

# REPORTE TRIMESTRAL

## 3T 2016



www.corporaciongeo.com



### **Corporación GEO Reporta Resultados del 3T16**

**Ciudad de México – 28 de octubre de 2016– Corporación GEO S.A.B de C.V. (BMV: GEOB)** desarrolladora de comunidades de vivienda enfocada en los segmentos de bajos ingresos, anunció hoy los resultados del tercer trimestre de 2016.

En lo que va del año, se han reactivado 21 proyectos en 14 entidades federativas lo que ha permitido continuar incrementando la entrega de vivienda hasta un total de 1,030 unidades en el tercer trimestre, para un acumulado de 1,851 unidades.

Los ingresos por venta en el tercer trimestre del 2016 alcanzaron \$350.0 millones de pesos. El resultado de operación fue negativo por \$158.9 millones de pesos, influenciado por una estructura de gasto fijo diseñada para que la compañía alcance mayores volúmenes de venta y gastos de servicios provisionales. En el periodo, el resultado neto fue una pérdida de \$226.6 millones de pesos.

#### Situación Jurídica de la Compañía

El 3 de agosto de 2016 se notificó a la compañía de un auto emitido por la Juez Sexto de Distrito en Materia Civil en la Ciudad de México, licenciada Gabriela Elena Ortiz González, por virtud del cual en cumplimiento a la ejecutoria dictada por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, se dejó insubsistente la resolución que aprobó el convenio concursal suscrito entre Corporación Geo S.A.B. de C.V. (en lo sucesivo “Corporación Geo”) y sus acreedores reconocidos, hasta en tanto no se dictara sentencia firme en el recurso de apelación en contra de la resolución que negó el reconocimiento de Fians Asesores, S.A. de C.V. (en lo sucesivo “Fians”), como acreedor de Corporación Geo; y se ordena que queden insubsistentes todas las consecuencias que haya producido la Aprobación del Convenio Concursal, haciendo que las cosas vuelvan al estado que tenían el 12 de junio de 2015, antes de que la Aprobación del Convenio Concursal fuese dictada. A través de un amparo promovido por una de las subsidiarias de GEO, esta determinación está sujeta a una suspensión.

Corporación Geo informó al público que la propia Juez, en su resolución, mencionó que lo anterior no implica de ningún modo, prejuzgar sobre la legalidad y procedencia del convenio concursal suscrito entre Corporación Geo y sus acreedores reconocidos.

El Segundo Tribunal Unitario en Materias Civil y Administrativa en la Ciudad de México ya emitió sentencia resolviendo las apelaciones interpuestas en contra de la sentencia de reconocimiento, graduación y prelación de créditos dictada en el procedimiento concursal de la Sociedad. En dicha Sentencia de Apelación se confirma que Fians no tiene el carácter de Acreedor Reconocido de Corporación Geo.

En contra de dicha resolución, Fians promovió juicio de amparo solicitando una suspensión para el efecto de que no se dictara sentencia de aprobación del convenio concursal hasta en tanto se resolviera dicho juicio de amparo. Sin embargo, la suspensión obtenida por Fians fue revocada por el Tercer Tribunal Unitario en materia Civil en el Distrito Federal, como consecuencia de una queja promovida por GEO.

En consecuencia, la Juez Sexto de Distrito ya está en posibilidad de pronunciarse respecto del convenio concursal

Lo anterior generó un retraso en la liberación de hipotecas para la escrituración, en la disposición de créditos puente y la suspensión temporal de la línea de crédito con INFONAVIT, hacia finales del periodo se ha normalizado la liberación de hipotecas y créditos puente. Esperamos que la línea de infraestructura opere con normalidad para el cuarto trimestre.

## RESULTADOS DEL TERCER TRIMESTRE DE 2016

### Resultados Relevantes

Resultados	Tercer Trimestre			Enero - Septiembre		
	2016	2015	Var.	2016	2015	Var.
Ventas (unidades entregadas)	1,030	268	284.33%	1,851	804	130.22%
Ingresos	\$350.6	\$161.2	117.51%	\$696.1	\$456.6	52.45%
Utilidad Bruta	\$85.9	\$6.6	1192.94%	\$152.0	\$88.7	71.42%
Margen Bruto	24.5%	4.1%	20.4 pp	21.8%	19.4%	2.4 pp
Utilidad de Operación	-\$158.9	-\$602.1	NA	\$2,762.8	-\$1,557.7	NA
Margen de Operación	-45.3%	-373.5%	328.2 pp	396.9%	-341.1%	NA
Utilidad Antes de Impuestos	-\$243.2	-\$817.0	NA	\$2,502.2	-\$2,401.4	NA
EBITDA	-\$130.2	-\$853.1	NA	\$2,839.3	-\$1,468.6	NA
Utilidad Neta Integral Consolidada	-\$226.6	-\$838.6	NA	\$2,526.8	-\$2,383.5	NA

  

Estructura	Trimestre		
	3T16	2T16	Var.
Efectivo y Bancos	\$51.4	\$101.8	-49.46%
Efectivo Restringido <sup>(1)</sup>	\$376.5	\$274.9	36.99%
Ciclo de Capital de Trabajo	1,447 días	1,526 días	-78 días
Deuda Total <sup>(2)</sup>	\$4,585.2	\$4,504.1	1.80%

Las cifras de este documento al 30 de septiembre de 2016 y septiembre 2015 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) Efectivo restringido, corresponde a fondos reservados para bono de maquinaria, en proceso de devolución como remanentes de cobranza, fondos retenidos por actuaciones legales, fondos en fideicomiso y movimientos en tránsito.

(2) Deuda con costo en Instituciones financieras y bursátiles

### 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 2016 y años comparativos bajo estas normas.

### Ingresos

Los ingresos del tercer trimestre del 2016 se incrementaron 117.5% respecto al mismo trimestre del año pasado, alcanzando \$350.6 millones de pesos. El número de unidades entregadas se incrementó llegando a 1,030 unidades comparado con 268 unidades del tercer trimestre 2015. Este incremento se debe a la reactivación de los proyectos.

Asimismo, durante el tercer trimestre se generaron ingresos por la venta de locales comerciales y terrenos de \$2.0 millones de pesos.

Tabla 1: Ingresos, Unidades y Precio Promedio

	3T16	3T15	Var.	% Var.	Acum. 16	Acum. 15	Var.	% Var.
Ingresos	350.6	161.2	189.4	117.5%	696.1	456.6	239.5	52.5%
Unidades (entregadas)	1,030	268	762	284.3%	1,851	804	1,047	130.2%
Precio Promedio (Pesos)	340,757	391,334	-50,577	-12.9%	377,122	383,505	-6,383	-1.7%
Ingresos de Vivienda	348.6	149.7	198.9	132.8%	686.7	424.3	262.4	61.8%
Ingresos Terrenos /Áreas Comerciales	2.0	11.5	-9.4	-82.4%	9.4	32.3	-22.9	-71.0%

**Tabla 2: Mezcla de Ventas**

Mezcla de Ventas	3T16		Acum. 16	
	Ingresos	Ventas	Ingresos	Ventas
	- % del total -		- % del total -	
<b>Segmento Bajo</b>				
Económica (hasta \$284,213)	7.0%	11.0%	8.4%	16.8%
Tradicional Bajo (hasta \$350,825)	31.0%	38.6%	20.4%	26.5%
Tradicional (hasta \$444,083)	35.3%	36.7%	20.9%	23.5%
<b>Total Segmento Bajo</b>	<b>73.3%</b>	<b>86.3%</b>	<b>49.7%</b>	<b>66.8%</b>
<b>Segmento Alto</b>				
Tradicional Plus (hasta \$777,145)	19.4%	11.2%	16.1%	16.4%
Media (hasta \$1'640,885)	6.2%	2.3%	18.6%	13.3%
Residencial ( más de \$1'640,885)	0.5%	0.1%	13.3%	3.5%
<b>Total Segmento Alto</b>	<b>26.1%</b>	<b>13.7%</b>	<b>48.1%</b>	<b>33.2%</b>
<b>TOTAL DE VIVIENDA</b>	<b>99.4%</b>	<b>100%</b>	<b>97.8%</b>	<b>100%</b>
Locales / Áreas Comerciales	0.6%		2.2%	
<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 representan el 88% del total de créditos para GEO a septiembre 2016 y la distribución de ventas por tipo de hipoteca fue la siguiente:

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

	3T16		3T15		% Var.	Acum. 16		Acum. 15		% Var.
	unid.	% de total	unid.	% de total		unid.	% de total	unid.	% de total	
INFONAVIT	884	86%	171	68%	18.9 pp	1,482	81%	559	74%	7 pp
FVSSSTE,Bancos,Sofoles	139	14%	82	32%	-18.8 pp	339	19%	193	26%	-7 pp
<b>TOTAL</b>	<b>1,023</b>	<b>100%</b>	<b>253</b>	<b>100%</b>	<b>0.00%</b>	<b>1,821</b>	<b>100%</b>	<b>752</b>	<b>100%</b>	<b>0.00%</b>

**Tabla 4: Precio Promedio 3T16**

<b>Segmento Bajo</b>	
Económica	231,121
Tradicional Bajo	290,743
Tradicional	348,916
<b>Segmento Alto</b>	
Tradicional Plus	626,050
Medio	959,546
Residencial	1,950,000
<b>Precio Promedio Total</b>	<b>340,757</b>

**Tabla 5: Precio Promedio Trimestral**

2T15	432,752
3T15	391,334
4T15	398,326
1T16	493,428
2T16	366,209
3T16	340,757

## Utilidad de Operación

La pérdida de operación para el tercer trimestre 2016 fue \$ 158.9 millones de pesos, influenciado por una estructura de gasto fijo diseñada para que la compañía alcance mayores volúmenes de venta y por el pago de servicios provisionales a viviendas. La utilidad acumulada de operación a septiembre de 2016 alcanzó \$-2,762.8 millones de pesos derivados de que en el primer trimestre se registró un beneficio de \$3,573.4 millones de pesos provenientes del Bono de Maquinaria.

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

	3T16		2T15		% Var.	Acum. 16		Acum. 15		% Var.
	millones de Pesos	% de Ingresos	millones de Pesos	% de Ingresos		millones de Pesos	% de Ingresos	millones de Pesos	% de Ingresos	
Ingresos	350.6	100.0%	161.2	100.0%	117.5%	696.1	100.0%	456.6	100%	52.5%
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>85.9</b>	<b>24.5%</b>	<b>6.6</b>	<b>4.1%</b>	<b>1192.9%</b>	<b>152.0</b>	<b>21.8%</b>	<b>88.7</b>	<b>19.4%</b>	<b>71.4%</b>
Gastos de Admon.	244.8	69.8%	608.7	377.6%	-59.8%	-2,610.7	-375.1%	1,646.3	360.6%	-258.6%
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>-158.9</b>	<b>-45.3%</b>	<b>-602.1</b>	<b>-373.5%</b>		<b>2,762.8</b>	<b>396.9%</b>	<b>-1,557.7</b>	<b>-341.1%</b>	<b>-277.4%</b>

## EBITDA

En el tercer trimestre 2016, el EBITDA fue negativo por \$ 130.2 millones de pesos, quedando un margen EBITDA negativo de -37.1%

Tabla 7: EBITDA

	3T16	2T15	Var.	% Var.	Acum. 16	Acum. 15	Var.	% Var.
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>-158.9</b>	<b>-602.1</b>	<b>443.2</b>	<b>278.9%</b>	<b>2,762.8</b>	<b>-1,557.7</b>	<b>4,320.4</b>	<b>-156.4%</b>
<i>Margen Operativo</i>	<i>-45.3%</i>	<i>-373.5%</i>	<i>32818 pb</i>		<i>396.9%</i>	<i>-341.1%</i>	<i>73804 pb</i>	
Intereses en Costo	18.9	12.5	6.4	51.5%	41.0	28.4	12.6	44.5%
Depreciación y Amortización	9.8	-263.5	273.3	0.0%	35.5	60.6	-25.1	0.0%
<b>EBITDA</b>	<b>-130.2</b>	<b>-853.1</b>	<b>722.9</b>	<b>555.1%</b>	<b>2,839.3</b>	<b>-1,468.6</b>	<b>4,307.9</b>	<b>-151.7%</b>
<i>Margen EBITDA</i>	<i>-37.1%</i>	<i>-529.2%</i>	<i>49209 pb</i>		<i>407.9%</i>	<i>-321.6%</i>	<i>72953 pb</i>	

\* Tipo de cambio FIX al cierre del trimestre (\$19.3776 Sep 2016, \$16.9053 Sep 2015)

## Costo Integral de Financiamiento

El costo integral de financiamiento en el tercer trimestre de 2016 fue de \$84.3 millones de pesos, se debe principalmente a la pérdida cambiaria y los intereses asociados al bono de Maquinaria.

El costo integral de financiamiento acumulado al tercer trimestre del 2016 terminó en \$260.6 millones de pesos.

Tabla 8: Costo Integral de Financiamiento

	3T16	2T16	Var.	Acum. 16
Productos Financieros	-2.9	-33.0	30.1	-46.6
Gastos Financieros	30.4	66.8	-36.4	117.1
Pérdida ó (Ganancia) Cambiaria	56.8	114.4	-57.6	190.1
<b>Costo Integral de Financiamiento</b>	<b>84.3</b>	<b>148.3</b>	<b>-64.0</b>	<b>260.6</b>

## Utilidad Neta y Margen

La pérdida en el tercer trimestre de 2016 fue por \$ 226.6 millones de pesos. La utilidad acumulada al tercer trimestre de 2016 se ve influenciada por la reestructura del bono de GEO Maquinaria que se realizó el primer trimestre del año.

Tabla 9: Utilidad Neta Integral Consolidada

	3T16	2T16	Acum. 16
Utilidad antes de Impuestos	-243.2	-555.8	2,502.2
ISR	-16.6	9.1	-24.6
Interés Minoritario	0.8	6.5	8.4
<b>Utilidad Neta</b>	<b>-226.6</b>	<b>-564.9</b>	<b>2,526.8</b>

## ESTRUCTURA FINANCIERA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016

### Efectivo y Cuentas por Cobrar

El saldo de efectivo al 30 de septiembre de 2016 fue de \$427.9 millones de pesos, el cual disminuyó \$51.3 millones de pesos comparado con el monto de \$376.6 millones de pesos registrado al 31 de junio 2016.

Las cuentas por cobrar al 30 de septiembre 2016 fueron de \$9.0 millones de pesos disminuyendo 81.3% ó \$ 39.3 millones de pesos comparado con el segundo trimestre 2016.

### 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**

	3T16	2T16	Var.
Cuentas por Cobrar (días)	3	18	-15
*Inventarios Materiales y Obra en Proceso (días)	1,081	1,132	-50
Inventarios de Tierra Totales (días)	415	440	-26
- Proveedores (días)	51	64	-13
<b>Ciclo de Capital de Trabajo (días)</b>	<b>1,447</b>	<b>1,526</b>	<b>-78</b>
<i>Ciclo de Capital de Trabajo a Ingresos</i>	<i>397%</i>	<i>418%</i>	<i>-22%</i>

  

	3T16	2T16	Var. %
Ingresos (U12M)	1,163.5	974.1	19.4%
Costo de Ventas (U12M)	2,784.9	2,674.8	4.1%
Cuentas por Cobrar	9.0	48.3	-81.3%
Inventarios Materiales y Obra en Proceso	8,146.6	8,158.3	-0.1%
Pagos Anticipados relacionados con Inventarios	103.6	134.3	-22.9%
Total Inventarios de Obra en Proceso	8,250.2	8,292.6	-0.5%
Inventarios de Tierra	3,164.4	3,226.8	-1.9%
Proveedores	392.9	470.1	-16.4%

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 tercer trimestre 2016 disminuyó -0.9% a \$ 11,414.6 millones de pesos, contra el cierre de segundo trimestre 2016, como se aprecia en la siguiente tabla:

**Tabla 11: Inventarios**

	3T16	2T16	Var.	% Var.
Obra en Proceso y Materiales CP	1,068.8	1,171.6	-102.7	-8.8%
Obra en Proceso y Materiales LP	7,077.8	6,986.7	91.0	1.3%
Inventario de Terrenos CP	519.8	457.7	62.1	13.6%
Reserva de Terrenos LP	2,644.7	2,769.1	-124.4	-4.5%
Pagos Anticipados a Inventarios	103.6	134.3	-30.7	-22.9%
<b>Inventarios</b>	<b>11,414.6</b>	<b>11,519.3</b>	<b>-104.7</b>	<b>-0.9%</b>

El saldo de Obra en Proceso y Materiales al 30 de septiembre de 2016 disminuyó \$ 42.4 millones de pesos netos (incluyendo los pagos anticipados a inventarios), disminuyendo 0.5% con respecto al segundo trimestre del año.

Al 30 de septiembre de 2016, la reserva territorial de GEO es equivalente a 134,307 viviendas, a través de una combinación de reservas propias, tierra bajo el esquema de aportación, opciones de compra y asociaciones.

**Tabla 12: Reserva Territorial**

	3T16	% del Total	1T16	% del Total
Propia	54,404	40.5%	54,818	40.4%
Fondos de Tierra (JV)	78,657	58.6%	79,256	58.7%
Aportaciones de Terrenos	1,246	0.9%	1,255	1.0%
<b>Total Reserva Territorial</b>	<b>134,307</b>	<b>152.7%</b>	<b>135,329</b>	<b>152.1%</b>

## Deuda y Estructura de Pasivos Financieros

La deuda total al tercer trimestre 2016 se ubicó en \$ 4,585.2 millones la cuál disminuyó \$81.1 millones de pesos contra el trimestre anterior. Está compuesta principalmente por Bonos a Largo plazo, Certificados Bursátiles Largo Plazo, Bono de Maquinaria, Cadenas Productivas y otros créditos no garantizados.

**Tabla 14: Indicadores de Deuda**

	3T16	2T16	Var.	% Var.
Deuda Total	4,585.2	4,504.1	81.1	1.8%
Deuda Neta	4,157.2	4,127.5	29.8	0.7%
Deuda de Corto Plazo a Deuda Total	53.7%	72.2%	-18.5%	
Deuda de Largo Plazo a Deuda Total	46.3%	27.8%	18.5%	
Liquidez (ACP / PCP)	0.4 x	0.4 x	0.0 x	

El costo promedio de la deuda en el trimestre se ubicó en 8.79%. La siguiente tabla indica la composición del costo promedio de la deuda para el 30 de septiembre 2016:

**Tabla 15: Pasivos con Costo al 30 de junio de 2016**

	Monto	% del Total	Costo Promedio	Tasa Promedio
Créditos Puente Hipotecarios	1,184.1	25.82%	TIIE + 3.5	6.92%
Créditos Hipotecarios para Compra de Terrenos	577.8	12.60%	TIIE + 3.50	6.92%
Crédito Simple con Garantía en Tierra	80.2	1.75%	TIIE + 6	9.32%
Crédito Revolvente	657.3	14.33%	TIIE + 5	8.32%
Bono Largo Plazo	981.4	21.40%	9.00%	9.00%
Obligaciones de venta de contratos a futuro	16.7	0.36%	TIIE + 6	9.32%
Obligaciones de venta de contratos a futuro (CBGEO)	1,057.6	23.06%	12.00%	12.00%
Cadenas Productivas	30.2	0.66%	TIIE+3.9	7.25%
<b>Total</b>	<b>4,585.2</b>	<b>100%</b>		<b>8.79%</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 14 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) 55-5480-5156

## ESTADOS FINANCIEROS

### Corporación GEO, S.A.B. de C.V.

#### BALANCE GENERAL CONSOLIDADO

\* Cifras en miles de pesos

Concepto	Sep 16	Sep 15	Variación	
			\$	%
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	427,954	101,235	326,719	322.7%
Efectivo y Bancos	51,422			
Efectivo Resetringido	376,532			
Cuentas por Cobrar - Neto -	9,023	101,285	-92,262	-91.1%
Inventarios Obra en Proceso y Mat.	1,068,817	826,665	242,152	29.3%
Inventarios Terrenos Corto Plazo	519,788	290,245	229,543	79.1%
Otros Activos Circulantes	738,957	795,716	-56,759	-7.1%
Anticipos a Proveedores	100,789			
Impuestos por recuperar	281,214			
Pagos anticipados y otros	356,954			
<b>Activo Circulante</b>	<b>2,764,539</b>	<b>2,115,146</b>	<b>649,393</b>	<b>30.7%</b>
Inventarios Obra en Proceso y Mat. Largo Plazo	7,077,765	7,813,172	-735,407	-9.4%
Inventarios Terrenos Largo Plazo	2,644,660	3,841,889	-1,197,229	-31.2%
Inversión en Acciones Asociadas	12,750	12,750	0	0.0%
Inmuebles, Maquinaria y equipo - Neto	746,735	510,638	236,097	46.2%
Otros Activos - Neto	433,223	482,095	-48,872	-10.1%
<b>Activo Total</b>	<b>13,679,672</b>	<b>14,775,691</b>	<b>-1,096,019</b>	<b>-7.4%</b>
Instituciones de Crédito	2,418,988	3,549,152	-1,130,164	-31.8%
Proveedores	392,877	413,679	-20,802	-5.0%
Obligaciones por Venta de Contratos de Derechos de Créditos Futuros	82,181	1,074,432	-992,251	-92.4%
Anticipos de Clientes	513,631	780,761	-267,130	-34.2%
Impuestos, gastos acumulados y otros	3,330,456	9,758,755	-6,428,299	-65.9%
Beneficios directos a empleados	253,763			
Provisiones para juicios, finiquitos y otros	597,094			
Provisiones de la operación	338,795			
Acreedores por servicios	1,640,218			
Impuestos y contribuciones por pagar	500,586			
<b>Pasivo Circulante</b>	<b>6,738,133</b>	<b>15,576,780</b>	<b>-8,838,647</b>	<b>-56.7%</b>
Pasivo Largo Plazo	2,084,023	0	2,084,023	0.0%
Impuestos Diferidos	223,626	1,256,844	-1,033,218	-82.2%
Otros Pasivos Largo Plazo	6,827	323,222	-316,395	-97.9%
<b>Pasivo Total</b>	<b>9,052,609</b>	<b>17,156,846</b>	<b>-8,104,237</b>	<b>-47.2%</b>
Capital Social	4,579,529	21,365,760	-16,786,231	-78.6%
Utilidades Retenidas	-5,423,342	-24,302,246	18,878,904	-77.7%
Utilidad del Ejercicio	2,526,807	-2,383,452	4,910,259	NA
Otras partidas de Capital	2,046,135	2,046,135	0	0.0%
<b>Capital Mayoritario</b>	<b>3,729,129</b>	<b>-3,273,803</b>	<b>7,002,932</b>	<b>-213.9%</b>
Capital Minoritario	897,934	892,648	5,286	0.6%
<b>Capital Contable</b>	<b>4,627,063</b>	<b>-2,381,155</b>	<b>7,008,218</b>	<b>-294.3%</b>
<b>Total Pasivo y Capital Contable</b>	<b>13,679,672</b>	<b>14,775,691</b>	<b>-1,096,019</b>	<b>-7.4%</b>

\*El efectivo restringido al 30 de septiembre de 2016, corresponde a:

- Fondos reservados por \$53,291 al 30 de septiembre de 2016 para el prepago del Bono de GeoMaq de acuerdo a lo establecido en el momento de su emisión.
- Fondos en proceso de devolución por \$155,528 al 30 de septiembre de 2016 como remanentes de cobranza
- Fondos retenidos al 30 de septiembre por \$16,152 derivado de diversas actuaciones legales en contra de la Entidad y por adeudos fiscales.
- Fondos en fideicomisos que se consolidan por \$142,623
- Movimientos en tránsito por \$8,936

**Corporación GEO, S.A.B. de C.V.**

**ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO TRIMESTRAL**

\* Cifras en miles de pesos

Concepto	3T 2016	3T 2015	Variación	
			\$	%
Ingresos	350,609	161,195	189,414	117.5%
Costos	264,712	154,551	110,160	71.3%
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>85,897</b>	<b>6,644</b>	<b>79,254</b>	<b>1192.9%</b>
<i>Margen Bruto</i>	<i>24.5%</i>	<i>4.1%</i>	<i>20.4%</i>	
Gastos de Administración	244,791	608,704	-363,912	-59.8%
% Incidencia / Ingresos	451.5%	377.6%	73.9%	
<b>Utilidad Operativa</b>	<b>-158,894</b>	<b>-602,060</b>	<b>443,166</b>	<b>NA</b>
<i>Margen Operativo</i>	<i>-45.3%</i>	<i>-373.5%</i>	<i>328.2%</i>	
<b>EBITDA</b>	<b>-130,213</b>	<b>-853,087</b>	<b>722,874</b>	<b>-84.7%</b>
<i>Margen EBITDA</i>	<i>-37.1%</i>	<i>-529.2%</i>	<i>492.1%</i>	
Productos Financieros	-2,907	-1,013	-1,894	187.0%
Gastos Financieros	30,390	10,509	19,881	189.2%
Pérdida (Ganancia) Cambiaria	56,816	205,429	-148,613	-72.3%
Resultado Integral de Financiamiento	84,299	214,925	-130,626	-60.8%
<b>Utilidad antes de Impuestos</b>	<b>-243,193</b>	<b>-816,985</b>	<b>573,792</b>	<b>NA</b>
<i>Margen Antes de Impuestos</i>	<i>-69.4%</i>	<i>-506.8%</i>	<i>437.5%</i>	
Provisiones de Impuestos	-16,602	21,588	-38,190	NA
Tasa Efectiva de Impuestos	6.8%	-2.6%	9.5%	
<b>Utilidad antes de Interés Minoritario</b>	<b>-227,355</b>	<b>-841,192</b>	<b>613,837</b>	<b>NA</b>
<i>Margen Antes de Interés Minoritario</i>	<i>-64.8%</i>	<i>-521.8%</i>	<i>457.0%</i>	
Interés Minoritario	764	2,619	-1,855	-70.8%
<b>Utilidad Neta Integral Consolidada</b>	<b>-226,591</b>	<b>-838,573</b>	<b>611,982</b>	<b>NA</b>
<i>Margen Neto</i>	<i>-64.6%</i>	<i>-520.2%</i>	<i>455.6%</i>	

\*El desglose de los gastos de Administración para el tercer trimestre 2016 es el siguiente:

	3T 2016
Gastos de venta	(52,544)
Gastos Generales y de administración	(102,786)
Otros ingresos (gastos) – Neto	(89,461)

**Corporación GEO, S.A.B. de C.V.**

**ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO ACUMULADO**

\* Cifras en miles de pesos

Concepto	Acum. 2016	Acum. 2015	Variación	
			\$	%
Ingresos	696,095	456,603	239,492	52.5%
Costos	544,048	367,903	176,145	47.9%
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>152,047</b>	<b>88,700</b>	<b>63,347</b>	<b>71.4%</b>
<i>Margen Bruto</i>	<i>21.8%</i>	<i>19.4%</i>		<i>2.4%</i>
Gastos de Administración	-2,610,742	1,646,350	-4,257,092	-258.6%
% Incidencia / Ingresos	-375.1%	360.6%		-735.6%
<b>Utilidad Operativa</b>	<b>2,762,789</b>	<b>-1,557,650</b>	<b>4,320,439</b>	<b>-277.4%</b>
<i>Margen Operativo</i>	<i>396.9%</i>	<i>-341.1%</i>		<i>738.0%</i>
<b>EBITDA</b>	<b>2,839,286</b>	<b>-1,468,640</b>	<b>4,307,926</b>	<b>-293.3%</b>
<i>Margen EBITDA</i>	<i>407.9%</i>	<i>-321.6%</i>		<i>729.5%</i>
Productos Financieros	-46,632	-1,324	-45,308	3422.1%
Gastos Financieros	117,078	475,032	-357,954	-75.4%
Pérdida (Ganancia) Cambiaria	190,141	370,000	-179,859	NA
Resultado Integral de Financiamiento	260,587	843,708	-583,121	-69.1%
<b>Utilidad antes de Impuestos</b>	<b>2,502,202</b>	<b>-2,401,358</b>	<b>4,903,560</b>	<b>-204.2%</b>
<i>Margen Antes de Impuestos</i>	<i>359.5%</i>	<i>-525.9%</i>		<i>885.4%</i>
Provisiones de Impuestos	-24,605	-17,906	-6,699	37.4%
Tasa Efectiva de Impuestos	-1.0%	0.7%		-1.7%
<b>Utilidad antes de Interés Minoritario</b>	<b>2,518,401</b>	<b>-2,391,666</b>	<b>4,910,067</b>	<b>-205.3%</b>
<i>Margen Antes de Interés Minoritario</i>	<i>361.8%</i>	<i>-523.8%</i>		<i>885.6%</i>
Interés Minoritario	8,406	8,214	192	2.3%
<b>Utilidad Neta Integral Consolidada</b>	<b>2,526,807</b>	<b>-2,383,452</b>	<b>4,910,259</b>	<b>-206.0%</b>
<i>Margen Neto</i>	<i>363.0%</i>	<i>-522.0%</i>		<i>885.0%</i>