

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

5 de Octubre del 2005

T.C. = 11.00

LOTIFICACION Y VENTA DE TERRENOS

5 Años

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

VENTAS

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

1	474,041	\$ 95	\$ 45,232,158	\$ -	0.00%
	13,004			\$ -	0.00%
	37,980			\$ -	0.00%
	51,985			\$ -	0.00%

Total de Ventas		577,009		\$ 45,232,158	100.00%
------------------------	--	----------------	--	----------------------	----------------

COSTO DE VENTAS

Costo Directo

- TERRENO
- INFRAESTRUCTURA

1	577,009	\$ -		\$ -	0.00%
1	51,985	\$ 94.23		\$ 4,898,750	10.83%

Sub-total				\$ 4,898,750	10.83%
------------------	--	--	--	---------------------	---------------

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	0.265%
FIDEICOMISARIOS		3.5%	(INFRAEST)	\$ 171,456	0.379%
FIDEICOMISARIOS		1.0%	(INFRAEST)	\$ 46,963	0.104%

Sub-total		6.9%		\$ 338,419	0.748%
------------------	--	-------------	--	-------------------	---------------

Total Costo de Ventas				\$ 5,237,169	11.58%
------------------------------	--	--	--	---------------------	---------------

Contribución Marginal				\$ 39,994,989	88.42%
------------------------------	--	--	--	----------------------	---------------

GASTOS DE OPERACIÓN

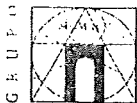
- COMISIONES SOBRE VENTA
- PROMOCION Y PUBLICIDAD
- GASTOS DE ADMINISTRACION

FIDEICOMISARIOS		6.0%	(VENTAS)	\$ 2,713,930	6.0%
FIDEICOMISARIOS		1.0%	(VENTAS)	\$ 452,322	1.0%
FIDEICOMISARIOS		1.0%	(VENTAS)	\$ 452,322	1.0%

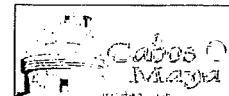
Sub-total				\$ 3,618,573	8.0%
------------------	--	--	--	---------------------	-------------

* No incluye IVA

UTILIDAD DE OPERACIÓN				\$ 36,376,416	80.42%
PRODUCTO FINANCIERO				\$ 5,066,002	11.20%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS				\$ 41,442,418	91.62%



20



RIVIERA MAYA, Q., ROO.
PRIMERA ETAPA

Agosto 1, 2005

POLÍTICAS DE VENTA

PREVENTA

25% de DESCUENTO
En cualquier plan de compra.
Vigencia 90 días o 6 Manzanas

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 %

Interes Moratorio 2 % Mensual del Importe Total Vencido.

CONDICIONES ESPECIALES

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