACION, ESTUDIOS Y PROYECTO
- LICENCIAS Y PERMISOS
- DIRECCIÓN Y SUPERVISIÓN DE OBRAS
- CONTINGENCIAS

ANAYOPIN		3.0%	(INFRAEST)	\$ 146,963	0.322%
ENTORNO		4.5%	(INFRAEST)	\$ 220,444	0.482%
L.y ASOCIADOS		4.0%	(INFRAEST)	\$ 195,950	0.429%
ENTORNO		3.5%	(INFRAEST)	\$ 171,456	0.375%
VARIOS		1.0%	(INFRAEST)	\$ 48,988	0.107%
Sub-total		16.0%		\$ 783,800	1.715%

Total Costo de Ventas

\$ 23,682,550 51.83%

Contribución Marginal

\$ 22,013,413 48.17%

GASTOS DE OPERACIÓN

- COMISIONES SOBRE VENTA
- PROMOCION Y PUBLICIDAD
- GASTOS DE ADMINISTRACION

CABOS MAYA		6.0%	(VENTAS)	\$ 2,741,758	6.0%
PROPIETARIA		1.0%	(VENTAS)	\$ 456,960	1.0%
PROPIETARIA		1.0%	(VENTAS)	\$ 456,960	1.0%
Sub-total				\$ 3,655,677	8.0%

* No incluye IVA

UTILIDAD DE OPERACIÓN

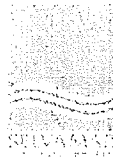
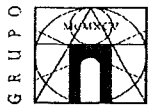
\$ 18,357,736 40.17%

PRODUCTO FINANCIERO

\$ 5,117,948 11.20%

UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS

\$ 23,475,683 51.37%



Riviera Maya, Q. Roo.
PROFORMA DE NEGOCIOS ESQUEMÁTICA
(USCy Americanos)

2 de Julio del 2005

T.C. = 11.00

LOTIFICACION Y VENTA DE TERRENOS

5 Años

VENTAS

UNIDAD	M/2 UNIDAD	PRECIO M2	PRECIO UNIDAD	TOTAL	% VENTAS
1	474,311	\$ 96	\$ 45,695,963	\$ -	0.00%
	13,004			\$ -	100.00%
	37,980			\$ -	0.00%
	66,387			\$ -	0.00%
Total de Ventas		591,681		\$ 45,695,963	100.00%

- Area Vendible
- Area Equipamiento
- Parque Ecologico
- Vialidad / Servicios

COSTO DE VENTAS

Costo Directo

- TERRENO
- INFRAESTRUCTURA

1	591,681	\$ 30.42		\$ 18,000,000	39.39%
1	66,387	\$ 73.79		\$ 4,898,750	10.72%
Sub-total				\$ 22,898,750	50.11%

Costo Indirecto

- ESTRUCTURACION DEL NEGOCIO
- PLANEACION, ESTUDIOS Y PROYECTO
- LICENCIAS Y PERMISOS
- DIRECCIÓN Y SUPERVISIÓN DE OBRAS
- CONTINGENCIAS

ANAYOPIN		3.0%	(INFRAEST)	\$ 146,963	0.322%
ENTORNO		4.5%	(INFRAEST)	\$ 220,444	0.482%
L.y ASOCIADOS		4.0%	(INFRAEST)	\$ 195,950	0.429%
ENTORNO		3.5%	(INFRAEST)	\$ 171,456	0.375%
VIARIOS		1.0%	(INFRAEST)	\$ 48,988	0.107%
Sub-total		16.0%		\$ 783,800	1.715%

Total Costo de Ventas				\$ 23,682,550	51.83%
------------------------------	--	--	--	----------------------	---------------

Contribución Marginal				\$ 22,013,413	48.17%
------------------------------	--	--	--	----------------------	---------------

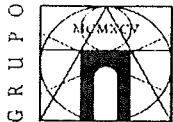
GASTOS DE OPERACIÓN

- COMISIONES SOBRE VENTA
- PROMOCION Y PUBLICIDAD
- GASTOS DE ADMINISTRACION

CABOS MAYA		6.0%	(VENTAS)	\$ 2,741,758	6.0%
PROPIETARIA		1.0%	(VENTAS)	\$ 456,960	1.0%
PROPIETARIA		1.0%	(VENTAS)	\$ 456,960	1.0%
Sub-total				\$ 3,655,677	8.0%

* No incluye IVA

UTILIDAD DE OPERACIÓN	\$ 18,357,736	40.17%
PRODUCTO FINANCIERO	\$ 5,117,948	11.20%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	\$ 23,475,683	51.37%



Riviera Maya, Q. Roo.
PROFORMA DE NEGOCIOS ESQUEMÁTICA
(USCy Americanos)

22 de Junio del 2005

T.C. = 11.00

LOTIFICACION Y VENTA DE TERRENOS

5 Años

VENTAS

UNIDAD	M/2 UNIDAD	PRECIO M2	PRECIO UNIDAD	TOTAL	% VENTAS
1	474,311	\$ 96	\$ 45,695,963	\$ -	0.00%
	13,004			\$ 45,695,963	100.00%
	37,980			\$ -	0.00%
	66,387			\$ -	0.00%

- Area Vendible
- Area Equipamiento
- Parque Ecologico
- Vialidad / Servicios

Total de Ventas		591,681		\$ 45,695,963	100.00%
------------------------	--	----------------	--	----------------------	----------------

COSTO DE VENTAS

Costo Directo

- TERRENO
- INFRAESTRUCTURA

1	591,681	\$ -		\$ -	0.00%
1	66,387	\$ 73.79		\$ 4,898,750	10.72%

Sub-total				\$ 4,898,750	10.72%
------------------	--	--	--	---------------------	---------------

Costo Indirecto

- ESTRUCTURACION DEL NEGOCIO
- PLANEACION, ESTUDIOS Y PROYECTO
- LICENCIAS Y PERMISOS
- DIRECCIÓN Y SUPERVISIÓN DE OBRAS
- CONTINGENCIAS

ANAYOPIN		1.0%	(INFRAEST)	\$ 46,963	0.103%
ENTORNO		2.5%	(INFRAEST)	\$ 120,444	0.264%
L.y ASOCIADOS		4.0%	(INFRAEST)	\$ 195,950	0.429%
ENTORNO		1.5%	(INFRAEST)	\$ 71,456	0.156%
VARIOS		1.0%	(INFRAEST)	\$ 46,963	0.103%

Sub-total		9.8%		\$ 481,776	1.054%
------------------	--	-------------	--	-------------------	---------------

Total Costo de Ventas				\$ 5,380,526	11.77%
------------------------------	--	--	--	---------------------	---------------

Contribución Marginal				\$ 40,315,436	88.23%
------------------------------	--	--	--	----------------------	---------------

GASTOS DE OPERACIÓN

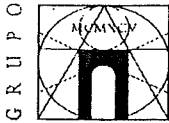
- COMISIONES SOBRE VENTA
- PROMOCION Y PUBLICIDAD
- GASTOS DE ADMINISTRACION

CABOS MAYA		6.0%	(VENTAS)	\$ 2,741,758	6.0%
CABOS MAYA		1.0%	(VENTAS)	\$ 456,960	1.0%
ANAYOPIN		1.0%	(VENTAS)	\$ 456,960	1.0%

Sub-total				\$ 3,655,677	8.0%
------------------	--	--	--	---------------------	-------------

No incluye IVA

UTILIDAD DE OPERACIÓN	\$ 36,659,759	80.23%
PRODUCTO FINANCIERO	\$ 5,117,948	11.20%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	\$ 41,777,707	91.43%



Riviera Maya, Q. Roo.
PROFORMA DE NEGOCIOS ESQUEMÁTICA
(USCy Americanos)

22 de Junio del 2005

T.C. = 11.00

LOTIFICACION Y VENTA DE TERRENOS

5 Años

VENTAS

UNIDAD	M/2 UNIDAD	PRECIO M2	PRECIO UNIDAD	TOTAL	% VENTAS
1	474,311	\$ 96	\$ 45,695,963	\$ -	0.00%
	13,004			\$ -	100.00%
	37,980			\$ -	0.00%
	66,387			\$ -	0.00%

- Area Vendible
- Area Equipamiento
- Parque Ecologico
- Vialidad / Servicios

Total de Ventas		591,681		\$ 45,695,963	100.00%
------------------------	--	----------------	--	----------------------	----------------

COSTO DE VENTAS

Costo Directo

- TERRENO
- INFRAESTRUCTURA

1	591,681	\$ -		\$ -	0.00%
1	66,387	\$ 73.79		\$ 4,898,750	10.72%

Sub-total				\$ 4,898,750	10.72%
------------------	--	--	--	---------------------	---------------

Costo Indirecto

- ESTRUCTURACION DEL NEGOCIO
- PLANEACION, ESTUDIOS Y PROYECTO
- LICENCIAS Y PERMISOS
- DIRECCIÓN Y SUPERVISIÓN DE OBRAS
- CONTINGENCIAS

ANAYOPIN		3.0%	(INFRAEST)	\$ 146,963	0.322%
ENTORNO		4.5%	(INFRAEST)	\$ 220,444	0.482%
L.y ASOCIADOS		4.0%	(INFRAEST)	\$ 195,950	0.429%
ENTORNO		3.5%	(INFRAEST)	\$ 171,456	0.375%
VARIOS		1.0%	(INFRAEST)	\$ 46,963	0.103%

Sub-total		16.0%		\$ 781,776	1.711%
------------------	--	--------------	--	-------------------	---------------

Total Costo de Ventas				\$ 5,680,526	12.43%
------------------------------	--	--	--	---------------------	---------------

Contribución Marginal				\$ 40,015,437	87.57%
------------------------------	--	--	--	----------------------	---------------

GASTOS DE OPERACIÓN

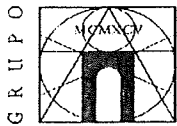
- COMISIONES SOBRE VENTA
- PROMOCION Y PUBLICIDAD
- GASTOS DE ADMINISTRACION

CABOS MAYA		6.0%	(VENTAS)	\$ 2,741,758	6.0%
PROPIETARIA		1.0%	(VENTAS)	\$ 456,960	1.0%
ANAYOPIN		1.0%	(VENTAS)	\$ 456,960	1.0%

Sub-total				\$ 3,655,677	8.0%
------------------	--	--	--	---------------------	-------------

* No incluye IVA

UTILIDAD DE OPERACIÓN				\$ 36,359,760	79.57%
PRODUCTO FINANCIERO				\$ 5,117,948	11.20%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS				\$ 41,477,708	90.77%



"SELVA DEL MAR"

COMPLEJO RESIDENCIAL



Riviera Maya, Q. Roo.
PROFORMA DE NEGOCIOS ESQUEMÁTICA
(USCy Americanos)

27 de Abril del 2005

T.C. = 11.50

LOTIFICACION Y VENTA DE TERRENOS

5 Años

UNIDAD	M/2 UNIDAD	PRECIO M2	PRECIO UNIDAD	TOTAL	% VENTAS
--------	------------	--------------	------------------	-------	-------------

1	479,018	\$ 85	\$ 40,716,493	\$ -	0.00%
	29,718			\$ -	100.00%
	82,946			\$ -	0.00%
				\$ -	0.00%

VENTAS

- Area Vendible
- Parque Ecologico
- Vialidad / Servicios

Total de Ventas	591,681		\$ 40,716,493	100.00%
-----------------	---------	--	---------------	---------

COSTO DE VENTAS

Costo Directo

- TERRENO
- INFRAESTRUCTURA

1	591,681	\$ 30.43		\$ 18,004,853	44.22%
1	82,946	\$ 59.06		\$ 4,898,750	12.03%

Sub-total				\$ 22,903,603	56.25%
-----------	--	--	--	---------------	--------

Costo Indirecto

- ESTRUCTURACION DEL NEGOCIO
- PLANEACION, ESTUDIOS Y PROYECTO
- LICENCIAS Y PERMISOS
- DIRECCIÓN Y SUPERVISIÓN DE OBRAS
- CONTINGENCIAS

ANAYOPIN		3.0%	(INFRAEST)	\$ 146,962	0.361%
ENTORNO		4.5%	(INFRAEST)	\$ 220,444	0.541%
L.y ASOCIADOS		4.0%	(INFRAEST)	\$ 195,950	0.481%
ENTORNO		3.5%	(INFRAEST)	\$ 171,456	0.421%
VARIOS		1.0%	(INFRAEST)	\$ 48,987	0.120%

Sub-total		16.0%		\$ 783,800	1.925%
-----------	--	-------	--	------------	--------

Total Costo de Ventas				\$ 23,687,403	58.18%
-----------------------	--	--	--	---------------	--------

Contribución Marginal				\$ 17,029,091	41.82%
-----------------------	--	--	--	---------------	--------

GASTOS DE OPERACIÓN

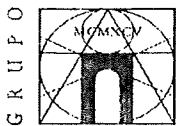
- COMISIONES SOBRE VENTA
- PROMOCION Y PUBLICIDAD
- GASTOS DE ADMINISTRACION

CABOS MAYA		6.0%	(VENTAS)	\$ 2,442,990	6.0%
PROPIETARIA		1.0%	(VENTAS)	\$ 407,165	1.0%
PROPIETARIA		1.0%	(VENTAS)	\$ 407,165	1.0%

Sub-total				\$ 3,257,319	8.0%
-----------	--	--	--	--------------	------

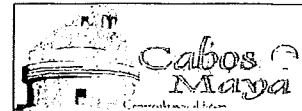
No incluye IVA

UTILIDAD DE OPERACIÓN				\$ 13,771,771	33.82%
PRODUCTO FINANCIERO				\$ 4,001,258	9.83%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS				\$ 17,773,029	43.65%



"SELVA DEL MAR"

COMPLEJO RESIDENCIAL



Riviera Maya, Q. Roo.
PROFORMA DE NEGOCIOS ESQUEMÁTICA
(USCy Americanos)

21 de Abril del 2005

T.C. = 11.50

LOTIFICACION Y VENTA DE TERRENOS

5 Años

VENTAS

UNIDAD	M/2 UNIDAD	PRECIO M2	PRECIO UNIDAD	TOTAL	% VENTAS
1	479,018	\$ 85	\$ 40,716,493	\$ -	0.00%
	29,718			\$ 40,716,493	100.00%
	82,946			\$ -	0.00%
				\$ -	0.00%

- Area Vendible
- Parque Ecologico
- Vialidad / Servicios

Total de Ventas		591,681		\$ 40,716,493	100.00%
-----------------	--	---------	--	---------------	---------

COSTO DE VENTAS

Costo Directo

- TERRENO
- INFRAESTRUCTURA

1	591,681	\$ 30.43		\$ 18,004,853	44.22%
1	82,946	\$ 60.00		\$ 4,976,733	12.22%

Sub-total				\$ 22,981,586	56.44%
-----------	--	--	--	---------------	--------

Costo Indirecto

- ESTRUCTURACION DEL NEGOCIO
- PLANEACION, ESTUDIOS Y PROYECTO
- LICENCIAS Y PERMISOS
- DIRECCIÓN Y SUPERVISIÓN DE OBRAS
- CONTINGENCIAS

ANAYOPIN		0.5%	(INFRAEST)	\$ 24,884	0.061%
ENTORNO		2.5%	(INFRAEST)	\$ 124,418	0.306%
L.y ASOCIADOS		4.0%	(INFRAEST)	\$ 199,069	0.489%
ENTORNO		2.0%	(INFRAEST)	\$ 99,535	0.244%
VARIOS		1.0%	(INFRAEST)	\$ 49,767	0.122%

Sub-total		10.0%		\$ 497,673	1.222%
-----------	--	-------	--	------------	--------

Total Costo de Ventas				\$ 23,479,259	57.67%
-----------------------	--	--	--	---------------	--------

Contribución Marginal				\$ 17,237,234	42.33%
-----------------------	--	--	--	---------------	--------

GASTOS DE OPERACIÓN

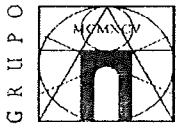
- COMISIONES SOBRE VENTA
- PROMOCION Y PUBLICIDAD
- GASTOS DE ADMINISTRACION

CABOS MAYA		6.0%	(VENTAS)	\$ 2,442,990	6.0%
PROPIETARIA		1.0%	(VENTAS)	\$ 407,165	1.0%
PROPIETARIA		1.0%	(VENTAS)	\$ 407,165	1.0%

Sub-total				\$ 3,257,319	8.0%
-----------	--	--	--	--------------	------

* Incluye IVA

UTILIDAD DE OPERACIÓN		\$ 13,979,915	34.33%
PRODUCTO FINANCIERO		\$ 4,001,258	9.83%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		\$ 17,981,173	44.16%



"SELVATICA"

COMPLEJO RESIDENCIAL



Riviera Maya, Q. Roo.
PROFORMA DE NEGOCIOS ESQUEMÁTICA
(USCy Americanos)

13 de Abril del 2005

T.C. = 11.50

LOTIFICACION Y VENTA DE TERRENOS

5 Años

VENTAS

- Area Vendible
- Parque Ecologico
- Vialidad / Servicios

UNIDAD	M/2 UNIDAD	PRECIO M2	PRECIO UNIDAD	TOTAL	% VENTAS
1	479,018	\$ 85	\$ 40,716,493	\$ -	0.00%
	29,718			\$ -	100.00%
	70,699			\$ -	0.00%

Total de Ventas	579,434	\$ 40,716,493	100.00%
-----------------	---------	---------------	---------

COSTO DE VENTAS

Costo Directo

- TERRENO
- INFRAESTRUCTURA

1	579,434	\$ 30.00	\$ 17,383,029	42.69%
1	85,366	\$ 57.39	\$ 4,898,750	12.03%

Sub-total	\$ 22,281,779	54.72%
-----------	---------------	--------

Costo Indirecto

- ESTRUCTURACION DEL NEGOCIO
- PLANEACION, ESTUDIOS Y PROYECTO
- LICENCIAS Y PERMISOS
- DIRECCIÓN Y SUPERVISIÓN DE OBRAS
- CONTINGENCIAS

ANAYOPIN	0.5	3.0%	(INFRAEST)	\$ 146,963	0.361%
ENTORNO	2.5	4.5%	(INFRAEST)	\$ 220,444	0.541%
L.y ASOCIADOS	4.0	4.0%	(INFRAEST)	\$ 195,950	0.481%
ENTORNO	2.0	3.5%	(INFRAEST)	\$ 171,456	0.421%
VIARIOS	1.0	1.0%	(INFRAEST)	\$ 48,988	0.120%

Sub-total	16.0%	\$ 783,800	1.925%
-----------	-------	------------	--------

Total Costo de Ventas	\$ 23,065,579	56.65%
-----------------------	---------------	--------

Contribución Marginal	\$ 17,650,915	43.35%
-----------------------	---------------	--------

GASTOS DE OPERACIÓN

- COMISIONES SOBRE VENTA
- PROMOCION Y PUBLICIDAD
- GASTOS DE ADMINISTRACION

CABOS MAYA	6.0%	(VENTAS)	\$ 2,442,990	6.0%
PROPIETARIA	1.0%	(VENTAS)	\$ 407,165	1.0%
ANAYOPIN	1.0%	(VENTAS)	\$ 407,165	1.0%

Sub-total	\$ 3,257,319	8.0%
-----------	--------------	------

* Incluye IVA

UTILIDAD DE OPERACIÓN	\$ 14,393,595	35.35%
PRODUCTO FINANCIERO	\$ 4,001,258	9.83%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	\$ 18,394,853	45.18%



"SELVATICA"

Complejo Residencial Riviera Maya, Q. Roo.

22 de Febrero del 2005

PROFORMA DE NEGOCIOS ESQUEMÁTICA (USCy Americanos)

T.C. = 11.50

LOTIFICACION Y VENTA DE TERRENOS

35 LOTES

5 Años

VENTAS

- Area Vendible
- Parque Ecologico
- Vialidad / Servicios

UNIDAD	M/2 UNIDAD	PRECIO M2	PRECIO UNIDAD	TOTAL	% VENTAS
--------	------------	--------------	------------------	-------	-------------

1	418,634	\$ 88	\$ 36,876,206	\$ -	0.00%
	87,681			\$ 36,876,206	100.00%
	85,366			\$ -	0.00%
				\$ -	0.00%

Total de Ventas		591,681		\$ 36,876,206	100.00%
------------------------	--	----------------	--	----------------------	----------------

OSTO DE VENTAS

Costo Directo

- TERRENO
- INFRAESTRUCTURA

1	591,681	\$ 30.00		\$ 17,750,426	48.14%
1	85,366	\$ 43.90		\$ 3,747,413	10.16%

Sub-total				\$ 21,497,839	58.30%
------------------	--	--	--	----------------------	---------------

Costo Indirecto

- ESTRUCTURACION DEL NEGOCIO
- PLANEACION, ESTUDIOS Y PROYECTO
- LICENCIAS Y PERMISOS
- DIRECCIÓN Y SUPERVISIÓN DE OBRAS
- CONTINGENCIAS

ANAYOPIN		3.0%	(INFRAEST)	\$ 112,422	0.305%
ENTORNO		4.5%	(INFRAEST)	\$ 168,634	0.457%
Ly ASOCIADOS		4.0%	(INFRAEST)	\$ 149,897	0.406%
ENTORNO		3.5%	(INFRAEST)	\$ 131,159	0.356%
VARIOS		1.0%	(INFRAEST)	\$ 37,474	0.102%

Sub-total		16.0%		\$ 599,586	1.628%
------------------	--	--------------	--	-------------------	---------------

Total Costo de Ventas				\$ 22,097,425	59.92%
------------------------------	--	--	--	----------------------	---------------

Contribución Marginal				\$ 14,778,780	40.08%
------------------------------	--	--	--	----------------------	---------------

GASTOS DE OPERACIÓN

- COMISIONES SOBRE VENTA
- PROMOCION Y PUBLICIDAD
- GASTOS DE ADMINISTRACION

CABOS MAYA		6.0%	(VENTAS)	\$ 2,212,572	6.0%
PROPIETARIA		1.0%	(VENTAS)	\$ 368,762	1.0%
ANAYOPIN		1.0%	(VENTAS)	\$ 368,762	1.0%

Sub-total				\$ 2,950,096	8.0%
------------------	--	--	--	---------------------	-------------

* Incluye IVA

UTILIDAD DE OPERACIÓN				\$ 11,828,684	32.08%
PRODUCTO FINANCIERO				\$ 4,425,145	12.00%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS				\$ 16,253,829	44.08%