

## HECTOR RENE DELGADO

USA: Baltimore Av 717, El Paso, TX 79902  
MEX: San Bernabé 872-12, México D.F., 10200  
Tel./Ph.(011 52 55) 5683-2123,  
Cel: (011 52 155) 1800 5928 México DF  
Email: [hdelgado@prodigy.net.mx](mailto:hdelgado@prodigy.net.mx)  
Web: [www.DelmarGG.com](http://www.DelmarGG.com)



---

### Ejecutivo Senior Presidente, CEO, CFO



En todos los cargos ejercidos, constantemente produjo utilidades, crecimiento, control de riesgo, para empresas con mercado internacional.

Éxito probado en la negociación y obtención de inversión, financiamiento, garantías, desarrollo y proyectos inmobiliarios y turísticos.

Bicultural, binacional, con amplio conocimiento de la práctica de negocios, legal, financiera, de inversión y operativa de negocios internacionales complejos.

---

### Senior Management Executive President, CEO, CFO



Repeatedly produced sustained revenue and profit, growth, risk control for corporations with international markets.

Proven achievements in the negotiation and procurement of investment, financing, guarantees and development of real estate and tourism projects.

Bicultural, with extensive international business, legal, financial, investment and operations background of complex international ventures.

---

**OBJETIVO:** Participar en empresas internacionales con negocios en el área financiera, desarrollo inmobiliario, o tecnologías de la información en los EUA, Canadá y/o México.

**OBJECTIVE :** To join an international company operating in the financial, real estate development or Internet Technologies in the US, Canada and/or Mexico.

### **EXPERIENCIA LABORAL**

1992- actual:

Grupo Delmar

Delmar Isla S.A. de C.V.

Socio y Director General

Servicios Financieros y comerciales

- Socio y director de esta empresa de servicios profesionales a nivel nacional, con especialización en diseño y desarrollo de estructuras comerciales y financieras y la planeación, ejecución de planes financieros de largo plazo, negociación con bancos e inversionistas, nuevos proyectos y productos, análisis de mercado, planeación de mercados, planeación estratégica y reingeniería de operaciones, rescate de proyectos para bancos e inversionistas, especialmente en proyectos complejos inmobiliarios, industriales o comerciales de alcance internacional, así como empresas de tratamiento y venta de agua, programa Metrobús en México DF y para otras empresas consultoras.
- Negociador y Proveedor con experiencia en la negociación y estructuración de sistemas para adquisiciones de empresas, desarrollo de nuevos proyectos, y reorganización de proyectos en otros mercados, especialmente para proyectos comerciales, para bancos, hoteles, condominios, desarrollo inmobiliario, en el sector turístico y residencial con mercado internacional. La consultoría incluye clientes en México, EUA y Canadá. Negociaciones específicas y consultoría para el diseño de estructuras para nuevos proyectos en Cancún, Los Cabos, Honduras, St. Maarten y Acapulco. Experto en la edición y obtención de información de calidad de estudios de mercado y de factibilidad. Los clientes de la empresa incluyen inversionistas privados y asesores de entidades públicas. Mas de \$120 millones de dólares de crédito fueron obtenidos en el periodo 2005-2008.
- Negociación de nuevas estructuras financieras y de Mercado para empresas con Mercado internacional realizando negocios en México, con bancos internacionales operando en México como BBVA Bancomer. Diseño y realización de planes maestros de desarrollo que incluyen productos como hoteles, condominios, residencial, clubes vacacionales, de yates entre otros. Incluyendo la utilización de contratos de arrendamiento puro o financiero para aumentar la productividad de las inversiones o asegurar su factibilidad así como otras estructuras de punta de lanza en el sector de inversiones.
- Iniciando contratos de arrendamiento a largo plazo de equipo para entidades como Metrobús así como la adquisición de un inmueble hotelero de lujo.

RODE S.A./Codebi S.A

Asociada a Grupo ICA

El más grande consorcio constructor y desarrollador de América Latina.

México DF 1983-1992.

Socio y Director financiero y administrativo

- Dirigió todas las funciones administrativas y financieras para varias empresas del sector inmobiliario y turístico. Responsable de la planeación, programación, proyección y desempeño financiero y su control, así como la supervisión de las áreas de comercialización y ventas. Desarrolló amplios y complejos modelos de proyección de crecimiento y flujo de caja y la necesidad de capital. La empresa más grande de Latinoamérica, Grupo ICA,

fue socio de esta empresa. Los clientes mas relevantes incluyeron empresas como Sheraton, Marriott, Club Med entre otros. La SEC o Securities and Exchange Commission aprobó el registro de los condominios Sheraton en Cancún por ser calificados como Valores por su compleja estructura financiera y comercial.

Grupo Financiero Comermex  
México DF 1979-1983  
Gerente Financiero

- Análisis de solicitud de crédito de los clientes del banco para desarrollo de proyectos financieros y turísticos. Llevo a cabo múltiples negociaciones para fondear al banco los diversos proyectos de crédito aprobados, a partir de redescuento con fondos gubernamentales, nacionales e internacionales.

Fonatur, 1976-1978  
Fondo Nacional de Fomento al Turismo.  
Desarrollador de Cancun, Ixtapa y Los Cabos.  
Subdirector Financiero.

- Dirigió todas las actividades financieras y administrativas para varios proyectos inmobiliarios del Fondo y clientes. Responsable de la planeación, proyección y desempeño de las inversiones del Fondo, así como control y supervisión de los equipos de ventas y comercialización de los proyectos. Desarrolló modelos extensos y complejos para la proyección de crecimiento y necesidades de capital del Fondo. Negoció la venta de varios hoteles y proyectos condominiales a inversionistas internacionales y nacionales y registró en la SEC de EUA, varios proyectos.

### ***WORK EXPERIENCE***

1992- present:  
Grupo Delmar  
Delmar Isla S.A. de C.V.

Director General and CEO  
Financial and commercial advisory services

- Management of national consulting firm, with specialization in financial and commercial structuring and planning, execution of long term financial plans, negotiations with international banks and investors, start up of new ventures, market analysis, market planning, strategic planning & operations re-engineering, workouts for several businesses and banks and specially for the resort and real estate industry, for the federal water commission advisors, public transportation programs for Mexico City and other consultancy firms.
- Provided expert negotiation skills for the acquisition, management, start-up and turn-around for commercial properties, for banks, hotels and condominiums in the resort industry and the housing sector. Consulting

includes clients in Mexico as well as in Canada and the USA. Specific negotiations and consulting in structuring new ventures for projects in Cancun, Los Cabos, Honduras, St Maarten and Acapulco. Expert and quality editing of market feasibility studies and market needs assessments of new business development. Clients include private investors groups and advisors to federal government entities.

- Negotiated new financial structures for projects, with international banks recently doing business in Mexico, especially BBVA Bancomer. New projects include commercial properties as well as hotels, condos, houses, time share, yacht clubs, resorts among other, with lease and sale lease back contracts, long term leasing and other alternative structures. More than \$120 million dollars from multinational financial corporations were negotiated in the 2005 to 2008 period.
- Initiated long term leasing of buses for the Metrobus company and for the acquisition of a luxury hotel.

RODE S.A./Codebi S.A

Affiliate of Grupo ICA

Largest construction and industrial group in Latinamerica

México City 1983-1992.

Financial and Administrative Manager

- Directed all financial and administrative functions for several real estate projects. Responsible for planning, forecasting, and financial performance measurement, as well as control and supervision of marketing and sales teams. Developed extensive and complex forecasting models used in projecting growth, cash flow requirements and capital needs. The largest industrial and construction company in Latin America, Grupo ICA was an associate of these ventures. Clients included international companies such as Sheraton, Marriott, Club Med among others. Registration with the Securities and Exchange Commission on the USA of condo hotel projects as securities.

Comermex Financial Group,

México City 1979-1983

Financial manager

- Analysis of loan applications for the banks customers especially in the commercial, resort and real estate businesses. Funding negotiations for special projects discounted in with government second tier funds or banks, national and international.

Fonatur, 1976-1978

National Fund for the Development of Tourism, developer of Cancun, Ixtapa and Los Cabos.

Financial Subdirector.

- Directed all financial and administrative functions for several real estate projects. Responsible for planning, forecasting, and financial performance measurement, as well as control and supervision of marketing and sales teams. Developed extensive and complex forecasting models used in projecting growth, cash flow requirements and capital needs. Negotiated the sale of several hotels and condo projects to private international investors and registered several projects with the US Securities and Exchange Commission, SEC.

## ***EDUCACION***

### **Master of Business Administration, MBA**

Corporate and international finance major, marketing minor  
University of Southern California USC, 1976

### **International Finance, Courses**

Loughborough U. of Technology, Leicester, England, 1979

### **B.Sc. Industrial and systems engineering**

Universidad Nacional Autónoma de México, 1971

## ***ACADEMIC CREDENTIALS***

### **Master of Business Administration, MBA**

Corporate and international finance major, marketing minor  
University of Southern California USC, 1976

### **International Finance, Courses**

Loughborough U. of Technology, Leicester, England, 1979

### **B.Sc. Industrial and systems engineering**

Universidad Nacional Autónoma de México, 1971

## ***Personal***

- Casado con 3 hijos. Residente norteamericano y ciudadano mexicano.
- Socio de varias asociaciones profesionales.
- Profesor de finanzas e investigación de operaciones en la Universidad ISEC así como profesor invitado a la facultad de administración de la Universidad Anáhuac.
- Conferencista invitado en foros especializados de finanzas, negocios internacionales en México, sobre la banca, mercados comercial e inmobiliario y alternativas de acceso a mercado de capitales.

## ***Personal***

- Married with 3 children, a Mexican national and US resident.
- Member of several associations.

- Former professor of finance and operations research for the ISEC finance and accounting University as well as guest lecturer at the Faculty of Accounting and Administration of the UNAM and Anahuac Universities.
- Conference speaker and participant in specialized forums in finance, international business in Mexico, commercial and real estate markets and financing alternatives among other.

**RESUMEN DE HABILIDADES:**

- Habilidad para coordinar y resolver trabajos complejos que requieren alta capacidad analítica;
- Probado conocimiento y exitosa ejecución y manejo de proyectos financieros y de inversión;
- Excelente capacidad verbal y escrita para comunicar;
- Alta capacidad de diseño de técnicas de presentación y comunicación de proyectos;
- Probada capacidad en comunicación y capacidad de negociación en Inglés y Español;
- Profundo conocimiento de empresas basadas en informática y computación;
- Binacional y bicultural ciudadano mexicano y residente norteamericano;
- Sólido conocimiento de Tecnologías de Internet para empresas, ambientes Windows y Office, bases de datos, técnicas de presentación y venta y modelos matemáticos.

1. **Más** de 25 años de experiencia en diversas áreas de trabajo profesional, comercial, financiero, de comercialización con éxito demostrado. Dinámico, líder bilingüe con experiencia en ambientes multiculturales.
2. **Experto** en planeación de manejo de bienes de capital y su control, planeación estratégica, desarrollo de nuevos productos y proyectos, realización de planes de mercadeo, programación y presupuestación financiera, rescate de proyectos para bancos y empresas financiera y estrategias de inversión internacional. Experimentado administrador de riesgos y de diseño de productos derivados para administrar riesgo financiero, comercial, ventas, operativo y de productividad.
3. **Experimentado** administrador de estados de resultados, balance y de flujo de caja, estrategias de fijación de precios, competencia y análisis de mercado, servicios y relaciones bancarias, negociación de negocios basados en arrendamiento puro y financiero, reorganización de empresas y mercadotecnia dirigida a segmentos designados.
4. **Energético** y auto motivador para organizar grupos de trabajo en equipo. Con experiencia en ambientes tensos que requieren habilidades superiores para efectivamente manejar diversos niveles de responsabilidad de tareas complejas.
5. **Excelente** comunicador, persona a persona, intuitivo, analítico y de capacidad de liderazgo. Probada habilidad para trabajar eficientemente en objetivos personales y de grupo. Logros realizados logran y superan objetivos planteados.

6. **Experimentado** en desarrollo y ejecución de política corporativas y procedimientos. Logros probados en el desarrollo de nuevos negocios, incremento de ingresos, productividad y ventas, control y eficientación de costos generales a través de intenso uso de tecnologías de internet, computacionales y de productividad. Como experto en administración de productividad desarrolla sistemas para aumentar la productividad basado en esas técnicas.

## **SUMMARY OF ABILITIES**

- Ability to coordinate and solve complex tasks requiring top-notch analytical skills;
  - Proven expertise in financial and project management related assignments;
  - Excellent verbal and communication skills;
  - Top-notch presentational skills;
  - Superior proficiency in English and Spanish languages;
  - Profound understanding of information-driven business environment;
  - Bi national and bi cultural, Mexican citizen and USA resident;
  - Solid Internet Technologies training, office and windows environment, data bases, presentation techniques and modeling.
1. **More** than 25 years of management experience in various commercial, financial and marketing arenas with demonstrated success. Dynamic, bilingual leader with expertise in multi-cultural environments.
  2. **Proficient** in capital asset planning and control, strategic planning, new business start up, market plans execution, budgeting and finance, workouts for banks and investment companies and international investment strategies. Experienced as risk manager as well as derivatives designer to manage financial, operations, market and productivity risk.
  3. **Expertise** in P&L, BS and Cash flow management, pricing strategies, competitor and market analysis, banking services, lease and contract negotiation, management reorganization and targeted marketing.
  4. **Energetic** and self-motivated team player/builder. At ease in high stress environments requiring superior ability to effectively handle multi-task levels of responsibility.
  5. **Excellent** communication, interpersonal, intuitive, analysis and leadership skills. Proven ability to work efficiently in both independent and team work environments. Known for achieving and exceeding goals and objectives.
  6. **Experienced** in developing and executing corporate policies and procedures. Proven track record for stimulating new business growth, increasing revenues and profits, and decreasing overhead through intensive use of IT and productivity tools. As an expert in productivity management, he develops intense applications of computer based systems to enhance productivity.