

REPORTE TRIMESTRAL

3T 2013



www.corporaciongeo.com



Corporación GEO Reporta Resultados del 3T13

Ciudad de México – 15 de mayo de 2015– Corporación GEO S.A.B de C.V. (BMV: GEOB; GEOB:MM, ADR Level I CUSIP: 21986V204; Latibex: XGEO) la desarrolladora de comunidades de vivienda enfocada en los segmentos de bajos ingresos, anunció los resultados del tercer trimestre de 2013.

Resultados Relevantes

Resultados	Tercer Trimestre			Enero - Septiembre		
	2013	2012	Var.	2013	2012	Var.
Ventas (unidades entregadas)	2,830	12,688	-77.70%	12,320	42,861	-71.26%
Ingresos	\$908.0	\$4,496.8	-79.81%	\$5,290.6	\$14,768.5	-64.18%
Utilidad Bruta	\$76.7	\$1,426.7	-94.62%	-\$7,411.4	\$4,599.8	NA
Margen Bruto	8.5%	31.7%	-23.3 pp	-140.1%	31.1%	-171.2 pp
Utilidad de Operación	-\$733.7	\$657.6	NA	-\$12,842.5	\$2,324.1	NA
Margen de Operación	-80.8%	14.6%	-95.4 pp	-242.7%	15.7%	-258.5 pp
Utilidad Antes de Impuestos	-\$1,344.5	\$568.1	NA	-\$15,231.1	\$1,458.7	NA
Margen antes de Impuestos	-148.1%	12.6%	-160.7 pp	-287.9%	9.9%	-297.8 pp
EBITDA	-\$832.6	\$1,047.5	NA	-\$12,639.5	\$3,315.2	NA
Margen EBITDA	-91.7%	23.3%	-115 pp	-238.9%	22.4%	-261.4 pp
Utilidad Neta	-\$545.2	\$356.6	NA	-\$11,945.3	\$876.0	NA

Estructura	Trimestre		
	3T13	2T13	Var.
Efectivo e Inversiones Temporales	\$215.7	\$427.5	-49.55%
Ciclo de Capital de Trabajo	439 días	379 días	60 días
Deuda Total ⁽¹⁾	\$16,772.8	\$16,751.6	0.13%

Las cifras de este documento al 30 de septiembre de 2013 y septiembre 2012 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 TERCER TRIMESTRE DE 2013

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 tercer trimestre del 2013 y años comparativos bajo estas normas.

La Compañía ha tomado una postura de cumplimiento sobre la implementación de normas que mejor reflejen la naturaleza del negocio adoptando en su totalidad las NIIFs, encaminado a una mayor uniformidad y transparencia en los resultados apegado a los estándares requeridos por la globalización.

Ingresos

Los ingresos para el tercer trimestre del 2013 disminuyeron 79.8% contra el mismo trimestre del año pasado, alcanzando \$908.0 millones de pesos. El número de viviendas entregadas decreció 77.7% alcanzando 2,830 unidades comparado con 12,688 unidades del tercer trimestre 2012. Esta disminución se debe principalmente a la suspensión de proyectos ante la falta de financiamiento.

Durante este proceso se implementó un programa de monetización consistente en destinar recursos propios a la terminación de viviendas con alto avance y sin crédito puente el cual, en conjunto con el programa 50/70 de Infonavit le ha permitido a la empresa seguir escriturando y cobrando vivienda.

Tabla 1: Ingresos, Unidades y Precio Promedio

	3T13	3T12	Var.	% Var.	Acum. 13	Acum. 12	Var.	% Var.
Ingresos	908.0	4,496.8	-3,588.8	-79.8%	5,290.6	14,768.5	-9,477.9	-64.2%
Unidades (entregadas)	2,830	12,688	-9,859	-77.7%	12,320	42,861	-30,541	-71.3%
Precio Promedio (Pesos)	280,312	348,700	-68,388	-19.6%	389,050	341,113	47,938	14.1%
Ingresos de Vivienda	785.7	4,424.4	-3,638.7	-82.2%	4,793.2	14,620.6	-9,827.4	-67.2%
Ingresos Terrenos /Áreas Comerciales	122.3	72.3	50.0	69.1%	497.4	148.0	349.5	236.2%

Tabla 2: Mezcla de Ventas

Mezcla de Ventas	3T13		Acum. 13	
	Ingresos	Ventas	Ingresos	Ventas
	- % del total -		- % del total -	
Segmento Bajo				
Económica (hasta \$242,539)	24.9%	35.2%	16.8%	31.8%
Tradicional Bajo (hasta \$299,383)	37.2%	43.7%	33.5%	43.7%
Tradicional (hasta \$435,811)	24.6%	21.2%	21.8%	21.2%
Total Segmento Bajo	86.6%	100.0%	72.1%	96.7%
Segmento Alto				
Tradicional Plus (hasta \$710,562)	0.0%	0.0%	11.7%	3.3%
Media (hasta \$1'400,281)	0.0%	0.0%	5.8%	0.0%
Residencial (más de \$1'400,281)	0.0%	0.0%	1.1%	0.0%
Total Segmento Alto	0.0%	0.0%	18.5%	3.3%
TOTAL DE VIVIENDA	86.6%	100%	90.6%	100%
Locales / Áreas Comerciales	13.4%		9.4%	
TOTAL	100%	100%	100%	100%

*Siguiendo la metodología implementada por INFONAVIT.

Las casas vendidas a través de hipotecas otorgadas por INFONAVIT y FOVISSSTE representaron el 93% del total de créditos para GEO a septiembre 2013 y la distribución de ventas por tipo de hipoteca fue la siguiente:

Tabla 3: Mezcla de Ventas por Tipo de Hipoteca

	3T13		3T12		% Var.	Acum. 13		Acum. 12		% Var.
	unid.	% de total	unid.	% de total		unid.	% de total	unid.	% de total	
INFONAVIT	2,387	84%	9,195	72%	12 pp	12,378	82%	31,772	74%	7.6 pp
FVSSSTE,Bancos,Sofoles	443	16%	3,493	28%	-11.8 pp	2,772	18%	11,089	26%	-7.5 pp
TOTAL	2,830	100%	12,688	100%	0.00%	15,150	100%	42,861	100%	0.00%

Tabla 4: Precio Promedio 3T13

Segmento Bajo	
Económica	229,089
Tradicional Bajo	275,351
Tradicional	375,625
Segmento Alto	
Tradicional Plus	561,285
Medio	935,764
Residencial	1,666,500
Precio Promedio Total	280,312

Tabla 5: Precio Promedio Trimestral

1T12	328,299
2T12	345,771
3T12	348,700
4T12	337,260
1T13	350,322
2T13	290,576
3T13	280,312

Pérdida de Operación

La pérdida de operación para el tercer trimestre del 2013 fue por \$733.7 millones de pesos. La disminución en la Utilidad Operativa obedece principalmente a: i) la disminución del ingreso, ii) un mayor gasto de administración y ventas resultado principalmente del programa de simplificación de personal que continuó durante el tercer trimestre, iii) disminución del margen bruto por una pérdida en la venta de terrenos y gastos incurridos para proporcionar servicios a los desarrollos derivado de la falta de financiamiento para concluir las obras, y iv) efecto en la rebaja en el valor de los inventarios.

Tabla 6: Utilidad de Operación y Margen

	3T13		3T12		% Var.	Acum. 13		Acum. 12		% Var.
	millones de Pesos	% de Ingresos	millones de Pesos	% de Ingresos		millones de Pesos	% de Ingresos	millones de Pesos	% de Ingresos	
Ingresos	908.0	100.0%	4,496.8	100.0%	-79.8%	5,290.6	100.0%	14,768.5	100%	-64.2%
Utilidad Bruta	76.7	8.5%	1,426.7	31.7%	-94.6%	-7,411.4	-140.1%	4,599.8	31.1%	-261.1%
Gastos de Admon.	810.4	89.3%	769.1	17.1%	5.4%	5,431.1	102.7%	2,275.7	15.4%	138.7%
Utilidad de Operación	-733.7	-80.8%	657.6	14.6%	NA	-12,842.5	-242.7%	2,324.1	15.7%	-652.6%

EBITDA

En el tercer trimestre del 2013, el EBITDA fue negativo por \$832.6 millones de pesos, lo que representó una disminución de 1,880.1 millones de pesos comparado con el tercer trimestre del 2012.

Tabla 7: EBITDA

	3T13	3T12	Var.	% Var.	Acum. 13	Acum. 12	Var.	% Var.
Utilidad de Operación	-733.7	657.6	-1,391.3	NA	-12,842.5	2,324.1	-15,166.6	NA
<i>Margen Operativo</i>	<i>-80.8%</i>	<i>14.6%</i>	<i>-9542 bps</i>		<i>-242.7%</i>	<i>15.7%</i>	<i>-25848 bps</i>	
Intereses en Costo	53.1	257.3	-204.2	-79.4%	202.9	669.1	-466.1	-69.7%
Depreciación y Amortización	-152.0	132.7	-284.7	-214.5%	0.0	322.0	-322.0	-100.0%
EBITDA	-832.6	1,047.5	-1,880.1	NA	-12,639.5	3,315.2	-15,954.7	NA
<i>Margen EBITDA</i>	<i>-91.7%</i>	<i>23.3%</i>	<i>-11498 bps</i>		<i>-238.9%</i>	<i>22.4%</i>	<i>-26135 bps</i>	
EBITDA en millones de US\$	-63.2	81.4	-144.6	NA	-959.4	257.6	-1,217.0	NA

* Tipo de cambio FIX al cierre del trimestre (\$13.1747 Sep 2013, \$12.8695 Sep 2012)

Resultado Integral de Financiamiento

El resultado integral de financiamiento se incrementó 742.5% en el tercer trimestre terminando en \$610.8 millones de pesos. El incremento en el resultado integral de financiamiento se debe principalmente a (i) el reconocimiento en el rubro de gastos financieros de intereses moratorios, y (ii) la aplicación del criterio por el cual los intereses derivados de financiamientos distintos a créditos puente ya no son capitalizables al costo de ventas.

Tabla 8: Resultado Integral de Financiamiento

	3T13	3T12	Var.	% Var.	Acum. 13	Acum. 12	Var.	% Var.
Productos Financieros	1.1	-16.9	18.1	-106.7%	-14.3	-40.1	25.8	-64.3%
Gastos Financieros	482.1	245.1	237.0	96.7%	1,386.6	827.9	558.7	67.5%
Pérdida ó (Ganancia) Cambiaria	127.4	-295.0	422.4	-143.2%	265.0	-167.4	432.4	NA
Instrumentos Derivados	0.2	139.3	-139.1	NA	751.3	228.0	523.3	2.3
Resultado Integral de Financiamiento	610.8	72.5	538.3	742.5%	2,388.6	848.4	1,540.2	181.5%

Pérdida Neta y Margen

La pérdida neta en el tercer trimestre de 2013 fue por \$545.2 millones de pesos. Acumulado al tercer trimestre representó una pérdida por \$11,945.3 millones de pesos, generada principalmente por la baja en el valor de los inventarios inmobiliarios y la disminución en el margen bruto operativo.

Tabla 9: Utilidad Neta

	3T13	3T12	Var.	% Var.	Acum. 13	Acum. 12	Var.	% Var.
Utilidad antes de Impuestos	-1344.5	568.1	-1,912.6	NA	-15,231.1	1,458.7	-16,689.8	NA
ISR	-758.7	153.9	-912.5	NA	-3,278.5	414.8	-3,693.3	NA
Interés Minoritario	-40.6	57.7	-98.3	-170.4%	-7.2	168.0	-175.2	-104.3%
Utilidad Neta	-545.2	356.6	-901.8	NA	-11,945.3	876.0	-12,821.3	NA
<i>Margen Neto</i>	<i>-60.0%</i>	<i>7.9%</i>	<i>-6798 bps</i>		<i>-225.8%</i>	<i>5.9%</i>	<i>-23171 bps</i>	
Utilidad por Acción	-0.98	0.65	-1.63	NA	-21.55	1.59	-23.14	NA

ESTRUCTURA FINANCIERA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013

Efectivo y Cuentas por Cobrar

El saldo de efectivo al 30 de septiembre de 2013 fue de \$215.7 millones de pesos, el cual disminuyó \$211.8 millones de pesos comparado con el monto de \$427.5 millones de pesos registrado al 30 de junio 2013.

Las cuentas por cobrar al 30 de septiembre 2013 fueron de \$613.9 millones de pesos disminuyendo 10.4% ó \$71.4 millones de pesos comparado con el 2T13. Dicho decremento obedece principalmente a la disminución sustancial de la operación de la empresa.

Ciclo de Capital de Trabajo

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

Tabla 10: Ciclo de Capital de Trabajo

	3T13	2T13	Var.
Cuentas por Cobrar (días)	19	19	0
*Inventarios Materiales y Obra en Proceso (días)	331	330	1
Inventarios de Tierra Totales (días)	96	96	0
- Proveedores (días)	66	66	0
Ciclo de Capital de Trabajo (días)	379	739	-360
<i>Ciclo de Capital de Trabajo a Ingresos</i>	<i>104%</i>	<i>101%</i>	<i>3%</i>

	3T13	2T13	Var. %
Ingresos (U12M)	9,600.4	13,189.2	-27.2%
Costo de Ventas (U12M)	15,564.8	17,803.6	-12.6%
Cuentas por Cobrar	613.9	685.3	-10.4%
Inventarios Materiales y Obra en Proceso	15,978.5	15,888.7	0.6%
Pagos Anticipados relacionados con Inventarios	250.2	250.2	0.0%
Total Inventarios de Obra en Proceso	16,228.8	16,139.0	0.6%
Inventarios de Tierra	4,686.8	4,660.5	0.6%
Proveedores	3,114.2	3,217.8	-3.2%

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 3T13 aumentó 0.6% a \$ 20,915.6 millones de pesos, contra el cierre de 2T13, como se aprecia en la siguiente tabla:

Tabla 11: Inventarios

	3T13	2T13	Var.	% Var.
Obra en Proceso y Materiales CP	5,363.2	5,297.2	66.0	1.2%
Obra en Proceso y Materiales LP	10,615.4	10,591.6	23.8	0.2%
Inventario de Terrenos CP	1,301.7	1,283.0	18.8	1.5%
Reserva de Terrenos LP	3,385.1	3,377.5	7.6	0.2%
Pagos Anticipados a Inventarios	250.2	250.2	0.0	0.0%
Inventarios	20,915.6	20,799.5	116.1	0.6%

El saldo de Obra en Proceso y Materiales al 30 de septiembre de 2013 aumentó \$ 89.8 millones de pesos netos (incluyendo los pagos anticipados a inventarios), 0.6% con respecto al segundo trimestre del año.

Los inventarios totales de reserva territorial aumentaron \$26.3 contra el cierre del 2T13. Esto se explica por la reactivación de algunos proyectos.

Al 30 de septiembre de 2013, la reserva territorial de GEO es equivalente a 335,614 viviendas, a través de una combinación de reservas propias, tierra bajo el esquema de outsourcing, opciones de compra y joint ventures.

Tabla 12: Reserva Territorial

	3T13	% del Total	2T13	% del Total
Propia	158,127	47.1%	321,710	93.8%
Fondos de Tierra (JV)	141,360	42.1%	8,531	2.5%
Opcionada	26,503	7.9%	10,063	2.9%
Outsourcing de Terrenos	9,624	2.9%	2,725	0.8%
Total Reserva Territorial	335,614	100.0%	343,029	100.0%

La clasificación de la reserva territorial de GEO adquirida (sin incluir tierra opcionada) se presenta en la siguiente tabla conforme a los criterios de la nueva política de vivienda:

Tabla 12.1 Clasificación de Reserva Territorial

	3T13	% del Total
Terrenos con Proyectos en Desarrollo e Inversiones en Infraestructura	314,550	93.7%
Terrenos con Uso de Suelo Habitacional e Inversiones en Infraestructura	8,429	2.5%
Terrenos con Uso de Suelo Habitacional sin Inversiones en Infraestructura	9,943	3.0%
Terrenos sin Uso de Suelo Habitacional	2,692	0.8%
Total	335,614	100.0%

Deuda y Estructura de Pasivos Financieros

La deuda total al 3T13 se ubicó en \$ 16,772.8 millones la cuál aumentó \$21.2 millones de pesos contra el trimestre anterior, ó 0.1%.

El total de deuda que mantiene la Compañía en dólares al tercer trimestre equivale a \$716 millones. La primera colocación de bonos se realizó en septiembre del 2009 por \$250 millones de dólares a 5 años con un cupón fijo de 8.875% y una tasa de rendimiento al vencimiento del 9%. En el primer trimestre del 2012, se pagó el equivalente a \$196 millones de dólares quedando un remanente de \$54 millones de dólares. La segunda corresponde a la colocación del bono que se realizó en junio del 2010 por \$250 millones de dólares a 10 años con un cupón fijo de 9.25% y una tasa de rendimiento al vencimiento del 9.50%. Finalmente, la tercera colocación se realizó a finales de marzo del 2012 por \$400 millones de dólares a 10 años con un cupón fijo de 8.875% y una tasa de rendimiento al vencimiento del 8.875%.

Tabla 14: Indicadores de Deuda

	3T13	3T13	Var.	% Var.
Deuda Total	16,772.8	16,751.6	21.2	0.1%
Deuda Neta	16,557.1	16,324.1	233.0	1.4%
Deuda Total a EBITDA	-1.4 x	-1.7 x	0.3 x	
Deuda Neta a EBITDA	-1.4 x	-1.7 x	0.2 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)	0.4 x	0.5 x	0.0 x	

El costo promedio de la deuda en el trimestre se ubicó en 7.80% 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 30 de septiembre 2013:

Tabla 15: Pasivos con Costo al 30 de Septiembre de 2013

	Monto	% del Total	Costo Promedio	Tasa Promedio
Créditos Puente Hipotecarios	1,900.3	11.33%	TIIE + 3.5	7.52%
Créditos Hipotecarios para Compra de Terrenos	676.8	4.04%	TIIE + 3.3	7.34%
Crédito Simple	854.0	5.09%	TIIE + 4.3	8.40%
Crédito Refaccionario	153.2	0.91%	TIIE + 3.5	7.81%
Arrendamientos	526.3	3.14%	TIIE + 3.5	8.50%
Cadenas Productivas	1,314.2	7.84%	-	2.15%
Instrumentos Financieros	732.0	4.36%	-	1.94%
Certificados Bursátiles Largo Plazo	400.0	2.38%	TIIE + 3.2	7.22%
Crédito Revolvente	1,149.0	6.85%	TIIE + 5.0	9.02%
Bono Largo Plazo	9,067.0	54.06%	TIIE + 4.9	8.96%
Total	16,772.8	100%	TIIE + 4.0	7.80%

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.

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

Tel. +(52) 55-5480-5071

Simón Rojas

Relación con Inversionistas

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	Sep 2013	Dic 2012	Variación	
			\$	%
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	215,706	2,276,838	-2,061,132	-90.5%
Cuentas por Cobrar - Neto -	613,866	1,269,192	-655,326	-51.6%
Inventarios Obra en Proceso y Mat.	5,363,180	10,765,262	-5,402,082	-50.2%
Inventarios Terrenos Corto Plazo	1,301,714	2,353,094	-1,051,380	-44.7%
Otros Activos Circulantes	6,308,053	1,647,393	4,660,660	282.9%
Activo Circulante	13,802,519	18,311,779	-4,509,260	-24.6%
Inventarios Obra en Proceso y Mat. Largo Plazo	10,615,366	11,954,104	-1,338,738	-11.2%
Inventarios Terrenos Largo Plazo	3,385,124	2,909,504	475,620	16.3%
Propiedades de Inversión Largo Plazo	12,000	3,223,022	-3,211,022	-99.6%
Inversión en Acciones Asociadas	57,617	337,849	-280,232	-82.9%
Inmuebles, Maquinaria y equipo - Neto	2,960,208	3,275,577	-315,369	-9.6%
Otros Activos - Neto	1,280,393	1,431,743	-151,350	-10.6%
Activo Total	32,113,227	41,443,578	-9,330,351	-22.5%
Instituciones de Crédito	16,772,828	4,183,691	12,589,137	300.9%
Proveedores	3,114,245	3,549,264	-435,019	-12.3%
Obligaciones por Venta de Contratos de Derechos de Créditos Futuros	4,579,285	4,651,599	-72,314	-1.6%
Anticipos de Clientes	1,526,407	1,176,368	350,039	29.8%
Impuestos, gastos acumulados y otros	6,342,434	2,152,685	4,189,749	194.6%
Pasivo Circulante	32,335,199	15,713,607	16,621,592	105.8%
Proveedores de Terrenos	0	68,956	-68,956	-100.0%
Pasivo Largo Plazo	0	10,046,332	-10,046,332	-100.0%
Impuestos Diferidos	0	2,801,351	-2,801,351	-100.0%
Otros Pasivos Largo Plazo	658,281	1,483,380	-825,099	-55.6%
Pasivo Total	32,993,480	30,113,626	2,879,854	9.6%
Capital Social	124,502	124,502	0	0.0%
Utilidades Retenidas	7,315,277	6,261,858	1,053,419	16.8%
Utilidad del Ejercicio	-11,945,332	1,053,419	-12,998,751	NA
Otras partidas de Capital	2,046,135	2,046,135	0	0.0%
Capital Mayoritario	-2,459,418	9,485,914	-11,945,332	-125.9%
Capital Minoritario	1,579,165	1,844,038	-264,873	-14.4%
Capital Contable	-880,253	11,329,952	-12,210,205	-107.8%
Total Pasivo y Capital Contable	32,113,227	41,443,578	-9,330,351	-22.5%

Corporación GEO, S.A.B. de C.V.

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO TRIMESTRAL

* Cifras en miles de pesos

Concepto	3T 2013	3T 2012	Variación	
			\$	%
Ingresos	908,028	4,496,790	-3,588,762	-79.8%
Costos	831,281	3,070,097	-2,238,816	-72.9%
Utilidad Bruta	76,747	1,426,693	-1,349,946	-94.6%
<i>Margen Bruto</i>	<i>8.5%</i>	<i>31.7%</i>		<i>-23.3%</i>
Gastos de Administración	810,446	769,122	41,324	5.4%
% Incidencia / Ingresos	89.3%	17.1%		72.1%
Utilidad Operativa	-733,699	657,571	-1,391,270	NA
<i>Margen Operativo</i>	<i>-80.8%</i>	<i>14.6%</i>		<i>-95.4%</i>
EBITDA	-832,566	1,047,517	-1,880,083	NA
<i>Margen EBITDA</i>	<i>-91.7%</i>	<i>23.3%</i>		<i>-115.0%</i>
Productos Financieros	1,127	-16,934	18,061	-106.7%
Gastos Financieros	482,090	245,126	236,964	96.7%
Pérdida (Ganancia) Cambiaria	127,366	-294,985	422,351	-143.2%
Instrumentos Derivados	229	139,291	-139,062	-99.8%
Resultado Integral de Financiamiento	610,812	72,498	538,314	742.5%
Utilidad antes de Impuestos	-1,344,511	568,073	-1,912,584	NA
<i>Margen Antes de Impuestos</i>	<i>-148.1%</i>	<i>12.6%</i>		<i>-160.7%</i>
Provisiones de Impuestos	-758,674	153,852	-912,526	NA
Tasa Efectiva de Impuestos	56.4%	27.1%		29.3%
Utilidad antes de Interés Minoritario	-585,837	414,221	-1,000,058	NA
<i>Margen Antes de Interés Minoritario</i>	<i>-64.5%</i>	<i>9.2%</i>		<i>-73.7%</i>
Interés Minoritario	-40,603	57,656	-98,259	-170.4%
Utilidad Neta	-545,234	356,565	-901,799	NA
<i>Margen Neto</i>	<i>-60.0%</i>	<i>7.9%</i>		<i>-68.0%</i>

Corporación GEO, S.A.B. de C.V.

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO ACUMULADO

* Cifras en miles de pesos

Concepto	Acum. 2013	Acum. 2012	Variación	
			\$	%
Ingresos	5,290,616	14,768,515	-9,477,899	-64.2%
Costos	12,702,032	10,168,668	2,533,364	24.9%
Utilidad Bruta	-7,411,416	4,599,847	-12,011,263	-261.1%
<i>Margen Bruto</i>	<i>-140.1%</i>	<i>31.1%</i>	<i>-171.2%</i>	
Gastos de Administración	5,431,069	2,275,733	3,155,336	138.7%
% Incidencia / Ingresos	102.7%	15.4%	87.2%	
Utilidad Operativa	-12,842,485	2,324,114	-15,166,599	NA
<i>Margen Operativo</i>	<i>-242.7%</i>	<i>15.7%</i>	<i>-258.5%</i>	
EBITDA	-12,639,543	3,315,200	-15,954,743	NA
<i>Margen EBITDA</i>	<i>-238.9%</i>	<i>22.4%</i>	<i>-261.4%</i>	
Productos Financieros	-14,325	-40,089	25,764	-64.3%
Gastos Financieros	1,386,632	827,886	558,746	67.5%
Pérdida (Ganancia) Cambiaria	265,032	-167,381	432,413	-258%
Instrumentos Derivados	751,268	227,968	523,300	230%
Resultado Integral de Financiamiento	2,388,607	848,384	1,540,223	181.5%
Utilidad antes de Impuestos	-15,231,092	1,458,730	-16,689,822	NA
<i>Margen Antes de Impuestos</i>	<i>-287.9%</i>	<i>9.9%</i>	<i>-297.8%</i>	
Provisiones de Impuestos	-3,278,532	414,767	-3,693,299	-890.5%
Tasa Efectiva de Impuestos	21.5%	28.4%	-6.9%	
Utilidad antes de Interés Minoritario	-11,952,560	1,043,963	-12,996,523	NA
<i>Margen Antes de Interés Minoritario</i>	<i>-225.9%</i>	<i>7.1%</i>	<i>-233.0%</i>	
Interés Minoritario	-7,228	167,997	-175,225	-104.3%
Utilidad Neta	-11,945,332	875,966	-12,821,298	NA
<i>Margen Neto</i>	<i>-225.8%</i>	<i>5.9%</i>	<i>-231.7%</i>	