

# REPORTE TRIMESTRAL

## 3T 2014



www.corporaciongeo.com



### Corporación GEO Reporta Resultados del 3T14

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 tercer trimestre de 2014.

#### Resultados Relevantes

Resultados	Tercer Trimestre			Enero - Septiembre		
	2014	2013	Var.	2014	2013	Var.
Ventas (unidades entregadas)	773	2,830	-72.68%	2,991	15,150	-80.26%
Ingresos	\$268.8	\$908.0	-70.40%	\$1,104.1	\$5,290.6	-79.13%
Utilidad Bruta	\$34.8	\$76.7	-54.62%	-\$247.8	-\$7,411.4	NA
Margen Bruto	13.0%	8.5%	4.5 pp	-22.4%	-140.1%	117.6 pp
Utilidad de Operación	-\$1,226.5	-\$733.7	NA	-\$3,280.4	-\$12,842.5	NA
Margen de Operación	-456.3%	-80.8%	-375.5 pp	-297.1%	-242.7%	-54.4 pp
Utilidad Antes de Impuestos	-\$1,456.6	-\$1,344.5	NA	-\$3,975.0	-\$15,231.1	NA
Margen antes de Impuestos	-541.9%	-148.1%	-393.8 pp	-360.0%	-287.9%	-72.1 pp
EBITDA	-\$1,171.9	-\$832.6	NA	-\$3,153.2	-\$12,639.5	NA
Margen EBITDA	-436.0%	-91.7%	-344.3 pp	-285.6%	-238.9%	-46.7 pp
Utilidad Neta	-\$1,228.8	-\$545.2	NA	-\$3,596.7	-\$11,945.3	NA

  

Estructura	Trimestre		
	3T14	2T14	Var.
Efectivo e Inversiones Temporales	\$158.5	\$116.1	36.55%
Ciclo de Capital de Trabajo	4,493 días	3,074 días	1,419 días
Deuda Total <sup>(1)</sup>	\$16,344.1	\$16,367.3	-0.14%

Las cifras de este documento al 30 de septiembre de 2014 y septiembre 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 TERCER 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 tercer trimestre 2014 y años comparativos bajo estas normas.

### Ingresos

Los ingresos para el tercer trimestre del 2014 disminuyeron 70.4% contra el mismo trimestre del año pasado, alcanzando \$268.8 millones de pesos. El número de viviendas entregadas decreció 72.7% alcanzando 773 unidades comparado con 2,830 unidades del tercer trimestre 2013. Esta disminución se debe a la falta de financiamiento para reactivar los proyectos.

Tabla 1: Ingresos, Unidades y Precio Promedio

	3T14	3T13	Var.	% Var.	Acum. 14	Acum. 13	Var.	% Var.
<b>Ingresos</b>	268.8	908.0	-639.2	-70.4%	1,104.1	5,290.6	-4,186.5	-79.1%
<b>Unidades (entregadas)</b>	773	2,830	-2,057	-72.7%	2,991	15,150	-12,159	-80.3%
<b>Precio Promedio (Pesos)</b>	307,663	280,312	27,351	9.8%	358,772	324,455	34,317	10.6%
<b>Ingresos de Vivienda</b>	237.8	785.7	-547.9	-69.7%	1,073.1	4,915.5	-3,842.4	-78.2%
<b>Ingresos Terrenos /Áreas Comerciales</b>	31.0	122.3	-91.3	-74.7%	31.0	375.1	-344.1	-91.7%

Tabla 2: Mezcla de Ventas

Mezcla de Ventas	3T14		Acum. 14	
	Ingresos	Ventas	Ingresos	Ventas
	- % del total -		- % del total -	
<b>Segmento Bajo</b>				
Económica (hasta \$242,539)	26.5%	40.5%	25.7%	39.0%
Tradicional Bajo (hasta \$299,383)	27.5%	34.9%	27.3%	35.1%
Tradicional (hasta \$435,811)	16.7%	16.0%	12.4%	11.5%
<b>Total Segmento Bajo</b>	<b>70.6%</b>	<b>91.5%</b>	<b>65.4%</b>	<b>85.6%</b>
<b>Segmento Alto</b>				
Tradicional Plus (hasta \$710,562)	9.2%	5.7%	16.6%	10.5%
Media (hasta \$1'400,281)	5.6%	2.2%	7.7%	3.0%
Residencial ( más de \$1'400,281)	3.0%	0.6%	6.7%	0.9%
<b>Total Segmento Alto</b>	<b>17.8%</b>	<b>8.5%</b>	<b>31.1%</b>	<b>14.4%</b>
<b>TOTAL DE VIVIENDA</b>	<b>88.5%</b>	<b>100%</b>	<b>96.5%</b>	<b>100%</b>
Locales / Áreas Comerciales	11.5%		3.5%	
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>100%</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 84% del total de créditos para GEO a septiembre 2014 y la distribución de ventas por tipo de hipoteca fue la siguiente:

Tabla 3: Mezcla de Ventas por Tipo de Hipoteca

	3T14		2T14		% Var.	Acum. 14		Acum. 13		% Var.
	unid.	% de total	unid.	% de total		unid.	% de total	unid.	% de total	
INFONAVIT	578	75%	758	74%	0.8 pp	2,254	75%	12,378	82%	-6.3 pp
FVSSSTE,Bancos,Sofoles	195	25%	265	26%	-0.6 pp	737	25%	2,772	18%	6.3 pp
<b>TOTAL</b>	<b>773</b>	<b>100%</b>	<b>1,023</b>	<b>100%</b>	<b>0.00%</b>	<b>2,991</b>	<b>100%</b>	<b>15,150</b>	<b>100%</b>	<b>0.00%</b>

<b>Segmento Bajo</b>	
Económica	242,340
Tradicional Bajo	291,878
Tradicional	385,047
<b>Segmento Alto</b>	
Tradicional Plus	602,153
Medio	943,013
Residencial	1,707,866
<b>Precio Promedio Total</b>	<b>307,663</b>

3T13	280,312
4T13	279,551
1T14	270,255
2T14	283,399
3T14	307,663

## Pérdida de Operación

La pérdida de operación para el tercer trimestre 2014 fue por \$ 1,226.5 millones de pesos y la pérdida acumulada al tercer trimestre de 2014 fue de \$3,280.4 millones de pesos con un margen operativo negativo de 297.1% y obedece a: el gasto de administración y ventas resultado, principalmente del programa de simplificación de personal, provisiones, etc. así como la disminución del ingreso y los márgenes.

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

	3T14		3T14		% Var.	Acum. 14		Acum. 13		% Var.
	millones de Pesos	% de Ingresos	millones de Pesos	% de Ingresos		millones de Pesos	% de Ingresos	millones de Pesos	% de Ingresos	
Ingresos	268.8	100.0%	908.0	100.0%	-70.4%	1,104.1	100.0%	5,290.6	100%	-79.1%
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>34.8</b>	<b>13.0%</b>	<b>76.7</b>	<b>8.5%</b>	<b>-54.6%</b>	<b>-247.8</b>	<b>-22.4%</b>	<b>-7,411.4</b>	<b>-140.1%</b>	<b>-96.7%</b>
Gastos de Admon.	1,261.3	469.2%	810.4	89.3%	55.6%	3,032.6	274.7%	5,431.1	102.7%	-44.2%
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>-1,226.5</b>	<b>-456.3%</b>	<b>-733.7</b>	<b>-80.8%</b>	<b>0.0%</b>	<b>-3,280.4</b>	<b>-297.1%</b>	<b>-12,842.5</b>	<b>-242.7%</b>	<b>-74.5%</b>

## EBITDA

En el tercer trimestre 2014, el EBITDA fue negativo por \$ 1,171.9 millones de pesos, quedando un margen EBITDA negativo de 436.0%

**Tabla 7: EBITDA**

	3T14	3T13	Var.	% Var.	Acum. 14	Acum. 13	Var.	% Var.
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>-1,226.5</b>	<b>-733.7</b>	<b>-492.8</b>	<b>-40.2%</b>	<b>-3,280.4</b>	<b>-12,842.5</b>	<b>9,562.1</b>	<b>291.5%</b>
<i>Margen Operativo</i>	<i>-456.3%</i>	<i>-80.8%</i>	<i>-37545 pb</i>		<i>-297.1%</i>	<i>-242.7%</i>	<i>-5437 pb</i>	
Intereses en Costo	54.6	53.1	1.4	2.7%	127.2	202.9	-75.7	-37.3%
Depreciación y Amortización	0.0	-152.0	152.0	-100.0%	0.0	0.0	0.0	#¡DIV/0!
<b>EBITDA</b>	<b>-1,171.9</b>	<b>-832.6</b>	<b>-339.4</b>	<b>-29.0%</b>	<b>-3,153.2</b>	<b>-12,639.5</b>	<b>9,486.3</b>	<b>300.8%</b>
<i>Margen EBITDA</i>	<i>-436.0%</i>	<i>-91.7%</i>	<i>-34427 pb</i>		<i>-285.6%</i>	<i>-238.9%</i>	<i>-4669 pb</i>	
<b>EBITDA en millones de US\$</b>	<b>-87.2</b>	<b>-63.2</b>	<b>-24.0</b>	<b>-27.6%</b>	<b>-234.7</b>	<b>-959.4</b>	<b>724.6</b>	<b>308.7%</b>

\* Tipo de cambio FIX al cierre del trimestre (\$13.4330 Sep 2014, \$13.1747 Sep 2013)

## Resultado Integral de Financiamiento

El resultado integral de financiamiento disminuyó 63.0% en el tercer trimestre terminando en \$226.1 millones de pesos.

El resultado integral de financiamiento acumulado al tercer trimestre del 2014 disminuyó 72.5% en comparación con el acumulado al mismo periodo del 2013, terminando en \$657.6 millones de pesos. La reducción en el resultado integral de financiamiento se debe principalmente a (i) la cancelación de intereses moratorios derivado del proceso de concurso mercantil, (ii) los créditos quirografarios dejan de generar interés derivado del proceso de concurso mercantil.

**Tabla 8: Resultado Integral de Financiamiento**

	3T14	3T13	Var.	% Var.	Acum. 14	Acum. 13	Var.	% Var.
Productos Financieros	-0.5	1.1	-1.7	-148.2%	-1.6	-14.3	12.7	-88.9%
Gastos Financieros	49.8	482.1	-432.3	-89.7%	604.1	1,386.6	-782.5	-56.4%
Pérdida ó (Ganancia) Cambiaria	176.9	127.4	49.5	38.9%	54.8	265.0	-210.2	NA
Instrumentos Derivados	0.0	0.2	-0.2	NA	0.2	751.3	-751.1	-1.0
<b>Resultado Integral de Financiamiento</b>	<b>226.1</b>	<b>610.8</b>	<b>-384.7</b>	<b>-63.0%</b>	<b>657.6</b>	<b>2,388.6</b>	<b>-1,731.0</b>	<b>-72.5%</b>

### Pérdida Neta y Margen

La pérdida en el tercer trimestre de 2014 fue por \$1,228.8 millones de pesos. Acumulado al tercer trimestre represento una pérdida por \$3,596.7 millones de pesos generada principalmente por la rebaja en el valor de los inventarios inmobiliarios y la disminución en el margen bruto operativo.

**Tabla 9: Utilidad Neta**

	3T14	3T13	Var.	% Var.	Acum. 14	Acum. 13	Var.	% Var.
Utilidad antes de Impuestos	-1456.6	-1,344.5	-112.1	NA	-3,975.0	-15,231.1	11,256.1	NA
ISR	-284.1	-758.7	474.6	NA	-413.3	-3,278.5	2,865.2	NA
Interés Minoritario	56.2	-40.6	96.8	-238.4%	35.0	-7.2	42.3	-584.9%
<b>Utilidad Neta</b>	<b>-1,228.8</b>	<b>-545.2</b>	<b>-683.5</b>	<b>NA</b>	<b>-3,596.7</b>	<b>-11,945.3</b>	<b>8,348.7</b>	<b>-69.9%</b>
<i>Margen Neto</i>	<i>-457.1%</i>	<i>-60.0%</i>	<i>-39705 pb</i>		<i>-325.8%</i>	<i>-225.8%</i>	<i>-9998 pb</i>	
<b>Utilidad por Acción</b>	<b>-2.24</b>	<b>-0.99</b>	<b>-1.24</b>	<b>NA</b>	<b>-6.55</b>	<b>-21.74</b>	<b>15.20</b>	<b>-69.9%</b>

## ESTRUCTURA FINANCIERA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014

### Efectivo y Cuentas por Cobrar

El saldo de efectivo al 30 de septiembre de 2014 fue de \$158.5 millones de pesos, el cual aumento \$42.4 millones de pesos comparado con el monto de \$116.1 millones de pesos registrado al 30 de junio 2014.

Las cuentas por cobrar al 30 de septiembre 2014 fueron de \$128.9 millones de pesos disminuyendo 12.3% ó \$ 18.1 millones de pesos comparado con el segundo trimestre 2014. 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 tercer trimestre fue el siguiente:

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

	3T14	2T14	Var.
Cuentas por Cobrar (días)	36	27	8
*Inventarios Materiales y Obra en Proceso (días)	4,086	2,873	1,214
Inventarios de Tierra Totales (días)	1,208	748	459
- Proveedores (días)	837	575	262
<b>Ciclo de Capital de Trabajo (días)</b>	<b>4,493</b>	<b>3,074</b>	<b>1,419</b>
<i>Ciclo de Capital de Trabajo a Ingresos</i>	<i>1231%</i>	<i>842%</i>	<i>389%</i>

  

	3T14	2T14	Var. %
Ingresos (U12M)	1,314.0	1,953.2	-32.7%
Costo de Ventas (U12M)	1,333.4	1,930.6	-30.9%
Cuentas por Cobrar	128.9	147.1	-12.3%
Inventarios Materiales y Obra en Proceso	14,824.0	15,098.3	-1.8%
Pagos Anticipados relacionados con Inventarios	103.3	96.8	6.7%
Total Inventarios de Obra en Proceso	14,927.3	15,195.1	-1.8%
Inventarios de Tierra	4,411.1	3,958.3	11.4%
Proveedores	3,058.0	3,041.5	0.5%

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 tercer trimestre 2014 aumento 1.0% a \$ 19,338.5 millones de pesos, contra el cierre de segundo trimestre 2014, como se aprecia en la siguiente tabla:

**Tabla 11: Inventarios**

	3T14	2T14	Var.	% Var.
Obra en Proceso y Materiales CP	3,261.3	3,130.0	131.3	4.2%
Obra en Proceso y Materiales LP	11,562.8	11,968.3	-405.5	-3.4%
Inventario de Terrenos CP	442.7	(207.6)	650.4	-313.2%
Reserva de Terrenos LP	3,968.4	4,165.9	-197.5	-4.7%
Pagos Anticipados a Inventarios	103.3	96.8	6.5	6.7%
<b>Inventarios</b>	<b>19,338.5</b>	<b>19,153.4</b>	<b>185.1</b>	<b>1.0%</b>

El saldo de Obra en Proceso y Materiales al 30 de septiembre de 2014 disminuyó \$ 267.8 millones de pesos netos (incluyendo los pagos anticipados a inventarios), disminuyendo 1.8% con respecto al segundo trimestre del año.

Al 30 de septiembre de 2014, la reserva territorial de GEO es equivalente a 305,822 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**

	3T14	% del Total	2T14	% del Total
Propia	78,537	25.7%	87,797	27.4%
Fondos de Tierra (JV)	136,340	44.6%	139,014	43.4%
Opcionada	76,233	24.9%	78,737	24.6%
Outsourcing de Terrenos	14,712	4.8%	14,718	4.6%
<b>Total Reserva Territorial</b>	<b>305,822</b>	<b>100.0%</b>	<b>320,266</b>	<b>100.0%</b>

La clasificación de la reserva territorial de GEO adquirida se presenta en la siguiente tabla conforme a los criterios de la nueva política de vivienda:

**Tabla 12.1 Clasificación de Reserva Territorial**

	3T14	% del Total
Terrenos con Proyectos en Desarrollo e Inversiones en Infraestruct	220,043	95.8%
Terrenos con Uso de Suelo Habitacional e Inversiones en Infraestruct	6,946	3.0%
Terrenos con Uso de Suelo Habitacional sin Inversiones en Infraestruct	0	0.0%
Terrenos sin Uso de Suelo Habitacional	2,600	1.1%
<b>Total</b>	<b>229,589</b>	<b>100.0%</b>

## Deuda y Estructura de Pasivos Financieros

La deuda total al tercer trimestre 2014 se ubicó en \$ 16,344.1 millones la cuál disminuyó \$23.2 millones de pesos contra el trimestre anterior, ó 0.1%.

El total de deuda de la Compañía en dólares al tercer trimestre 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**

	3T14	2T14	Var.	% Var.
Deuda Total	16,344.1	16,367.3	-23.2	-0.1%
Deuda Neta	16,185.6	16,251.2	-65.6	-0.4%
Deuda Total a EBITDA	-2.9 x	-1.0 x	-1.9 x	
Deuda Neta a EBITDA	-2.9 x	-1.0 x	-1.9 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	0.2 x	0.0 x	

El costo promedio de la deuda en el trimestre se ubicó en 7.57%, 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 2014:

**Tabla 15: Pasivos con Costo al 30 de septiembre de 2014**

	<b>Monto</b>	<b>% del Total</b>	<b>Costo Promedio</b>	<b>Tasa Promedio</b>
Créditos Puente Hipotecarios	1,725.5	10.56%	TIIE + 3.6	7.59%
Créditos Hipotecarios para Compra de Terrenos	680.0	4.16%	TIIE + 3.3	7.29%
Crédito Simple	591.7	3.62%	TIIE + 3.4	7.47%
Crédito Refaccionario	156.4	0.96%	TIIE + 3.8	7.79%
Arrendamientos	484.6	2.97%	TIIE + 3.5	7.48%
Cadenas Productivas	1,282.6	7.85%	TIIE + 0.0	2.17%
Instrumentos Financieros	733.2	4.49%	TIIE + 1.9	1.94%
Certificados Bursátiles Largo Plazo	402.1	2.46%	TIIE + 0.0	0.00%
Crédito Revolvente	1,201.6	7.35%	TIIE + 5.0	8.97%
Bono Largo Plazo	9,086.3	55.59%	TIIE + 4.9	8.96%
<b>Total</b>	<b>16,344.1</b>	<b>100%</b>	<b>0.00%</b>	<b>7.57%</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	Sep 14	Sep 13	Variación	
			\$	%
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	158,538	215,706	-57,168	-26.5%
Cuentas por Cobrar - Neto -	128,937	613,866	-484,929	-79.0%
Inventarios Obra en Proceso y Mat.	3,261,260	5,363,180	-2,101,920	-39.2%
Inventarios Terrenos Corto Plazo	442,735	1,301,714	-858,978	-66.0%
Otros Activos Circulantes	1,295,341	6,308,053	-5,012,712	-79.5%
<b>Activo Circulante</b>	<b>5,286,812</b>	<b>13,802,519</b>	<b>-8,515,707</b>	<b>-61.7%</b>
Inventarios Obra en Proceso y Mat. Largo Plazo	11,562,789	10,615,366	947,423	8.9%
Inventarios Terrenos Largo Plazo	3,968,400	3,385,124	583,277	17.2%
Propiedades de Inversión Largo Plazo	0	12,000	-12,000	-100.0%
Inversión en Acciones Asociadas	18,750	57,617	-38,867	-67.5%
Inmuebles, Maquinaria y equipo - Neto	1,588,455	2,960,208	-1,371,753	-46.3%
Otros Activos - Neto	629,717	1,280,393	-650,676	-50.8%
<b>Activo Total</b>	<b>23,054,923</b>	<b>32,113,227</b>	<b>-9,058,304</b>	<b>-28.2%</b>
Instituciones de Crédito	16,344,132	16,772,828	-428,696	-2.6%
Proveedores	3,057,977	3,114,245	-56,268	-1.8%
Obligaciones por Venta de Contratos de Derechos de Créditos Futuros	1,316,153	4,579,285	-3,263,132	-71.3%
Anticipos de Clientes	1,166,720	1,526,407	-359,687	-23.6%
Impuestos, gastos acumulados y otros	10,806,969	6,342,434	4,464,535	70.4%
<b>Pasivo Circulante</b>	<b>32,691,951</b>	<b>32,335,199</b>	<b>356,752</b>	<b>1.1%</b>
Proveedores de Terrenos	0	0	0	0.0%
Pasivo Largo Plazo	0	0	0	0.0%
Impuestos Diferidos	2,305,790	0	2,305,790	#¡DIV/0!
Otros Pasivos Largo Plazo	632,070	658,281	-26,211	-4.0%
<b>Pasivo Total</b>	<b>35,629,811</b>	<b>32,993,480</b>	<b>2,636,331</b>	<b>8.0%</b>
Capital Social	124,502	124,502	0	0.0%
Utilidades Retenidas	-12,104,938	7,315,277	-19,420,215	-265.5%
Utilidad del Ejercicio	-3,596,682	-11,945,332	8,348,650	NA
Otras partidas de Capital	2,046,135	2,046,135	0	0.0%
<b>Capital Mayoritario</b>	<b>-13,530,983</b>	<b>-2,459,418</b>	<b>-11,071,565</b>	<b>450.2%</b>
Capital Minoritario	956,095	1,579,165	-623,070	-39.5%
<b>Capital Contable</b>	<b>-12,574,888</b>	<b>-880,253</b>	<b>-11,694,635</b>	<b>1328.6%</b>
<b>Total Pasivo y Capital Contable</b>	<b>23,054,923</b>	<b>32,113,227</b>	<b>-9,058,304</b>	<b>-28.2%</b>

**Corporación GEO, S.A.B. de C.V.**

**ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO TRIMESTRAL**

\* Cifras en miles de pesos

Concepto	3T 2014	3T 2013	Variación	
			\$	%
Ingresos	268,821	908,028	-639,207	-70.4%
Costos	233,995	831,281	-597,286	-71.9%
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>34,826</b>	<b>76,747</b>	<b>-41,921</b>	<b>-54.6%</b>
<i>Margen Bruto</i>	<i>13.0%</i>	<i>8.5%</i>		<i>4.5%</i>
Gastos de Administración	1,261,327	810,446	450,881	55.6%
% Incidencia / Ingresos	469.2%	89.3%		<i>380.0%</i>
<b>Utilidad Operativa</b>	<b>-1,226,501</b>	<b>-733,699</b>	<b>-492,802</b>	<b>NA</b>
<i>Margen Operativo</i>	<i>-456.3%</i>	<i>-80.8%</i>		<i>-375.5%</i>
<b>EBITDA</b>	<b>-1,171,944</b>	<b>-832,566</b>	<b>-339,378</b>	<b>40.8%</b>
<i>Margen EBITDA</i>	<i>-436.0%</i>	<i>-91.7%</i>		<i>-344.3%</i>
Productos Financieros	-543	1,127	-1,670	-148.2%
Gastos Financieros	49,809	482,090	-432,281	-89.7%
Pérdida (Ganancia) Cambiaria	176,878	127,366	49,512	38.9%
Instrumentos Derivados	0	229	-229	NA
Resultado Integral de Financiamiento	226,144	610,812	-384,668	-63.0%
<b>Utilidad antes de Impuestos</b>	<b>-1,456,645</b>	<b>-1,344,511</b>	<b>-112,134</b>	<b>NA</b>
<i>Margen Antes de Impuestos</i>	<i>-541.9%</i>	<i>-148.1%</i>		<i>-393.8%</i>
Provisiones de Impuestos	-284,079	-758,674	474,595	NA
Tasa Efectiva de Impuestos	19.5%	56.4%		<i>-36.9%</i>
<b>Utilidad antes de Interés Minoritario</b>	<b>-1,172,566</b>	<b>-585,837</b>	<b>-586,729</b>	<b>NA</b>
<i>Margen Antes de Interés Minoritario</i>	<i>-436.2%</i>	<i>-64.5%</i>		<i>-371.7%</i>
Interés Minoritario	56,207	-40,603	96,810	-238.4%
<b>Utilidad Neta</b>	<b>-1,228,773</b>	<b>-545,234</b>	<b>-683,539</b>	<b>NA</b>
<i>Margen Neto</i>	<i>-457.1%</i>	<i>-60.0%</i>		<i>-397.1%</i>

**Corporación GEO, S.A.B. de C.V.**

**ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO ACUMULADO**

\* Cifras en miles de pesos

Concepto	Acum. 2014	Acum. 2013	Variación	
			\$	%
Ingresos	1,104,086	5,290,616	-4,186,530	-79.1%
Costos	1,351,904	12,702,032	-11,350,128	-89.4%
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>-247,818</b>	<b>-7,411,416</b>	<b>7,163,598</b>	<b>-96.7%</b>
<i>Margen Bruto</i>	<i>-22.4%</i>	<i>-140.1%</i>	<i>117.6%</i>	
Gastos de Administración	3,032,584	5,431,069	-2,398,485	-44.2%
% Incidencia / Ingresos	11.5%	102.7%	<i>-91.2%</i>	
<b>Utilidad Operativa</b>	<b>-3,280,402</b>	<b>-12,842,485</b>	<b>9,562,083</b>	<b>-74.5%</b>
<i>Margen Operativo</i>	<i>-297.1%</i>	<i>-242.7%</i>	<i>-54.4%</i>	
<b>EBITDA</b>	<b>-3,153,198</b>	<b>-12,639,543</b>	<b>9,486,345</b>	<b>-75.1%</b>
<i>Margen EBITDA</i>	<i>-285.6%</i>	<i>-238.9%</i>	<i>-46.7%</i>	
Productos Financieros	-1,592	-14,325	12,733	-88.9%
Gastos Financieros	604,112	1,386,632	-782,520	-56.4%
Pérdida (Ganancia) Cambiaria	54,843	265,032	-210,189	NA
Instrumentos Derivados	209	751,268	-751,059	-100%
Resultado Integral de Financiamiento	657,572	2,388,607	-1,731,035	-72.5%
<b>Utilidad antes de Impuestos</b>	<b>-3,974,974</b>	<b>-15,231,092</b>	<b>11,256,118</b>	<b>-73.9%</b>
<i>Margen Antes de Impuestos</i>	<i>-360.0%</i>	<i>-287.9%</i>	<i>-72.1%</i>	
Provisiones de Impuestos	-413,341	-3,278,532	2,865,191	-87.4%
Tasa Efectiva de Impuestos	10.4%	21.5%	<i>-11.1%</i>	
<b>Utilidad antes de Interés Minoritario</b>	<b>-3,561,633</b>	<b>-11,952,560</b>	<b>8,390,927</b>	<b>-70.2%</b>
<i>Margen Antes de Interés Minoritario</i>	<i>-322.6%</i>	<i>-225.9%</i>	<i>-96.7%</i>	
Interés Minoritario	35,049	-7,228	42,277	-584.9%
<b>Utilidad Neta</b>	<b>-3,596,682</b>	<b>-11,945,332</b>	<b>8,348,650</b>	<b>-69.9%</b>
<i>Margen Neto</i>	<i>-325.8%</i>	<i>-225.8%</i>	<i>-100.0%</i>	