

# REPORTE TRIMESTRAL

## 3T 2017



www.corporaciongeo.com



### Corporación GEO Reporta Resultados del 3T17

Ciudad de México – 28 de noviembre de 2017– Corporación GEO S.A.B de C.V. (BMV: GEOB) desarrolladora de comunidades de vivienda enfocada en segmentos de bajos ingresos, anunció sus resultados del tercer trimestre.

Los ingresos acumulados al tercer trimestre de 2017 disminuyeron 3.8% con respecto al mismo periodo del año anterior, disminuyendo 11.6% el número de viviendas entregadas. La reducción obedece a los resultados del tercer trimestre, donde los ingresos disminuyeron 40.8% respecto al mismo trimestre del año anterior, alcanzando \$207.5 millones de pesos derivado de una reducción del 51.2% en el número de unidades entregadas, que ascendió a 503 unidades comparado con 1,030 unidades del tercer trimestre 2016. Dicha disminución se explica principalmente a la falta de liquidez que afectó la operación de diversos desarrollos y que retrasó el arranque de nuevos desarrollos, al cambio del modelo de negocios tendiente a simplificar y elevar la rentabilidad en sus operaciones, y a diversos juicios que afectaron la escrituración de vivienda o que retrasaron el fondeo de créditos puente.

La Compañía se encuentra en proceso de concretar acuerdos con acreedores y socios de tierra que le permitirán iniciar el desarrollo de 7 proyectos en el primer trimestre del 2018, con lo que tendrá 14 proyectos en operación continúa. Con respecto a financiamiento de viviendas, el 93% de la escrituración esperada en 2018 tiene un crédito puente contratado o en proceso de instrumentación, comparado con un 55% con el que inició el año en curso.

La Compañía continua enfrentando una situación de liquidez compleja, sin embargo, ha continuado concretando diversas estrategias que le han permitido hacer frente a sus gastos de operación.

En cuanto a la reestructura de sus adeudos improductivos, la Compañía firmó un convenio de espera por 6 meses con los tenedores de los certificados bursátiles, así mismo mantiene conversaciones con los tenedores del bono de maquinaria con el objetivo de reestructurar ambos financiamientos durante el primer semestre del 2018, basado en un nuevo plan de negocios acorde a sus condiciones financieras, comerciales y operativas.

### RESULTADOS DEL TERCER TRIMESTRE DE 2017

#### Resultados Relevantes

Resultados	Tercer Trimestre			Enero - Septiembre		
	2017	2016	Var.	2017	2016	Var.
Ventas (unidades entregadas)	503	1,030	-51.2%	1,636	1,851	-11.6%
Ingresos	\$207.5	\$350.6	-40.8%	\$669.8	\$696.1	-3.8%
Utilidad Bruta	\$36.5	\$85.9	-57.5%	\$102.2	\$152.0	-32.8%
Margen Bruto	17.6%	24.5%	-6.9 pp	15.3%	21.8%	-6.6 pp
Utilidad de Operación	\$41.5	-\$158.9	-126.1%	\$81.5	\$2,762.8	NA
Margen de Operación	20.0%	-45.3%	65.3 pp	12.2%	396.9%	NA
Utilidad Antes de Impuestos	-\$72.2	-\$243.2	NA	\$13.1	\$2,502.2	NA
Utilidad Neta Integral Consolidada	-\$64.5	-\$226.6	NA	\$32.9	\$2,526.8	NA

Estructura	Trimestre		
	3T17	2T17	Var.
Efectivo y Bancos	\$15.0	\$49.0	-69.4%
Efectivo Restringido <sup>(1)</sup>	\$130.9	\$113.4	15.4%
Ciclo de Capital de Trabajo	1,265 días	1,191 días	74 días
Deuda Total <sup>(2)</sup>	\$4,229.6	\$4,122.6	2.6%

Las cifras de este documento al 30 de septiembre de 2017 y septiembre 2016 se presentan de acuerdo a 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, efectivo en proceso de devolución como remanentes de cobranza, fondos retenidos por actuaciones legales, fondos en fideicomisos, fondos para pago de créditos puente y socios de tierra, y movimientos en tránsito.

(2) Deuda con costo en instituciones financieras y bursátiles.

## Ingresos derivados de la operación ordinaria

Los ingresos del tercer trimestre del 2017 se redujeron 40.8% respecto al mismo trimestre del año pasado, alcanzando \$207.5 millones de pesos. El número de unidades entregadas fueron 503 unidades comparado con 1,030 unidades del tercer trimestre 2016.

Asimismo, durante el tercer trimestre se generaron ingresos por la venta de locales comerciales y terrenos de \$19.1 millones de pesos.

**Tabla 1: Ingresos, Unidades y Precio Promedio**

	3T17	3T16	Var.	% Var.	Acum. 17	Acum. 16	Var.	% Var.
<b>Ingresos</b>	207.5	350.6	-143.2	-40.8%	669.8	696.1	-26.3	-3.8%
<b>Unidades (entregadas)</b>	503	1,030	-527	-51.2%	1,636	1,851	-215	-11.6%
<b>Precio Promedio (Pesos)</b>	395,532	340,757	54,775	16.1%	395,225	377,122	18,103	4.8%
<b>Ingresos de Vivienda</b>	188.3	348.6	-160.3	-46.0%	613.8	694.1	-80.3	-11.6%
<b>Ingresos Terrenos, Locales y Servicios</b>	19.1	2.0	17.1	848.7%	56.0	2.0	54.0	2678.6%

**Tabla 2: Mezcla de Entrega de Viviendas**

Mezcla de Entregas (en pesos)	3T17		Acum. 17	
	Ingresos	Entregadas	Ingresos	Entregadas
	- % del total -		- % del total -	
<b>Segmento Bajo</b>				
Económica (hasta \$284,213)	13.3%	21.1%	16.8%	21.1%
Tradicional Bajo (hasta \$353,825)	43.0%	53.0%	38.5%	53.0%
Tradicional (hasta \$444,083)	11.3%	11.7%	8.9%	11.7%
<b>Total Segmento Bajo</b>	<b>67.5%</b>	<b>85.8%</b>	<b>64.2%</b>	<b>85.8%</b>
<b>Segmento Alto</b>				
Tradicional Plus (hasta \$777,145)	16.4%	11.1%	14.2%	11.1%
Media (hasta \$1'640,885)	6.9%	3.1%	8.7%	3.1%
Residencial ( más de \$1'640,885)	0.0%	0.0%	0.2%	0.0%
<b>Total Segmento Alto</b>	<b>23.3%</b>	<b>14.2%</b>	<b>23.1%</b>	<b>14.2%</b>
<b>TOTAL DE VIVIENDA</b>	<b>90.8%</b>	<b>100%</b>	<b>87.3%</b>	<b>100%</b>
Terrenos, Locales y Servicios	9.2%		12.7%	
<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 2017 y la distribución de ventas por tipo de hipoteca fue la siguiente:

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

	3T17		3T16		% Var.	Acum. 17		Acum. 16		% Var.
	unid.	% de total	unid.	% de total		unid.	% de total	unid.	% de total	
INFONAVIT	390	81%	884	86%	-5.6 pp	1,278	82%	1,482	81%	0.9 pp
FOVISSSTE y Bancos	93	19%	139	14%	5.6 pp	275	18%	339	19%	-0.9 pp
<b>TOTAL</b>	<b>483</b>	<b>100%</b>	<b>1,023</b>	<b>100%</b>	<b>-52.8%</b>	<b>1,553</b>	<b>100%</b>	<b>1,821</b>	<b>100%</b>	<b>-14.7%</b>

\*Esta tabla representa solamente las unidades residenciales, la diferencia con el resto de las tablas en el documento corresponde a locales y terrenos comerciales.

**Tabla 4: Precio Promedio (pesos) 3T17**

<b>Segmento Bajo</b>	
Económica	274,021
Tradicional Bajo	352,746
Tradicional	419,848
<b>Segmento Alto</b>	
Tradicional Plus	645,715
Medio	963,453
Residencial	1,827,493
<b>Precio Promedio Total</b>	<b>395,532</b>

**Tabla 5: Precio Promedio Trimestral (pesos)**

3T16	340,757
4T16	356,880
1T17	366,120
2T17	367,940
3T17	395,532

## Otros ingresos y gastos

Durante el tercer trimestre del 2017, la Compañía obtuvo ingresos por \$122.9 millones de pesos ajenos a su operación ordinaria, siendo los más relevantes: efecto neto en resultados por cancelación de finiquitos por \$84 millones de pesos, venta de activos sin costo por estar depreciados o deteriorados, así como castigo al valor de ciertos activos fijos por \$21.6 millones de pesos.

En el tercer trimestre del 2016 se registraron gastos ajenos a la operación ordinaria equivalentes a \$89.5 millones de pesos.

**Tabla 6: Otros ingresos y otros gastos**

	<b>3T17</b>		<b>3T16</b>		
	<i>millones de Pesos</i>	<i>% de Ingresos</i>	<i>millones de Pesos</i>	<i>% de Ingresos</i>	
Ajustes por provisiones de impuestos	9.3	7.6%	-	0.0%	
Reserva y deterioro de inventarios	-	0.0%	- 55.0	61.5%	
Ganancia (pérdida) en venta de activos	21.6	17.6%	-	0.0%	
Provisión de honorarios de reestructura	-	0.0%	- 15.6	17.5%	
Ingresos (costos) por condonación y quitas	-	0.0%	- 19.7	22.0%	
Provisión de finiquitos y liquidaciones	84.0	68.3%	3.0	-3.3%	
Efecto neto Daciones	-	0.0%	- 6.4	7.2%	
Otros	8.0	6.5%	4.3	-4.8%	
<b>Otros ingresos y otros gastos</b>	<b>122.9</b>	<b>100.0%</b>	<b>- 89.5</b>	<b>100.0%</b>	

En los siguientes trimestres, otros ingresos y gastos continuarán siendo relevantes en los resultados de la Compañía, producto principalmente de los acuerdos alcanzados con sus acreedores durante y después del concurso mercantil, y por diversas iniciativas de liquidez para mantener la continuidad de las operaciones de la Compañía.

## Utilidad de Operación

La utilidad de operación para el tercer trimestre 2017 fue \$ 41.5 millones de pesos, impulsada principalmente por el efecto neto en resultados por cancelación de finiquitos y la venta de activos.

**Tabla 7: Utilidad de Operación y Margen**

	<b>3T17</b>		<b>3T16</b>		<b>% Var.</b>
	<i>millones de Pesos</i>	<i>% de Ingresos</i>	<i>millones de Pesos</i>	<i>% de Ingresos</i>	
Ingresos	207.5	100.0%	350.6	100.0%	-40.8%
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>36.5</b>	<b>17.6%</b>	<b>85.9</b>	<b>24.5%</b>	<b>-57.5%</b>
Gastos de Venta	-29.3	-14.1%	-52.6	-15.0%	-44.4%
Gastos de Admon.	-88.7	-42.8%	-102.7	-29.3%	-13.6%
Otros Ingresos (Gastos)	122.9	59.2%	-89.5	-25.5%	-237.3%
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>41.5</b>	<b>20.0%</b>	<b>-158.9</b>	<b>-45.3%</b>	

## EBITDA

En el tercer trimestre 2017, el EBITDA fue negativo por \$57.1 millones de pesos quedando un margen EBITDA negativo de 27.5%. Con respecto al tercer trimestre del año anterior, disminuyó en \$16.3 millones de pesos principalmente por la reducción en los ingresos por entrega de vivienda. Para determinar el EBITDA, se eliminaron las partidas de Otros Ingresos y Gastos, ya que incluyen conceptos no inherentes a la operación de la Compañía.

**Tabla 8: EBITDA**

	3T17	3T16	Var.	% Var.
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>41.5</b>	<b>-158.9</b>	<b>200.4</b>	<b>-482.5%</b>
Otros (Ingresos) y Gastos	-122.9	89.5	-212.4	-237.3%
Intereses en Costo	19.0	18.9	0.1	0.5%
Depreciación y Amortización	5.2	9.8	-4.5	-46.5%
<b>EBITDA</b>	<b>-57.1</b>	<b>-40.7</b>	<b>-16.4</b>	<b>-28.7%</b>
<i>Margen EBITDA</i>	<i>-27.5%</i>	<i>-11.6%</i>		

## Resultado Integral de Financiamiento

El resultado integral de financiamiento en el tercer trimestre de 2017 fue un costo de \$114.1 millones de pesos derivado principalmente de los intereses reconocidos en el periodo y del registro de intereses moratorios.

**Tabla 9: Resultado Integral de Financiamiento (RIF)**

	3T17	2T17	Var.
Productos Financieros	-3.3	-0.9	-2.4
Gastos Financieros	90.6	57.4	33.2
Pérdida ó (Ganancia) Cambiaria	26.7	-49.3	76.1
<b>Resultado Integral de Financiamiento</b>	<b>114.1</b>	<b>7.2</b>	<b>106.9</b>

## Utilidad Neta y Margen

La utilidad neta en el tercer trimestre de 2017 fue negativa por \$64.5 millones de pesos, que se explica principalmente por la disminución en los ingresos por entrega de vivienda y el incremento en el Resultado Integral de Financiamiento.

**Tabla 10: Utilidad Neta Integral Consolidada**

	3T17	2T17	Acum. 17
Utilidad antes de Impuestos	-72.2	3.0	13.1
ISR	-7.7	-17.6	-19.8
Interés Minoritario	-2.6	3.0	3.9
<b>Utilidad Neta</b>	<b>-64.5</b>	<b>20.6</b>	<b>32.9</b>

## ESTRUCTURA FINANCIERA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017

### Efectivo y Cuentas por Cobrar

El saldo de efectivo al 30 de septiembre de 2017 fue de \$145.9 millones de pesos, el cual disminuyó \$16.5 millones de pesos comparado con el monto de \$162.4 millones de pesos registrado al 30 de junio 2017.

El 89.7% del efectivo que se encuentra restringido: 64.9% en proceso de liberación para la Compañía, 15% retenido por actuaciones legales, y 20.1% en diversos conceptos.

Las cuentas por cobrar al 30 de septiembre 2017 fueron de \$74.5 millones de pesos, un incremento de 28.4% comparado con el segundo trimestre 2017 derivado de la temporalidad de la cobranza.

## Ciclo de Capital de Trabajo

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

**Tabla 11: Ciclo de Capital de Trabajo**

	3T17	2T17	Var.
Cuentas por Cobrar (días)	28	19	9
*Inventarios Materiales y Obra en Proceso (días)	891	844	48
Inventarios de Tierra Totales (días)	407	385	22
- Proveedores (días)	62	57	5
<b>Ciclo de Capital de Trabajo (días)</b>	<b>1,265</b>	<b>1,191</b>	<b>74</b>
<i>Ciclo de Capital de Trabajo a Ingresos</i>	<i>347%</i>	<i>326%</i>	<i>20%</i>

  

	3T17	2T17	Var. %
Ingresos (U12M)	960.9	1,104.0	-13.0%
Costo de Ventas (U12M)	2,859.1	3,014.9	-5.2%
Cuentas por Cobrar	74.5	58.0	28.4%
Inventarios Materiales y Obra en Proceso	6,894.9	6,884.0	0.2%
Pagos Anticipados relacionados con Inventarios	87.8	85.3	2.9%
Total Inventarios de Obra en Proceso	6,982.7	6,969.4	0.2%
Inventarios de Tierra	3,185.3	3,177.8	0.2%
Proveedores	482.8	467.9	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

## Inventario inmobiliario

El saldo de inventario inmobiliario al tercer trimestre 2017 se incrementó 0.2% contra el cierre de segundo trimestre 2017.

**Tabla 12: Inventarios**

	3T17	2T17	Var.	% Var.
Obra en Proceso y Materiales CP	577.5	529.7	47.8	9.0%
Obra en Proceso y Materiales LP	6,317.4	6,354.4	-37.0	-0.6%
Inventario de Terrenos CP	386.3	395.1	-8.8	-2.2%
Reserva de Terrenos LP	2,799.0	2,782.7	16.3	0.6%
Pagos Anticipados a Inventarios	87.8	85.3	2.5	2.9%
<b>Inventarios</b>	<b>10,168.0</b>	<b>10,147.1</b>	<b>20.9</b>	<b>0.2%</b>

El saldo de Obra en Proceso y Materiales al 30 de septiembre de 2017 se incrementó en \$13.4 millones de pesos (incluyendo los pagos anticipados a inventarios), es decir 0.2% con respecto al segundo trimestre del año.

## Deuda y Estructura de Pasivos Financieros

La deuda financiera al tercer trimestre 2017 se ubicó en \$4,229.6 millones de pesos, un incremento de \$107.0 millones de pesos contra el trimestre anterior derivado de la disposición en créditos puente. Está compuesta principalmente por Bonos a largo plazo, Certificados Bursátiles a largo plazo, créditos garantizados de Bancos, y otros créditos no garantizados.

**Tabla 13: Indicadores de Deuda**

	3T17	2T17	Var.	% Var.
Deuda Total	4,229.6	4,122.6	107.0	2.6%
Deuda Neta	4,083.7	3,960.2	123.5	3.1%
Deuda de Corto Plazo a Deuda Total	55.8%	55.7%	0.2%	
Deuda de Largo Plazo a Deuda Total	44.2%	44.3%	-0.2%	
Liquidez (ACP / PCP)	0.2 x	0.2 x	0.0 x	

El costo promedio de la deuda en el trimestre se ubicó en 7.9%.

**Tabla 14: Pasivos con Costo al 30 de septiembre de 2017**

	Monto	% del Total	Costo Promedio	Tasa Promedio
Créditos Puente Hipotecarios	1,205.0	28.5%	TIIE + 3.5	10.5%
Créditos Hipotecarios para Compra de Terrenos	389.8	9.2%	TIIE + 3.5	10.5%
Crédito Simple con Garantía en Tierra	150.0	3.5%	TIIE + 3.5	10.5%
Crédito Revolvente	478.5	11.3%	TIIE + 5.0	12.0%
Bono Maquinaria	964.6	22.8%	8.0%	8.0%
Factoraje	16.7	0.4%	TIIE + 6.0	13.0%
Cebures	994.9	23.5%	1.0%	1.0%
Cadenas Productivas	30.1	0.7%	TIIE + 3.9	10.9%
<b>Total</b>	<b>4,229.6</b>	<b>100%</b>		<b>7.9%</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. 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 mayor 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 Inversoristas

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

Tel. +(52) 55-5480-5071

## ESTADOS FINANCIEROS

### Corporación GEO, S.A.B. de C.V.

#### BALANCE GENERAL CONSOLIDADO

\* Cifras en miles de pesos

Concepto	Sep 17	Dic 16	Variación	
			\$	%
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	145,894	485,244	-339,350	-69.9%
Efectivo y Bancos	14,990			
Efectivo Restringido	130,904			
Cuentas por Cobrar - Neto -	74,469	32,940	41,529	126.1%
Inventarios Obra en Proceso y Mat.	577,522	569,058	8,465	1.5%
Inventarios Terrenos Corto Plazo	386,278	424,414	-38,135	-9.0%
Otros Activos Circulantes	626,339	497,961	128,378	25.8%
Anticipos a Proveedores	83,263			
Impuestos por recuperar	257,578			
Pagos anticipados y otros	285,498			
<b>Activo Circulante</b>	<b>1,810,503</b>	<b>2,009,616</b>	<b>-199,114</b>	<b>-9.9%</b>
Inventarios Obra en Proceso y Mat. Largo Plazo	6,317,384	6,256,431	60,954	1.0%
Inventarios Terrenos Largo Plazo	2,799,007	2,788,876	10,131	0.4%
Inversión en Acciones Asociadas	2,750	12,750	-10,000	-78.4%
Inmuebles, Maquinaria y equipo - Neto	265,725	336,496	-70,771	-21.0%
Otros Activos - Neto	459	5,999	-5,540	-92.3%
<b>Activo Total</b>	<b>11,195,827</b>	<b>11,410,168</b>	<b>-214,341</b>	<b>-1.9%</b>
Instituciones de Crédito	2,253,882	2,255,574	-1,692	-0.1%
Proveedores	482,834	421,786	61,048	14.5%
Certificados Bursátiles y Factoraje	191,722	121,922	69,800	57.2%
Anticipos de Clientes	578,608	582,547	-3,939	-0.7%
Impuestos, gastos acumulados y otros	3,966,001	3,953,732	12,269	0.3%
Provisiones para juicios, finiquitos y otros	916,063			
Provisiones de la operación	595,291			
Acreedores por servicios	1,709,250			
Impuestos y contribuciones por pagar y otros	745,397			
<b>Pasivo Circulante</b>	<b>7,473,047</b>	<b>7,335,561</b>	<b>137,486</b>	<b>1.9%</b>
Pasivo Largo Plazo	1,784,001	2,111,373	-327,372	0.0%
Impuestos Diferidos	197,196	217,006	-19,810	-9.1%
Otros Pasivos Largo Plazo	36,483	9,617	26,866	279.4%
<b>Pasivo Total</b>	<b>9,490,727</b>	<b>9,673,557</b>	<b>-182,830</b>	<b>-1.9%</b>
Capital Social	4,579,759	4,579,533	226	0.0%
Utilidades Retenidas	-5,852,269	-5,422,985	-429,284	7.9%
Utilidad del Ejercicio	32,948	-425,340	458,288	N/A
Otras partidas de Capital	2,046,135	2,046,135	0	0.0%
<b>Capital Mayoritario</b>	<b>806,573</b>	<b>777,343</b>	<b>29,230</b>	<b>3.8%</b>
Capital Minoritario	898,527	959,268	-60,741	-6.3%
<b>Capital Contable</b>	<b>1,705,100</b>	<b>1,736,611</b>	<b>-31,511</b>	<b>-1.8%</b>
<b>Total Pasivo y Capital Contable</b>	<b>11,195,827</b>	<b>11,410,168</b>	<b>-214,341</b>	<b>-1.9%</b>

**Corporación GEO, S.A.B. de C.V.**

**ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO TRIMESTRAL**

\*Cifras en miles de pesos

Concepto	3T 2017	3T 2016	Variación	
			\$	%
Ingresos	207,455	350,609	-143,154	-40.8%
Costos	-162,737	-264,712	101,975	-38.5%
Rebaja en el Valor de Inventarios	-8,161	-		
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>36,557</b>	<b>85,897</b>	<b>-49,340</b>	<b>-57.4%</b>
<i>Margen Bruto</i>	<i>17.6%</i>	<i>24.5%</i>		<i>-6.9%</i>
Gastos de Ventas	-29,261	-52,544	23,283	-44.3%
Gastos de Administración	-88,657	-102,786	14,129	-13.7%
Otros Ingresos / Otros Gastos	122,915	-89,461	212,376	-237.4%
% Incidencia / Ingresos	-2.4%	69.8%		
<b>Utilidad Operativa</b>	<b>41,554</b>	<b>-158,894</b>	<b>200,448</b>	<b>NA</b>
<i>Margen Operativo</i>	<i>20.0%</i>	<i>-45.3%</i>		<i>65.3%</i>
<b>EBITDA</b>	<b>-57,125</b>	<b>-40,713</b>	<b>-16,412</b>	<b>40.3%</b>
<i>Margen EBITDA</i>	<i>-27.5%</i>	<i>-11.6%</i>		<i>-15.9%</i>
Productos Financieros	-3,291	-2,907	-384	13.2%
Gastos Financieros	90,646	30,390	60,256	198.3%
Pérdida (Ganancia) Cambiaria	26,739	56,816	-30,077	-52.9%
Resultado Integral de Financiamiento	114,094	84,299	29,795	35.3%
Metodo de Participación de Asociadas	367	0		
<b>Utilidad antes de Impuestos</b>	<b>-72,173</b>	<b>-243,193</b>	<b>171,020</b>	<b>NA</b>
<i>Margen Antes de Impuestos</i>	<i>-34.8%</i>	<i>-69.4%</i>		<i>34.6%</i>
Provisiones de Impuestos	-7,695	-16,602	8,907	-53.7%
Tasa Efectiva de Impuestos	10.7%	6.8%		
<b>Utilidad Neta Consolidada</b>	<b>-64,478</b>	<b>-226,591</b>	<b>162,113</b>	<b>NA</b>
<i>Margen Antes de Interés Minoritario</i>	<i>-31.1%</i>	<i>-64.6%</i>		<i>33.5%</i>
Participación no Controladora	-2,611	764	-3,375	-441.8%
<b>Participación Controladora</b>	<b>-61,867</b>	<b>-227,355</b>	<b>165,488</b>	<b>NA</b>
<i>Margen Neto</i>	<i>-29.8%</i>	<i>-64.8%</i>		<i>35.0%</i>



**Corporación GEO, S.A.B. de C.V.**

**ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO ACUMULADO**

\* Cifras en miles de pesos

Concepto	3T 2017	3T 2016	Variación	
			\$	%
Ingresos	669,771	696,095	-26,324	-3.8%
Costos	-553,816	-544,048	-9,768	1.8%
Rebaja en el Valor de Inventarios	-13,757	-		
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>102,198</b>	<b>152,047</b>	<b>-49,849</b>	<b>-32.8%</b>
<i>Margen Bruto</i>	<i>15.3%</i>	<i>21.8%</i>		<i>-6.6%</i>
Gastos de Ventas	-104,740	-166,365	61,625	-37.0%
Gastos de Administración	-288,180	-749,146	460,966	-61.5%
Otros Ingresos / Otros Gastos	372,258	3,526,253		
% Incidencia / Ingresos	3.1%	-375.1%		378.1%
<b>Utilidad (pérdida) Operativa</b>	<b>81,537</b>	<b>2,762,789</b>	<b>-2,681,252</b>	<b>-97.0%</b>
<i>Margen Operativo</i>	<i>12.2%</i>	<i>396.9%</i>		<i>-384.7%</i>
<b>EBITDA</b>	<b>-203,543</b>	<b>-686,914</b>	<b>483,371</b>	<b>-70.4%</b>
<i>Margen EBITDA</i>	<i>-30.4%</i>	<i>-98.7%</i>		<i>68.3%</i>
Productos Financieros	-5,782	-46,632	40,850	-87.6%
Gastos Financieros	196,050	117,078	78,972	67.5%
Pérdida (Ganancia) Cambiaria	-129,005	190,141	-319,146	-167.8%
Resultado Integral de Financiamiento	61,263	260,587	-199,324	-76%
Metodo de Participación de Asociadas	-7,136	0	-7,136	N/A
<b>Utilidad antes de Impuestos</b>	<b>13,138</b>	<b>2,502,202</b>	<b>-2,489,064</b>	<b>-99.5%</b>
<i>Margen Antes de Impuestos</i>	<i>2.0%</i>	<i>359.5%</i>		<i>-357.5%</i>
Provisiones de Impuestos	-19,810	-24,605	4,795	-19.5%
Tasa Efectiva de Impuestos	-3.0%	-3.5%		0.6%
<b>Utilidad Neta Consolidada</b>	<b>32,948</b>	<b>2,526,807</b>	<b>-2,493,859</b>	<b>-98.7%</b>
<i>Margen Antes de Interés Minoritario</i>	<i>4.9%</i>	<i>363.0%</i>		<i>-358.1%</i>
Interés Minoritario	3,944	8,406	-4,462	-53.1%
<b>Participación Controladora</b>	<b>29,004</b>	<b>2,518,401</b>	<b>-2,489,397</b>	<b>-98.8%</b>
<i>Margen Neto</i>	<i>4.3%</i>	<i>361.8%</i>		<i>-357.5%</i>