

# REPORTE TRIMESTRAL

## 1T 2014



www.corporaciongeo.com



### Corporación GEO Reporta Resultados del 1T14

Ciudad de México – 21 de mayo de 2015– Corporación GEO S.A.B de C.V. (BMV: GEOB; GEOB:MM, ADR Level I CUSIP: 21986V204; Latibex: XGEO) desarrolladora de comunidades de vivienda enfocada en los segmentos de bajos ingresos, anunció hoy los resultados del primer trimestre de 2014.

| Resultados                       | Primer Trimestre |           |           |
|----------------------------------|------------------|-----------|-----------|
|                                  | 2014             | 2013      | Var.      |
| Ventas (unidades entregadas)     | 1,195            | 7,086     | -83.14%   |
| Ingresos                         | \$444.1          | \$2,782.1 | -84.04%   |
| Utilidad Bruta                   | \$27.0           | \$640.7   | -95.78%   |
| <i>Margen Bruto</i>              | 6.1%             | 23.0%     | -16.9 pp  |
| Utilidad de Operación            | -\$659.9         | -\$109.1  | NA        |
| <i>Margen de Operación</i>       | -148.6%          | -3.9%     | -144.7 pp |
| Utilidad Antes de Impuestos      | -\$1,087.3       | -\$179.0  | NA        |
| <i>Margen antes de Impuestos</i> | -244.9%          | -6.4%     | -238.4 pp |
| EBITDA                           | -\$621.0         | \$168.7   | NA        |
| <i>Margen EBITDA</i>             | -139.8%          | 6.1%      | -145.9 pp |
| Utilidad Neta                    | -\$1,092.5       | -\$146.3  | NA        |

  

| Estructura                        | Trimestre  |            |          |
|-----------------------------------|------------|------------|----------|
|                                   | 1T14       | 4T13       | Var.     |
| Efectivo e Inversiones Temporales | \$132.5    | \$242.8    | -45.42%  |
| Ciclo de Capital de Trabajo       | 680 días   | 511 días   | 169 días |
| Deuda Total <sup>(1)</sup>        | \$16,400.2 | \$16,519.6 | -0.72%   |

Las cifras de este documento al 31 de marzo de 2014 y marzo 2013 se presentan bajo los efectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Cifras en pesos a la fecha de su emisión. Las tablas presentan cifras en millones de pesos, excepto donde se indique.

(1) Deuda con costo en Instituciones financieras y bursátiles

## RESULTADOS DEL PRIMER TRIMESTRE DE 2014

### Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Como parte de la obligación en adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Corporación GEO presenta sus resultados financieros del primer trimestre 2014 y años comparativos bajo estas normas.

### Ingresos

Los ingresos para el primer trimestre 2014 disminuyeron 84.0% contra el mismo trimestre del año pasado, alcanzando \$444.1 millones de pesos. El número de viviendas entregadas decreció 83.1% alcanzando 1,195 unidades comparado con 7,086 unidades del primer trimestre 2013. Esta disminución se debe a la falta de financiamiento para reactivar los proyectos.

Asimismo, durante el primer trimestre se generaron ingresos por la venta de locales comerciales y terrenos alcanzando \$121.1 millones de pesos.

Tabla 1: Ingresos, Unidades y Precio Promedio

|   | 1T14    | 1T13    | Var.     | % Var. |
|---|---------|---------|----------|--------|
| <b>Ingresos</b>                             | 444.1   | 2,782.1 | -2,338.1 | -84.0% |
| <b>Unidades (entregadas)</b>                | 1,195   | 7,086   | -5,891   | -83.1% |
| <b>Precio Promedio (Pesos)</b>              | 270,255 | 350,322 | -80,067  | -22.9% |
| <b>Ingresos de Vivienda</b>                 | 323.0   | 2,482.4 | -2,159.4 | -87.0% |
| <b>Ingresos Terrenos /Áreas Comerciales</b> | 121.1   | 299.7   | -178.6   | -59.6% |

Tabla 2: Mezcla de Ventas

| Mezcla de Ventas                   | 1T14         |              |
|------------------------------------|--------------|--------------|
|                                    | Ingresos     | Ventas       |
| - % del total -                    |              |              |
| <b>Segmento Bajo</b>               |              |              |
| Económica (hasta \$242,539)        | 20.4%        | 41.8%        |
| Tradicional Bajo (hasta \$299,383) | 19.3%        | 34.2%        |
| Tradicional (hasta \$435,811)      | 7.7%         | 9.9%         |
| <b>Total Segmento Bajo</b>         | <b>47.4%</b> | <b>85.9%</b> |
| <b>Segmento Alto</b>               |              |              |
| Tradicional Plus (hasta \$710,562) | 13.0%        | 10.9%        |
| Media (hasta \$1'400,281)          | 4.8%         | 2.5%         |
| Residencial ( más de \$1'400,281)  | 7.6%         | 0.7%         |
| <b>Total Segmento Alto</b>         | <b>25.4%</b> | <b>14.1%</b> |
| <b>TOTAL DE VIVIENDA</b>           | <b>72.7%</b> | <b>100%</b>  |
| Locales / Áreas Comerciales        | 27.3%        |              |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>100%</b>  | <b>100%</b>  |

\*Siguiendo la metodología implementada por INFONAVIT.

Las casas vendidas a través de hipotecas otorgadas por INFONAVIT y FOVISSSTE representaron el 85.1% del total de créditos para GEO a marzo 2014 y la distribución de ventas por tipo de hipoteca fue la siguiente:

**Tabla 3: Mezcla de Ventas por Tipo de Hipoteca**

|                        | 1T14         |             | 1T13         |             | % Var.       |
|------------------------|--------------|-------------|--------------|-------------|--------------|
|                        | unid.        | % de total  | unid.        | % de total  |              |
| INFONAVIT              | 918          | 77%         | 5,414        | 76%         | 0.4 pp       |
| FVSSSTE,Bancos,Sofoles | 277          | 23%         | 1,672        | 24%         | -0.4 pp      |
| <b>TOTAL</b>           | <b>1,195</b> | <b>100%</b> | <b>7,086</b> | <b>100%</b> | <b>0.00%</b> |

**Tabla 4: Precio Promedio 1T14**

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| <b>Segmento Bajo</b>         |                |
| Económica                    | 243,346        |
| Tradicional Bajo             | 281,679        |
| Tradicional                  | 391,945        |
| <b>Segmento Alto</b>         |                |
| Tradicional Plus             | 596,827        |
| Medio                        | 956,734        |
| Residencial                  | 5,655,532      |
| <b>Precio Promedio Total</b> | <b>270,255</b> |

**Tabla 5: Precio Promedio Trimestral**

|      |         |
|------|---------|
| 1T13 | 350,322 |
| 2T13 | 290,576 |
| 3T13 | 280,312 |
| 4T13 | 279,551 |
| 1Q14 | 270,255 |

**Pérdida de Operación**

La pérdida de operación para el primer trimestre 2014 fue por \$ 659.9 millones de pesos y obedece principalmente a: un mayor gasto de administración y ventas resultado principalmente del programa de simplificación de personal, así como la disminución del ingreso.

**Tabla 6: Utilidad de Operación y Margen**

|                              | 1T14              |                | 1T13              |               | % Var.        |
|------------------------------|-------------------|----------------|-------------------|---------------|---------------|
|                              | millones de Pesos | % de Ingresos  | millones de Pesos | % de Ingresos |               |
| Ingresos                     | 444.1             | 100.0%         | 2,782.1           | 100.0%        | -84.0%        |
| <b>Utilidad Bruta</b>        | <b>27.0</b>       | <b>6.1%</b>    | <b>640.7</b>      | <b>23.0%</b>  | <b>-95.8%</b> |
| Gastos de Admon.             | 686.9             | 154.7%         | 749.8             | 26.9%         | -8.4%         |
| <b>Utilidad de Operación</b> | <b>-659.9</b>     | <b>-148.6%</b> | <b>-109.1</b>     | <b>-3.9%</b>  | <b>0.0%</b>   |

**EBITDA**

En el primer trimestre 2014, el EBITDA disminuyó 127.2% ó \$789.7 millones de pesos comparado con el primer trimestre del año anterior alcanzando un margen EBITDA negativo de 139.8% lo que representa una disminución de 14,590 pb respecto al 2013.

**Tabla 7: EBITDA**

|                                   | 1T14           | 1T13          | Var.             | % Var.         |
|-----------------------------------|----------------|---------------|------------------|----------------|
| <b>Utilidad de Operación</b>      | <b>-659.9</b>  | <b>-109.1</b> | <b>-550.8</b>    | <b>-83.5%</b>  |
| <i>Margen Operativo</i>           | <i>-148.6%</i> | <i>-3.9%</i>  | <i>-14468 pb</i> |                |
| Intereses en Costo                | 38.9           | 179.8         | -140.8           | -78.4%         |
| Depreciación y Amortización       | 0.0            | 98.1          | -98.1            | -100.0%        |
| <b>EBITDA</b>                     | <b>-621.0</b>  | <b>168.7</b>  | <b>-789.7</b>    | <b>-127.2%</b> |
| <i>Margen EBITDA</i>              | <i>-139.8%</i> | <i>6.1%</i>   | <i>-14590 pb</i> |                |
| <b>EBITDA en millones de US\$</b> | <b>-47.6</b>   | <b>13.6</b>   | <b>-61.2</b>     | <b>-128.7%</b> |

\* Tipo de cambio FIX al cierre del trimestre (\$13.0549 Mar 2014, \$12.3612 Mar 2013)

### Resultado Integral de Financiamiento

El resultado integral de financiamiento aumentó 511.7% en el primer trimestre terminando en \$427.5 millones de pesos comparado con el primer trimestre del año anterior.

**Tabla 8: Resultado Integral de Financiamiento**

|   | 1T14         | 1T13        | Var.         | % Var.        |
|---|--------------|-------------|--------------|---------------|
| Productos Financieros                       | -0.5         | -10.2       | 9.7          | -95.6%        |
| Gastos Financieros                          | 455.5        | 334.9       | 120.6        | 36.0%         |
| Pérdida ó (Ganancia) Cambiaria              | -27.7        | -256.3      | 228.5        | -89.2%        |
| Instrumentos Derivados                      | 0.2          | 1.4         | -1.2         | NA            |
| <b>Resultado Integral de Financiamiento</b> | <b>427.5</b> | <b>69.9</b> | <b>357.6</b> | <b>511.7%</b> |

### Pérdida Neta y Margen

La pérdida neta en el primer trimestre de 2014 fue por \$1,092.5 millones de pesos, con un margen neto negativo de 246.0% lo que representa una reducción de 24,076 pb comparado con el primer trimestre del año anterior.

**Tabla 9: Utilidad Neta**

|                             | 1T14            | 1T13          | Var.             | % Var.    |
|-----------------------------|-----------------|---------------|------------------|-----------|
| Utilidad antes de Impuestos | -1087.3         | -179.0        | -908.4           | NA        |
| ISR                         | 18.6            | -53.6         | 72.2             | NA        |
| Interés Minoritario         | -13.5           | 20.9          | -34.4            | -164.7%   |
| <b>Utilidad Neta</b>        | <b>-1,092.5</b> | <b>-146.3</b> | <b>-946.2</b>    | <b>NA</b> |
| <i>Margen Neto</i>          | <i>-246.0%</i>  | <i>-5.3%</i>  | <i>-24076 pb</i> |           |
| <b>Utilidad por Acción</b>  | <b>-1.99</b>    | <b>-0.27</b>  | <b>-1.72</b>     | <b>NA</b> |

## ESTRUCTURA FINANCIERA AL 31 DE MARZO DE 2014

---

### Efectivo y Cuentas por Cobrar

El saldo de efectivo al 31 de marzo de 2014 fue de \$132.5 millones de pesos, el cual disminuyó \$110.3 millones de pesos comparado con el monto de \$242.8 millones de pesos registrado al 31 de diciembre 2013.

Las cuentas por cobrar al primer trimestre 2014 fueron de \$162.4 millones de pesos disminuyendo 33.1% ó \$ 80.3 millones de pesos comparado con el cuarto trimestre 2013. Dicho decremento obedece principalmente a la realización de dichas cuentas por cobrar y a la disminución sustancial de la operación de la empresa.

### Ciclo de Capital de Trabajo

El ciclo de capital de trabajo para el primer trimestre fue el siguiente:

**Tabla 10: Ciclo de Capital de Trabajo**

|  | <b>1T14</b> | <b>4T13</b> | <b>Var.</b> |
|--|-------------|-------------|-------------|
| Cuentas por Cobrar (días)                        | 19          | 16          | 3           |
| *Inventarios Materiales y Obra en Proceso (días) | 627         | 450         | 177         |
| Inventarios de Tierra Totales (días)             | 133         | 132         | 1           |
| - Proveedores (días)                             | 98          | 86          | 12          |
| <b>Ciclo de Capital de Trabajo (días)</b>        | <b>680</b>  | <b>511</b>  | <b>169</b>  |
| <i>Ciclo de Capital de Trabajo a Ingresos</i>    | <i>186%</i> | <i>140%</i> | <i>46%</i>  |

  

|  | <b>1T14</b> | <b>4T13</b> | <b>Var. %</b> |
|--|-------------|-------------|---------------|
| Ingresos (U12M)                                | 3,162.5     | 5,500.5     | -42.5%        |
| Costo de Ventas (U12M)                         | 10,959.1    | 12,683.5    | -13.6%        |
| Cuentas por Cobrar                             | 162.4       | 242.6       | -33.1%        |
| Inventarios Materiales y Obra en Proceso       | 15,185.7    | 15,580.3    | -2.5%         |
| Pagos Anticipados relacionados con Inventarios | 74.3        | 60.9        | 21.9%         |
| Total Inventarios de Obra en Proceso           | 15,260.0    | 15,641.2    | -2.4%         |
| Inventarios de Tierra                          | 3,981.8     | 4,570.0     | -12.9%        |
| Proveedores                                    | 2,955.8     | 2,998.9     | -1.4%         |

Ciclo de Capital de Trabajo = [(Cuentas por Cobrar / Ingresos U12M)\*365]

+ [(Total Inventarios de Obra en Proceso + Inventarios de Tierra)/(Costo de Ventas U12M)\*365]

- [(Proveedores / Costo de Ventas U12M)\*365]

\* Incluye Pagos Anticipados relacionados con Inventarios

### Inventarios y Reserva Territorial

El saldo de inventarios totales al primer trimestre 2014 disminuyó 4.8% a \$ 19,241.8 millones de pesos, contra el cierre de cuarto trimestre 2013, como se aprecia en la siguiente tabla:

**Tabla 11: Inventarios**

|                                 | <b>1T14</b>     | <b>4T13</b>     | <b>Var.</b>   | <b>% Var.</b> |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|---------------|---------------|
| Obra en Proceso y Materiales CP | 3,180.8         | 3,803.3         | -622.5        | -16.4%        |
| Obra en Proceso y Materiales LP | 12,004.9        | 11,776.9        | 228.0         | 1.9%          |
| Inventario de Terrenos CP       | (211.5)         | 814.5           | -1,026.0      | -126.0%       |
| Reserva de Terrenos LP          | 4,193.3         | 3,755.5         | 437.8         | 11.7%         |
| Pagos Anticipados a Inventarios | 74.3            | 60.9            | 13.3          | 21.9%         |
| <b>Inventarios</b>              | <b>19,241.8</b> | <b>20,211.2</b> | <b>-969.4</b> | <b>-4.8%</b>  |

El saldo de Obra en Proceso y Materiales al 31 de marzo de 2014 disminuyó \$ 381.2 millones de pesos netos (incluyendo los pagos anticipados a inventarios), 2.4% con respecto al cuarto trimestre del año

Los inventarios totales de reserva territorial disminuyeron \$588.2 contra el cierre del 4T14. Esto se explica por la venta de tierra para la obtención de liquidez de la empresa.

Al 31 de marzo de 2014, la reserva territorial de GEO es equivalente a 327,905 viviendas, a través de una combinación de reservas propias, tierra bajo el esquema de outsourcing, opciones de compra y los joint ventures.

**Tabla 12: Reserva Territorial**

|                                  | <b>1T14</b>    | <b>% del Total</b> | <b>4T13</b>    | <b>% del Total</b> |
|----------------------------------|----------------|--------------------|----------------|--------------------|
| Propia                           | 87,928         | 26.8%              | 93,099         | 28.3%              |
| Fondos de Tierra (JV)            | 139,679        | 42.6%              | 140,021        | 42.5%              |
| Opcionada                        | 77,729         | 23.7%              | 75,304         | 22.9%              |
| Outsourcing de Terrenos          | 22,569         | 6.9%               | 21,046         | 6.4%               |
| <b>Total Reserva Territorial</b> | <b>327,905</b> | <b>100.0%</b>      | <b>329,470</b> | <b>100.0%</b>      |

## Deuda y Estructura de Pasivos Financieros

La deuda total al primer trimestre 2014 se ubicó en \$ 16,400.2 millones la cuál disminuyó \$119.3 millones de pesos contra el trimestre anterior, ó 0.7%.

El total de deuda de la compañía en dólares al primer trimestre del 2014 es de \$716 millones de dólares, de los cuales \$12 corresponden a créditos refaccionarios para adquisición de maquinaria y equipo y \$704 millones de dólares corresponden a (i) La colocación de un bono en septiembre del 2009 por \$250 millones de dólares, se pagó el equivalente a \$196 millones de dólares quedando un remanente de \$54 millones de dólares, (ii) La colocación de un bono en junio del 2010 por \$250 millones de dólares y (iii) la colocación de un bono en marzo del 2012 por \$400 millones de pesos.

**Tabla 14: Indicadores de Deuda**

|                                    | 1T14     | 4T13     | Var.   | % Var. |
|------------------------------------|----------|----------|--------|--------|
| Deuda Total                        | 16,400.2 | 16,519.6 | -119.3 | -0.7%  |
| Deuda Neta                         | 16,267.7 | 16,276.8 | -9.1   | -0.1%  |
| Deuda Total a EBITDA               | -1.0 x   | -1.1 x   | 0.1 x  |        |
| Deuda Neta a EBITDA                | -1.0 x   | -1.0 x   | 0.0 x  |        |
| Deuda de Corto Plazo a Deuda Total | 100.0%   | 100.0%   | 0.0%   |        |
| Deuda de Largo Plazo a Deuda Total | 0.0%     | 0.0%     | 0.0%   |        |
| Liquidez (ACP / PCP)               | 0.2 x    | 0.5 x    | -0.3 x |        |

El costo promedio de la deuda en el trimestre se ubicó en 7.56%, tomando en cuenta las tasas equivalentes en pesos de la emisión en dólares. La siguiente tabla indica la composición del costo promedio de la deuda para el primer trimestre de 2014:

**Tabla 15: Pasivos con Costo al 31 de Marzo de 2014**

|   | Monto           | % del Total | Costo Promedio | Tasa Promedio |
|---|-----------------|-------------|----------------|---------------|
| Créditos Puente Hipotecarios                  | 1,710.6         | 10.43%      | TIIE + 3.6     | 7.59%         |
| Créditos Hipotecarios para Compra de Terrenos | 668.4           | 4.08%       | TIIE + 3.3     | 7.29%         |
| Crédito Simple                                | 684.4           | 4.17%       | TIIE + 3.4     | 7.47%         |
| Crédito Refaccionario                         | 155.6           | 0.95%       | TIIE + 3.8     | 7.79%         |
| Arrendamientos                                | 565.1           | 3.45%       | TIIE + 3.5     | 7.48%         |
| Cadenas Productivas                           | 1,281.1         | 7.81%       | TIIE + 0.0     | 2.17%         |
| Instrumentos Financieros                      | 729.5           | 4.45%       | TIIE + 1.9     | 1.94%         |
| Certificados Bursátiles Largo Plazo           | 400.0           | 2.44%       | TIIE + 0.0     | 0.00%         |
| Crédito Revolvente                            | 1,201.6         | 7.33%       | TIIE + 5.0     | 8.97%         |
| Bono Largo Plazo                              | 9,003.9         | 54.90%      | TIIE + 4.9     | 8.96%         |
| <b>Total</b>                                  | <b>16,400.2</b> | <b>100%</b> | <b>0.00%</b>   | <b>7.56%</b>  |

---

\*\*\*

**Acerca de Corporación GEO S.A.B. de C.V.**

Acerca de Corporación GEO S.A.B. de C.V.: Corporación GEO es una desarrolladora de comunidades de vivienda sostenible enfocada en los segmentos de bajos ingresos. A través de sus empresas subsidiarias posicionadas en las ciudades más dinámicas del país, GEO está involucrada en todos los aspectos de adquisición de tierra, diseño, desarrollo, construcción, mercadotecnia, comercialización y entrega de viviendas de interés social y medio en México. GEO es una de las empresas de vivienda más diversificadas en México, operando en 22 estados de la República. En sus más de 40 años de experiencia, GEO ha producido y comercializado 655,000 casas en las que habitan más de 2'400,000 de mexicanos. El modelo de negocios de GEO se enfoca principalmente en el segmento de interés social y económico, los cuales son apoyados por las políticas gubernamentales y organismos de vivienda como INFONAVIT y FOVISSSTE. Para más información, visite [www.corporaciongeo.com](http://www.corporaciongeo.com).

**Declaración de Safe Harbor**

Este comunicado contiene estimados futuros acerca de los resultados de la Compañía y de sus prospectos de negocio. El lector debe saber que los resultados obtenidos pueden ser distintos a los aquí presentados. Los resultados anteriores no garantizan el comportamiento futuro del desempeño. La compañía se deslinda de toda obligación para actualizar cualquiera de los estimados, sea como resultado de nueva información, acciones futuras u otros eventos relacionados.

**CONTACTOS**

---

**Juan José Gaona**

Relación con Inversionistas

[jjgaona@casasgeo.com](mailto:jjgaona@casasgeo.com)

Tel. +(52) 55-5480-5071

**Simón Rojas**

Relación con Inversionistas

[srojasg@casasgeo.com](mailto:srojasg@casasgeo.com)

Tel. +(52) 55-5480-5115

## ESTADOS FINANCIEROS

### Corporación GEO, S.A.B. de C.V. BALANCE GENERAL CONSOLIDADO

\* Cifras en miles de pesos

| Concepto  | Mar 2014           | Dec 2013          | Variación         |               |
|---|--------------------|-------------------|-------------------|---------------|
|   |                    |                   | \$                | %             |
| Efectivo y Equivalentes de Efectivo                                 | 132,498            | 242,753           | -110,255          | -45.4%        |
| Cuentas por Cobrar - Neto -   | 0                  | 0                 | 0                 | 0.0%          |
| Inventarios Obra en Proceso y Mat.                                  | 162,375            | 242,629           | -80,254           | -33.1%        |
| Inventarios Terrenos Corto Plazo                                    | 3,180,818          | 3,803,332         | -622,514          | -16.4%        |
| Otros Activos Circulantes   | 2,194,348          | 2,835,906         | -641,558          | -22.6%        |
| <b>Activo Circulante</b>  | <b>5,670,039</b>   | <b>7,124,620</b>  | <b>-1,454,581</b> | <b>-20.4%</b> |
| Inventarios Obra en Proceso y Mat. Largo Plazo                      | 12,004,916         | 11,776,918        | 227,998           | 1.9%          |
| Inventarios Terrenos Largo Plazo                                    | 4,193,290          | 3,755,530         | 437,760           | 11.7%         |
| Propiedades de Inversión Largo Plazo                                | 0                  | 0                 | 0                 | 0.0%          |
| Inversión en Acciones Asociadas                                     | 164,272            | 165,038           | -766              | -0.5%         |
| Inmuebles, Maquinaria y equipo - Neto                               | 2,299,028          | 2,385,545         | -86,517           | -3.6%         |
| Otros Activos - Neto  | 680,458            | 676,092           | 4,366             | 0.6%          |
| <b>Activo Total</b>   | <b>25,012,003</b>  | <b>25,883,743</b> | <b>-871,740</b>   | <b>-3.4%</b>  |
| Instituciones de Crédito  | 16,400,203         | 16,519,552        | -119,349          | -0.7%         |
| Proveedores   | 2,955,841          | 2,998,902         | -43,061           | -1.4%         |
| Obligaciones por Venta de Contratos de Derechos de Créditos Futuros | 1,137,984          | 1,397,156         | -259,172          | -18.5%        |
| Anticipos de Clientes   | 1,467,769          | 1,617,840         | -150,071          | -9.3%         |
| Impuestos, gastos acumulados y otros                                | 9,262,647          | 8,485,631         | 777,016           | 9.2%          |
| <b>Pasivo Circulante</b>  | <b>31,224,444</b>  | <b>31,019,081</b> | <b>205,363</b>    | <b>0.7%</b>   |
| Proveedores de Terrenos   | 0                  | 0                 | 0                 | 0.0%          |
| Pasivo Largo Plazo  | 0                  | 0                 | 0                 | 0.0%          |
| Impuestos Diferidos   | 2,726,314          | 2,693,324         | 32,990            | 1.2%          |
| Otros Pasivos Largo Plazo   | 667,917            | 606,692           | 61,225            | 10.1%         |
| <b>Pasivo Total</b>   | <b>34,618,675</b>  | <b>34,319,097</b> | <b>299,578</b>    | <b>0.9%</b>   |
| Capital Social  | 124,502            | 124,502           | 0                 | 0.0%          |
| Utilidades Retenidas  | -11,803,748        | 7,313,297         | -19,117,045       | -261.4%       |
| Utilidad del Ejercicio  | -1,092,487         | -19,117,045       | 18,024,558        | NA            |
| Otras partidas de Capital   | 2,046,135          | 2,046,135         | 0                 | 0.0%          |
| <b>Capital Mayoritario</b>  | <b>-10,725,598</b> | <b>-9,633,111</b> | <b>-1,092,487</b> | <b>11.3%</b>  |
| Capital Minoritario   | 1,118,926          | 1,197,757         | -78,831           | -6.6%         |
| <b>Capital Contable</b>   | <b>-9,606,672</b>  | <b>-8,435,354</b> | <b>-1,171,318</b> | <b>13.9%</b>  |
| <b>Total Pasivo y Capital Contable</b>                              | <b>25,012,003</b>  | <b>25,883,743</b> | <b>-871,740</b>   | <b>-3.4%</b>  |

## ESTADOS FINANCIEROS

### Corporación GEO, S.A.B. de C.V.

#### ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO TRIMESTRAL

\* Cifras en miles de pesos

| Concepto                                     | 1T 2014           | 1T 2013         | Variación       |                |
|--|-------------------|-----------------|-----------------|----------------|
|  |                   |                 | \$              | %              |
| Ingresos                                     | 444,072           | 2,782,122       | -2,338,050      | -84.0%         |
| Costos                                       | 417,028           | 2,141,456       | -1,724,428      | -80.5%         |
| <b>Utilidad Bruta</b>                        | <b>27,044</b>     | <b>640,666</b>  | <b>-613,622</b> | <b>-95.8%</b>  |
| <i>Margen Bruto</i>                          | <i>6.1%</i>       | <i>23.0%</i>    |                 | <i>-16.9%</i>  |
| Gastos de Administración                     | 686,926           | 749,765         | -62,839         | -8.4%          |
| % Incidencia / Ingresos                      | 154.7%            | 26.9%           |                 | 127.7%         |
| <b>Utilidad Operativa</b>                    | <b>-659,882</b>   | <b>-109,099</b> | <b>-550,783</b> | <b>NA</b>      |
| <i>Margen Operativo</i>                      | <i>-148.6%</i>    | <i>-3.9%</i>    |                 | <i>-144.7%</i> |
| <b>EBITDA</b>                                | <b>-620,975</b>   | <b>168,723</b>  | <b>-789,698</b> | <b>-468.0%</b> |
| <i>Margen EBITDA</i>                         | <i>-139.8%</i>    | <i>6.1%</i>     |                 | <i>-145.9%</i> |
| Productos Financieros                        | -450              | -10,162         | 9,712           | -95.6%         |
| Gastos Financieros                           | 455,498           | 334,938         | 120,560         | 36.0%          |
| Pérdida (Ganancia) Cambiaria                 | -27,742           | -256,285        | 228,543         | -89.2%         |
| Instrumentos Derivados                       | 158               | 1,396           | -1,238          | NA             |
| Resultado Integral de Financiamiento         | 427,464           | 69,887          | 357,577         | 511.7%         |
| <b>Utilidad antes de Impuestos</b>           | <b>-1,087,346</b> | <b>-178,986</b> | <b>-908,360</b> | <b>NA</b>      |
| <i>Margen Antes de Impuestos</i>             | <i>-244.9%</i>    | <i>-6.4%</i>    |                 | <i>-238.4%</i> |
| Provisiones de Impuestos                     | 18,642            | -53,556         | 72,198          | NA             |
| Tasa Efectiva de Impuestos                   | -1.7%             | 29.9%           |                 | -31.6%         |
| <b>Utilidad antes de Interés Minoritario</b> | <b>-1,105,988</b> | <b>-125,430</b> | <b>-980,558</b> | <b>NA</b>      |
| <i>Margen Antes de Interés Minoritario</i>   | <i>-249.1%</i>    | <i>-4.5%</i>    |                 | <i>-244.5%</i> |
| Interés Minoritario                          | -13,501           | 20,878          | -34,379         | -164.7%        |
| <b>Utilidad Neta</b>                         | <b>-1,092,487</b> | <b>-146,308</b> | <b>-946,179</b> | <b>NA</b>      |
| <i>Margen Neto</i>                           | <i>-246.0%</i>    | <i>-5.3%</i>    |                 | <i>-240.8%</i> |