

# REPORTE TRIMESTRAL

## 3T 2015



www.corporaciongeo.com



### Corporación GEO Reporta Resultados del 3T15

Ciudad de México – 28 de Octubre 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 2015.

#### Resultados Relevantes

| Resultados                         | Tercer Trimestre |            |          | Enero - Septiembre |            |           |
|------------------------------------|------------------|------------|----------|--------------------|------------|-----------|
|                                    | 2015             | 2014       | Var.     | 2015               | 2014       | Var.      |
| Ventas (unidades entregadas)       | 268              | 773        | -65.33%  | 804                | 2,991      | -73.12%   |
| Ingresos                           | \$161.2          | \$268.8    | -40.04%  | \$456.6            | \$1,104.1  | -58.64%   |
| Utilidad Bruta                     | \$6.6            | \$34.8     | -80.92%  | \$88.7             | -\$247.8   | -135.79%  |
| <i>Margen Bruto</i>                | 4.1%             | 13.0%      | -8.8 pp  | 19.4%              | -22.4%     | 41.9 pp   |
| Utilidad de Operación              | -\$602.1         | -\$1,226.5 | NA       | -\$1,557.7         | -\$3,280.4 | NA        |
| <i>Margen de Operación</i>         | -373.5%          | -456.3%    | 82.8 pp  | -341.1%            | -297.1%    | -44 pp    |
| Utilidad Antes de Impuestos        | -\$817.0         | -\$1,452.6 | NA       | -\$2,401.4         | -\$3,975.0 | NA        |
| <i>Margen antes de Impuestos</i>   | -506.8%          | -541.9%    | 35 pp    | -525.9%            | -360.0%    | -165.9 pp |
| EBITDA                             | -\$853.1         | -\$1,171.9 | NA       | -\$1,468.6         | -\$3,153.2 | NA        |
| <i>Margen EBITDA</i>               | -529.2%          | -436.0%    | -93.3 pp | -321.6%            | -285.6%    | -36.1 pp  |
| Utilidad Neta Integral Consolidada | -\$838.6         | -\$1,168.5 | NA       | -\$2,383.5         | -\$3,561.6 | NA        |

  

| Estructura                        | Trimestre |           |         |
|-----------------------------------|-----------|-----------|---------|
|                                   | 3T15      | 2T15      | Var.    |
| Efectivo e Inversiones Temporales | \$101.2   | \$106.5   | -4.92%  |
| Ciclo de Capital de Trabajo       | 640 días  | 624 días  | 16 días |
| Deuda Total <sup>(1)</sup>        | \$3,549.2 | \$3,553.4 | -0.12%  |

Las cifras de este documento al 30 de septiembre de 2015 y septiembre 2014 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 2015

### 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 2015 y años comparativos bajo estas normas.

### Ingresos

Los ingresos para el tercer trimestre del 2015 disminuyeron 40.0% contra el mismo trimestre del año pasado, alcanzando \$161.2 millones de pesos. El número de unidades entregadas decreció 65.3% alcanzando 268 unidades comparado con 773 unidades del tercer trimestre 2014. Esta disminución se debe a la falta de financiamiento para reactivar los proyectos.

Asimismo, durante el tercer trimestre se generaron ingresos por la venta de locales comerciales y terrenos por \$11.5 millones de pesos.

Tabla 1: Ingresos, Unidades y Precio Promedio

|                                      | 3T15    | 3T14    | Var.   | % Var. | Acum. 15 | Acum. 14 | Var.   | % Var. |
|--------------------------------------|---------|---------|--------|--------|----------|----------|--------|--------|
| Ingresos                             | 161.2   | 268.8   | -107.6 | -40.0% | 456.6    | 1,104.1  | -647.5 | -58.6% |
| Unidades (entregadas)                | 268     | 773     | -505   | -65.3% | 804      | 2,991    | -2,187 | -73.1% |
| Precio Promedio (Pesos)              | 391,334 | 307,663 | 83,671 | 27.2%  | 383,505  | 358,772  | 24,732 | 6.9%   |
| Ingresos de Vivienda                 | 149.7   | 237.8   | -88.1  | -37.0% | 424.3    | 1,073.1  | -648.7 | -60.5% |
| Ingresos Terrenos /Áreas Comerciales | 11.5    | 31.0    | -19.5  | -63.1% | 32.3     | 31.0     | 1.3    | 4.1%   |

Tabla 2: Mezcla de Ventas

| Mezcla de Ventas                   | 3T15            |              | Acum. 15        |              |
|------------------------------------|-----------------|--------------|-----------------|--------------|
|                                    | Ingresos        | Ventas       | Ingresos        | Ventas       |
|                                    | - % del total - |              | - % del total - |              |
| <b>Segmento Bajo</b>               |                 |              |                 |              |
| Económica (hasta \$272,773)        | 13.8%           | 25.4%        | 11.6%           | 22.1%        |
| Tradicional Bajo (hasta \$336,704) | 19.2%           | 29.0%        | 24.9%           | 37.8%        |
| Tradicional (hasta \$490,139)      | 18.9%           | 23.0%        | 15.3%           | 18.6%        |
| <b>Total Segmento Bajo</b>         | <b>51.8%</b>    | <b>77.4%</b> | <b>51.8%</b>    | <b>78.5%</b> |
| <b>Segmento Alto</b>               |                 |              |                 |              |
| Tradicional Plus (hasta \$799,140) | 19.8%           | 14.7%        | 22.0%           | 16.0%        |
| Media (hasta \$1'574,839)          | 16.5%           | 7.5%         | 10.8%           | 4.9%         |
| Residencial ( más de \$1'574,839)  | 1.5%            | 0.4%         | 5.3%            | 0.7%         |
| <b>Total Segmento Alto</b>         | <b>37.8%</b>    | <b>22.6%</b> | <b>38.2%</b>    | <b>21.5%</b> |
| <b>TOTAL DE VIVIENDA</b>           | <b>89.6%</b>    | <b>100%</b>  | <b>89.9%</b>    | <b>100%</b>  |
| Locales / Áreas Comerciales        | 10.4%           |              | 10.1%           |              |
| <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 87% del total de créditos para GEO a septiembre 2015 y la distribución de ventas por tipo de hipoteca fue la siguiente:

Tabla 3: Mezcla de Ventas por Tipo de Hipoteca

|                          | 3T15       |             | 3T14       |             | % Var.       | Acum. 15   |             | Acum. 14     |             | % Var.       |
|--------------------------|------------|-------------|------------|-------------|--------------|------------|-------------|--------------|-------------|--------------|
|                          | unid.      | % de total  | unid.      | % de total  |              | unid.      | % de total  | unid.        | % de total  |              |
| INFONAVIT                | 171        | 68%         | 578        | 75%         | -7.1 pp      | 559        | 74%         | 2,254        | 75%         | -1 pp        |
| FVSSSTE, Bancos, Sofoles | 82         | 32%         | 195        | 25%         | 7.1 pp       | 193        | 26%         | 737          | 25%         | 1 pp         |
| <b>TOTAL</b>             | <b>253</b> | <b>100%</b> | <b>773</b> | <b>100%</b> | <b>0.00%</b> | <b>752</b> | <b>100%</b> | <b>2,991</b> | <b>100%</b> | <b>0.00%</b> |

**Tabla 4: Precio Promedio 3T15**

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| <b>Segmento Bajo</b>         |                |
| Económica                    | 236,515        |
| Tradicional Bajo             | 289,162        |
| Tradicional                  | 358,342        |
| <b>Segmento Alto</b>         |                |
| Tradicional Plus             | 587,571        |
| Medio                        | 955,835        |
| Residencial                  | 1,685,449      |
| <b>Precio Promedio Total</b> | <b>391,334</b> |

**Tabla 5: Precio Promedio Trimestral**

|      |         |
|------|---------|
| 1T14 | 270,255 |
| 2T14 | 283,399 |
| 3T14 | 307,663 |
| 4T14 | 304,073 |
| 1T15 | 373,373 |
| 2T15 | 385,808 |
| 3T15 | 391,334 |

## Pérdida de Operación

La pérdida de operación para el tercer trimestre 2015 fue por \$ 602.1 millones de pesos con un margen operativo negativo de 373.5% así mismo la pérdida acumulada al tercer trimestre de 2015 fue de \$1,557.7 millones de pesos con un margen operativo negativo de 341.1% derivado de la disminución del ingreso y los márgenes por ajuste en el precio de la vivienda.

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

|                              | 3T15              |                | 3T14              |                | % Var.        | Acum. 15          |               | Acum. 14          |               | % Var.  |
|------------------------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|---------|
|                              | millones de Pesos | % de Ingresos  | millones de Pesos | % de Ingresos  |               | millones de Pesos | % de Ingresos | millones de Pesos | % de Ingresos |         |
| Ingresos                     | 161.2             | 100.0%         | 268.8             | 100.0%         | -40.0%        | 456.6             | 100.0%        | 1,104.1           | 100%          | -58.6%  |
| <b>Utilidad Bruta</b>        | <b>6.6</b>        | <b>4.1%</b>    | <b>34.8</b>       | <b>13.0%</b>   | <b>-80.9%</b> | 88.7              | 19.4%         | -247.8            | -22.4%        | -135.8% |
| Gastos de Admon.             | 608.7             | 377.6%         | 1,261.3           | 469.2%         | -51.7%        | 1,646.3           | 360.6%        | 3,032.6           | 274.7%        | -45.7%  |
| <b>Utilidad de Operación</b> | <b>-602.1</b>     | <b>-373.5%</b> | <b>-1,226.5</b>   | <b>-456.3%</b> | <b>0.0%</b>   | -1,557.7          | -341.1%       | -3,280.4          | -297.1%       | -52.5%  |

## EBITDA

En el tercer trimestre 2015, el EBITDA fue negativo por \$ 853.1 millones de pesos, quedando un margen EBITDA negativo de 529.2%

**Tabla 7: EBITDA**

|                                   | 3T15           | 3T14            | Var.            | % Var.        | Acum. 15        | Acum. 14        | Var.            | % Var.        |
|-----------------------------------|----------------|-----------------|-----------------|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|---------------|
| <b>Utilidad de Operación</b>      | <b>-602.1</b>  | <b>-1,226.5</b> | <b>624.4</b>    | <b>103.7%</b> | <b>-1,557.7</b> | <b>-3,280.4</b> | <b>1,722.8</b>  | <b>110.6%</b> |
| <i>Margen Operativo</i>           | <i>-373.5%</i> | <i>-456.3%</i>  | <i>8275 pb</i>  |               | <i>-341.1%</i>  | <i>-297.1%</i>  | <i>-4402 pb</i> |               |
| Intereses en Costo                | 12.5           | 54.6            | -42.1           | -77.1%        | 28.4            | 127.2           | -98.8           | -77.7%        |
| Depreciación y Amortización       | -263.5         | 0.0             | -263.5          | 0.0%          | 60.6            | 0.0             | 60.6            | 0.0%          |
| <b>EBITDA</b>                     | <b>-853.1</b>  | <b>-1,171.9</b> | <b>318.9</b>    | <b>37.4%</b>  | <b>-1,468.6</b> | <b>-3,153.2</b> | <b>1,684.6</b>  | <b>114.7%</b> |
| <i>Margen EBITDA</i>              | <i>-529.2%</i> | <i>-436.0%</i>  | <i>-9327 pb</i> |               | <i>-321.6%</i>  | <i>-285.6%</i>  | <i>-3605 pb</i> |               |
| <b>EBITDA en millones de US\$</b> | <b>-50.5</b>   | <b>-87.2</b>    | <b>36.8</b>     | <b>72.9%</b>  | <b>-86.9</b>    | <b>-234.7</b>   | <b>147.9</b>    | <b>170.2%</b> |

\* Tipo de cambio FIX al cierre del trimestre (\$15.6854 Sep 2015, \$13.4330 Sep 2014)

## Costo Integral de Financiamiento

El costo integral de financiamiento aumentó 5.0% en el tercer trimestre 2015 terminando en \$ 214.9 millones de pesos así mismo el costo integral de financiamiento acumulado al tercer trimestre del 2015 aumentó 28.3% en comparación con el acumulado al mismo periodo del 2014, terminando en \$ 843.7 millones de pesos. Dicho aumento en el costo integral de financiamiento se debe principalmente a la pérdida cambiaria.

**Tabla 8: Costo Integral de Financiamiento**

|   | 3T15         | 3T14         | Var.         | % Var.       | Acum. 15     | Acum. 14     | Var.         | % Var.       |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Productos Financieros                   | -1.0         | -0.5         | -0.5         | 86.6%        | -1.3         | -1.6         | 0.3          | -16.8%       |
| Gastos Financieros                      | 10.5         | 49.8         | -39.3        | -78.9%       | 475.0        | 604.1        | -129.1       | -21.4%       |
| Pérdida ó (Ganancia) Cambiaria          | 205.4        | 176.9        | 28.6         | 16.1%        | 370.0        | 54.8         | 315.2        | 574.7%       |
| Instrumentos Derivados                  | 0.0          | 0.0          | 0.0          | NA           | 0.0          | 0.2          | -0.2         | -1.0         |
| <b>Costo Integral de Financiamiento</b> | <b>214.9</b> | <b>226.1</b> | <b>-11.2</b> | <b>-5.0%</b> | <b>843.7</b> | <b>657.6</b> | <b>186.1</b> | <b>28.3%</b> |

### Utilidad Neta y Margen

La pérdida en el tercer trimestre de 2015 fue por \$ 838.6 millones de pesos y acumulado al tercer trimestre de 2015 represento una pérdida por \$ 2,383.5 millones de pesos.

**Tabla 9: Utilidad Neta Integral Consolidada**

|                                       | 3T15           | 3T14           | Var.            | % Var.    | Acum. 15        | Acum. 14        | Var.             | % Var.        |
|---------------------------------------|----------------|----------------|-----------------|-----------|-----------------|-----------------|------------------|---------------|
| Utilidad antes de Impuestos           | -817.0         | -1,452.6       | 635.7           | NA        | -2,401.4        | -3,975.0        | 1,573.6          | NA            |
| ISR                                   | 21.6           | -284.1         | 305.7           | NA        | -17.9           | -413.3          | 395.4            | NA            |
| Interés Minoritario                   | 2.6            | 56.2           | -53.6           | -95.3%    | 8.2             | 35.0            | -26.8            | -76.6%        |
| <b>Utilidad Neta Integral Consol.</b> | <b>-838.6</b>  | <b>-1168.6</b> | <b>330.0</b>    | <b>NA</b> | <b>-2,383.5</b> | <b>-3,561.6</b> | <b>1,178.2</b>   | <b>-33.1%</b> |
| <i>Margen Neto</i>                    | <i>-520.2%</i> | <i>-434.7%</i> | <i>-8552 pb</i> |           | <i>-522.0%</i>  | <i>-322.6%</i>  | <i>-19941 pb</i> |               |
| <b>Utilidad por Acción</b>            | <b>0.6</b>     | <b>-2.2</b>    | <b>2.8</b>      | <b>NA</b> | <b>0.2</b>      | <b>-6.6</b>     | <b>6.7</b>       | <b>-1.0</b>   |

## ESTRUCTURA FINANCIERA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015

### Efectivo y Cuentas por Cobrar

El saldo de efectivo al 30 de septiembre de 2015 fue de \$ 101.2 millones de pesos, el cual disminuyó \$5.2 millones de pesos comparado con el monto de \$106.5 millones de pesos registrado al 30 de junio de 2015.

Las cuentas por cobrar al 30 de septiembre de 2015 fueron de \$101.3 millones de pesos disminuyendo 12.3% ó \$ 11.1 millones de pesos comparado con el segundo trimestre 2015. Dicho decremento obedece principalmente a la realización de algunas cuentas por cobrar y al efecto de la disminución 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

|  | 3T15        | 2T15        | Var.      |
|--|-------------|-------------|-----------|
| Cuentas por Cobrar (días)                        | 49          | 38          | 11        |
| *Inventarios Materiales y Obra en Proceso (días) | 406         | 402         | 4         |
| Inventarios de Tierra Totales (días)             | 204         | 202         | 2         |
| - Proveedores (días)                             | 20          | 18          | 2         |
| <b>Ciclo de Capital de Trabajo (días)</b>        | <b>640</b>  | <b>624</b>  | <b>16</b> |
| <i>Ciclo de Capital de Trabajo a Ingresos</i>    | <i>175%</i> | <i>171%</i> | <i>4%</i> |

|  | 3T15    | 2T15    | Var. % |
|--|---------|---------|--------|
| Ingresos (U12M)                                | 749.4   | 857.0   | -12.6% |
| Costo de Ventas (U12M)                         | 7,715.8 | 7,795.2 | -1.0%  |
| Cuentas por Cobrar                             | 101.3   | 90.2    | 12.3%  |
| Inventarios Materiales y Obra en Proceso       | 8,639.8 | 8,480.5 | 1.9%   |
| Pagos Anticipados relacionados con Inventarios | 108.7   | 108.5   | 0.2%   |
| Total Inventarios de Obra en Proceso           | 8,748.6 | 8,589.0 | 1.9%   |
| Inventarios de Tierra                          | 4,132.1 | 4,313.6 | -4.2%  |
| Proveedores                                    | 413.7   | 385.8   | 7.2%   |

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 tercer trimestre 2015 disminuyó -0.2% a \$ 12,880.7 millones de pesos, contra el cierre del segundo trimestre 2015, como se aprecia en la siguiente tabla:

Tabla 11: Inventarios

|                                 | 3T15            | 2T15            | Var.         | % Var.       |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|--------------|--------------|
| Obra en Proceso y Materiales CP | 826.7           | 805.2           | 21.5         | 2.7%         |
| Obra en Proceso y Materiales LP | 7,813.2         | 7,675.3         | 137.9        | 1.8%         |
| Inventario de Terrenos CP       | 290.2           | 312.3           | -22.1        | -7.1%        |
| Reserva de Terrenos LP          | 3,841.9         | 4,001.3         | -159.4       | -4.0%        |
| Pagos Anticipados a Inventarios | 108.7           | 108.5           | 0.2          | 0.2%         |
| <b>Inventarios</b>              | <b>12,880.7</b> | <b>12,902.6</b> | <b>-21.9</b> | <b>-0.2%</b> |

El saldo de Obra en Proceso y Materiales al 30 de septiembre de 2015 disminuyó \$ 159.6 millones de pesos netos (incluyendo los pagos anticipados a inventarios), disminuyendo 1.9% con respecto al segundo trimestre del año.

Al 30 de septiembre de 2015, la reserva territorial de GEO es equivalente a 207,203 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**

|                                  | 3T15           | % del Total   | 2T15           | % del Total   |
|----------------------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| Propia                           | 55,187         | 26.6%         | 55,221         | 26.6%         |
| Fondos de Tierra (JV)            | 79,914         | 38.6%         | 80,129         | 38.6%         |
| Opcionada                        | 70,790         | 34.2%         | 70,817         | 34.1%         |
| Outsourcing de Terrenos          | 1,312          | 0.6%          | 1,312          | 0.6%          |
| <b>Total Reserva Territorial</b> | <b>207,203</b> | <b>100.0%</b> | <b>207,479</b> | <b>100.0%</b> |

### Deuda y Estructura de Pasivos Financieros

La deuda total al tercer trimestre 2015 se ubicó en \$ 3,617.3 millones la cuál disminuyó \$63.9 millones de pesos contra el trimestre anterior, ó 1.8%.

**Tabla 14: Indicadores de Deuda**

|                                    | 3T15    | 2T15    | Var.  | % Var. |
|------------------------------------|---------|---------|-------|--------|
| Deuda Total                        | 3,617.3 | 3,553.4 | 63.9  | 1.8%   |
| Deuda Neta                         | 3,516.1 | 3,446.9 | 69.2  | 2.0%   |
| Deuda Total a EBITDA               | -0.4 x  | -0.4 x  | 0.0 x |        |
| Deuda Neta a EBITDA                | -0.4 x  | -0.4 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)               | 0.1 x   | 0.1 x   | 0.1 x |        |

El costo promedio de la deuda en el trimestre se ubicó en 8.03%. La siguiente tabla indica la composición del costo promedio de la deuda para el 30 de septiembre 2015:

**Tabla 15: Pasivos con Costo al 30 de Septiembre de 2015**

|   | Monto          | % del Total | Costo Promedio | Tasa Promedio |
|---|----------------|-------------|----------------|---------------|
| Créditos Puente Hipotecarios                  | 1,585.4        | 43.83%      | TIIE + 3.5     | 6.92%         |
| Créditos Hipotecarios para Compra de Terrenos | 604.3          | 16.71%      | TIIE + 3.3     | 6.72%         |
| Crédito con Garantía de Inventarios           | 157.8          | 4.36%       | T+0            | 21.50%        |
| Crédito Simple con Garantía en Tierra         | 68.1           | 1.88%       | TIIE + 6       | 9.32%         |
| Crédito Revolvente                            | 1,201.6        | 33.22%      | TIIE + 5       | 8.32%         |
| <b>Total</b>                                  | <b>3,617.3</b> | <b>100%</b> |                | <b>8.03%</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 15            | Sep 14             | Variación          |               |
|---|-------------------|--------------------|--------------------|---------------|
|   |                   |                    | \$                 | %             |
| Efectivo y Equivalentes de Efectivo                                 | 101,235           | 158,538            | -57,303            | -36.1%        |
| Cuentas por Cobrar - Neto -   | 101,285           | 128,937            | -27,652            | -21.4%        |
| Inventarios Obra en Proceso y Mat.                                  | 826,665           | 3,261,260          | -2,434,596         | -74.7%        |
| Inventarios Terrenos Corto Plazo                                    | 290,245           | 442,735            | -152,490           | -34.4%        |
| Otros Activos Circulantes   | 795,716           | 1,295,341          | -499,625           | -38.6%        |
| <b>Activo Circulante</b>  | <b>2,115,146</b>  | <b>5,286,812</b>   | <b>-3,171,666</b>  | <b>-60.0%</b> |
| Inventarios Obra en Proceso y Mat. Largo Plazo                      | 7,813,172         | 11,562,789         | -3,749,616         | -32.4%        |
| Inventarios Terrenos Largo Plazo                                    | 3,841,889         | 3,968,400          | -126,511           | -3.2%         |
| Inversión en Acciones Asociadas                                     | 12,750            | 18,750             | -6,000             | -32.0%        |
| Inmuebles, Maquinaria y equipo - Neto                               | 510,638           | 1,588,455          | -1,077,817         | -67.9%        |
| Otros Activos - Neto  | 482,095           | 629,717            | -147,622           | -23.4%        |
| <b>Activo Total</b>   | <b>14,775,691</b> | <b>23,054,923</b>  | <b>-8,279,232</b>  | <b>-35.9%</b> |
| Instituciones de Crédito  | 3,549,152         | 16,344,132         | -12,794,980        | -78.3%        |
| Proveedores   | 413,679           | 3,057,977          | -2,644,298         | -86.5%        |
| Obligaciones por Venta de Contratos de Derechos de Créditos Futuros | 1,074,432         | 1,316,153          | -241,721           | -18.4%        |
| Anticipos de Clientes   | 780,761           | 1,166,720          | -385,959           | -33.1%        |
| Impuestos, gastos acumulados y otros                                | 9,758,755         | 10,806,969         | -1,048,214         | -9.7%         |
| <b>Pasivo Circulante</b>  | <b>15,576,780</b> | <b>32,691,951</b>  | <b>-17,115,171</b> | <b>-52.4%</b> |
| Impuestos Diferidos   | 1,256,844         | 2,305,790          | -1,048,946         | -45.5%        |
| Otros Pasivos Largo Plazo   | 323,222           | 632,070            | -308,848           | -48.9%        |
| <b>Pasivo Total</b>   | <b>17,156,846</b> | <b>35,629,811</b>  | <b>-18,472,965</b> | <b>-51.8%</b> |
| Capital Social  | 21,365,760        | 124,502            | 21,241,258         | 17061.0%      |
| Utilidades Retenidas  | -24,302,246       | -12,104,938        | -12,197,308        | 100.8%        |
| Utilidad del Ejercicio  | -2,383,452        | -3,596,682         | 1,213,230          | NA            |
| Otras partidas de Capital   | 2,046,135         | 2,046,135          | 0                  | 0.0%          |
| <b>Capital Mayoritario</b>  | <b>-3,273,803</b> | <b>-13,530,983</b> | <b>10,257,180</b>  | <b>-75.8%</b> |
| Capital Minoritario   | 892,648           | 956,095            | -63,447            | -6.6%         |
| <b>Capital Contable</b>   | <b>-2,381,155</b> | <b>-12,574,888</b> | <b>10,193,733</b>  | <b>-81.1%</b> |
| <b>Total Pasivo y Capital Contable</b>                              | <b>14,775,691</b> | <b>23,054,923</b>  | <b>-8,279,232</b>  | <b>-35.9%</b> |

**Corporación GEO, S.A.B. de C.V.**

**ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO TRIMESTRAL**

\* Cifras en miles de pesos

| Concepto                                     | 3T 2015         | 3T 2014           | Variación      |               |
|--|-----------------|-------------------|----------------|---------------|
|  |                 |                   | \$             | %             |
| Ingresos                                     | 161,195         | 268,821           | -107,626       | -40.0%        |
| Costos                                       | 154,551         | 233,995           | -79,444        | -34.0%        |
| <b>Utilidad Bruta</b>                        | <b>6,644</b>    | <b>34,826</b>     | <b>-28,182</b> | <b>-80.9%</b> |
| <i>Margen Bruto</i>                          | <i>4.1%</i>     | <i>13.0%</i>      |                | <i>-8.8%</i>  |
| Gastos de Administración                     | 608,704         | 1,261,327         | -652,623       | -51.7%        |
| % Incidencia / Ingresos                      | 377.6%          | 469.2%            |                | <i>-91.6%</i> |
| <b>Utilidad Operativa</b>                    | <b>-602,060</b> | <b>-1,226,501</b> | <b>624,441</b> | <b>NA</b>     |
| <i>Margen Operativo</i>                      | <i>-373.5%</i>  | <i>-456.3%</i>    |                | <i>82.8%</i>  |
| <b>EBITDA</b>                                | <b>-853,087</b> | <b>-1,171,944</b> | <b>318,857</b> | <b>-27.2%</b> |
| <i>Margen EBITDA</i>                         | <i>-529.2%</i>  | <i>-436.0%</i>    |                | <i>-93.3%</i> |
| Productos Financieros                        | -1,013          | -543              | -470           | 86.6%         |
| Gastos Financieros                           | 10,509          | 49,809            | -39,300        | -78.9%        |
| Pérdida (Ganancia) Cambiaria                 | 205,429         | 176,878           | 28,551         | 16.1%         |
| Instrumentos Derivados                       | 0               | 0                 | 0              | NA            |
| Resultado Integral de Financiamiento         | 214,925         | 226,144           | -11,219        | -5.0%         |
| <b>Utilidad antes de Impuestos</b>           | <b>-816,985</b> | <b>-1,452,645</b> | <b>635,660</b> | <b>NA</b>     |
| <i>Margen Antes de Impuestos</i>             | <i>-506.8%</i>  | <i>-540.4%</i>    |                | <i>33.5%</i>  |
| Provisiones de Impuestos                     | 21,588          | -284,079          | 305,667        | NA            |
| Tasa Efectiva de Impuestos                   | -2.6%           | 19.6%             |                | <i>-22.2%</i> |
| <b>Utilidad antes de Interés Minoritario</b> | <b>-841,192</b> | <b>-1,224,773</b> | <b>383,581</b> | <b>NA</b>     |
| <i>Margen Antes de Interés Minoritario</i>   | <i>-521.8%</i>  | <i>-455.6%</i>    |                | <i>-66.2%</i> |
| Interés Minoritario                          | 2,619           | 56,207            | -53,588        | -95.3%        |
| <b>Utilidad Neta Integral Consolidada</b>    | <b>-838,573</b> | <b>-1,168,566</b> | <b>329,993</b> | <b>NA</b>     |
| <i>Margen Neto</i>                           | <i>-520.2%</i>  | <i>-434.7%</i>    |                | <i>-85.5%</i> |

**Corporación GEO, S.A.B. de C.V.**

**ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO ACUMULADO**

\* Cifras en miles de pesos

| Concepto                                     | Acum. 2015        | Acum. 2014        | Variación        |                |
|--|-------------------|-------------------|------------------|----------------|
|  |                   |                   | \$               | %              |
| Ingresos                                     | 456,603           | 1,104,086         | -647,483         | -58.6%         |
| Costos                                       | 367,903           | 1,351,904         | -984,001         | -72.8%         |
| <b>Utilidad Bruta</b>                        | <b>88,700</b>     | <b>-247,818</b>   | <b>336,518</b>   | <b>-135.8%</b> |
| <i>Margen Bruto</i>                          | <i>19.4%</i>      | <i>-22.4%</i>     | <i>41.9%</i>     |                |
| Gastos de Administración                     | 1,646,350         | 3,032,584         | -1,386,234       | -45.7%         |
| % Incidencia / Ingresos                      | 360.6%            | 274.7%            | <i>85.9%</i>     |                |
| <b>Utilidad Operativa</b>                    | <b>-1,557,650</b> | <b>-3,280,402</b> | <b>1,722,752</b> | <b>-52.5%</b>  |
| <i>Margen Operativo</i>                      | <i>-341.1%</i>    | <i>-297.1%</i>    | <i>-44.0%</i>    |                |
| <b>EBITDA</b>                                | <b>-1,468,640</b> | <b>-3,153,198</b> | <b>1,684,558</b> | <b>-53.4%</b>  |
| <i>Margen EBITDA</i>                         | <i>-321.6%</i>    | <i>-285.6%</i>    | <i>-36.1%</i>    |                |
| Productos Financieros                        | -1,324            | -1,592            | 268              | -16.8%         |
| Gastos Financieros                           | 475,032           | 604,112           | -129,080         | -21.4%         |
| Pérdida (Ganancia) Cambiaria                 | 370,000           | 54,843            | 315,157          | NA             |
| Instrumentos Derivados                       | 0                 | 209               | -209             | -100%          |
| Resultado Integral de Financiamiento         | 843,708           | 657,572           | 186,136          | 28.3%          |
| <b>Utilidad antes de Impuestos</b>           | <b>-2,401,358</b> | <b>-3,974,974</b> | <b>1,573,616</b> | <b>-39.6%</b>  |
| <i>Margen Antes de Impuestos</i>             | <i>-525.9%</i>    | <i>-360.0%</i>    | <i>-165.9%</i>   |                |
| Provisiones de Impuestos                     | -17,906           | -413,341          | 395,435          | -95.7%         |
| Tasa Efectiva de Impuestos                   | 0.7%              | 10.4%             | <i>-9.7%</i>     |                |
| <b>Utilidad antes de Interés Minoritario</b> | <b>-2,391,666</b> | <b>-3,596,682</b> | <b>1,205,016</b> | <b>-33.5%</b>  |
| <i>Margen Antes de Interés Minoritario</i>   | <i>-523.8%</i>    | <i>-325.8%</i>    | <i>-198.0%</i>   |                |
| Interés Minoritario                          | 8,214             | 35,049            | -26,835          | -76.6%         |
| <b>Utilidad Neta Integral Consolidada</b>    | <b>-2,383,452</b> | <b>-3,561,633</b> | <b>1,178,181</b> | <b>-33.1%</b>  |
| <i>Margen Neto</i>                           | <i>-522.0%</i>    | <i>-322.6%</i>    | <i>-199.4%</i>   |                |