



CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.

Margaritas, 433, Colonia Ex. Hacienda Guadalupe Chimalistac, C. P. 01050, México, Ciudad de México.

Las Acciones Serie "B" de Corporación GEO se Encuentran Inscritas en el Registro Nacional de Valores, Cuentan con Derecho a Voto y Cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores desde 1994.

"GEOB"

El Programa de ADR's Nivel 1 de Corporación GEO se Encuentra Aprobado por la Securities and Exchange Commission

GEO cotiza en el Mercado de Valores Latinoamericano en Euros, LATIBEX, bajo la clave de cotización XGEO

Los Valores de la Empresa Están Inscritos en el Registro Nacional de Valores y son Objeto de Cotizar en la Bolsa

La Inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el reporte anual, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

"Reporte anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las Emisoras de valores y a otros participantes del mercado por el año terminado al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013"

Tabla de Contenido

I. INFORMACION GENERAL	3
a) Glosario de Términos y Definiciones	3
b) Resumen Ejecutivo	4
c) Factores de Riesgo	8
i) General	8
ii) Factores Relacionados con la Industria de Vivienda de Interés Social en México	8
iii) Factores Relacionados con GEO	12
iv) Otros Factores	15
v) Declaración de Expertos	15
d) Otros Valores Inscritos en el RNV	15
e) Cambios Significativos a los Derechos de Valores Inscritos en el RNV	15
f) Destino de los Fondos	21
g) Documentos de Carácter Público	22
II. LA EMISORA	23
a) Historia y Desarrollo del Emisor	23
i) Denominación Social	23
ii) Fecha de Constitución y Duración de la Compañía	23
iii) Oficinas Principales	23
iv) Evolución	23
v) Estrategia de Negocios	25
vi) Inversiones en acciones	26
b) Descripción del Negocio	27
i) Actividad Principal	27
ii) Canales de Distribución	31
iii) Patentes, Licencias, Marcas y Otros Contratos	31
iv) Principales Clientes	37
v) Legislación Aplicable y Situación Tributaria	37
vi) Recursos Humanos	38
vii) Desempeño Ambiental	38
viii) Estructura Corporativa	38
ix) Descripción de los Principales Activos	42
x) Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales	43
xi) Acciones Representativas del Capital	44
xii) Dividendos	46
III. INFORMACION FINANCIERA	47
a) Información Financiera Seleccionada	47
b) Información Financiera por Línea de Negocio, Zona Geográfica y Ventas de Exportación	48
c) Informe de Créditos Relevantes	49
d) Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Compañía	53
i) Resultados de Operación	54
ii) Situación Financiera, Liquidez y Recursos de Capital	56
iii) Control Interno	58
e) Estimaciones Contables Críticas: Juicios contables críticos y fuentes clave para la estimación de incertidumbres	59
IV. ADMINISTRACIÓN	62
a) Auditores Externos	62
b) Operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Interés	63
c) Administradores y Accionistas	63
d) Estatutos Sociales y Otros Convenios	74
V. MERCADO DE CAPITALES	98
a) Estructura Accionaria	98
i) Operaciones del Fondo de Recompra	99
b) Comportamiento de la Acción en el Mercado de Valores	99
c) Formador de Mercado	100
VI. PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACION CONTENIDA EN EL INFORME	93
VII. ANEXOS	94
a) Estados Financieros Dictaminados	94
b) Informe Anual del Comité de Auditoría	95

a) Glosario de Términos y Definiciones

Para los efectos del presente Reporte, los términos utilizados con mayúscula inicial, tendrán el significado que se les atribuye a continuación, mismos que serán aplicables tanto al singular como al plural de los términos definidos.

ADR's	Significa Recibo Depositario Americano (por sus siglas en inglés American Depositary Receipt), forma similar a un certificado de valores registrado a nombre de su poseedor y que representa cierto número de acciones en una corporación extranjera.
ALPHA	Tecnología de fabricación de elementos prefabricados .
BMV	Significa, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
Certificados	Significan, los Certificados Bursátiles.
CNBV	Significa, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
Compañía	Significa, Corporación GEO, S.A.B. de C.V. y sus subsidiarias consolidadas.
Conavi	Significa, Comisión Nacional de Vivienda.
Corporación GEO	Significa, Corporación GEO, S.A.B. de C.V.
Deloitte	Significa, Galaz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S.C., firma miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited.
Emisor o Emisora	Significa, Corporación GEO S.A.B. de C.V.
EUA	Significa, los Estados Unidos de América.
EBITDA	Significa, utilidad antes de gastos financieros, impuestos, depreciaciones, y amortizaciones incluyendo intereses capitalizados en el costo de ventas. No debe ser considerado como un indicador de desempeño financiero u operativo de la Empresa, como alternativa de utilidad neta o flujo de efectivo, como medida de liquidez o como comparable a otras medidas similares de otras Empresas; tampoco representa recursos disponibles para dividendos, reinversión u otros usos discrecionales.
ERP	Significa Sistema de Planeación Empresarial.
FOVISSSTE	Significa Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.
Gobierno	Significa, el Gobierno Federal de México.
GEO	Significa, Corporación GEO, S.A.B. de C.V. y sus subsidiarias consolidadas.
IETU	Significa, impuesto empresarial a tasa única.
IFRS	Significa, Normas Internacionales de Información Financiera.
INFONAVIT	Significa, el Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores.

ISR	Significa, impuesto sobre la renta.
Latibex	Significa, Mercado de Valores Latinoamericano en Euros.
México	Significa, los Estados Unidos Mexicanos.
Reporte	Significa, el presente Reporte.
PTU	Significa, participación de los trabajadores en las utilidades.
PREI	Prudential Real Estate Investors.
Prudential	Prudential Real Estate Investors.
RNV	Significa, el Registro Nacional de Valores a cargo de la CNBV.
SEC	Significa, Comisión de Valores de Estados Unidos o Securities and Exchange Commission en inglés.
SEDATU	Significa, Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano.
SHF	Significa, la Sociedad Hipotecaria Federal.
SHCP	Significa, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
Sofol	Significa, Sociedad Financiera de Objeto Limitado.

Presentación de la Información Financiera y Económica

En este informe, las referencias hechas a “\$”, se refieren a la moneda nacional (pesos) y las referencias hechas a “US\$”, se refieren a dólares de los Estados Unidos de América. A menos que el contexto requiera lo contrario, la información financiera y económica contenida en el presente Reporte, ha sido expresada en pesos mexicanos nominales. Algunas cifras y los porcentajes contenidos en este Reporte, se han redondeado para facilitar la presentación.

Los Estados Financieros se presentan en miles de pesos y han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por sus siglas en inglés, en adelante IFRS, IAS o NIC) y sus adecuaciones e interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés). Los Estados Financieros consolidados han sido preparados de conformidad con las normas e interpretaciones emitidas y efectivas a la fecha de los mismos.

b) Resumen Ejecutivo

El resumen siguiente se encuentra elaborado conforme, y está sujeto, a la información detallada y a los Estados Financieros contenidos en este Reporte. A menos que el contexto requiera lo contrario, cuando se utilice en este Reporte el término “Corporación GEO” se referirá a Corporación GEO, S.A.B. de C.V. y los términos “GEO” o “Compañía” se referirán indistintamente a Corporación GEO, S.A.B. de C.V. y sus subsidiarias consolidadas.

Corporación GEO, S.A.B. de C.V. (“GEO” y en conjunto con sus subsidiarias consolidadas, “La Compañía”) está constituida bajo la forma de Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable. Con anterioridad al 13 de junio de 2006, GEO estaba constituida bajo la forma de Sociedad Anónima de Capital Variable, o “S.A. de C.V.” El cambio de forma de Corporación GEO, S.A. de C.V. se produjo como resultado de una reforma a sus estatutos sociales con el objeto de adecuarlos a lo dispuesto por la nueva Ley del Mercado de Valores.

La Compañía

GEO es una empresa desarrolladora de conjuntos habitacionales integrada y que participa en todos los aspectos de promoción, diseño, construcción y comercialización de proyectos. Sus operaciones están ubicadas exclusivamente en México, con enfoque en la construcción de vivienda de interés social y con una baja exposición en vivienda media y residencial. GEO inició sus operaciones en 1973 y a la fecha ha construido más de 660,000 viviendas. Los proyectos de GEO varían en cuanto al número de viviendas desde 500 hasta 15,000 unidades, en forma de casas o departamentos de entre uno y hasta cuatro pisos, dentro de un plan maestro para conjuntos habitacionales los que habitualmente incluyen instalaciones educativas, de esparcimiento y comerciales. GEO también se enfoca en la construcción de vivienda vertical que consta de no más de cuatro pisos siendo una iniciativa promovida por el gobierno teniendo ventajas en el aprovechamiento del suelo e inversiones realizadas en la construcción de los proyectos de vivienda. GEO utiliza técnicas de diseño y construcción innovadoras, las cuales le han permitido reducir el tiempo de construcción y ofrecer viviendas de alta calidad a bajos precios.

Desde el inicio de sus operaciones, GEO se posicionó como uno de los principales desarrolladores de viviendas de interés social, realizando operaciones con el Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores ("INFONAVIT"). Durante el período comprendido entre 1973 y 1992, año en el cual el INFONAVIT reformó su ley orgánica, GEO principalmente promovía proyectos para el desarrollo de viviendas y obtenía contratos de diseño y construcción. Por consiguiente, la mayor parte de las operaciones de GEO en ese período se abocaban a estas actividades como contratista del INFONAVIT y al desempeño de servicios adicionales, como la ubicación de terrenos adecuados y la construcción de infraestructura para proyectos de vivienda. En 1992, como parte de un plan integral para reformar la industria mexicana de vivienda, el INFONAVIT fue reestructurado para funcionar únicamente como proveedor de financiamiento hipotecario a trabajadores calificados, dejando los desarrollos y las demás actividades relacionadas al sector privado. Como resultado de esas reformas, GEO se consolidó como promotor de conjuntos habitacionales integrales. Debido a su experiencia previa en la promoción, diseño, construcción y comercialización, GEO aprovechó la reforma del INFONAVIT y se convirtió en uno de los promotores de vivienda que más utiliza los créditos hipotecarios financiados por dicho Instituto.

Al 31 de diciembre del 2013, el 79.9% de las viviendas vendidas en México por GEO fueron adquiridas por compradores con créditos hipotecarios del INFONAVIT, mientras que el restante 20.1% provino de financiamientos otorgados por FOVISSSTE, SHF, Sofoles, Sofomes y Bancos. Al 31 de diciembre del 2014, el 86.0% de las viviendas vendidas fueron con créditos hipotecarios del INFONAVIT y FOVISSSTE, mientras que el restante 15.1% provino de financiamientos otorgados por SHF, Sofoles, Sofomes y Bancos. En 2015 la venta de vivienda a derechohabientes del INFONAVIT representó un 97.7%, y para el resto de las entidades financieras fue un a 34.0%.

Los ingresos anuales totales pasaron de \$5,500.5 millones en 2013 a \$1,396.8 millones en 2014, y a \$924.0 millones en 2015, que representan una disminución en el último periodo del 33.8%. Dicha disminución se debe principalmente a los cambios que enfrentó la empresa derivados de la falta de financiamiento para reactivar los proyectos ya que el plan de reestructura comenzó a materializarse el 18 de Diciembre del 2015, fecha de la aportación de capital.

A continuación se presentan un resumen de la información financiera más relevante para los ejercicios terminados al 31 de diciembre 2015, 2014 y 2013.

Información Financiera Consolidada

En millones de pesos, excepto donde se indique

Estado consolidado de Resultados	2013	2014	2015
Casas Vendidas (unidades)	15,770	4,124	1,736
Ingresos por ventas Inmobiliarias	5,500.5	1,396.8	924.0
Pérdida Bruta	-7,403.1	-7,544.3	-1,684.8
EBITDA	-15,200.5	-10,979.5	17,466.3
Utilidad (Pérdida) antes de Impuestos	-18,954.3	-13,138.1	16,643.7
Utilidad (Pérdida) Neta integral consolidada	-19,180.8	-12,100.2	18,895.3

Estado consolidado de posición financiera**2013****2014****2015**

Efectivo y equivalentes de efectivo	242.8	104.9	2,157.9
Cuentas por Cobrar a clientes y doc. por cobrar	242.6	110.4	61.09
Inventarios inmobiliarios	20,150.30	12,729.90	11,330.51
Activo Circulante	7,124.60	2,002.00	4,641.82
Propiedades, planta, maquinaria y equipo	2,385.50	789.7	460.643
ACTIVO TOTAL	25,883.70	15,032.70	15,313.53
Pasivo Financiero de Corto Plazo	16,519.50	16,476.80	2,892.33
Cuentas por pagar a Proveedores	2,998.90	3,016.20	512.41
Pasivo Circulante	31,019.10	34,523.50	12,705.04
Pasivo a Largo Plazo	0	0	0
Impuestos sobre la renta y Diferidos	2,693.30	1,274.80	248.23
PASIVO TOTAL	34,319.10	36,186.40	13,209.19
DEFICIENCIA EN EL CAPITAL CONTABLE TOTAL	-8,435.40	-21,153.60	2,104.34

Liderazgo en cada segmento del Mercado de Vivienda.

Desde 1973, la Compañía ha enfocado sus esfuerzos a construir y comercializar vivienda de interés social de la más alta calidad. El déficit actual de vivienda puede representar oportunidades significativas de crecimiento.

GEO cuenta con una Administración Dedicada y con Experiencia

Habitualmente, GEO mantiene programas de capacitación permanentes para todo su personal, orientados a la enseñanza y actualización en técnicas de construcción, de ventas y de administración, principalmente. La capacitación se frenó por el Concurso Mercantil, sin embargo se retomará en el futuro.

Compromiso con la Investigación, Desarrollo y Tecnología.

Dentro de las innovaciones tecnológicas en desarrollo está la ampliación en los sistemas de planeación de recursos mediante un sistema ERP, implementado por ORACLE Business Suite, que consiste en una plataforma integral que permite estandarizar los procesos de la organización obteniendo una reducción en costos y mayor flexibilidad en el manejo de información para la toma de decisiones.

Eventos significativos.

Se presentaron una serie de importantes cambios y retos en el sector que se resumen a continuación y que entre otras razones afectaron el desempeño financiero y operativo de la empresa:

La industria en México enfocada a la venta de vivienda, empezó a desacelerarse derivado de un menor otorgamiento de subsidios para el segmento de interés social, y al anuncio de una nueva política de vivienda por parte del gobierno federal en febrero de 2013. Adicionalmente, las instituciones financieras gradualmente disminuyeron el financiamiento a la industria de la construcción y con especial énfasis en el sector vivienda; estos eventos tuvieron un impacto significativo en el desempeño financiero de GEO.

Mediante resoluciones del 15 de abril del 2014, dictadas por el Juzgado Sexto de Distrito en Materia Civil en el Distrito Federal en los expedientes 216/2014, 239/2014, 240/2014, 241/2014, 242/2014, 243/2014, 244/2014, 245/2014, 246/2014, 247/2014, 248/2014, 249/2014, 250/2014, 251/2014, 252/2014 y 253/2014 de su índice, relativos a los concursos mercantiles de Corporación Geo, S.A.B. de C.V., Geo Guerrero, S.A. de C.V., Geo Baja California, S.A. de C.V., Geo Hogares Ideales, S.A. de C.V., Geo Puebla, S.A. de C.V., Geo Casas del Bajío, S.A. de C.V., Promotora Turística Playa Vela, S.A. de C.V., Geo Morelos, S.A. de C.V., Geo Noreste, S.A. de C.V., Geo Veracruz, S.A. de C.V., Geo Tamaulipas, S.A. de C.V., Geo Edificaciones,

S.A. de C.V., Geo Jalisco, S.A. de C.V., Geo DF, S.A. de C.V., Geo Monterrey, S.A. de C.V. e Inmobiliaria Anso, S. A. de C. V., respectivamente, se declaró en concurso mercantil a dichas sociedades mercantiles ("Concursos Mercantiles"). Con dichas resoluciones inició la etapa de conciliación de los Concursos Mercantiles, por lo cual el Licenciado Tomás S. Heather, fue designado conciliador en el procedimiento de común acuerdo con los acreedores participantes en los mencionados Concursos Mercantiles.

GEO y sus subsidiarias continuaron operando bajo las normas del concurso mercantil realizando los pagos indispensables para contar con la liquidez necesaria y mantener el curso ordinario del negocio.

Entre los días 12 y 24 de junio de 2015 el Juez Sexto de Distrito en Materia Civil, Enrique González Meyenberg emitió sentencias mediante las cuales aprobó los Convenios Concursales de Corporación Geo, S.A.B. de C.V. y sus 15 subsidiarias, los porcentajes de aprobación por parte de los acreedores de Corporación GEO y cada una de sus subsidiarias, en todos los casos, fueron superiores a los mínimos requeridos por la ley; en dichos Convenios Concursales se establecieron las formas, términos y condiciones definitivos conforme a los cuales se pagarán y reestructurarán los créditos reconocidos a cargo de GEO, y se dieron por terminados exitosamente los procedimientos de concurso mercantil con plan de reestructura previo de la compañía y sus 15 subsidiarias, dentro del marco legal.

Con la exitosa terminación de los Concursos Mercantiles, Corporación GEO logró una capitalización por 3,500 millones de pesos, lo que le permitirá regularizar sus operaciones y retomar gradualmente su ritmo de crecimiento, basado en el plan de negocios

GEO reinició operaciones con un nuevo consejo de Administración integrado por empresarios de primer nivel y personas con experiencia probada en finanzas, vivienda y gestión de negocios. Este nuevo Consejo de Administración de GEO es presidido por Juan Carlos Braniff Hierro.

Información Financiera

Los ingresos al 31 de diciembre de 2015 ascendieron a \$924.0 millones, lo que representó un decremento de \$472.9 millones o 33.8% contra los \$1,396.9 millones registrados al 31 de diciembre de 2014, al 31 de diciembre de 2013 los ingresos registrados fueron de \$5,500.5 millones. Esto se explica principalmente porque la Compañía tuvo una disminución en la producción y en la escrituración de viviendas, y por consecuencia en los ingresos, derivado de la falta de financiamiento a través de créditos puente para llevar a cabo la inversión en los proyectos a causa de la situación financiera y el proceso de reestructura por el que atraviesa la Compañía

Los incrementos y decrementos en ventas son producidos principalmente por los incrementos y decrementos en volumen de viviendas entregadas, ya que el precio históricamente se ha ajustado en línea con los incrementos de la inflación.

La Utilidad neta consolidada al 31 de diciembre 2015 por 18,905.2 millones representó una mejoría del 256.16% con respecto a los \$-12,102.0 millones obtenidos al 31 de diciembre de 2014, lo cual obedece principalmente a la capitalización y a los argumentos descritos en párrafos anteriores mientras que al 31 de diciembre de 2013 se registró una pérdida neta de \$19,180.8 millones.

Comportamiento de la Acción en el Mercado de Valores

Ver inciso b) del Capítulo V “Mercado Accionario”

c) Factores de Riesgo

Los inversionistas potenciales deben considerar cuidadosamente toda la información contenida en el presente Reporte y, en particular, lo siguiente:

i) General.

GEO es una sociedad mexicana y sus ingresos se derivan de operaciones en México. Históricamente, el Gobierno ha ejercido y sigue ejerciendo una influencia importante sobre la economía mexicana, por lo tanto, las acciones gubernamentales relativas a la economía podrían tener un impacto importante sobre GEO, así como en las condiciones del mercado.

ii) Factores Relacionados con la Industria de Vivienda de Interés Social en México.

Dependencia en el desempeño de INFONAVIT, FOVISSSTE, SHF y CONAVI.

El mercado de vivienda de interés social en México ha estado, y sigue estando, caracterizado por un déficit importante de financiamiento hipotecario. La limitada disponibilidad de financiamiento ha restringido la construcción de vivienda y ha contribuido al actual déficit de vivienda de interés social. Las viviendas mexicanas de interés social se caracterizan por ser viviendas adquiridas por compradores con ingresos mensuales que generalmente oscilan entre 2 y 12 salarios mínimos mensuales.

La mayoría del financiamiento para la vivienda de interés social en México ha sido otorgado por el INFONAVIT y por fondos para la vivienda promovidos por el Gobierno, como la SHF y el FOVISSSTE (Los Fondos de Vivienda). Corporación GEO depende de la disponibilidad del financiamiento hipotecario que otorgan los proveedores de créditos hipotecarios para efectuar sus ventas, por lo que en las operaciones de Corporación GEO influyen los cambios tanto en las políticas para el otorgamiento de crédito como en los procedimientos administrativos del INFONAVIT, la SHF, el FOVISSSTE, el sector bancario y también en las políticas de vivienda del Gobierno que dicta la SEDATU a través de la CONAVI, fundamentalmente para los subsidios federales a los compradores de menores ingresos. Aunque SEDATU, CONAVI, INFONAVIT, FOVISSSTE y SHF han desempeñado un papel importante en la formulación e instrumentación de la política gubernamental para la vivienda, no puede asegurarse que el Gobierno no limitará la disponibilidad del financiamiento hipotecario que otorgan tales organismos ni instituirá cambios, como modificaciones a los métodos para otorgar los créditos hipotecarios, lo que originaría un efecto importante en las operaciones de GEO.

Por otra parte, la CONAVI juega un papel muy importante, ya que es el organismo responsable de administrar y proveer los subsidios federales a la vivienda, para lo cual emite reglas que regulan la distribución y otorgamiento de dichos recursos, estableciendo diversos criterios y mecanismos que impactan de manera importante en la obtención del beneficio para los clientes potenciales de Corporación Geo.

Normalmente, los Fondos de Vivienda liquidan el importe del crédito hipotecario a las Empresas desarrolladoras de vivienda una vez que éstas han escriturado la vivienda en favor de sus clientes; liquidado la porción del crédito puente correspondiente; liberado el gravamen que hubiere existido sobre la propiedad; e hipotecado la vivienda a favor del Fondo de Vivienda que haya otorgado el crédito hipotecario. El pago del crédito hipotecario que otorga el Fondo de Vivienda se programa con base en su disponibilidad de recursos. Así por ejemplo, el INFONAVIT otorga a sus derechohabientes una “carta promesa de autorización de crédito” mediante la cual se establece el periodo en el que el INFONAVIT deberá confirmar los datos financieros del crédito a otorgar; y definir la fecha en que el derechohabiente podrá ejercer su crédito de acuerdo a la disponibilidad de recursos del propio INFONAVIT, conforme a su programa financiero. Con base en estas cartas, la Empresa programa su recepción de flujo de efectivo y fecha de titulación de las viviendas. En el pasado y debido a la falta de disponibilidad de recursos de algunos Fondos de Vivienda, se han registrado

retrasos en las programaciones de titulación y en los pagos de las viviendas. No existe garantía que en futuro los Fondos de Vivienda cuenten siempre con recursos financieros suficientes para cumplir en tiempo y en forma su programa de pago. En este caso, la rotación de la cartera de cuentas por cobrar de la Empresa pudiere disminuir sensiblemente, reduciendo su liquidez, incrementando su nivel de deuda; y afectando adversamente a su estructura financiera y resultados.

Reglamentación.

La industria de la construcción de vivienda de interés social en México está sujeta a extensas reglamentaciones por parte de diversas autoridades federales, estatales y municipales que afectan la adquisición de terrenos y las actividades de desarrollo y construcción. GEO requiere autorizaciones de varias autoridades para efectuar sus actividades de construcción. Los cambios de gobierno, o en las leyes y/o reglamentos aplicables, pueden retrasar las operaciones de la Compañía. Las operaciones de GEO también están sujetas a las regulaciones y leyes ambientales federales, estatales y municipales, mismas que se han vuelto más estrictas y que han sido cumplidas al cien por ciento en las operaciones de la Compañía.

Desde el 2011 y hasta finales del 2012, la Industria de la Vivienda enfrentó 22 cambios radicales en las políticas, normas y regulaciones de los Fondos de Vivienda, cuya implementación inmediata, trajo en contraparte que la industria se adaptara gradualmente a dichos ajustes, provocando mayores tiempos y mayor requerimiento de capital de trabajo; y por lo tanto, más deuda y costo financiero. Entre esos cambios destacan:

- INFONAVIT: Requerimientos más rigurosos para otorgar créditos e introducción de nuevos préstamos enfocados a renovación de casas y requerimiento de talleres a sus nuevos acreditados.

- FOVISSSTE: Incremento 40% la cuantía del crédito individual lo que llevó al Fondo a proveer un menor número de créditos con los mismos recursos.

- SHF: Decremento significativo en el número de SOFOLES y SOFOMES, reduciendo así la base de clientes potenciales.

- CONAVI: Inclinación a vivienda vertical e incertidumbre en los tiempos de pago de subsidios, incrementado el ciclo de capital de trabajo e inventarios/retrasos en cobros respectivamente.

- ABM: Incremento en costos de financiamiento.

- Adicionalmente, el crédito "Renueva tu Hogar" de INFONAVIT provoco la disminución de la demanda de créditos para adquirir casas nuevas. Estos créditos fueron utilizados por sus adquirientes en su mayoría como apoyo de su liquidez para obtener artículos de consumo, afectando su capacidad crediticia para la adquisición de una vivienda.

- Del 2011 al 2012 los cambios mencionados y otros de origen administrativo en los Fondos de Vivienda así como el casi nulo fondeo de la SHF a las SOFOLES y SOFOMES ocasionó y perjudicó la venta al mercado no afiliado, que representa entre el 20% y el 25% de los ingresos de las empresas del Sector provocando la desaparición de muchos de esos intermediarios.

Con la entrada en funciones de la Nueva Administración Gubernamental, el 11 de febrero de 2013 el Presidente Enrique Peña Nieto anunció la Nueva Política Nacional de Vivienda que reconoce al Sector Vivienda como uno de los motores del mercado interno y palanca del desarrollo nacional. La Política Nacional de Vivienda se integra en cuatro grandes estrategias (i) lograr una mejor coordinación interinstitucional, (ii) transitar hacia un modelo de desarrollo urbano sustentable e inteligente, (iii) reducir el rezago de vivienda y (iv) procurar una vivienda digna para todos los mexicanos.

Las cuatro estrategias son coordinadas por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) a través de la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi), Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (Corett) y el fideicomiso público denominado Fondo Nacional de Habitaciones Populares (Fonhapo).

La Administración de la Empresa considera que Corporación GEO está a la vanguardia de la industria en la alineación a la Política Nacional de Vivienda del Gobierno Federal ya que la compañía se ha enfocado en la creación de comunidades sustentables, densificadas, verticalizadas, con todos los servicios y equipamientos de calidad.

Primera Estrategia: Lograr una mayor y mejor Coordinación Interinstitucional.

- Con la creación de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano se ha facilitado la coordinación de los Organismos Nacionales de Vivienda en una sola directriz institucional.
- La Política facilita que GEO desarrolle sus programas de vivienda en un marco de certidumbre general, lo que coadyuva a una mejor planeación y ejecución de sus planes de negocio.

Segunda Estrategia: Transitar hacia un Modelo de Desarrollo Urbano Sustentable e Inteligente.

- GEO está alineado a esta política al contar con reservas territoriales densificadas, verticalizadas y con planes parciales de desarrollo urbano autorizados, orientados a la sustentabilidad y soportados por los 10 Servicios de Bienestar: vivienda digna, servicios básicos, espacio públicos de calidad, vida comunitaria, educación, abasto, transporte, seguridad, salud y empleo.
- En el desarrollo de comunidades sustentables en los polígonos de mayor extensión se cuenta con la participación del Gobierno Federal que ha realizado inversiones en infraestructura y servicios.
- De acuerdo al sistema de puntaje de CONAVI, la reserva territorial de GEO cumple con los criterios que garantizan un modelo de desarrollo urbano sustentable, densificado y verticalizado. El 90% de dicha reserva tiene calificaciones CONAVI R4 que la identifica como “Habitacional o residencial con inversión en infraestructura y en etapa de producción”. El 6% está calificada en R3 “Habitacional o residencial con inversión en infraestructura”; el 3% es R2 “Habitacional o residencial sin inversión en infraestructura” y únicamente el 1% de toda la tierra de GEO tiene calificación R1 “Tierra sin inversión alguna en infraestructura”. En cuanto a la ubicación de la Reserva Territorial de GEO registrada en RENARET y con base en los Polígonos de Contención Urbana definidos por CONAVI, el 1% se ubica como Desarrollos Certificados, 10% en U1, el 22% en U2, el 51% en U3 y el 16% restante se encuentra Fuera de los Polígonos de Contención Urbana.

Tercera Estrategia: Reducir de Manera Responsable el Rezago de Vivienda.

- La decisión de abatir el rezago habitacional de 9.0 millones de viviendas en el país y lo que demande el bono demográfico es una importante noticia para el Sector, ya que se abrirán nuevas oportunidades de mercado.
- La atención a la población no afiliada a la seguridad social y los programas específicos para atender a policías y fuerzas armadas totalizan aproximadamente 3.0 millones de acciones de vivienda que sumados con los tradicionales de INFONAVIT, FOVISSSTE y SHF permitirán contar con mayores oportunidades para la venta de viviendas GEO a través de su estrategia comercial diversificada.

Cuarta Estrategia: Procurar una Vivienda Digna para los Mexicanos.

- GEO ha sido la empresa del Sector que más ha impulsado la creación de comunidades sustentables, densificadas y verticales; por lo cual, tanto sus desarrollos en proceso como los proyectos por iniciar cumplen con esta política.

•La implementación de la vivienda vertical sustentable junto con los diez servicios de bienestar ha permitido que los productos de GEO cuenten al menos con dos recámaras y espacios habitacionales dignos que garantizan la integración familiar y la sana convivencia de la comunidad.

La promulgación de la Política Nacional de Vivienda permitirá a la industria transitar hacia un modelo de desarrollo urbano sustentable e inteligente que producirá vivienda digna para los mexicanos. GEO está alineado a dicha Política y se encuentra a la vanguardia de la industria, impulsando el desarrollo de comunidades sustentables, densificadas y verticales que generen calidad de vida.

Factores Ecológicos.

Las infracciones a las Leyes Ambientales Federales y Locales están sujetas a diversas sanciones que, dependiendo de la gravedad de la infracción, pueden consistir en: (i) multas; (ii) arresto administrativo; (iii) clausura temporal o definitiva, total o parcial; (iv) suspensión o revocación de concesiones, licencias, permisos o autorizaciones.

Adicionalmente, en los casos previstos en el Código Penal Federal y los Códigos Penales Estatales, puede incurrirse en la comisión de delitos ambientales y en la aplicación de las sanciones respectivas.

Aun cuando Corporación GEO selecciona cuidadosamente las reservas territoriales en las que desarrollará sus proyectos; no hay certeza absoluta de que un terreno adquirido por la Compañía no será declarado en un futuro por las autoridades respectivas, reserva ecológica o restringirá su utilización por las modificaciones que posteriormente pudieren hacerse a la legislación mencionada en el párrafo anterior.

Competencia.

El sector de la vivienda en México está sumamente fragmentado y en la actualidad existe un gran número de empresas que prestan servicios de construcción de conjuntos habitacionales. Debido a la escasez de financiamiento hipotecario y préstamos para la construcción de vivienda, muy pocas compañías han podido alcanzar un tamaño considerable y desarrollar economías de escala significativas.

Según la CONAVI, durante 2015 se individualizaron más de 581 mil viviendas nuevas, 3% por debajo de las registradas durante 2014, entre un estimado de 1,300 y 2,500 constructores registrados ante el INFONAVIT.

La actividad del desarrollo inmobiliario implica por lo general un alto uso de capital de trabajo, por lo que las empresas que no están capitalizadas y/o no tienen fácil acceso al crédito son muy vulnerables a los cambios económicos que pueda sufrir el país. Adicionalmente la mayoría de los desarrolladores o constructores operan solo a nivel local, es decir que difícilmente tienen operaciones en más de dos localidades.

Hay muy pocas constructoras o promotoras extranjeras operando en México y ninguna de ellas tiene una participación importante en el mercado de vivienda de interés social. De conformidad con la Ley de Inversiones Extranjeras, las Compañías constructoras internacionales pueden establecer subsidiarias dedicadas a la construcción de vivienda en México sin necesidades de aprobación previa, aunque se podría requerir autorización de la Comisión Federal de Competencia en los términos de la Ley Federal de Competencia Económica y su reglamento.

Restricción de Créditos por Factores Macroeconómicos Adversos.

La situación económica en los EUA y otras partes del mundo pueden tener un efecto sobre la economía mexicana, lo que podría generar una inflación o recesión en el país afectando tasas de interés de forma significativa para el otorgamiento de créditos y con ello también el sector de la construcción y el de vivienda en México.

En el pasado, el país ha reportado altos índices de inflación y altas tasas de interés. En el supuesto de que la economía nacional caiga en una recesión, o de que ocurran aumentos en la inflación y en las tasas de interés, el poder adquisitivo de los consumidores podría disminuir y en consecuencia, la demanda de productos y servicios podría experimentar una contracción.

Los sucesos antes descritos podrían afectar en forma adversa las actividades, los resultados de operación, la situación financiera y los proyectos de la Compañía.

Devaluaciones.

La depreciación o fluctuación del Peso en relación con el Dólar y otras monedas podría afectar en forma adversa los resultados de operaciones y la posición financiera de la Empresa debido al incremento de las tasas de interés, tanto nominales como reales, que normalmente ocurre después de una devaluación para evitar fugas de capital. Este aumento afectaría el costo de financiamiento de la Empresa relacionado con la contratación de créditos puente principalmente, y el costo del crédito hipotecario para los clientes de la Empresa, especialmente para los segmentos medio y residencial. Adicionalmente, el costo de adquisición de nuevas tierras se vería afectado dado que los tenedores de tierra tienden a valorar sus propiedades en Dólares. Finalmente, los insumos que se cotizan a precios internacionales, como el cemento y el acero, incrementarían sus precios de manera proporcional. El efecto combinado de estos factores generaría un aumento en los costos de producción y financiamiento, y reduciría el mercado potencial de compradores.

De igual forma en caso de existir una crisis de tipo macroeconómico, se podría esperar algún tipo de repercusión en el comportamiento de las tasas de interés, mismo que afectaría al mercado hipotecario, en mayor medida al segmento de vivienda residencial y en menor medida al segmento de vivienda de interés social.

Durante 2015, el tipo de cambio del peso contra el dólar fue de \$17.24, mostrando un incremento en comparación con \$14.73 del 2014 y \$13.07 pesos por dólar del 2013.

iii) Factores Relacionados con GEO

Disponibilidad de Fondos.

Grupo GEO ha experimentado y estima continuar experimentando incrementos substanciales en sus requerimientos de liquidez, dedicados principalmente a financiar los trabajos de desarrollo y construcción mientras se recibe el pago de los clientes al momento de entregar su vivienda.

Aunque Grupo GEO no comienza la construcción de desarrollos hasta que se ha confirmado la disponibilidad del financiamiento hipotecario, sí realiza la compra de terrenos y las actividades necesarias para obtener los permisos y licencias, así como ciertas actividades de desarrollo de infraestructura anteriores a recibir la confirmación de la disponibilidad de financiamiento hipotecario. Grupo GEO no recibe los recursos provenientes de las ventas de vivienda sino hasta que dichas viviendas se terminan y entregan a los Clientes. Como resultado de lo anterior, Grupo GEO requiere financiar sus actividades de desarrollo y construcción a través de fuentes externas y capital de trabajo. Sin embargo, no se puede predecir en qué medida seguirán manteniéndose estas condiciones en el futuro.

Estacionalidad.

Las operaciones de la Compañía generalmente presentan cierta estacionalidad durante el año. Esta estacionalidad fue inicialmente el resultado de los ciclos operativos y de préstamo de varias instituciones que proporcionan financiamiento hipotecario al sector, aunque en los últimos años dicha estacionalidad ha sido menos marcada.

La mayoría de los desarrollos y construcciones comienzan hacia la primera mitad del año. Típicamente, el período de construcción de desarrollos inmobiliarios construidos por la Compañía se termina durante el

último trimestre del año. La comercialización y las ventas se intensifican significativamente después del primer trimestre del año. En consecuencia, la Compañía ha experimentado y se estima continuará experimentando variaciones significativas en los resultados de sus operaciones de un trimestre a otro.

Contingencias Fiscales y Laborales.

- a) La Compañía al igual que sus activos no están sujetos, con excepción a lo que se señala en los siguientes párrafos, a acción alguna de tipo legal que no sean los de rutina y propios de su actividad.
- b) La autoridad federal tributaria tiene el derecho de llevar a cabo revisiones de los impuestos pagados por compañías mexicanas por un período de 5 años; por lo tanto el año fiscal desde 2011, está sujeto a una posible revisión.
- c) Los préstamos y deudas contienen ciertas obligaciones de hacer y no hacer, y La Compañía ha incumplido con algunas de ellas. Sin embargo, dichos préstamos se presentan como pasivo circulante a la fecha de estos estados financieros consolidados.
- d) La Compañía tiene diversas demandas como resultado de los incumplimientos. La administración junto con sus asesores legales ha realizado un análisis detallado de estas demandas y ha registrado un pasivo por contingencias de \$2,367.9 millones el cual está registrado en el estado consolidado de posición financiera al 31 de diciembre de 2015, mientras que para el 31 de diciembre de 2014 fueron de \$3,037 millones y \$3,562 millones al 31 de diciembre de 2013

Contingencias Ambientales.

La Compañía por las actividades que desarrolla, se encuentra sujeta a diversas disposiciones en materia ambiental y reglamentaciones de consumo y descargas de aguas residuales y otras leyes que preservan el medio ambiente y zonas protegidas, por lo que pudiese ser sujeta de revisiones y auditorías de tipo ambiental, en opinión de la administración no existen pasivos conocidos por estos conceptos que se deben incluir en estos estados financieros consolidados.

Por su parte, en años anteriores, las subsidiarias no han experimentado retrasos significativos en los proyectos construidos debido a contingencias o problemas laborales. Sin embargo, no se puede predecir en qué medida seguirán manteniéndose estas condiciones en el futuro.

Materiales y Proveedores.

Para mantener un costo competitivo en sus viviendas, las Subsidiarias ejercen un control estricto sobre los costos de los materiales de construcción y la mano de obra. Las Subsidiarias celebran contratos de abastecimiento por proyecto y mantienen acuerdos al mayoreo con grandes proveedores de materiales. Las Subsidiarias procuran contratar a proveedores cercanos a las obras o distribuidores locales para abastecerse de los materiales básicos que utilizan en la construcción de unidades habitacionales, incluidos cemento, grava, piedra, arena, concreto hidráulico premezclado, acero de refuerzo, bloques, ventanas, puertas e instalaciones, accesorios de plomería y electricidad. Variaciones en precios de materiales empleados por las Subsidiarias en la construcción de nuevos desarrollos de vivienda pueden afectar sensiblemente resultados de operación. Así mismo, existen políticas de abastecimiento corporativas y negociación colectiva, la cual ha traído beneficios a GEO, al tener acceso a mejores precios que los del mercado abierto, consecuencia principalmente de las economías de escala.

La política de abastecimiento de las Subsidiarias y el corporativo consiste en requerir cotizaciones de diferentes proveedores antes de celebrar un contrato de suministro con alguno de ellos. En ocasiones, se han llevado a cabo subastas electrónicas entre diversos proveedores para surtir pedidos de mayor tamaño. Prácticamente todos los materiales que utilizan se fabrican en México. El corporativo y las Subsidiarias tienen negociaciones anuales por grandes volúmenes de materiales que les permite ganar economías de escala al contratar productos

y servicios. El corporativo y las Subsidiarias consideran que su relación con los proveedores es buena y su inventario de materiales se limita a lo necesario para llevar a cabo la edificación de sus viviendas. Por lo general, las subsidiarias utilizan mano de obra de la región donde edifica sus conjuntos habitacionales, además de contar con personal experimentado y debidamente capacitado que desempeña funciones de administración y supervisión. Para controlar el impacto de la mano de obra en sus costos totales, las subsidiarias prefieren contratar mano de obra conforme al trabajo realizado y no por hora-hombre.

En años anteriores, las Subsidiarias no han experimentado retrasos significativos en los proyectos construidos debido a escasez de materiales o problemas laborales. Sin embargo, no se puede predecir en qué medida seguirán manteniéndose estas condiciones en el futuro.

Desastres Naturales.

Las Subsidiarias emplean tecnología de construcción avanzada y apropiada para las zonas geográficas en las cuales opera. GEO ha tenido problemas con desastres naturales (inundaciones) en el pasado y el inversionista deberá considerar a los desastres naturales como un factor de riesgo sobre el ciclo operativo de las Subsidiarias, así como de sus resultados financieros.

Dependencia de Ejecutivos Clave.

El desempeño operativo de las Subsidiarias depende en gran medida de los esfuerzos, habilidades y experiencia de sus funcionarios y consejeros. La pérdida de los servicios de estas personas podría tener un efecto adverso sobre las actividades y resultados de las Subsidiarias debido a su conocimiento y presencia en la industria.

Estructura de Controladora.

Corporación GEO es una controladora pura que no tiene activos importantes distintos de las acciones de sus Subsidiarias, de las cuales tiene propiedad mayoritaria. La capacidad de GEO para cumplir con sus obligaciones financieras y para dar servicio a su deuda depende principalmente de que reciba fondos suficientes de sus subsidiarias. Además, de conformidad con la legislación mexicana, las Subsidiarias sólo pueden pagar dividendos a Corporación GEO sobre las utilidades que estén incluidas en estados financieros aprobados por los accionistas después de compensar cualquier pérdida previamente existente, destinar fondos correspondientes a la reserva legal y una vez que los accionistas han aprobado el pago de dividendos.

Disponibilidad de Fondos.

Una vez que GEO reactive sus operaciones, se estima experimente incrementos en sus requerimientos de liquidez, dedicados principalmente a financiar los trabajos de desarrollo y construcción mientras se recibe el pago de los clientes al momento de entregar la vivienda.

Aunque GEO no comienza la construcción de desarrollos hasta que se ha confirmado la disponibilidad del financiamiento hipotecario, sí realiza las actividades necesarias para obtener los permisos y licencias, así como ciertas actividades de desarrollo de infraestructura anteriores a recibir la confirmación de la disponibilidad de financiamiento hipotecario. Grupo GEO no recibe los recursos provenientes de las ventas de vivienda sino hasta que dichas viviendas se terminan y entregan a los clientes. Como resultado de lo anterior, GEO requiere financiar sus actividades de desarrollo y construcción a través de fuentes externas y capital de trabajo.

Pasivos en Dólares.

Conforme a la sentencia del convenio concursal la Compañía otorgó a los acreedores sin garantías (quirografarios), acciones ordinarias nominativas, sin expresión de valor nominal, alojando el nuevo capital

social en las siguientes proporciones: i) 91.7% de capital social para sus acreedores quirografarios, para esto en todos los casos se utilizó un mismo factor de capitalización, y se constituyó un fideicomiso para la administración y distribución de las acciones y, de no ser requerida su cancelación. ii) 8.3% para los accionistas actuales.

iv) Otros Factores

Información sobre Estimaciones.

El presente informe pudiera contener información sobre ciertas estimaciones. Toda información distinta a la información histórica que se incluye en el mismo, refleja las perspectivas de la Compañía en relación con acontecimientos futuros y puede contener información sobre resultados financieros, situaciones económicas, tendencias y hechos inciertos. La Compañía advierte al inversionista potencial que los resultados reales pueden ser substancialmente distintos a los esperados y que no deberán basarse de forma indebida en información sobre estimaciones. Las expresiones “cree”, “espera”, “considera”, “estima”, “prevé”, “planea” y otras expresiones similares, identifican dichas estimaciones en el presente Reporte.

v) Declaración de Expertos

Los Estados Financieros incluidos en este Reporte, han sido auditados por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited (Deloitte).

El resto de la información contenida en este reporte ha sido proporcionada y verificada por distintos funcionarios de la Compañía, quienes la han recopilado de fuentes internas consideradas fidedignas, o es información que es de su conocimiento por la experiencia de trabajo en el sector de la vivienda de interés social en México y en el extranjero.

d) Otros Valores Inscritos en el RNV

Las acciones serie “B” de Corporación GEO se encuentran inscritas en el RNV y cotizan en la BMV desde 1994, bajo la clave de cotización “GEOB”, y cuenta con un programa de ADR's nivel I Over the Counter en los Estados Unidos.

A partir del 14 de Septiembre del 2005, GEO también se incorporó al Mercado de Valores Latinoamericanos (LATIBEX), en la ciudad de Madrid, España, bajo la clave de cotización XGEO.

Con relación al programa de ADR's nivel I “*Over the Counter*” en los Estados Unidos, Corporación GEO mantiene disponible la información sobre sus resultados trimestrales y anuales en su página de internet www.corporacióngeo.com dando cumplimiento a los lineamientos establecidos por la SEC.

Corporación GEO envía de manera trimestral a la CNBV y a la BMV los reportes correspondientes a dichos valores en los formatos establecidos por la BMV (SIFIC), mismos que contienen la información de cada período de manera trimestral comparando la información del trimestre actual contra el mismo trimestre del año anterior.

En este sentido, también se informa que se ha entregado los últimos 4 ejercicios los reportes que la legislación mexicana requiere sobre eventos relevantes e información periódica. De igual manera, GEO envía la misma información que la legislación mexicana requiere, al Mercado de Valores Latinoamericano en Euros, en Madrid, España.

e) Cambios Significativos a los Derechos de Valores Inscritos en el RNV

Split Inverso

La Asamblea General Ordinaria de Accionistas de Geo celebrada el 6 de mayo de 2015 (la “Primera Asamblea”) resolvió, entre otros asuntos, aprobar una fusión accionaria (el “Split Inverso”) que tuvo por resultado el reducir el número de acciones en circulación representativas del capital social de la Sociedad, sin

modificar el importe del capital social, utilizando la relación de conversión de 100 a 1, sustituyendo todas las acciones representativas del capital social de la Sociedad que a dicha fecha se encontraban en circulación por nuevas acciones; así como la consecuente emisión de nuevos títulos representativos de las nuevas acciones y el canje de los títulos respectivos.

Cancelación de Acciones en Tesorería

La Primera Asamblea también resolvió, en términos de lo establecido por la Ley General de Sociedades Mercantiles, y a efecto de encontrarse en condiciones de resolver con respecto a la capitalización de todos aquellos créditos comunes reconocidos en los Concursos Mercantiles, en términos de lo dispuesto en los Convenios Concursales, el cancelar las 483,906 acciones que a la fecha de la Primera Asamblea se encontraban en la tesorería de la Sociedad (la "Cancelación de Acciones").

Capitalización de Créditos Comunes

La Primera Asamblea también resolvió, entre otros, realizar un aumento al capital social de la Sociedad, en su porción variable, en la cantidad de hasta \$34,165,840,069.40 M.N. (Treinta y cuatro mil ciento sesenta y cinco millones ochocientos cuarenta mil sesenta y nueve Pesos 40/100, Moneda Nacional), que conllevó la emisión de 61,040,386 (sesenta y un millones cuarenta mil trescientos ochenta y seis) acciones Serie "C", ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, correspondientes a la porción variable del capital social de la Sociedad (la "Capitalización de Deuda"), mediante (a) la capitalización de pasivos por parte de los acreedores quirografarios de la Sociedad y sus subsidiarias, reconocidos en los Concursos Mercantiles, por la cantidad de \$29,998,615,917.80 (Veintinueve mil novecientos noventa y ocho millones seiscientos quince mil novecientos diecisiete Pesos 80/100, Moneda Nacional) por lo que a la fecha de la Primera Asamblea las 53,593,459 (cincuenta y tres millones quinientos noventa y tres mil cuatrocientos cincuenta y nueve) acciones emitidas con motivo de la capitalización de pasivos, se tuvieron por íntegramente suscritas y pagadas, y (b) la capitalización de hasta \$4,167,224,151.60 (Cuatro mil ciento sesenta y siete millones doscientos veinticuatro mil ciento cincuenta y un Pesos 60/100, Moneda Nacional), representada por hasta 7,446,927 (siete millones cuatrocientos cuarenta y seis mil novecientos veintisiete) acciones Serie "C", ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, representativas de la porción variable del capital social de la Sociedad, para constituir las reservas previstas en los Concursos Mercantiles, necesarias para hacer frente, en su caso, al pago de diferentes reclamos por parte de acreedores, en caso de resolverse procedente por parte del Juez correspondiente, mismas que se mantendrán en la tesorería de la Sociedad, pendientes de ser suscritas y pagadas en caso de resolverse los reclamos antes referidos (las "Reservas").

El día 3 de noviembre de 2015, por medio del Aviso de Ejercicio de Derechos, Geo informó al público inversionista, entre otros, que las acciones Serie "C", con cupón 1 y siguientes, ordinarias, nominativas, representativas de la porción variable del capital social de la Sociedad, emitidas con motivo de la capitalización de los créditos comunes reconocidos en los Concursos Mercantiles, le serían entregadas, en términos de lo dispuesto por los Convenios Concursales, el 10 de noviembre de 2015 a Banco Interacciones, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones, Dirección Fiduciaria, en su calidad de Fiduciario del fideicomiso de administración No. 105958, ante quien a partir de dicha fecha pueden comparecer los acreedores comunes de la Sociedad y sus subsidiarias, y acreditarse debidamente como tales, para poder recibir en pago y disponer de aquellas acciones a las que en proporción al monto de sus créditos tengan derecho a recibir.

No obstante lo anterior, la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 19 de noviembre de 2015 (la "Segunda Asamblea") resolvió, entre otros, y en virtud de ciertas variaciones en los cálculos realizados a efecto de consolidar los pasivos reconocidos en cada uno de los Concursos Mercantiles con la intención de determinar el monto de obligaciones principales que debe de ser pagado con acciones de la Sociedad y descartar aquellos montos que por ser derivados de obligaciones solidarias, se extinguen con el cumplimiento de la obligación principal correspondiente, se resuelve rectificar los montos y número de acciones emitidas por la Asamblea de Primer Aumento, así como aquellos correspondientes a las Reservas, de la siguiente manera: (i) el monto de créditos comunes de la Sociedad y sus subsidiarias, reconocidos en los Concursos Mercantiles, y pagaderos mediante la entrega de acciones representativas del capital social de

la Sociedad, es de \$29,160,519,029.62 M.N. (Veintinueve mil ciento sesenta millones quinientos diecinueve mil veintinueve Pesos 62/100, Moneda Nacional) (el "Monto Definitivo"), y no de \$29,998,615,917.80 M.N. (Veintinueve mil novecientos noventa y ocho millones seiscientos quince mil novecientos diecisiete Pesos 80/100, Moneda Nacional) (el "Monto Inicial"); y (ii) el monto de las Reservas continua siendo de \$4,167,224,151.60 M.N. (Cuatro mil ciento sesenta y siete millones doscientos veinticuatro mil ciento cincuenta y un Pesos 60/100, Moneda Nacional). La variación entre el Monto Inicial y el Monto Definitivo se debe a las siguientes razones: (a) el Monto Inicial fue calculado con base en las listas provisionales de reconocimiento, graduación y prelación de créditos a las que a la fecha de celebración de la Asamblea de Primer Aumento se tenía acceso, mientras que el Monto Definitivo fue posteriormente calculado con base en los montos finales incluidos en las Sentencias de Convenio Concursal, emitidas con posterioridad a la Asamblea de Primer Aumento; (b) en el cálculo del Monto Inicial se incluyeron erróneamente ciertas obligaciones solidarias de ciertas subsidiarias, adicionalmente a sus correspondientes obligaciones principales, por lo que dichos montos fueron erróneamente considerados más de una vez al calcular el Monto Inicial; y (c) las listas provisionales utilizadas para calcular el Monto Inicial contenían ciertas inconsistencias de captura con respecto a los montos finales reconocidos en los Concursos Mercantiles, mismas que fueron corregidas en el cálculo del Monto Definitivo.

En virtud de lo anterior, el aumento a la parte variable del capital social de la Sociedad en virtud de la capitalización de pasivos comunes y por la constitución de las Reservas, representa, a partir de la fecha de la Segunda Asamblea, la cantidad de hasta \$33,327,743,181.22 M.N. (Treinta y tres mil trescientos veintisiete millones setecientos cuarenta y tres mil ciento ochenta y uno 22/100, Moneda Nacional), representado por las 61,040,386 (Sesenta y un millones cuarenta mil trescientos ochenta y seis) acciones Serie "C", ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, emitidas por la Asamblea de Primer Aumento, distribuidas de la siguiente manera: (i) 53,593,459 (Cincuenta y tres millones quinientos noventa y tres mil cuatrocientos cincuenta y nueve) acciones a distribuirse entre los acreedores comunes reconocidos en los Concursos Mercantiles a una tasa de intercambio de \$544.10593333 M.N. (Quinientos cuarenta y cuatro Pesos 10593333/100,000,000, Moneda Nacional) por acción, mismas que se tienen por íntegramente pagadas y suscritas; y (ii) 7,446,927 (Siete millones cuatrocientos cuarenta y seis mil novecientos veintisiete) acciones a ser conservadas en la tesorería de la Sociedad, correspondientes a las Reservas constituidas para efectos de lo señalado en los Convenios Concursales y que deberán ser distribuidas a la misma tasa de intercambio establecida para los acreedores comunes reconocidos en los Concursos Mercantiles de \$544.10593333 M.N. (Quinientos cuarenta y cuatro Pesos 10593333/100,000,000, Moneda Nacional) por acción, incluyendo aquellas que deban distribuirse en caso de así ser resuelto por el Juez competente con motivo de las apelaciones a las sentencias de reconocimiento, graduación y prelación de créditos emitidas en los Concursos Mercantiles.

Reclasificación

La Segunda Asamblea también resolvió, entre otros, aprobar (i) la reclasificación de la totalidad de las acciones Serie "C", ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, representativas de la porción variable del capital social de la Sociedad, emitidas con motivo de la capitalización de los créditos comunes reconocidos en los Concursos Mercantiles aprobada por la Asamblea de Primer Aumento; a efecto de que las mismas pasaran a ser acciones Serie "B", ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, representativas de la porción mínima fija del capital social de la Sociedad; (ii) la reclasificación de la totalidad del porción variable del capital social de la Sociedad, para pasar a ser clasificada como parte de la porción mínima fija del capital social de la Sociedad; y (iii) la consecuente emisión y canje de títulos representativos de dichas acciones ante el Indeval; a efecto de que la totalidad de las acciones representativas del capital social de la Sociedad pudieran cotizar y circular como una sola Serie en la Bolsa Mexicana de Valores, todo lo cual surtió efectos el 1 de diciembre de 2015.

Cancelación de las Reservas

La Segunda Asamblea resolvió, a efecto de poder llevar a cabo el Aumento de Capital, (según dicho término se define más adelante), autorizar la cancelación de las 7,446,927 (siete millones cuatrocientas cuarenta y

seis mil novecientos veintisiete) acciones representativas de la porción variable del capital social de la Emisora que se encontraban en la tesorería de la misma, emitidas con motivo de la constitución de las Reservas, así como la reducción del capital social de la Emisora, en su porción mínima fija, en la cantidad de \$4,167,224,151.60 M.N. (Cuatro mil ciento sesenta y siete millones doscientos veinticuatro mil ciento cincuenta y un Pesos 60/100, Moneda Nacional).

Aumento de Capital

La Segunda Asamblea también resolvió, entre otros, autorizar un nuevo aumento del capital social de la Sociedad, en su porción mínima fija, por un monto total de hasta \$3,500,000,000.00 M.N. (Tres mil quinientos millones de pesos 00/100, Moneda Nacional), el cual deberá ser suscrito y pagado en efectivo, que será representado por hasta 359,739,686 (trescientos cincuenta y nueve millones setecientos treinta y nueve mil seiscientos ochenta y seis) nuevas acciones Serie “B”, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, representativas de la parte mínima fija del capital social de la Sociedad (el “Aumento de Capital”). En términos del Artículo 132 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, así como del Artículo Noveno de los Estatutos Sociales de la Sociedad, los accionistas de la Sociedad gozaron del derecho de preferencia para suscribir las acciones emitidas, en proporción al porcentaje de participación accionario del que resultaban propietarios, mismo que pudieron suscribir y pagar durante un plazo de 15 (quince) días naturales contados a partir de la publicación del aviso correspondiente, a razón de 6.08258307 nuevas acciones por cada acción en circulación de la que resultaban titulares; en el entendido que por cada nueva acción pagada, se aportó la cantidad de \$9.72925739 M.N. (Nueve Pesos 72925739/100,000,000, Moneda Nacional) al capital social de la Sociedad. Los accionistas de la Sociedad suscribieron y pagaron en efectivo la cantidad total de \$25,963,360.08 M.N. (veinticinco millones novecientos sesenta y tres mil trescientos sesenta Pesos 08/100, Moneda Nacional), representado por 2,668,586 (dos millones seiscientos sesenta y ocho mil quinientos ochenta y seis) nuevas acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, representativas de la parte mínima fija del capital social de la Emisora, por lo que una vez concluido el plazo indicado para el periodo de suscripción antes mencionado, Sólida y la empresa promovida por CI como Aportantes del Dinero Nuevo (los “Aportantes del Dinero Nuevo”), suscribieron y pagaron la cantidad total de \$3,474,036,639.92 M.N. (Tres mil cuatrocientos setenta y cuatro millones treinta y seis mil seiscientos treinta y nueve Pesos 92/100, Moneda Nacional), representado por 357,071,100 (trescientos cincuenta y siete millones setenta y un mil cien) nuevas acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, representativas de la parte mínima fija del capital social de la Emisora, en términos del Compromiso de Respaldo que suscribieron en el marco de la reestructura financiera de la Sociedad y que fue aprobado por el juez que resolvió los Concursos Mercantiles, por lo que la totalidad del Aumento de Capital fue debidamente suscrito y pagado.

Emisiones de Warrants

La Segunda Asamblea también resolvió, entre otros, aprobar (a) la realización simultánea de siete emisiones independientes de *Warrants*, cuya instrumentación podrá realizarse, según lo determine en su momento el Consejo de Administración de la Sociedad, bajo la modalidad de: (i) obligaciones convertibles en acciones, conforme a lo establecido por la Ley General de Sociedades Mercantiles; o (ii) títulos opcionales, conforme a lo establecido por la Ley del Mercado de Valores. (“*Warrants*”); y (b) la emisión de las 203,834,635 (doscientos tres millones ochocientos treinta y cuatro mil seiscientos treinta y cinco) acciones de tesorería necesarias para respaldar dichos *Warrants*, de conformidad con los siguientes términos y condiciones:

i. Serie “I”: Una serie de *Warrants* a ser repartida entre la Administración saliente de la Sociedad, respaldados por 2,774,563 (Dos millones setecientos setenta y cuatro mil quinientos sesenta y tres) acciones Serie “B”, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, representativas de la porción mínima fija del capital social de la Sociedad, las cuales representan el 0.44% (punto cuarenta y cuatro por ciento) de las acciones representativas del capital social de la Sociedad después de la dilución total derivada de la capitalización de pasivos aprobada en la Primera Asamblea y del Aumento de Capital aprobado por la Segunda Asamblea y suponiendo que la totalidad de los *Warrants* a ser emitidos sean ejercidos. Dichos

Warrants serán ejercibles desde el momento de su emisión, pagaderos en acciones a razón de una acción por cada dos que se reciban, y no se encontrarán sujetos a condición alguna.

ii. Serie "II A": Una serie de *Warrants* a ser repartida entre los Aportantes del Dinero Nuevo, respaldados por 7,859,043 (siete millones ochocientos cincuenta y nueve mil cuarenta y tres) acciones Serie "B", ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, representativas de la porción mínima fija del capital social de la Sociedad, las cuales representan el 1.24714286% (uno punto dos cuatro siete uno cuatro dos ocho seis por ciento) de las acciones representativas del capital social de la Sociedad después de la dilución total derivada de la capitalización de pasivos aprobada en la Primera Asamblea y del Aumento de Capital aprobado por la Segunda Asamblea y suponiendo que la totalidad de los *Warrants* a ser emitidos sean ejercidos. Los *Warrants* de la Serie "II A" deberán cumplir con las siguientes características:

- a. Únicamente podrán ser ejercidos si en cualquier momento durante los 5 (cinco) años posteriores a la fecha en que se emitan, el precio de mercado de las acciones de la Sociedad es igual o superior a \$25.86 M.N. (veinticinco Pesos 86/100, Moneda Nacional) por acción.
- b. Podrán ser ejercidos en cualquier momento desde el cumplimiento de la condición previamente mencionada hasta aquel día en que se cumplan 12 (doce) años de su emisión.
- c. Los titulares de estos *Warrants* deberán pagar un precio de \$9.75 M.N. (nueve Pesos 75/100, Moneda Nacional) por cada acción que reciban en virtud del ejercicio de sus *Warrants*.

iii. Serie "II B": Una serie de *Warrants* a ser repartida entre los Aportantes del Dinero Nuevo, respaldados por 47,154,259 (cuarenta y siete millones ciento cincuenta y cuatro mil doscientos cincuenta y nueve) acciones Serie "B", ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, representativas de la porción mínima fija del capital social de la Sociedad, las cuales representan el 7.48285714% (siete punto cuatro ocho dos ocho cinco siete uno cuatro por ciento) de las acciones representativas del capital social de la Sociedad después de la dilución total derivada de la capitalización de pasivos aprobada en la Primera Asamblea y del Aumento de Capital aprobado por la Segunda Asamblea y suponiendo que la totalidad de los *Warrants* a ser emitidos sean ejercidos. Los *Warrants* de la Serie "II B" deberán cumplir con las siguientes características:

- a. Únicamente podrán ser ejercidos si en cualquier momento durante los 5 (cinco) años posteriores a la fecha en que se emitan, el precio de mercado de las acciones de la Sociedad es igual o superior a \$29.60 M.N. (veintinueve Pesos 60/100, Moneda Nacional) por acción.
- b. Podrán ser ejercidos en cualquier momento desde el cumplimiento de la condición previamente mencionada hasta aquel día en que se cumplan 12 (doce) años de su emisión.
- c. Los titulares de estos *Warrants* deberán pagar un precio de \$9.75 M.N. (nueve Pesos 75/100, Moneda Nacional) por cada acción que reciban en virtud del ejercicio de sus *Warrants*.

iv. Serie "II C": Una serie de *Warrants* a ser repartida entre los Aportantes del Dinero Nuevo, respaldados por 55,013,302 (cincuenta y cinco millones trece mil trescientos dos) acciones Serie "B", ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, representativas de la porción mínima fija del capital social de la Sociedad, las cuales representan el 8.73% (ocho punto setenta y tres por ciento) de las acciones representativas del capital social de la Sociedad después de la dilución total derivada de la capitalización de pasivos aprobada en la Primera Asamblea y del Aumento de Capital aprobado por la Segunda Asamblea y suponiendo que la totalidad de los *Warrants* a ser emitidos sean ejercidos. Los *Warrants* de la Serie "II C" deberán cumplir con las siguientes características:

- a. Únicamente podrán ser ejercidos si en cualquier momento durante los 5 (cinco) años posteriores a la fecha en que se emitan, el precio de mercado de las acciones de la Sociedad es igual o superior a \$32.22 M.N. (treinta y dos Pesos 22/100, Moneda Nacional) por acción.
- b. Podrán ser ejercidos en cualquier momento desde el cumplimiento de la condición previamente mencionada hasta aquel día en que se cumplan 12 (doce) años de su emisión.
- c. Los titulares de estos *Warrants* deberán pagar un precio de \$9.75 M.N. (nueve Pesos 75/100, Moneda Nacional) por cada acción que reciban en virtud del ejercicio de sus *Warrants*.

v. Serie "III": Una serie de *Warrants* a ser repartida entre los miembros del equipo directivo de la Sociedad que designen los Aportantes del Dinero Nuevo, respaldados por 11,002,661 (once millones dos mil seiscientos sesenta y un) acciones Serie "B", ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, representativas de la porción mínima fija del capital social de la Sociedad, las cuales representan el 1.746% (uno punto siete cuatro seis por ciento) de las acciones representativas del capital social de la Sociedad después de la dilución total derivada de la capitalización de pasivos aprobada en la Primera Asamblea y del Aumento de Capital aprobado por la Segunda Asamblea y suponiendo que la totalidad de los *Warrants* a ser emitidos sean ejercidos. Los *Warrants* de la Serie "III" deberán cumplir con las siguientes características:

- a. Únicamente podrán ser ejercidos si en cualquier momento durante los 5 (cinco) años posteriores a la fecha en que se emitan, el precio de mercado de las acciones de la Sociedad es igual o superior a \$19.74 M.N. (diecinueve Pesos 74/100, Moneda Nacional) por acción.
- b. Podrán ser ejercidos en cualquier momento desde el cumplimiento de la condición previamente mencionada hasta aquel día en que se cumplan 12 (doce) años de su emisión.
- c. Los titulares de estos *Warrants* deberán pagar un precio de \$9.75 M.N. (nueve Pesos 75/100, Moneda Nacional) por cada acción que reciban en virtud del ejercicio de sus *Warrants*.

vi. Serie "IV": Una serie de *Warrants* a ser repartida entre los acreedores comunes cuyos créditos fueron capitalizados por la Asamblea de Primer Aumento, que adicionalmente hayan suscrito los Convenios Concursales, de manera proporcional al monto de sus créditos, respaldados por 61,125,892 (sesenta y un millones ciento veinticinco mil ochocientos noventa y dos) acciones Serie "B", ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, representativas de la porción mínima fija del capital social de la Sociedad, las cuales representan el 9.70% (nueve punto setenta por ciento) de las acciones representativas del capital social de la Sociedad después de la dilución total derivada de la capitalización de pasivos aprobada en la Primera Asamblea y del Aumento de Capital aprobado por la Segunda Asamblea y suponiendo que la totalidad de los *Warrants* a ser emitidos sean ejercidos. Los *Warrants* de la Serie "IV" deberán cumplir con las siguientes características:

- a. Únicamente podrán ser ejercidos si en cualquier momento durante los 5 (cinco) años posteriores a la fecha en que se emitan, el precio de mercado de las acciones de la Sociedad es igual o superior a \$35.92 M.N. (treinta y cinco Pesos 92/100, Moneda Nacional) por acción.
- b. Podrán ser ejercidos en cualquier momento desde el cumplimiento de la condición previamente mencionada hasta aquel día en que se cumplan 12 (doce) años de su emisión.
- c. Los titulares de estos *Warrants* deberán pagar un precio de \$9.75 M.N. (nueve Pesos 75/100, Moneda Nacional) por cada acción que reciban en virtud del ejercicio de sus *Warrants*.

vii. Serie "V": Una serie de *Warrants* a ser repartida entre los miembros del equipo directivo saliente de la Sociedad, respaldados por 18,904,915 (dieciocho millones novecientos cuatro mil novecientos quince) acciones Serie "B", ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, representativas de la porción mínima fija del capital social de la Sociedad, las cuales representan el 3.00% (tres por ciento) de las acciones representativas del capital social de la Sociedad después de la dilución total derivada de la capitalización de pasivos aprobada en la Primera Asamblea y del Aumento de Capital aprobado por la Segunda Asamblea y suponiendo que la totalidad de los *Warrants* a ser emitidos sean ejercidos. Dichos *Warrants* serán ejercibles desde el momento de su emisión, debiendo pagar los titulares de estos *Warrants* un precio de \$38.33 M.N. (treinta y ocho Pesos 33/100, Moneda Nacional) por cada acción que reciban en virtud del ejercicio de sus *Warrants*.

Todos aquellos *Warrants* que se emitan conforme a lo expuesto anteriormente tendrán el carácter de privados, por lo que al momento de su emisión no serán sujetos a ser negociados, adquiridos o enajenados por medio de la Bolsa Mexicana de Valores.

En virtud de que las acciones representativas del capital social de la Sociedad no tienen un valor nominal, el Capital Social Mínimo Fijo de la Sociedad no se verá modificado por el ejercicio de los *Warrants*, sino que las acciones de tesorería que se lleguen a tener por suscritas y pagadas en virtud del ejercicio de los *Warrants* diluirán la participación accionaria de todas las demás acciones suscritas y pagadas representativas del capital social de la Sociedad.

Las acciones representativas del capital social de la Sociedad emitidas a efecto de respaldar los *Warrants* permanecerán en la tesorería de la Sociedad y no se tendrán por suscritas y pagadas, por lo que no estarán en circulación, hasta en tanto: (i) se cumplan las condiciones establecidas para cada Serie en términos de la presente Sección; y (ii) los titulares de dichos *Warrants* decidan ejercer los derechos derivados de los mismos.

Re-Emisión de Reservas

Finalmente, la Segunda Asamblea también resolvió decretar re emisión de 7,446,927 (siete millones cuatrocientos cuarenta y seis mil novecientos veintisiete) acciones representativas del capital social de la Sociedad y la capitalización de hasta \$4,167,224,151.60 M.N. (cuatro mil ciento sesenta y siete millones doscientos veinticuatro mil ciento cincuenta y un Pesos 60/100, Moneda Nacional), en la porción mínima fija del capital social de la Sociedad, a efecto de reconstituir las Reservas. Dichas acciones se mantendrán en la tesorería de la Sociedad, pendientes de ser suscritas y pagadas para efectos de lo señalado en los Convenios Concursales y que deberán de ser distribuidas a la misma tasa de intercambio establecida para los acreedores comunes reconocidos en los Concursos Mercantiles de \$544.10593333 M.N. (quinientos cuarenta y cuatro Pesos 10593333/100,000,000, Moneda Nacional) por acción, incluyendo aquellas que deban distribuirse en caso de así ser resuelto por el Juez competente con motivo de las apelaciones a las sentencias de reconocimiento, graduación y prelación de créditos emitidas en los Concursos Mercantiles.

Estructura del Capital Social de la Sociedad

En virtud de lo anterior, y como resultado de todos los movimientos previamente descritos, el capital social de la Sociedad, habiéndose suscrito y pagado totalidad de las acciones emitidas en virtud del Aumento de Capital, y considerando que la totalidad de: (i) las acciones emitidas para constituir las reservas antes mencionadas; y (ii) la totalidad de las acciones emitidas a efecto de respaldar los *Warrants*, serán mantenidas en la tesorería de la Sociedad, quedó distribuido de la siguiente manera:

Fecha asamblea general de accionistas	Serie	Porción del Capital Social	Situación	Número de acciones	Valor teórico	Monto del capital social
19 de noviembre de 2015	"B"	Fija	Suscritas y Pagadas	418,882,271	-	\$36,952,473,700.22*
			En Tesorería	211,281,562	-	
Total				630,163,833	\$58.6394	\$36,952,473,700.22

*En virtud de que las acciones representativas del capital social de la Sociedad no tienen un valor nominal, el Capital Social Mínimo Fijo de la Sociedad no se verá modificado por el ejercicio de los *Warrants*, sino que las acciones de tesorería que se lleguen a tener por suscritas y pagadas en virtud del ejercicio de los *Warrants* diluirán la participación accionaria de todas las demás acciones suscritas y pagadas representativas del capital social de la Sociedad.

Para efectos de claridad, se adjunta al presente aviso un documento que muestra la estructura del capital social autorizado de la Sociedad considerando los distintos movimientos en el número de acciones y los montos del capital social de la Sociedad acordados en la Primera Asamblea y Segunda Asamblea.

f) Destino de los Fondos

Los recursos provenientes de la capitalización fueron aplicados conforme lo acordado en el Convenio Concursal, principalmente en los gastos laborales, de impuestos, financieros, pasivos operativos y de la reestructura. Asimismo se invertirán recursos para continuar y reactivar la operación de los proyectos estratégicos de la empresa.

g) Documentos de Carácter Público

Los documentos presentados por Corporación GEO como parte de la solicitud a la CNBV y a la BMV con motivo del Reporte Anual 2014-2015, podrán ser consultados en el centro de información de la BMV, así como en la página de internet de GEO en el apartado de Relación con Inversionistas. De igual manera existen documentos de carácter público tales como comunicados de prensa, informes trimestrales, conferencias telefónicas, informes anuales, presentaciones de la Compañía, información bursátil, financiera entre otra información, que se pueden consultar en la página de internet de GEO en la sección de Relación con Inversionistas: www.corporaciongeo.com

En caso de requerir información pública adicional podrán solicitarlo directamente a los siguientes contactos:

Juan José Gaona
Relación con Inversionistas
Tel. + (52) 55 5480 5156
Fax. + (52) 55 5540 6064
jjgaona@casasgeo.com

Con domicilio ubicado en Margaritas 433, Colonia Ex-Hacienda de Guadalupe Chimalistac, 01050 México, Ciudad de México.

a) Historia y Desarrollo del Emisor*i) Denominación Social*

La Compañía se denomina Corporación GEO, S.A.B. de C.V. y su nombre comercial es “GEO” o “Casas GEO”.

ii) Fecha de Constitución y Duración de la Compañía

La Compañía fue constituida mediante escritura número cuarenta y dos mil doscientos noventa y nueve, de fecha trece de marzo de mil novecientos ochenta y uno, ante el Notario Número Sesenta del Distrito Federal, Licenciado don Francisco de P. Morales Díaz, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el FOLIO MERCANTIL NUMERO CERO CERO CERO TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUATRO

La duración de la Compañía será indefinida.

iii) Oficinas Principales

El domicilio social de la Compañía es la ciudad de México, Distrito Federal y sus oficinas principales se encuentran ubicadas en Margaritas 433, Colonia Ex-Hacienda de Guadalupe Chimalistac, 01050 México, Ciudad de México. Su teléfono es: (55) 5480-5000 y el número de fax es: (55) 5554-6064. Así mismo, su dirección de internet www.casasgeo.com y www.corporaciongeo.com

iv) Evolución

GEO inició sus operaciones en 1973 con el desarrollo, construcción y promoción de oficinas, así como de edificaciones industriales y residenciales, enfocándose posteriormente al diseño y construcción de vivienda popular como contratista para el INFONAVIT, desempeñando también servicios adicionales para este Instituto tales como, la localización de terrenos urbanizables, obtención de permisos y licencias necesarias, el diseño y la construcción de obras de infraestructura para sus proyectos de vivienda. Igualmente se realizaron obras de vivienda residencial, media e interés social para la SHF (antes Fovi).

En 1981 se constituyó Grupo Argos, S.A. de C.V., como empresa controladora. En 1987 cambió su denominación social a Corporación Orvi, S.A. de C.V. y, finalmente el 9 de enero de 1990, se cambió su denominación social al nombre actual de Corporación GEO.

En 1992 como parte de un plan integral para reformar la industria mexicana de vivienda, el INFONAVIT fue reestructurado para funcionar únicamente como proveedor de financiamiento hipotecario a trabajadores calificados, dejando los desarrollos y las demás actividades relacionadas al sector empresarial. Como resultado de esas reformas, GEO se consolidó como promotor de conjuntos habitacionales integrales. Debido a su experiencia previa en la promoción, diseño, construcción y comercialización, GEO pudo aprovechar plenamente la reforma del INFONAVIT, convirtiéndose en uno de los promotores de vivienda que utiliza más alto volumen de créditos hipotecarios financiados por dicho Instituto.

En 1994, GEO realizó una oferta pública inicial de acciones en la BMV con lo cual se convirtió en la primer empresa del sector de vivienda de interés social en realizar una emisión de este tipo. Durante 1995 y 1997 se realizaron dos ofertas privadas primarias y globales de acciones (ver Capítulo I, inciso d) *“Información General - Otros Valores Inscritos en el RNV”*).

El 19 de agosto de 2003 se firmó un convenio entre Prudential Real Estate Investors (“Prudential”) y GEO, denominado “Residential Investment Program”.

En términos generales, el objetivo del convenio es el de establecer un programa de inversión para el desarrollo de proyectos inmobiliarios que incluye, entre otros proyectos, la adquisición de terrenos y la construcción de casas habitación de interés social. La estructura definida para el programa comprende la constitución de uno o varios fideicomisos bajo las leyes de Nueva York (“NY Trust”) en donde participan principalmente Prudential, inversionistas institucionales y GEO.

Adicionalmente GEO firmó una asociación similar con Sólida Administradora de Portafolios, S.A. de C.V., con la finalidad de desarrollar proyectos inmobiliarios. La asociación inició operaciones en mayo 2006, mediante un esquema de aprobaciones de proyecto por proyecto.

En el periodo 2000-2012 el Sector de la vivienda tuvo un crecimiento sostenido impulsado por una Política Pública orientada a la generación de vivienda sustentable en volumen, que conjugaba entre otros, los siguientes factores:

- Programas de construcción de vivienda económica para atender la demanda y disminuir el rezago habitacional.
- El impulso de los Organismos Nacionales de Vivienda (ONAVIS) integrados por INFONAVIT, FOVISSSTE, SHF, SOFOLES y CONAVI.
- La capacidad de la Industria para ofrecer vivienda en volumen y precio acordes a la capacidad de compra de la población.

Dentro de las acciones que se detonaron en ese periodo destacan:

- La creación de la Comisión Nacional de Vivienda en el 2006.
- El Programa Nacional de Vivienda 2008-2012 estableció una meta de seis millones de créditos hipotecarios y tuvo como primer objetivo incrementar la cobertura de financiamiento a la población con ingresos inferiores a 4 veces salario mínimo.
- Inicia el Programa de Subsidios Federales a la Vivienda “Esta es tu Casa” para apoyar a la población de menores ingresos para que adquiera vivienda.
- Creación del modelo DUIS (Desarrollos Urbanos Integrales y Sustentables).
- En el 2010 se anuncia la vivienda vertical para la edificación sustentable, precisando que el 2011 sería de transición y que a partir del 2012 la vivienda de interés social sería completamente vertical.
- En 2012 entra en funcionamiento el sistema de puntaje CONAVI como vehículo de acceso al subsidio, privilegiando ubicación, equipamiento, re-densificación y competitividad.

Sin embargo, este modelo de producción de vivienda implicó incentivos para que los desarrolladores construyeran viviendas en zonas alejadas de los centros urbanos, convirtiéndose de facto en los planeadores del desarrollo urbano en función de su lógica económica; sus reservas actuales se encuentran principalmente en las periferias de las zonas urbanas.

Asimismo, para poder ofrecer vivienda con posibilidades reales de ser colocada, las empresas del Sector y Corporación GEO optaron por construir vivienda de interés social con márgenes de utilidad reducidos por unidad; es decir, la rentabilidad se genera en base a volúmenes de colocación de inventario.

Debido a que los márgenes de utilidad son reducidos, la mayoría de los desarrolladores se inclinaron por un modelo de desarrollo de vivienda horizontal en reservas territoriales de bajo costo, que permite reinvertir de manera más rápida el flujo de efectivo generado de las primeras ventas de vivienda en un desarrollo determinado.

Por su parte, Corporación GEO con base en la orientación de las Políticas Públicas de Vivienda se inclinó hacia la creación de comunidades sustentables con altos porcentaje de vivienda vertical; el 60% de su producción total corresponde a esta tipología que requiere de mayor capital de trabajo por su ciclo de producción.

Adicionalmente, desde el 2011 y hasta finales del 2012, la Industria de la Vivienda enfrentó 22 cambios radicales en las políticas, normas y regulaciones de los Fondos de Vivienda, cuya implementación inmediata,

trajo en contraparte que la industria se adaptara gradualmente a dichos ajustes, provocando mayores tiempos y mayor requerimiento de capital de trabajo; y por lo tanto, más deuda y costo financiero.

En febrero de 2013 el Presidente Enrique Peña Nieto anunció la Nueva Política Nacional de Vivienda que reconoce que el Sector Vivienda es uno de los motores del mercado interno y palanca del desarrollo nacional. La Política Nacional de Vivienda se integra en cuatro grandes estrategias (i) lograr una mejor coordinación interinstitucional, (ii) transitar hacia un modelo de desarrollo urbano sustentable e inteligente, (iii) reducir el rezago de vivienda y (iv) procurar una vivienda digna para todos los mexicanos.

Corporación GEO siempre ha estado a la vanguardia de la industria y sus planes de desarrollo se alinean a la nueva Política Nacional de Vivienda del Gobierno Federal ya que la compañía se enfocó a la creación de comunidades sustentables, densificadas, verticalizadas, con todos los servicios y equipamientos de calidad, sin embargo derivado de los nuevos criterios de clasificación de Reservas Territoriales que impactaron en la asignación de subsidios, así como los mayores tiempos del proceso de construcción vertical y los altos niveles de apalancamiento, la compañía se declaró en Concurso Mercantil pre-acordado en abril de 2014.

Para entrar en este proceso, GEO firmó un Acuerdo de Soporte del Plan ("PSA") con un grupo de bancos y tenedores de bonos de los Estados Unidos. El PSA contempla la conversión a capital de un gran porcentaje de los créditos sin garantía y como resultado, un sólido balance para GEO después de la terminación del concurso mercantil.

No obstante el proceso de reestructura, durante el 2014 y 2015 GEO continuó con el desarrollo y venta de casas, aunque a una escala reducida. Esto se logró con la liquidez proveniente de la venta de casas y activos, financiamiento del INFONAVIT a través del Programa 50/70 y el financiamiento recibido de inversionistas nacionales para la construcción de 1,277 viviendas, así como la reactivación de ciertas líneas de crédito bancario.

Dentro del proceso del concurso mercantil y teniendo en cuenta los importantes cambios que la industria de la vivienda ha enfrentado, así como los retos que demanda la Política Nacional de Vivienda, GEO aprovechó esta situación para llevar a cabo una revisión detallada de sus operaciones y la estructura de costos. Este ejercicio dio como resultado la identificación de una serie de cambios operativos e iniciativas orientadas a posicionar a la empresa con alta rentabilidad y crecimiento a largo plazo después de la salida del Concurso Mercantil.

- Focalización en rentabilidad.
- Proyectos más pequeños entre 2,000 y 4,000 viviendas con un precio promedio superior a lo desarrollado anteriormente y que requieren menos inversiones.
- Focalización en el negocio principal ("core business") lo que implica entre otros la venta o cierre de la planta Alpha y cierre de proyectos y compañías no estratégicos.
- Desarrollo de viviendas alineadas a la Política Nacional de Vivienda: las construcciones verticales representan dos terceras partes del plan de negocios con una estructura operacional que se adapte fácilmente a los cambios que demande la industria.
- Una estructura de capital simplificada después de la salida del concurso mercantil y con un apalancamiento conservador.
- Centralización de actividades para mejorar el control de la Administración: Tesorería, Compras y abastecimiento, Contabilidad, Diseño y un efectivo control operacional a través de su plataforma de sistemas e información.
- Reducción de costos de producción y disminución de gastos de administración

La Compañía concluyó exitosamente el proceso del Concurso Mercantil el 12 y 24 de junio de 2015, dando como resultado dos eventos de capitalización a través de los cuales se logró impulsar la continuidad de la operación de la Compañía, así como reactivar la cotización de las acciones en la Bolsa Mexicana de Valores, y a partir de la segunda capitalización, la Compañía comenzó a implementar los acuerdos establecidos con las Instituciones Financieras.

v) *Estrategia de Negocios*

El objetivo de la Compañía consiste en proveer viviendas de tipo económico y de interés social principalmente con una baja exposición en vivienda media y residencial. Como un elemento importante de la estrategia de GEO, está el mantener la más alta calidad al menor precio posible, lo que ha permitido a lo largo del tiempo aumentar su participación de mercado nacional así como, maximizar la rentabilidad de su capital invertido encaminado a la generación de flujo libre de efectivo. De acuerdo con lo anterior y para lograr sus objetivos, la Compañía ha desarrollado la siguiente estrategia de negocios:

- **Enfoque a los diversos tipos de Mercado de Vivienda.** La Compañía había atendido exclusivamente al mercado de la vivienda de interés social en México desde 1973. A partir del año 2000, la Compañía empezó a diversificar sus productos tanto en el segmento de la vivienda media y residencial como en el segmento de vivienda económica. En el 2000, la estrategia de diversificación de producto estaba integrada de la siguiente manera: 3% de su producción estaba concentrada en el segmento de vivienda económica, 95% en el segmento de vivienda típica de interés social y 2% en el segmento de vivienda media y residencial. A partir del 2006, la empresa cambió su estrategia de negocios enfocándose más en la vivienda económica y de interés social que en media y residencial. Para el 2015, la mezcla generada fue la siguiente: 78.5% en el segmento de vivienda económica y de interés social, 16.0% en tradicional plus y 5.5% en media y residencial. Corporación GEO continuará enfocándose en la vivienda de interés social y económica, con una menor participación en vivienda media y residencial mediante la inversión continua en tecnología y desarrollo de sistemas informáticos y capacitación que le permitirá mantener su liderazgo en el segmento de interés social en México. GEO estima que existe una demanda potencial muy importante para cada uno de los segmentos y que la disponibilidad de financiamiento hipotecario para atender cada segmento aumentará de manera importante.
- **Uso Eficiente del Capital de Trabajo.** Debido a que el negocio de promoción y construcción de vivienda tiene altos requerimientos de capital de trabajo, GEO considera que la administración eficiente del mismo es crucial para su operación eficiente. La administración procura reducir sus necesidades de capital de trabajo estableciendo niveles de producción acordes a la demanda de vivienda, minimizando el tiempo transcurrido entre la terminación de viviendas y la recuperación de los fondos provenientes de las instituciones de financiamiento hipotecario y mediante la planeación, construcción y venta de los conjuntos habitacionales por etapas, con el objeto de reinvertir los flujos generados por la cobranza de las viviendas correspondientes a las primeras etapas, en la construcción de etapas posteriores. Así mismo la asociación con PREI y Sólida de Banorte ayudan a GEO a eficientar el uso del Capital de Trabajo de la Compañía debido a la liberación de capital requerido para la adquisición de tierra y acelerando la generación de flujo libre de efectivo.
- **Administrar Eficientemente las Reservas Territoriales.** La estrategia de reservas territoriales de GEO está diseñada para contar con la máxima flexibilidad, al usar en forma eficiente su capital de trabajo y lograr economías de escala mediante la producción continua de vivienda.
- **Crecimiento en la Participación de Mercado.** La Compañía considera que gracias a su amplia experiencia en la construcción de viviendas, su acceso a diversas fuentes de financiamiento y su fuerza de mercadotecnia, le permiten estar bien posicionada para aprovechar el crecimiento continuo en el sector de la promoción de vivienda en México. Se estima que tales factores deben permitirle, además, recuperar gradualmente su participación de mercado en términos del número de viviendas construidas y en la cantidad de compromisos de financiamiento hipotecario proporcionados por INFONAVIT, FOVISSSTE, SHF y otras instituciones del sector de vivienda de interés social. A diciembre de 2015 GEO contó con una participación del mercado de vivienda nueva del 4.9% % y para el 2015 la participación fue del 0.3%.

vi) *Inversiones en acciones*

Durante el ejercicio 2015 se realizaron los siguientes movimientos en el capital social de la Compañía, derivados de los acuerdos del Convenio Concursal:

- Aumento en efectivo de la porción fija del capital social de \$3,500,000 mediante la emisión de 359,739,686 acciones ordinarias nominativas sin expresión de valor nominal.
- Ratificación de la capitalización de pasivos por parte de los acreedores comunes de la sociedad y de sus subsidiarias reconocidos en Concurso Mercantil hasta \$29,160,519 mediante la emisión de 53,593,459 de acciones nominativas sin expresión de valor nominal.
- Capitalización de hasta \$4,167,224, representada por 7,446,927 acciones sin expresión de valor nominal, para constituir las reservas previstas en los Concursos Mercantiles, necesarias para hacer frente al pago de diferentes reclamos por parte de acreedores. Dichas acciones se mantienen en la tesorería de la sociedad pendiente de ser suscritas y pagadas.
- Emisión de 203,834,635 acciones en tesorería nominativas sin expresión de valor nominal para respaldar diversas series de warrants privados serie I, II A, II B, II C, III, IV y V, otorgando el derecho a comprar una cantidad específica de acciones representativas del capital social fijo de la sociedad. Las acciones que se lleguen a suscribir y pagar por el ejercicio de los warrants diluirán la participación accionaria de todas las demás acciones representativas del capital social fijo, y estarán sujetas al precio de mercado de la acción y a un pago en efectivo de \$9.75 por acción en todas las series excepto la serie I y V.

b) Descripción del Negocio

i) Actividad Principal

GEO es una empresa desarrolladora de conjuntos habitacionales totalmente integrada y que participa en todos los aspectos de promoción, diseño, construcción y comercialización de proyectos. Sus operaciones están ubicadas exclusivamente en México y se encuentran enfocadas en la construcción de vivienda económica y de interés social y con una baja exposición en vivienda media y residencial. GEO inició sus operaciones en 1973 y a la fecha ha construido más de 655,000 viviendas. Los proyectos de GEO varían en cuanto al número de viviendas desde 500 hasta 15,000 unidades, las cuales generalmente constan de uno o dos pisos, en forma de casa o departamento (cuyas unidades verticales no son mayores a los cuatro pisos) de dos recámaras, dentro de un plan maestro para conjuntos habitacionales que generalmente incluyen instalaciones educativas, de esparcimiento y comerciales.

GEO utiliza técnicas de diseño y construcción innovadoras, las cuales le han permitido reducir el tiempo de construcción y ofrecer viviendas de alta calidad a bajos precios.

Desde el inicio de sus operaciones, la Compañía se ha posicionado como promotor de viviendas de interés social, realizando operaciones con el INFONAVIT. Durante el período comprendido entre 1973 y 1992, año en el cual el INFONAVIT reformó su ley orgánica, GEO principalmente promovía proyectos para el desarrollo de viviendas y obtenía contratos de diseño y construcción. Por consiguiente, la mayor parte de las operaciones de GEO en ese período se abocaban a estas actividades como contratista del INFONAVIT y al desempeño de servicios adicionales, como la ubicación de terrenos adecuados y la construcción de infraestructura para proyectos de vivienda. En 1992, como parte de un plan integral para reformar la industria mexicana de vivienda, el INFONAVIT fue reestructurado para funcionar únicamente como proveedor de financiamiento hipotecario a trabajadores calificados, dejando los desarrollos y las demás actividades relacionadas al sector privado. Como resultado de esas reformas, la Compañía se consolidó como promotor de conjuntos habitacionales integrales. Debido a su experiencia previa en la promoción, diseño, construcción y comercialización, GEO ha podido aprovechar plenamente la reforma del INFONAVIT y se ha convertido en uno de los promotores de vivienda que utiliza el más alto volumen de créditos hipotecarios financiados por dicho Instituto.

Operaciones

Adquisición de Terrenos. La Compañía tiene como objetivo el mantener una disponibilidad de terrenos.

La Compañía ha desarrollado procedimientos específicos para adquirir terrenos y constantemente lleva a cabo análisis de mercados para determinar la demanda regional de vivienda de interés social. Para proceder a la compra de terrenos, la Compañía realiza una exhaustiva evaluación que incluye la situación legal del terreno, en donde se analiza: (i) la factibilidad de agua, drenaje y luz; (ii) vialidades; (iii) impacto urbano y ambiental; (iv) certificado y constancia de no afectación agraria; (v) suministro de agua; (vi) uso de suelo; (vii) densidades; y (viii) libertad de gravámenes. Adicionalmente, el proceso para la adquisición de la reserva territorial incluye: (i) el estudio de mercado que revele las preferencias del producto; (ii) la elaboración del anteproyecto para marcar las directrices de densidad, prototipos a edificar, infraestructura y urbanización del proyecto; (iii) la corrida financiera respectiva para determinar la rentabilidad en la inversión del terreno; (iv) las condiciones de compraventa del terreno; y (v) la autorización del Comité Ejecutivo de Corporación GEO.

Adicionalmente a la adquisición de terrenos con recursos propios, GEO cuenta con la opción de comprar la tierra mediante la asociación estratégica con PREI y Sólida de Banorte, en donde se presenta cada proyecto de adquisición de tierra a sus respectivos Comités de Inversión, en donde se incluye, una carpeta con los análisis antes mencionados, un plan de trabajo y desarrollo de cada proyecto que incluye un porcentaje fijo de ingresos que se compartirá con el fondo al momento de cobrar cada vivienda; dicho Comité evalúa la viabilidad del proyecto y analiza los retornos esperados, en caso de cumplir con los requisitos que se solicitan, la Asociación creará y fondeará un fideicomiso individual que será manejado por GEO. En este momento se procede a la escrituración del mismo y al pago de impuestos, dando seguimiento a los trámites relativos al traslado de dominio y a la inscripción en el Registro Público de la Propiedad. En caso de que el proyecto de adquisición de tierra presentado al Comité de Inversión no cumpla con los requisitos y retornos esperados, GEO podrá adquirir dicho terreno utilizando recursos propios.

Generalmente, GEO hipoteca los terrenos donde desarrollará sus proyectos para obtener los créditos puente para la construcción y desarrollo de cada proyecto. Los créditos se liquidan en el momento en que se escrituran las viviendas y por tanto, se cancela la hipoteca o se substituye al acreedor.

Ejecución del Proyecto Ejecutivo. La Compañía realiza una evaluación general del proyecto y define el plan maestro de obra que incluye: (i) la validación en costos de los prototipos a edificar; (ii) la siembra del conjunto en el terreno; (iii) el equipamiento general; y (iv) la revisión detallada del costeo del proyecto.

Adicionalmente se inicia la elaboración del proyecto ejecutivo, el cual contempla: (i) el diseño de prototipos a edificar bajo la normatividad estatal y federal correspondiente; (ii) el despiece de muros y componentes del prototipo para su costeo y optimización de los prototipos a edificar; (iii) los planos secuenciales que indican la secuencia de obra; (iv) la siembra del conjunto en el terreno; (v) los proyectos de ingeniería urbana para urbanización interna e infraestructura y (vi) el equipamiento general (escuelas, locales comerciales, unidad médica y espacios exteriores).

Gestión de la Promoción. Incluye la gestión de la compra de terrenos conforme a lo mencionado anteriormente, así como la obtención de las licencias y trámites necesarios para el inicio, proceso y terminación de obras, además la obtención de compromisos de; créditos hipotecarios, créditos puente para capital de trabajo, y el análisis de corridas financieras y flujo de efectivo.

Diseño. La Compañía utiliza técnicas de diseño y construcción propias, las cuales le han permitido reducir el tiempo de construcción y ofrecer viviendas de alta calidad a precios competitivos, constituyendo una de sus ventajas competitivas más significativas frente a sus competidores. La Compañía cuenta con cuatro familias de prototipos de viviendas, adaptados a las necesidades y requerimientos de cada localidad. El equipo de planta de arquitectos e ingenieros de la Compañía complementa su capacitación y experiencia en diseño y funcionalidad urbana con extensos estudios sobre cuestiones sociales, económicas y ecológicas e investigación de mercado, incluyendo la demanda regional y preferencias del cliente.

Actualmente, la Compañía basa el diseño de sus proyectos habitacionales en un sistema sobre el cual tiene reconocimiento nacional e internacional. El sistema de construcción integral basado en principios de diseño y construcción modular, permite a GEO maximizar básicamente, el número de casas en condominio. Las casas en condominio de dos habitaciones, baño, sala, comedor y cocina se construyen en claustros de 80 a 100 unidades, cada claustro tiene un área verde y estacionamiento de uso común, además de tener control de

vigilancia y una administración organizada de los condóminos. GEO ha determinado que este tipo de diseño promueve el mantenimiento y cuidado de las áreas de uso común.

Además, las viviendas tienen la flexibilidad de adaptación interna para adecuarse a las necesidades de cualquier familia y de poder ser ampliada por el propietario.

La administración de la Compañía considera que sus sistemas globales de diseño y planeación, los cuales reducen de manera importante los costos, constituyen unas de las principales ventajas competitivas de GEO. La Compañía continuamente invierte en investigación y desarrollo de sistemas de diseño y planeación. Adicionalmente, la Compañía invierte recursos en programas de investigación y desarrollo, así como en sistemas de diseño, construcción y tecnología para reducir los costos de construcción, lo que estima le ha permitido tener acceso a un segmento más amplio del mercado de la vivienda de interés social y al segmento de vivienda media.

Ejecución de Obra y Construcción. La ejecución de obra incluye la revisión del proyecto ejecutivo, el desarrollo del plan estático (p.ej. talleres, rutas de tiempo y movimiento de maquinaria, el plan de obra general y ruta crítica) y del plan dinámico (p.ej. mano de obra, maquinaria, suministros de proveedores y suministros internos), el trazo general de la obra, la edificación, equipamientos e infraestructura y urbanización. Asimismo, las oficinas corporativas de la Compañía dirigen los avances de trabajo entre el área comercial, el área de producción y el área de titulación para coordinar el ritmo del negocio.

Las viviendas desarrolladas por GEO son construidas de mampostería reforzada con bloques de concreto y lozas formadas por paneles con aislamiento termo acústico integral y una capa de compresión de concreto colado en dicho lugar. La Compañía fabrica bloques de concreto en el sitio de la construcción resultando más económico, utilizando su propio equipo portátil y eliminando así muchos problemas de abastecimiento y transporte. Adicionalmente, GEO prefabrica otros componentes tales como escaleras, registros, lavaderos, adoquines y sistemas de plomería, que son transportadas al lugar de la construcción. La administración de la Compañía considera que la tecnología de prefabricación reduce significativamente los costos y tiempos de construcción, permitiendo a GEO consolidar su posición en el mercado. Asimismo, se utiliza la tecnología de moldes, donde se cuele concreto y la velocidad de construcción aumenta considerablemente.

A partir de 1998, GEO instituyó en sus procesos de construcción el concepto de "Fábrica de Casas", el cual consiste en realizar una producción continua de grupos de vivienda, semejando a una fábrica. La administración de la Compañía considera que mediante este proceso le permite: (i) disminuir los tiempos de titulación de las viviendas y su cobranza; (ii) disminuir el apalancamiento y tiempos de uso de créditos puente; (iii) disminuir considerablemente la ciclicidad en ventas; incrementar la rapidez en la producción de vivienda; y (iv) optimizar los recursos financieros, humanos y materiales. Derivado de las absorciones del mercado, los volúmenes de producción de GEO y las nuevas estrategias, la Compañía tomó la decisión de vender estos activos.

Seguimiento y Control de Obra. El departamento de obra de cada una de las subsidiarias de Corporación GEO se encarga de dar cumplimiento y seguimiento a los programas establecidos en tiempo y costo, conforme al plan maestro de obra. Asimismo, las áreas administrativas dan seguimiento a los programas de flujo, el departamento de control de calidad verifica el cumplimiento de los estándares establecidos y el área de diseño vigila el cumplimiento al proyecto y soluciona imprevistos.

Seguros Sobre la Construcción. Al contratar un crédito puente hipotecario para la construcción, la Compañía se ve obligada a contratar un seguro de obra civil en construcción por los daños que pudieran sufrir los inmuebles hipotecados, que ampare fenómenos naturales, huelgas y alborotos populares, naves aéreas y vehículos, y daños causados directamente por la Compañía en el curso de la ejecución de las operaciones llevadas a cabo con el propósito de dar cumplimiento a sus obligaciones, entre otros, por una suma igual al valor que se estime por la parte destructible de los inmuebles hipotecados o del valor de las construcciones y elementos accesorios. Este seguro estará vigente durante el tiempo en que permanezca insoluto el adeudo, sea en todo o en parte. En los contratos derivados por la contratación de un crédito hipotecario queda entendido que en las pólizas de seguro respectivas se designará como primer beneficiario

a la institución que proporciona el financiamiento. La vigencia del seguro es la misma vigencia del crédito puente hipotecario.

Fianzas a Estados y Municipios. La Compañía paga dos tipos de fianza para la realización de sus actividades: (i) fianza por cada proyecto a favor del gobierno de cada estado para garantizar el cumplimiento de terminación de los trabajos de urbanización y equipamiento, la cual puede ser desde el 30% hasta el 100% del costo de obra de la urbanización y equipamiento dependiendo de las regulaciones de cada estado; y (ii) fianza por cada proyecto a favor de cada municipio para garantizar el correcto funcionamiento de las obras de urbanización y equipamiento, la cual puede ser desde el 10% hasta el 30% del costo de obra de la urbanización y equipamiento dependiendo de las regulaciones de cada estado y su vigencia puede llegar hasta 2 años después de la terminación de las obras descritas.

Materiales y Proveedores; Mano de Obra. Parte de la estrategia de GEO para mantener el costo bajo de sus viviendas, consiste en ejercer un control estricto de los costos de los materiales de construcción y mano de obra.

GEO contrata a los principales proveedores de materiales básicos utilizados en la construcción de unidades habitacionales, incluyendo cemento, bloques, ventanas, puertas y tejas de techo, así como diversos proveedores menores para los materiales de construcción adicionales requeridos.

La Compañía contrata mano de obra local de cada región en la medida en que se requiera en los proyectos de vivienda específicos, adicional al personal con experiencia de GEO que ocupa puestos de supervisión y mano de obra debidamente entrenada en el sistema. En 2015 la Compañía ha experimentado retrasos en los proyectos construidos derivado del proceso de liquidez y concurso mercantil.

Servicio al Cliente y Garantías: El departamento de post-venta de Corporación GEO, que en realidad recibe el nombre de “Calidad de Vida Comunitaria”, participa en el proceso de control de calidad de todas las viviendas, así como en la atención de las necesidades de los clientes con posterioridad a la entrega de la casa, teniendo esto una finalidad mucho más ambiciosa que la simple atención de garantías: la adecuada organización de la comunidad, para encaminarla hacia la generación de Calidad de Vida y Plusvalía. La participación del personal de Calidad de Vida Comunitaria durante el proceso final de construcción de las viviendas, reduce los desperfectos y por lo tanto los costos y tiempo de reparación en la post-venta, incrementando notablemente la satisfacción del cliente con la calidad del producto y con la atención ofrecida.

La Compañía proporciona garantías de veinte años que cubren aspectos estructurales, cinco años para impermeabilización, tres años para instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, cuatro años para calentadores de gas, diez años para calentadores solares, y dieciocho meses para todos los demás elementos que componen la vivienda. Estas garantías superan ampliamente las que ofrecen todas las demás empresas del sector de la construcción.

Mercadotecnia y Ventas. Durante 2015 y para reiniciar sus operaciones, GEO renovó su imagen para imprimir un tono fresco y novedoso hacia el consumidor significando esto la remodelación los puntos de venta y de los mensajes de comunicación en sus distintos canales. Continúa además apalancándose en el slogan “el mejor lugar para vivir” puesto que representa la promesa principal del producto que comercializa y es donde continua estribando su convicción como marca y su diferencia competitiva.

GEO normalmente diseña, construye, amuebla y decora una casa muestra por cada prototipo y mantiene una oficina de ventas en cada proyecto, al igual que una oficina de ventas central en cada área regional de operación

La Compañía vende sus viviendas por medio de un equipo comercial integrado por 231 personas entre asesores, coordinadores de ventas y gerentes comerciales a nivel nacional, quienes trabajan sobre una base de sueldo más comisiones. Derivado del Concurso Mercantil y la baja disponibilidad de financiamiento, la producción de la empresa se redujo sustancialmente y por consiguiente la fuerza de ventas y su equipo de mercadotecnia disminuyeron aproximadamente en un 90%.

Adicionalmente GEO comercializa sus unidades habitacionales por medio de la presentación de venta en grupo a los trabajadores de empresas en general, a través de cámaras y confederaciones de la iniciativa privada, así como organizaciones laborales. También se tiene planeado apoyar la comercialización de los desarrollos a través de distintos medios publicitarios tradicionales y digitales que posibilitan hoy un acceso más dirigido y eficiente al segmento objetivo.

Financiamiento al Cliente. La Compañía no proporciona crédito hipotecario a sus clientes pero gestiona y tramita por ellos la obtención del mismo.

GEO localiza clientes potenciales elegibles y tramita, por cuenta de éstos, los créditos hipotecarios con INFONAVIT y FOVISSSTE. La Compañía presenta la solicitud y documentación necesaria al proveedor de créditos hipotecarios, y en caso de ser aprobada, celebra un contrato de compraventa con el cliente.

El enganche que el cliente tiene que pagar es la cantidad igual a la diferencia entre el precio de venta de la vivienda y la cantidad del crédito hipotecario que se le aprueba. Generalmente, al momento de la venta, se establece un calendario de pagos entre la Compañía y el cliente de tal manera que el enganche sea totalmente cubierto al momento de la entrega.

ii) Canales de Distribución

Con el objeto de promover la captación de un mayor número de clientes, en 1996 se introdujo el concepto de “Macrocentros de Venta”, mismos que realizan las actividades de información, promoción y titulación. En el año 2005 cambia el nombre por “Centro de Atención y Ventas” y se implementa un servicio personalizado que garantiza “la experiencia de compra GEO”, con énfasis en el deleite a nuestros clientes. A partir del 2007, se empezó con el proceso de desarrollo de nuevos canales de captación y venta y se crea el concepto de Tiendas GEO, los cuales son un Centro de Atención y Ventas, que puede comercializar viviendas de cualquier desarrollo sin importar su ubicación geográfica. Al cierre del 31 de diciembre del 2014 y derivado de la situación de Concurso Mercantil se cierra el canal de ventas de Tiendas GEO, así como muchos de los Centros de Atención y Ventas que estaban ubicados en locales fuera de los mismos desarrollos. Actualmente, GEO opera 24 Centros de Atención y Ventas localizados en 14 estados de la República Mexicana.

Comunicación Digital (Medios Web).- Durante 2015 y a raíz de la salida nuevamente al mercado, el sitio fue simplificado para dejarlo únicamente con la información actualizada en las secciones vigentes y que comprendieron: desarrollos, organismos de vivienda, resoluciones de concurso mercantil, información para inversionistas y canales de contacto.

La funcionalidad del sitio será fortalecida importantemente derivado de la necesidad de cubrir el contacto más eficiente con nuestros clientes y las nuevas capacidades que ofrece la tecnología.

iii) Patentes, Licencias, Marcas y Otros Contratos

La Compañía utiliza marcas comerciales como: “Casas GEO”, “CrediGeo”, “GeoSeguro” ,“Geo Fácil”, “Socio Geo”, “Líneas GEO”, “Tiendas GEO”, entre otras que se encuentran registradas ante el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial.

A continuación se presenta una lista de las principales marcas registradas por GEO:

No. de Registro	Denominación	Clase	Titular	Fecha de presentación	Fecha de Renovación	Declaración de Uso	Marca/Aviso comercial	Ampara
996581	GEOPOLIS	36	CORPORACIÓN GEO, S.A. DE C.V.	04-jul-07	04-jul-17		Marca	Seguros; Asuntos Financieros; Asuntos Monetarios Inmobiliarios.
564372	CASAS GEO y Diseño	36	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	07-oct-07	07-oct-17	25-nov-97	Marca	Negocios inmobiliarios, (excluyendo seguros y finanzas).
48796	PLUSVALIA Y CALIDAD DE VIDA	37	CORPORACIÓN GEO, S.A. de C.V.	09-nov-07	09-nov-17	09-nov-10	Aviso Comercial	Construcción de bienes inmuebles.
48797	CALIDAD DE VIDA Y PLUSVALIA	37	CORPORACIÓN GEO, S.A. de C.V.	09-nov-07	09-nov-17	09-nov-10	Aviso Comercial	Construcción de bienes inmuebles.
46684	LA MEJOR CASA EN EL MEJOR LUGAR	35	CORPORACIÓN GEO, S.A. DE C.V.	04-mar-08	04-mar-18	04-mar-11	Aviso Comercial	Publicidad.
46683	LA MEJOR CASA EN EL MEJOR LUGAR	37	CORPORACIÓN GEO, S.A. DE C.V.	04-mar-08	04-mar-18	04-mar-11	Aviso Comercial	Construcción de bienes inmuebles.
49071	EL MEJOR LUGAR A TU ALCANCE	35	CORPORACIÓN GEO, S.A. DE C.V.	03-abr-08	03-abr-18	03-abr-11	Aviso Comercial	Publicidad.
50880	EL MEJOR LUGAR A TU ALCANCE	36	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	03-abr-08	03-abr-18	12-dic-08	Aviso Comercial	Asuntos Inmobiliarios.
47319	LA MEJOR CASA A TU ALCANCE	37	CORPORACIÓN GEO, S.A. DE C.V.	15-abr-08	15-abr-18	15-abr-11	Aviso Comercial	Construcción de bienes inmuebles.
47210	LO MEJOR POR TU DINERO	35	CORPORACIÓN GEO, S.A. DE C.V.	15-abr-08	15-abr-18	15-abr-11	Aviso Comercial	Publicidad.
47211	LO MEJOR POR TU DINERO	36	CORPORACIÓN GEO, S.A. DE C.V.	15-abr-08	15-abr-18	15-abr-11	Aviso Comercial	Asuntos Inmobiliarios.
47320	LO MEJOR POR TU DINERO	37	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	15-abr-08	15-abr-18	15-abr-11	Aviso Comercial	Construcción de bienes inmuebles.
47218	EL MEJOR LUGAR AL ALCANCE DE TODOS	35	CORPORACIÓN GEO S.A.B. DE C.V.	15-abr-08	15-abr-18	15-abr-11	Aviso Comercial	Publicidad.
47215	EL MEJOR LUGAR AL ALCANCE DE TODOS	36	CORPORACIÓN GEO S.A.B. DE C.V.	15-abr-08	15-abr-18	15-abr-11	Aviso Comercial	Asuntos Inmobiliarios.
47216	EL MEJOR LUGAR DE ACUERDO A TUS POSIBILIDADES	35	CORPORACIÓN GEO S.A.B. DE C.V.	15-abr-08	15-abr-18	15-abr-11	Aviso Comercial	Publicidad.
47326	EL MEJOR LUGAR DE ACUERDO A TUS POSIBILIDADES	36	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	15-abr-08	15-abr-18	15-abr-11	Aviso Comercial	Asuntos Inmobiliarios.
47214	EL MEJOR LUGAR DE ACUERDO A TUS POSIBILIDADES	37	CORPORACIÓN GEO. S.A.B. DE C.V.	15-abr-08	15-abr-18	15-abr-11	Aviso Comercial	Construcción de bienes inmuebles.
47219	EL MEJOR LUGAR PARA SIEMPRE	35	CORPORACIÓN GEO S.A.B. DE C.V.	15-abr-08	15-abr-18	15-abr-11	Aviso Comercial	Publicidad.
47322	EL MEJOR LUGAR PARA SIEMPRE	36	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	15-abr-08	15-abr-18	15-abr-11	Aviso Comercial	Asuntos Inmobiliarios.
47217	EL MEJOR LUGAR PARA SIEMPRE	37	CORPORACIÓN GEO S.A.B. DE C.V.	15-abr-08	15-abr-18	15-abr-11	Aviso Comercial	Construcción de bienes inmuebles.
47224	LA MEJOR CASA AL MEJOR PRECIO	35	CORPORACIÓN GEO S.A.B. DE C.V.	15-abr-08	15-abr-18	15-abr-11	Aviso Comercial	Publicidad.
47221	LA MEJOR UBICACIÓN AL MEJOR PRECIO	36	CORPORACIÓN GEO S.A.B. DE C.V.	15-abr-08	15-abr-18	15-abr-11	Aviso Comercial	Asuntos Inmobiliarios.
47220	EL MEJOR LUGAR EL MEJOR PRECIO	37	CORPORACIÓN GEO S.A.B. DE C.V.	15-abr-08	15-abr-18	15-abr-11	Aviso Comercial	Construcción de Bienes Inmuebles.
47225	LA MEJOR CASA PARA TU FAMILIA	35	CORPORACIÓN GEO S.A.B. DE C.V.	15-abr-08	15-abr-18	15-abr-11	Aviso Comercial	Publicidad.
47228	LA MEJOR CASA PARA TU FAMILIA	37	CORPORACIÓN GEO S.A.B. DE C.V.	15-abr-08	15-abr-18	15-abr-11	Aviso Comercial	Publicidad.
47226	LA MEJOR CASA A TU ALCANCE	35	CORPORACIÓN GEO S.A.B. DE C.V.	15-abr-08	15-abr-18	15-abr-11	Aviso Comercial	Publicidad.
47227	EL MEJOR LUGAR AL ALCANCE DE TODOS	37	CORPORACIÓN GEO S.A.B. DE C.V.	15-abr-08	15-abr-18	15-abr-11	Aviso Comercial	Construcción de bienes inmuebles.
47321	EL MEJOR LUGAR POR TU DINERO	35	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	15-abr-08	15-abr-18	15-abr-11	Aviso Comercial	Publicidad.
47323	LA MEJOR UBICACIÓN AL MEJOR PRECIO	35	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	15-abr-08	15-abr-18	15-abr-11	Aviso Comercial	Publicidad.
47324	EL MEJOR LUGAR AL MEJOR PRECIO	35	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	15-abr-08	15-abr-18	15-abr-11	Aviso Comercial	Publicidad.
47325	EL MEJOR LUGAR AL MEJOR PRECIO	36	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	15-abr-08	15-abr-18	15-abr-11	Aviso Comercial	Asuntos Inmobiliarios.
1068806	MARATÓN GEO	35	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	22-may-08	22-may-18	22-may-11	Marca	Publicidad.
1098141	MARATÓN GEO	36	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	22-may-09	22-may-18		Marca	Asuntos Inmobiliarios.
1071588	GEO MARATON	35	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	09-jun-08	09-jun-18	12-nov-08	Marca	Publicidad.
1071589	GEO MARATON	36	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	09-jun-08	09-jun-18	12-nov-08	Aviso Comercial	Asuntos Inmobiliarios.
1071244	DIA DE LA TIERRA FUNDACIÓN GEO y Diseño	37	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	11-jun-08	11-jun-18	11-nov-08	Marca	Construcción de Bienes Inmuebles.
1124225	DIA DE LA TIERRA FUNDACIÓN GEO y Diseño	35	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	20-jun-08	20-jun-18		Marca	Publicidad
1064230	DIA DE LA TIERRA FUNDACIÓN GEO y Diseño	36	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	20-jun-08	20-jun-18	20-jun-11	Marca	Asuntos Inmobiliarios.
1064262	MI VERANO GEO EN EL MEJOR LUGAR y Diseño	35	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	09-jul-08	09-jul-18	09-jul-11	Marca	Publicidad.
1197222	MI VERANO GEO EN EL MEJOR LUGAR y Diseño	36 MIXTA	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	09-jul-08	09-jul-18	09-jul-11	Marca	Asuntos Inmobiliarios.

No. de Registro	Denominación	Clase	Titular	Fecha de presentación	Fecha de Renovación	Declaración de Uso	Marca/Aviso comercial	Ampara
1112597	MI VERANO GEO EN EL MEJOR LUGAR y Diseño	37	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	09-jul-08	09-jul-18	09-jul-11	Marca	Construcción de Bienes Inmuebles
1133169	CASAS GEO TE CAMBIA LA VIDA y Diseño	35	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	09-jul-08	09-jul-18		Marca	Publicidad.
1133168	CASAS GEO TE CAMBIA LA VIDA y Diseño	37	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	09-jul-08	09-jul-18		Marca	Construcción de Bienes Inmuebles
1064273	GEOMAN y Diseño	36	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	11-jul-08	11-jul-18	11-jul-11	Marca	Asuntos Inmobiliarios.
1064272	XMOG y Diseño	35	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	11-jul-08	11-jul-18	11-jul-11	Marca	Publicidad.
1064270	XMOG y Diseño	36	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	11-jul-08	11-jul-18	11-jul-11	Marca	Asuntos Inmobiliarios.
1064271	XMOG y Diseño	37	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	11-jul-08	11-jul-18	11-jul-11	Marca	Construcción de bienes inmuebles.
1067708	GEOMAN y Diseño	35	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	11-jul-08	11-jul-18	11-jul-11	Marca	Publicidad.
1067710	GEOMAN y Diseño	36	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	11-jul-08	11-jul-18	11-jul-11	Marca	Asuntos Inmobiliarios.
1067709	GEOMAN y Diseño	37	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	11-jul-08	11-jul-18	11-jul-11	Marca	Construcción de bienes inmuebles.
1065185	GEOMAN y Diseño	35	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	11-jul-08	11-jul-18	11-jul-11	Marca	Publicidad.
1065186	GEOMAN y Diseño	37	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	11-jul-08	11-jul-18	11-jul-11	Marca	Construcción de bienes inmuebles.
49837	ZUMPANGO, UNA CIUDAD CON FUTURO	35	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	17-jul-08	17-jul-18	17-jul-11	Aviso Comercial	Publicidad.
49823	ZUMPANGO, UNA CIUDAD CON FUTURO	36	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	17-jul-08	17-jul-18	17-jul-11	Aviso Comercial	Asuntos Inmobiliarios.
49836	UNA CIUDAD CON FUTURO	35	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	17-jul-08	17-jul-18	17-jul-11	Aviso Comercial	Publicidad.
49835	UNA CIUDAD CON FUTURO	36	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	17-jul-08	17-jul-18	17-jul-11	Aviso Comercial	Asuntos Inmobiliarios.
48791	CIUDAD CON FUTURO	35	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	22-jul-08	22-jul-18	22-jul-11	Aviso Comercial	Publicidad.
48924	CIUDAD CON FUTURO	36	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	22-jul-08	22-jul-18	22-jul-11	Aviso Comercial	Asuntos Inmobiliarios.
1074650	CASAS GEO y Diseño	37	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	24-jul-08	24-jul-18	25-abr-03	Marca	Construcción; reparación; servicios de instalación.
49522	EL MEJOR LUGAR ESTA DE FIESTA	35	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	03-sep-08	03-sep-18	03-sep-11	Aviso Comercial	Publicidad.
49586	EL MEJOR LUGAR ESTA DE FIESTA	36	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	03-sep-08	03-sep-18	03-sep-11	Aviso Comercial	Asuntos Inmobiliarios.
49585	EL MEJOR LUGAR ESTA DE FIESTA	37	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	03-sep-08	03-sep-18	03-sep-11	Aviso Comercial	Construcción de bienes inmuebles.
1108805	EL MEJOR LUGAR ESTA DE FIESTA	36	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	03-sep-08	03-sep-18		Marca	Asuntos Inmobiliarios.
1093577	"EDICIÓN ESPECIAL 35 AÑOS, CASAS GEO, TE CAMBIA LA VIDA y Diseño	35	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	03-sep-08	03-sep-18		Marca	Publicidad
1197923	EL MEJOR LUGAR ESTA DE FIESTA	37 MIXTA	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	13-sep-08	13-sep-18		Marca	Construcción de Bienes Inmuebles
1081821	BIENESTAR PLUSVALIA A TU PATRIMONIO y Diseño	35	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	01-dic-08	01-dic-18	29-ene-09	Marca	Publicidad, gestión de negocios comerciales; administración comercial, trabajos de oficina.
1090476	BIENESTAR PLUSVALIA A TU PATRIMONIO y Diseño	36	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	01-dic-08	01-dic-18	19-mar-09	Marca	Negocios inmobiliarios, (excluyendo seguros y finanzas).
1081822	BIENESTAR PLUSVALIA A TU PATRIMONIO y Diseño	41	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	01-dic-08	01-dic-18	29-ene-09	Marca	Actividades culturales, capacitación, entretenimiento, academias (educación), espectáculos (producción de).
1081823	BIENESTAR PLUSVALIA A TU PATRIMONIO y Diseño	42	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	01-dic-08	01-dic-18	29-ene-09	Marca	Servicios científicos y tecnológicos, así como servicios de investigación y diseño relacionados con éstos; servicios de análisis e investigación industrial.
977286	BIENESTAR PLUSVALIA A TU PATRIMONIO y Diseño	45	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	01-dic-08	01-dic-18		Marca	Servicios legales, servicios de seguridad para la protección de bienes e individuos, consulta en materia de seguridad, investigación jurídica, servicios personales y sociales prestados por terceros destinados a satisfacer las necesidades de los individuos, consultoría en materia de propiedad intelectual y mediación.
1081138	ARCO ZUMPANGO	41	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	18-dic-08	18-dic-18		Marca	Servicios de Entrenamiento, Organización de Concursos, (Actividades Recreativas) y organización de loterías
1082772	ARCO ZUMPANGO	45	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	18-dic-08	18-dic-18		Marca	Servicios legales, servicios de seguridad para la protección de bienes e individuos, consulta en materia de seguridad, investigación jurídica, servicios personales y sociales prestados por terceros destinados a satisfacer las necesidades de los individuos, consultoría en materia de propiedad intelectual y mediación.

No. de Registro	Denominación	Clase	Titular	Fecha de presentación	Fecha de Renovación	Declaración de Uso	Marca/Aviso comercial	Ampara
1085129	ARCO ZUMPANGO	42	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	18-dic-08	18-dic-18		Marca	Servicios científicos y tecnológicos, así como servicios de investigación y diseño relacionados con éstos; servicios de análisis e investigación industrial.
1085130	ARCO ZUMPANGO	43	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	18-dic-08	18-dic-18		Marca	Servicios de Restauración (alimentación) hospedaje
1085517	ARCO ZUMPANGO	44	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	18-dic-08	18-dic-18		Marca	Servicios médicos; servicios veterinarios; tratamientos de higiene y de belleza para personas o animales; servicios de agricultura, horticultura y silvicultura
1087232	ARCO ZUMPANGO	19	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	18-dic-08	18-dic-18		Marca	Materiales de construcción no metálicos; tubos rígidos no metálicos para la construcción; asfalto, pez y betún; construcciones transportables no metálicas; monumentos no metálicos.
1087376	ARCO ZUMPANGO	35	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	18-dic-08	18-dic-18		Marca	Publicidad, gestión de negocios comerciales; administración comercial, trabajos de oficina.
1087378	ARCO ZUMPANGO	38	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	18-dic-08	18-dic-18		Marca	Telecomunicaciones
1088354	ARCO ZUMPANGO	20	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	18-dic-08	18-dic-18		Marca	Muebles, espejos, marcos; productos de madera, corcho, caña, junco, mimbre, cuerno, hueso, marfil, ballena, concha, ámbar, nácar, espuma de mar, sucedáneos de todos estos materiales o de materias plásticas, no comprendidos en otras clases.
1088355	ARCO ZUMPANGO	36	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	18-dic-08	18-dic-18		Marca	Negocios inmobiliarios, (excluyendo seguros y finanzas).
1088356	ARCO ZUMPANGO	40	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	18-dic-08	18-dic-18		Marca	Tratamiento de Materiales
1100709	ARCO ZUMPANGO	39	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	18-dic-08	18-dic-18		Marca	Transporte; embalaje y almacenamiento de mercancías; organización de viajes.
648363	GEOFACIL y Diseño	19	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	15-ene-09	15-ene-19		Marca	Materiales de construcción no metálicos;
648364	GEOFACIL y Diseño	35	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	15-ene-09	15-ene-19		Marca	Publicidad, gestión de negocios comerciales; administración comercial, trabajos de oficina.
747295	GEOFACIL y Diseño	36	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	15-ene-09	15-ene-19		Marca	Negocios inmobiliarios, (excluyendo seguros y finanzas).
671738	GEOFACIL y Diseño	37	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	15-ene-09	15-ene-19		Marca	Construcción; reparación; servicios de instalación.
52012	VIVIR COMO QUIERES Y AHORRA COMO NUNCA	35	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	17-feb-09	17-feb-19	03-abr-09	Aviso Comercial	Publicidad.
52013	VIVIR COMO QUIERES Y AHORRA COMO NUNCA	36	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	17-feb-09	17-feb-19	03-abr-09	Aviso Comercial	Asuntos Inmobiliarios.
52011	VIVIR COMO QUIERES Y AHORRA COMO NUNCA	37	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	17-feb-09	17-feb-19	03-abr-09	Aviso Comercial	Construcción de bienes inmuebles.
1096614	SOCIO GEO y Diseño	35	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	12-mar-09	12-mar-19		Marca	Publicidad
1100436	SOCIO GEO y Diseño	36	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	12-mar-09	12-mar-19		Marca	Asuntos Inmobiliarios.
1096613	SOCIO GEO y Diseño	37	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	12-mar-09	12-mar-19		Marca	Construcción de Bienes Inmuebles
52647	AHORRA Y GANA CON SOCIO GEO	35	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	12-mar-09	12-mar-19		Aviso Comercial	Publicidad
52270	AHORRA Y GANA CON SOCIO GEO	36	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	12-mar-09	12-mar-19		Aviso Comercial	Asuntos Inmobiliarios.
52471	RECOMIENDA Y GANA CON SOCIO GEO y Diseño	35	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	12-mar-09	12-mar-19		Aviso Comercial	Publicidad
52275	RECOMIENDA Y GANA CON SOCIO GEO y Diseño	36	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	12-mar-09	12-mar-19		Aviso Comercial	Asuntos Inmobiliarios.
55266	RECOMIENDA Y GANA CON SOCIO GEO y Diseño	37	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	12-mar-09	12-mar-19		Aviso Comercial	Construcción de Bienes Inmuebles.
52646	COMUNIDAD GEO	35	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	12-mar-09	12-mar-19		Marca	Publicidad
52267	COMUNIDAD GEO	36	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	12-mar-09	12-mar-19		Marca	Asuntos Inmobiliarios.
52269	COMUNIDAD GEO	37	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	12-mar-09	12-mar-19		Marca	Construcción de Bienes Inmuebles.
1096616	LÍNEA GEO y Diseño	35	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	12-mar-09	12-mar-19		Marca	Publicidad
1100437	LÍNEA GEO y Diseño	36	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	12-mar-09	12-mar-19		Marca	Asuntos Inmobiliarios.
1096615	LÍNEA GEO y Diseño	37	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	12-mar-09	12-mar-19		Marca	Construcción de Bienes Inmuebles.
1096617	LÍNEA GEO y Diseño	38	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	12-mar-09	12-mar-19		Marca	Telecomunicaciones
52274	EL MEJOR LUGAR AL ALCANCE DE TU MANO	35	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	12-mar-09	12-mar-19		Aviso Comercial	Publicidad
52273	EL MEJOR LUGAR AL ALCANCE DE TU MANO	36	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	12-mar-09	12-mar-19		Aviso Comercial	Asuntos Inmobiliarios.

No. de Registro	Denominación	Clase	Titular	Fecha de presentación	Fecha de Renovación	Declaración de Uso	Marca/Aviso comercial	Ampara
52272	EL MEJOR LUGAR AL ALCANCE DE TU MANO	37	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	12-mar-09	12-mar-19		Aviso Comercial	Construcción de Bienes Inmuebles
52268	EL MEJOR LUGAR AL ALCANCE DE TU MANO	38	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	12-mar-09	12-mar-19		Aviso Comercial	Telecomunicaciones
52741	EL MEJOR LUGAR APOYA TU ECONOMÍA FAMILIAR y Diseño	35	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	20-mar-09	20-mar-19		Marca	Publicidad
52749	EL MEJOR LUGAR APOYA TU ECONOMÍA FAMILIAR y Diseño	36	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	20-mar-09	20-mar-19		Aviso Comercial	Asuntos Inmobiliarios.
52767	EL MEJOR LUGAR APOYA TU ECONOMÍA FAMILIAR y Diseño	37	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	20-mar-09	20-mar-19		Aviso Comercial	Construcción de Bienes Inmuebles
1102888	LOMAS DEL PEDREGAL y Diseño	35	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	02-abr-09	02-abr-19		Marca	Publicidad.
64013	LOMAS DEL PEDREGAL y Diseño	36	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	02-abr-09	02-abr-19		Marca	Asuntos Inmobiliarios.
1099196	TIENDAS GEO y Diseño	35	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	02-abr-09	02-abr-19		Marca	Publicidad, gestión de negocios comerciales; administración comercial, trabajos de oficina.
1111915	TIENDAS GEO y Diseño	36	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	02-abr-09	02-abr-19		Marca	Seguros; Asuntos Financieros; Asuntos Monetarios, Inmobiliarios.
1102889	TIENDAS GEO y Diseño	37	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	02-abr-19	02-abr-19		Marca	Construcción de Bienes Inmuebles, Reparación, Servicios de Instalación.
1108805	ZUMPANGO, UNA CIUDAD CON FUTURO	37	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	17-jul-09	17-jul-19		Aviso Comercial	Construcción de Bienes Inmuebles
1184141	GEO MAQUINARIA	35	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	18-sep-09	18-sep-19		Marca	Publicidad, gestión de negocios comerciales; administración comercial, trabajos de oficina.
1125774	GEO MAQUINARIA	7	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	29-sep-09	20-sep-19		Marca	Máquinas y máquinas herramientas, motores (excepto motores para vehículos terrestres); acoplamiento y elementos de transmisión (excepto para vehículos terrestres); instrumentos agrícolas que no sean accionados manualmente.
1125773	GEO MAQUINARIA	4	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	29-sep-09	29-sep-19		Marca	Aceites y grasas para uso industrial; lubricantes, productos para absorber, rociar y asentar polvo; combustible (incluida la gasolina para motores) y materiales de alumbrado; velas y mechas de iluminación.
1125771	GEO MAQUINARIA	12	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	29-sep-09	29-sep-19		Marca	Vehículos; aparatos de locomoción terrestre, aérea o acuática
1124445	GEO MAQUINARIA	36	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	29-sep-09	29-sep-19		Marca	Negocios inmobiliarios, (excluyendo seguros y finanzas).
1125772	GEO MAQUINARIA	37	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	20-sep-09	29-sep-19		Marca	Servicios de construcción, servicios de reparación; servicios de instalación
1235631	HOY ELIJO VIVIR EN EL MEJOR LUGAR	35 MIXTA	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	26-oct-09	26-oct-19		Marca	Publicidad, gestión de negocios comerciales; administración comercial, trabajos de oficina.
1237828	CON GEO FACIL, ¡TODOS PUEDEN!	36	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	09-abr-10	09-abr-20	12-sep-11	Marca	Negocios inmobiliarios, (excluyendo seguros y finanzas).
1237829	CON GEO FACIL, ¡TODOS PUEDEN!	37	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	09-abr-10	09-abr-20	12-sep-11	Marca	Servicios de construcción, servicios de reparación; servicios de instalación
1262123	CON GEO FACIL, ¡TODOS PUEDEN!	35	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	09-abr-10	09-abr-20	12-sep-11	Marca	Publicidad, gestión de negocios comerciales; administración comercial, trabajos de oficina.
1190246	GUERREROS GEO	36 MIXTA	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	19-jun-10	19-jun-20		Marca	Negocios inmobiliarios, (excluyendo seguros y finanzas).
1105244	GUERREROS GEO	37 MIXTA	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	19-jun-10	19-jun-20		Marca	Construcción de Bienes Inmuebles
1194335	CREANDO COMUNIDADES SOSTENIBLES	35 MIXTA	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	30-jun-10	30-jun-20		Marca	Publicidad, gestión de negocios comerciales; administración comercial, trabajos de oficina.
62179	POR EL HONOR DE NUESTROS VALORES, POR EL ORGULLO DE NUESTRAS RAICES	36	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	14-jul-10	14-jul-20		Marca	Negocios inmobiliarios, (excluyendo seguros y finanzas).
1201683	GUERREROS GEO	35	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	19-jul-10	19-jul-20		Marca	Publicidad, gestión de negocios comerciales; administración comercial, trabajos de oficina.
1110366	MEXICO CELEBRA EN EL MEJOR LUGAR, CASAS GEO TE CAMBIA LA VIDA	35 MIXTA	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	06-ago-10	06-ago-20		Marca	Publicidad, gestión de negocios comerciales; administración comercial, trabajos de oficina.
1110370	MEXICO CELEBRA EN EL MEJOR LUGAR, CASAS GEO TE CAMBIA LA VIDA	37 MIXTA	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	06-ago-10	06-ago-20		Marca	Construcción de Bienes Inmuebles
65547	MEXICO CELEBRA EN EL MEJOR LUGAR, CASAS GEO TE CAMBIA LA VIDA, GRAN SORTEO BICENTENARIO	36	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	09-ago-10	09-ago-20	02-ago-10	Marca	Negocios inmobiliarios, operaciones monetarias y operaciones financieras
62384	MEXICO CELEBRA EN EL MEJOR LUGAR, CASAS GEO TE CAMBIA LA VIDA, GRAN SORTEO BICENTENARIO	41	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	09-ago-10	09-ago-20	02-ago-10	Aviso Comercial	Servicios de Entretenimiento, Organización de Concursos, (Actividades Recreativas) y organización de loterías

No. de Registro	Denominación	Clase	Titular	Fecha de presentación	Fecha de Renovación	Declaración de Uso	Marca/Aviso comercial	Ampara
62361	HOY ELIJO VIVIR EN EL MEJOR LUGAR	37	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	30-ago-10	30-ago-20	26-oct-09	Marca	Servicios de construcción, servicios de reparación; servicios de instalación
1194770	SINERGEO	20 MIXTA	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	21-sep-10	21-sep-20		Marca	Muebles, espejos, marcos, productos de madera, corcho, caña, junco, mimbre, cuerno, hueso, marfil, ballena, concha, ambar, nacar, espuma de mar, sucedaneos de todos estos materiales o de materias plásticas, no comprendidas en otras clases, incluyendo arcos no metálicos, bambu, cajones, carritos de servicio, casilleros, comodas, divanes, guacales, pajareras, paragueros, sillones, toneles no metálicos.
1192772	SINERGEO	35 MIXTA	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	21-sep-10	21-sep-20		Marca	Publicidad, gestión de negocios comerciales; administración comercial, trabajos de oficina.
1192773	SINERGEO	36 MIXTA	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	21-sep-10	21-sep-20		Marca	Negocios inmobiliarios, (excluyendo seguros y finanzas).
1192774	SINERGEO	37 MIXTA	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	21-sep-10	21-sep-20		Marca	Construcción de Bienes Inmuebles
1120898	SINERGEO	38 MIXTA	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	21-sep-10	21-sep-20		Marca	Telecomunicaciones
1205222	DON ECO	35	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	22-oct-10	22-oct-20		Marca	Publicidad, gestión de negocios comerciales; administración comercial, trabajos de oficina.
1131113	ELIJO GEO MAS Y DISEÑO	36 MIXTA	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	29-oct-10	29-oct-20		Marca	Negocios inmobiliarios, (excluyendo seguros y finanzas).
1201752	ELIJO GEO MAS Y DISEÑO	37 MIXTA	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	29-oct-10	29-oct-20		Marca	Construcción de Bienes Inmuebles
1201753	GEOSTRATEGIA	36 MIXTA	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	29-oct-10	29-oct-20		Marca	Negocios inmobiliarios, (excluyendo seguros y finanzas).
1131117	GEOSTRATEGIA	37 MIXTA	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	29-oct-10	29-oct-20		Marca	Construcción de Bienes Inmuebles
1201536	GEO DIA 2010-2015	36 MIXTA	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	29-oct-10	29-oct-20		Marca	Negocios inmobiliarios, (excluyendo seguros y finanzas).
1201537	GEO DIA 2010-2015	37 MIXTA	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	29-oct-10	29-oct-20		Marca	Construcción de Bienes Inmuebles
67602	EL MEJOR LUGAR PARA VIVIR	36	CORPORACIÓN GEO S.A.B. DE C.V.	03-feb-11	03-feb-21	20-feb-12	Aviso Comercial	Seguros; Asuntos Financieros; Asuntos Monetarios, Inmobiliarios.
67230	CASAS GEO TE CAMBIA LA VIDA 5 GENERACIÓN	36	CORPORACIÓN GEO S.A.B. DE C.V.	28-feb-11	28-feb-21	30-ene-12	Aviso Comercial	Seguros; Asuntos Financieros; Asuntos Monetarios, Inmobiliarios.
66849	CASAS GEO TE CAMBIA LA VIDA 5 GENERACIÓN	35	CORPORACIÓN GEO S.A.B. DE C.V.	20-feb-11	28-feb-21	17-feb-12	Aviso Comercial	Publicidad, gestión de negocios comerciales; administración comercial, trabajos de oficina.
1232111	GEO PARQUES	36	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	28-feb-11	28-feb-21	10-ago-11	Marca	Seguros; Asuntos Financieros; Asuntos Monetarios, Inmobiliarios.
1226371	GEO PARQUES	35	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	28-feb-11	28-feb-21	07-jul-11	Marca	Publicidad, gestión de negocios comerciales; administración comercial, trabajos de oficina.
1226372	GEO PARQUES	37	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	28-feb-11	28-feb-21	07-jul-11	Marca	Servicios de construcción, servicios de reparación; servicios de instalación
63701	CÓDIGO GEO MAS	35	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	28-feb-11	28-feb-21	14-jun-11	Aviso Comercial	Publicidad, gestión de negocios comerciales; administración comercial, trabajos de oficina.
66787	CÓDIGO GEO MAS	36	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	28-feb-11	28-feb-21	12-dic-11	Aviso Comercial	Seguros; Asuntos Financieros; Asuntos Monetarios, Inmobiliarios.
62683	TODO POR EL CLIENTE, ELIJO	35	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	28-feb-11	28-feb-21		Aviso Comercial	Publicidad, gestión de negocios comerciales; administración comercial, trabajos de oficina.
62684	TODO POR EL CLIENTE, ELIJO	36	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	28-feb-11	28-feb-21		Aviso Comercial	Negocios inmobiliarios, (excluyendo seguros y finanzas).
63512	TODO POR EL CLIENTE, ELIJO	37	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	28-feb-11	28-feb-21	02-jun-11	Aviso Comercial	Servicios de construcción, servicios de reparación; servicios de instalación
64036	CENTRO ZUMPANGO, LA CIUDAD CON FUTURO	37	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	15-mar-11	15-mar-21	11-jul-11	Aviso Comercial	Servicios de construcción, servicios de reparación; servicios de instalación
1247721	ZUMPANGO, LA CIUDAD QUE PIENSA	37	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	24-may-11	24-may-21	01-nov-11	Marca	Servicios de construcción, servicios de reparación; servicios de instalación
1335609	BIENESTAR PLUSVALÍA A TU PATRIMONIO Y Diseño	35	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	24-ago-12	24-ago-22	29-ene-09	Marca	Publicidad, dirección de negocios, producción publicitaria, agencias de información comercial, contabilidad, estudios de mercado.
1335608	BIENESTAR PLUSVALÍA A TU PATRIMONIO Y Diseño	36	CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.	24-ago-12	24-ago-22	29-ene-09	Marca	Asuntos Inmobiliarios.

Corporación GEO S.A.B. de C.V y sus subsidiarias no cuentan con actividades de investigación y desarrollo por no ser de la naturaleza del negocio. Así como no cuentan con contratos relevantes que sean de otro giro que el de la naturaleza del negocio de la Emisora.

iv) Principales Clientes

Los clientes son todas aquellas personas físicas o morales que tengan el perfil apropiado para comprar una vivienda económica, de interés social, media o residencial; ya sea a través de pago en efectivo o mediante financiamiento hipotecario. Las viviendas se ofrecen al gran público en general, quien las adquiere de manera individual. Por la naturaleza de los productos que ofrece, las operaciones comerciales de la Compañía se centran en la atención al público en general, representado por personas que desean adquirir una vivienda. Dichos clientes, en su mayoría, requieren de la obtención de un financiamiento hipotecario, a través de la banca, Sofoles, o de los organismos que tradicionalmente otorgan créditos hipotecarios (INFONAVIT, SHF, FOVISSSTE). Es por ello que no existe una concentración o dependencia importante hacia un cliente determinado.

v) Legislación Aplicable y Situación Tributaria

Generalidades. Muchos aspectos de las operaciones de la Compañía están sujetos a regulaciones federales, estatales y municipales. En general, las actividades de la Compañía en México están sujetas a: (i) la Ley General de Asentamientos Humanos, que rige el desarrollo urbano, la planeación y la zonificación. Los gobiernos estatales por mandato constitucional tienen, a su vez, la facultad de promulgar leyes de desarrollo urbano en sus áreas de competencia; (ii) la Ley Federal de Vivienda, que norma la coordinación entre las entidades federativas y los municipios, por un lado, y el sector privado por el otro, a fin de operar el sistema nacional de vivienda con el objeto de establecer y regular la vivienda de interés social; (iii) las Leyes de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y de los Estados; (iv) los Reglamentos de Construcción y de Zonificación del Distrito Federal y de los diferentes Estados, que rigen la construcción de viviendas y las bases para la zonificación, incluyendo los permisos y las licencias correspondientes; (v) los planes de desarrollo urbano estatales o municipales que determinan la zonificación local y los requerimientos del uso de suelo; y (vi) la Ley del INFONAVIT, que establece que el financiamiento para la construcción sólo se otorgue a constructoras registradas ante el INFONAVIT que participen en un proceso de licitación pública y La Ley del Fondo para la Vivienda y Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado.

Durante el desarrollo de todo proyecto de vivienda, la Compañía realiza gestiones ante diversas dependencias públicas con el objeto de mantenerse dentro de los ordenamientos legales aplicables, evitando así la imposición de multas y sanciones que pudieran afectar el correcto desarrollo de las operaciones de la Compañía.

Situación Tributaria.

La Entidad está sujeta al ISR cuya tasa es del 30%.

De conformidad con el inciso d) de la fracción XV del artículo noveno transitorio de la Ley 2014, y debido a que la Entidad al 31 de diciembre de 2013 tuvo el carácter de controladora y a esa fecha se encontraba sujeta al esquema de pagos contenido en la fracción VI del artículo cuarto de las disposiciones transitorias de la Ley del ISR publicadas en el diario oficial de la federación el 7 de diciembre de 2009, o el artículo 70-A de la Ley del ISR 2014 que se abrogó, deberá continuar enterando el impuesto que difirió con motivo de la consolidación fiscal en los ejercicios 2007 y anteriores conforme a las disposiciones citadas, hasta concluir su pago.

A partir de 2008, se abrogó la Ley del IMPAC, permitiendo bajo ciertas circunstancias, la recuperación de este impuesto pagado en los diez ejercicios inmediatos anteriores a aquél en que por primera vez se pague ISR, en los términos de las disposiciones fiscales.

IETU - A partir de 2014 se abrogó el IETU, por lo tanto, hasta el 31 de diciembre de 2014 se causó este impuesto, tanto para los ingresos como las deducciones y ciertos créditos fiscales con base en flujos de efectivo de cada ejercicio. La tasa fue 17.5%. A partir de 2008, se abrogó la Ley del IMPAC, permitiendo bajo

ciertas circunstancias, la recuperación de este impuesto pagado en los diez ejercicios inmediatos anteriores a aquél en que por primera vez se pague ISR, en los términos de las disposiciones fiscales.

vi) Recursos Humanos

Al 31 de diciembre 2015, GEO empleó a 1,489 empleados Técnico – Administrativos, empleados de planta. Así mismo empleo a 489 empleados de destajo (Obra), mismos que eran sindicalizados. El Grupo ha mantenido buenas relaciones con sus empleados y nunca ha tenido conflictos o huelgas.

Las relaciones laborales con los trabajadores de la construcción se rigen por contratos colectivos de trabajo que se limitan a la duración del proyecto para el cual se les contrata. Estos contratos permiten modificar el número de trabajadores conforme se van terminando determinadas tareas y están sujetos a revisiones periódicas durante el transcurso del proyecto.

La Compañía proporciona las prestaciones de ley que incluyen seguro social, aportación al fondo de ahorro para el retiro (SAR), aportación al INFONAVIT, PTU y vacaciones pagadas. También brinda a sus funcionarios ciertas prestaciones adicionales, como seguros de gastos médicos mayores y vida.

vii) Desempeño Ambiental.

Las operaciones de la Compañía, por su naturaleza, no son consideradas como contaminantes, sin embargo están sujetas tanto a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y a sus reglamentos, así como a la Ley de Aguas Nacionales y su reglamento (las “Leyes Ambientales”), con respecto a asuntos de competencia federal, como son el impacto ambiental de nuevos asentamientos humanos, la protección de especies en peligro de extinción, los residuos peligrosos, la emisión de humos y polvos, la contaminación del suelo, el suministro de agua nacional y descargas a cuerpos de agua nacional. La aplicación de las Leyes Ambientales es responsabilidad de la Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca a través del Instituto Nacional de Ecología, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente y la Comisión Nacional del Agua. Las leyes y reglamentos ambientales estatales y municipales (las “Leyes Ambientales Locales”) regulan los asuntos locales como el suministro de la red local de agua, las descargas a los sistemas de drenaje estatales o municipales. En general, el impacto ambiental de los conjuntos habitacionales debe ser aprobado por las autoridades ambientales locales a fin de obtener los permisos de uso de suelo y construcción. Las infracciones a las Leyes Ambientales Federales y Locales están sujetas a diversas sanciones que, dependiendo de la gravedad de la infracción, pueden consistir en (i) multas; (ii) arresto administrativo; (iii) clausura temporal o definitiva, total o parcial; (iv) suspensión o revocación de concesiones, licencias, permisos o autorizaciones.

Adicionalmente, en los casos previstos en el Código Penal Federal y los Códigos Penales Estatales, puede incurrirse en la comisión de delitos ambientales y en la aplicación de las sanciones respectivas.

GEO ha demostrado su compromiso en el desarrollo de comunidades sostenibles que permitan a sus clientes mejorar su calidad de vida. Para mayor información sobre este tema, favor referirse a la siguiente página de internet: <http://sostenible.casasgeo.com/>

vii) Estructura Corporativa

GEO es una empresa controladora que consolida las operaciones de sus empresas subsidiarias. La tabla siguiente muestra dichas empresas subsidiarias incluyendo el porcentaje de tenencia accionaria en cada una de ellas, al 31 de diciembre.

	2015 (%)	2014 (%)	2013(%)
Consolidado de Nuevos Negocios, S. A. de C. V.	100	100	100
Construcciones BIPE, S. A. de C. V.	100	100	100
Crelam, S. A. de C. V.	100	100	100
Geo Baja California, S. A. de C. V.	100	100	100
Geo Edificaciones, S. A. de C. V.	100	100	100

Geo Urbanizadora Valle de las Palmas, S. A. de C. V.	100	100	100
Geo Guerrero, S. A. de C. V.	100	100	100
Geo Hogares Ideales, S. A. de C. V.	100	100	100
Geo Importex, S. A. de C. V.	100	100	100
Geo Jalisco, S. A. de C. V.	100	100	100
Geo Noreste, S. A. de C. V.	100	100	100
Geo Monterrey, S. A. de C. V.	100	100	100
Geo Morelos, S. A. de C. V.	100	100	100
Geo Oaxaca, S. A. de C. V.	100	100	100
Geo Puebla, S. A. de C. V.	100	100	100
Geo Casas del Bajío, S. A. de C. V.	100	100	100
Geo Tamaulipas, S. A. de C. V.	100	100	100
Tiendas Geo, S. A. de C. V.	100	100	100
Geo Veracruz, S. A. de C. V.	100	100	100
Inmobiliaria Anso, S. A. de C. V.	100	100	100
Geo Producción Industrial, S. A. de C. V.	100	100	100
Maquinaria Especializada MXO, S. A. P. I. de C. V.	100	100	100
Lotes y Fraccionamientos, S. A. de C. V.	100	100	100
Administradora Profesional de Inmuebles Bienestar, S. A. de C. V.	100	100	100
Promotora Turística Playa Vela, S. A. de C. V.	100	100	100
Sinergeo, S. A. P. I. de C. V.	100	100	100
Geo D. F., S. A. de C. V.	100	100	100
Geopolis, S. A. de C. V. (1)	-	100	100
La Tienda de Don Eco, S. A. de C. V.	100	100	100
Opciones a tu Medida TG, S. A. de C. V.	100	100	100
K-be Diseño y Funcionalidad, S. A. de C. V.	100	100	100
Geo del Noroeste, S. A. de C. V.	100	100	100
Geo ICASA, S. A. de C. V.	100	100	100
Administradora Alpha, S. A. P. I. de C. V. (2)	100	100	83.33

La Compañía ha celebrado contratos de fideicomiso con la finalidad de desarrollar proyectos inmobiliarios. Estos contratos son considerados entidades estructuradas (antes de propósito específico EPE'S) sobre las cuales GEO tiene participación variable y ejerce el control, por lo que estos fideicomisos son consolidados en los estados financieros de la Entidad. Los principales socios son Sólida Administradora de Portafolios, S. A. de C. V. (Sólida) y Prudential Real Estate Investment (PREI).

Socio - PREI O SOLIDA (Fideicomitente por la aportación de efectivo y fideicomisario por la utilidad obtenida de los ingresos de porción fondo menos la aportación de efectivo).

Constructor subsidiaria de la Entidad que realiza el contrato de construcción y participa en la utilidad por la venta de las viviendas.

Subsidiaria de la Entidad que participa como fideicomitente por la aportación del gasto comercial y Fideicomisario por la utilidad que se obtenga entre la porción comercial y el gasto realmente efectuado.

Subsidiaria de la Entidad que participa como fideicomitente por la aportación del terreno y Fideicomisario por la utilidad obtenida de los ingresos de la porción de tierra menos el costo de la misma.

Proyecto	Fideicomiso número	Subsidiaria operadora y constructor	Subsidiaria aportante gasto comercial	Subsidiaria aportante tierra
San Juan de las Vegas	F/231118	Geo Hogares Ideales	Geo Hogares Ideales	Playa Vela y Guerrero

Cenizos	F/232092	Geo Monterrey	Geo Monterrey	Geo Edificaciones
El Porvenir	F/254185	Geo Edificaciones	Geo Edificaciones	Geo Edificaciones
Salinas Victoria	F/254614	Geo Monterrey	Geo Monterrey	Geo Edificaciones
San Miguel	F/254622	Geo Edificaciones	Geo Edificaciones	Geo Edificaciones
San Rafael	F/254630	Geo Edificaciones	Geo Edificaciones	Geo Edificaciones
Chapala	F/256048	Geo Jalisco	Geo Jalisco	Geo Jalisco
Loma alta	F/257508	Geo Casas del Bajío	Geo Casas del Bajío	Geo Casas del Bajío
Pocitos	F/257966	Geo Jalisco	Geo Jalisco	Geo Jalisco
Tequisquipa	F/262080	Geo Edificaciones	Geo Edificaciones	Geo Morelos
Cayaco	F/262145	Geo Guerrero	Geo Guerrero	Geo Guerrero
Lobato	F/262153	Geo Guerrero	Geo Guerrero	Geo Guerrero
Acolman	F/262170	Geo Edificaciones	Geo Edificaciones	Geo Edificaciones
Pachuca	F/262200	Geo Hogares Ideales	Geo Hogares Ideales	Geo Hogares Ideales
Morrocoy II	F/262218	Geo Guerrero	Geo Guerrero	Geo Jalisco
Arco Antiguo	F/262552	Geo Morelos	Geo Morelos	Geo Morelos
Salinas Victoria II	F/300217	Geo Monterrey	Geo Monterrey	Geo Edificaciones
Talismán	F/302686	Geo Edificaciones	Geo Edificaciones	Geo Edificaciones
Iztacalco	F/302694	Geo Edificaciones	Geo Edificaciones	Geo Edificaciones
La Provincia	F/302732	Geo Morelos	Geo Morelos	Geo Morelos
Nuevo Vallarta	F/304395	Geo Jalisco	Playa Vela	Geo Morelos
Arvento II	F/304409	Geo Jalisco	Geo Jalisco	Geo Morelos
Hacienda del bosque III	F/304590	Geo Edificaciones	Geo Edificaciones	Geo Edificaciones
Ozumbilla	F/255955	Geo Edificaciones	Geo Edificaciones	Geo Edificaciones
Calimaya II	F/000669	Geo Edificaciones	Geo Edificaciones	Geo Edificaciones
Chalco	F/000370	Geo Edificaciones	Geo Edificaciones	Geo Hogares Ideales
Delicias III	F/000622	Geo Baja California	Geo Baja California	Geo Baja California
Joyas de Ixtapa II	F/000426	Geo Guerrero	Geo Guerrero	Geo Morelos
La Florida	F/000470	Geo Tamaulipas	Geo Tamaulipas	Geo Tamaulipas
Mata de pita	F/000471	Geo Veracruz	Geo Veracruz	Geo Veracruz
Quemados	F/000389	Geo Hogares Ideales	Geo Hogares Ideales	Geo Edificaciones
San Gabriel	F/000596	Geo Hogares Ideales	Geo Hogares Ideales	Geo Hogares Ideales
San Juan del Río	F/000658	Geo Edificaciones	Geo Edificaciones	Geo Edificaciones
Tenango del Valle	F/000881	Geo Edificaciones	Geo Edificaciones	Geo Edificaciones
Vallarta	F/000533	Playa Vela	Playa Vela	Playa Vela
Valle de san Miguel	F/000416	Geo Monterrey	Geo Monterrey	Geo Hogares Ideales

La Compañía mantiene participación en las siguientes Compañías asociadas y fideicomisos

Al 31 de diciembre 2015 y 2014

	Fideicomiso Sólida Temixco	Grupo Su Casita, S. A. de C. V.	Fideicomiso Maestro Mexicano F/000412	Otras	Total
Participación no controladora			1.27%		
Participación no controladora	\$ -	\$ -	\$ 2,568	\$ -	\$ 12

Al 31 de diciembre 2013

	Fideicomis o Sólida Temixco	Grupo Su Casita, S. A. de C. V. (1)	Fideicomiso Maestro Mexicano F/000412)	Sociedad Financiera Equípate, S. A. de C. V. SOFOM, E.N.R. (2)	Otras	Total
% Participación no controladora		3.6	1.27	47.00		
Participación no controladora	\$ <u>76</u>	\$ <u>33,000</u>	\$ <u>2,568</u>	\$ <u>108,522</u>	\$ <u> </u>	\$ <u>165.0</u>

(1)

Durante 2014 la Entidad reconoció un deterioro por \$33,000 el cual se encuentra registrado en el estado de resultados dentro del rubro de participación en el resultado de subsidiarias.

(2)

Venta de Equipate - Con fecha 4 de octubre de 2013, la Entidad vendió 4,165 acciones que representan el 4% del capital social de Sociedad Financiera, S. A. de C. V. SOFOM E. N. R. (Equípate) y renunció a ejercer el derecho de tanto en la emisión de 53,168 acciones, con esta operación la Entidad pierde el control de esta entidad, por lo que a partir del mes de octubre de 2013 la desconsolido de sus estados financieros consolidados. Adicionalmente, existe una opción de compra por parte de Equipate para la venta de todas las acciones remanentes en propiedad de la Entidad, la cual se ejerció en el año 2014.

A través de sus oficinas corporativas, la Compañía centraliza las operaciones siguientes: (i) obtención de autorizaciones para la adquisición de terrenos y el desarrollo de proyectos; (ii) mantener las relaciones con el gobierno federal y los proveedores de financiamiento hipotecario; (iii) asignación de los recursos y compra de activos fijos; (iv) autorización para las compras de materiales; (v) manejo de tesorería; (vi) actividades de planeación y presupuesto; (vii) seguimiento de procedimientos legales; y (viii) auditoría interna.

La actividad principal de cada una de las subsidiarias y fideicomisos de la Compañía, es promover conjuntos habitacionales de forma totalmente integrada, participando en todos los aspectos de diseño, construcción y comercialización de proyectos de vivienda de interés social y vivienda media.

viii) *Descripción de los Principales Activos*

El valor en libros de toda la maquinaria y equipo propiedad de GEO al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013 ascendió a \$460.6 millones, \$789.7 millones, y 2,385.5 millones respectivamente .

La integración del activo fijo neto al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es la siguiente:

	2015	2014	2013
A costo:			
Terreno	\$ 71,420	\$ 105,058	\$ 236,000
Edificios	109,916	217,432	326,767
Maquinaria y vehículos	582,289	700,079	1,344,508
Mobiliario, herramientas, moldes y equipo	<u>295,857</u>	<u>284,076</u>	<u>421,085</u>
	988,062	1,201,587	2,092,360
Depreciación acumulada y deterioro:			
Edificios	(50,603)	(47,467)	(67,024)
Maquinaria y vehículos	(377,722)	(378,091)	(899,560)
Mobiliario, herramientas, moldes y equipo	(274,847)	(255,791)	(332,540)
Deterioro de moldes	<u>(85,518)</u>	<u>(75,431)</u>	<u>(86,025)</u>
Depreciación acumulada	<u>(788,690)</u>	<u>(756,780)</u>	<u>(1,385,149)</u>
	<u>199,372</u>	<u>444,807</u>	<u>707,211</u>
Plantas "Alpha":			
Costo:	<u>1,318,242</u>	<u>1,318,242</u>	<u>1,318,242</u>
	1,318,242	1,318,242	1,318,242
Depreciación acumulada y deterioro:			
Deterioro plantas "Alpha"	(59,907)	(59,907)	(59,907)
Depreciación acumulada y deterioro	<u>(1,127,785)</u>	<u>(1,127,785)</u>	<u>(299,028)</u>
Depreciación acumulada y deterioro	<u>(1,187,692)</u>	<u>(1,187,692)</u>	<u>(358,935)</u>
	<u>130,550</u>	<u>130,550</u>	<u>959,307</u>
	<u>401,342</u>	<u>680,415</u>	<u>1,902,518</u>
Mejoras a locales arrendados y gastos de instalación	795,443	804,064	1,040,704
Amortización acumulada	<u>(736,142)</u>	<u>(694,693)</u>	<u>(557,677)</u>
	<u>59,301</u>	<u>109,371</u>	<u>483,027</u>

\$ 460,643 \$ 789,786 \$ 2,385,545

El activo más importante es el de maquinaria y equipo de construcción mismo que está integrado por: maquinas como telescópicos multiusos, equipo para fabricación y transporte de concreto, retroexcavadoras, cargadores frontales, etc., los cuales se encuentran distribuidos en 22 estados de la República en donde GEO tiene presencia, todos son de características similares y son utilizados para la edificación de vivienda. Cabe mencionar que todos estos activos se encuentran debidamente asegurados.

En relación al equipo de transporte, tales como automóviles, camionetas, remolques, camiones de redilas, etc., que son utilizados para desplazamiento tanto de pasajeros como de materiales. De igual manera éstos se encuentran distribuidos en 22 Estados de la República en donde GEO tiene presencia, son de características similares y en su totalidad se encuentran debidamente asegurados.

A continuación se muestra la tabla con la vida útil de los principales activos de la Compañía:

	Años
Edificios y Plantas Alpha	35-40
Maquinaria y equipo	3-7
Vehículos	3-4
Equipo de cómputo	3
Mobiliario y equipo	5-10
Gastos de instalación, mejoras en locales arrendados y casas muestra	5-15
Herramientas y equipo menor	3-5

Los equipos de oficina y equipos de cómputo están integrados por computadoras, periféricos, software diversos, etc., distribuidos en los 22 estados de la República en donde GEO tiene presencia y son de características similares; se informa también que en su totalidad se encuentran debidamente asegurados.

Corporación GEO cuenta con activos otorgados en garantía dada la naturaleza de su negocio, los cuales son principalmente terrenos otorgados como colateral para créditos puente para construcción. Este tipo de créditos son la principal fuente de fondeo de construcción de la Emisora.

ix) Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales

GEO enfrenta ciertos procedimientos legales que no se describen en el presente documento y que son inherentes al curso normal de su negocio. La administración de la Compañía no considera que las obligaciones relacionadas con tales procedimientos vayan a tener una repercusión adversa en la situación financiera o en los resultados de operación.

Mediante resoluciones del 15 de abril del 2014, dictadas por el Juzgado Sexto de Distrito en Materia Civil en el Distrito Federal (el "Juzgado") en los expedientes 216/2014, 239/2014, 240/2014, 241/2014, 242/2014, 243/2014, 244/2014, 245/2014, 246/2014, 247/2014, 248/2014, 249/2014, 250/2014, 251/2014, 252/2014 y 253/2014 de su índice, relativos a los concursos mercantiles de Corporación Geo, S.A.B. de C.V., Geo Guerrero, S.A. de C.V., Geo Baja California, S.A. de C.V., Geo Hogares Ideales, S.A. de C.V., Geo Puebla, S.A. de C.V., Geo Casas del Bajío, S.A. de C.V., Promotora Turística Playa Vela, S.A. de C.V., Geo Morelos, S.A. de C.V., Geo Noreste, S.A. de C.V., Geo Veracruz, S.A. de C.V., Geo Tamaulipas, S.A. de C.V., Geo Edificaciones, S.A. de C.V., Geo Jalisco, S.A. de C.V., Geo DF, S.A. de C.V., Geo Monterrey, S.A. de C.V. e Inmobiliaria Anso, S. A. de C. V respectivamente, se declaró en concurso mercantil a dichas sociedades mercantiles; asimismo, entre los días 12 y 24 de junio de 2015 el Juez Sexto de Distrito en Materia Civil, Enrique González Meyenberg emitió sentencias mediante las

cuales aprobó los Convenios Concursales de Corporación Geo, S.A.B. de C.V. y sus 15 subsidiarias dando por terminados exitosamente los procedimientos de concurso mercantil con plan de reestructura previo.

x) *Acciones Representativas del Capital*

En las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas y Juntas del Consejo de Administración celebradas en abril, mayo y agosto de 2001, se aprobó el aumento de capital social adicional en \$67,880 mediante la conversión de 60'606,778 obligaciones convertibles en acciones ordinarias de GEO. Se acordó que 10,606,778 acciones fueran ofrecidas al personal clave de GEO como parte de un plan de incentivos pasados, presentes y futuros. Las 50'000,000 de acciones remanentes serán emitidas solamente en caso de un "Cambio de control" de GEO de acuerdo con la definición que el Consejo de Administración haga de este evento en juntas posteriores.

En las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas y Junta del Consejo de Administración celebradas en abril, mayo y agosto de 2001, fue aprobado lo siguiente:

* El aumento de capital social adicional en \$67,880 mediante la conversión de 60'606,778 obligaciones convertibles en acciones ordinarias de GEO.

El Consejo de Administración de GEO acordó que en caso de que los accionistas reciban y acepten una oferta no hostil de compra de acciones de la Compañía, la oferta se hará extensiva por el grupo comprador a todos los inversionistas de la Compañía, de tal manera que los accionistas con interés minoritario, así como el grupo controlador, tengan la posibilidad de participar en dicha transacción y vender sus acciones al mismo precio y en las mismas condiciones. Este tipo de protección a los inversionistas minoritarios se conoce en los mercados financieros internacionales como "Tag Along".

En la Asamblea General Extraordinaria de accionistas celebrada el 21 de abril de 2004 se acordó dejar sin efecto definitivamente el plan de Protección a la Sociedad y sus accionistas Minoritarios aprobado por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del 31 de agosto de 2001 dejando sin efecto la autorización para emitir 50'000,000 de obligaciones quirografarias necesariamente convertibles en acciones de la sociedad y cancelar 50'000,000 acciones ordinarias, sin expresión de valor nominal, de la Serie "B", representativas de la parte fija de capital social reduciendo el capital social autorizado en la cantidad de \$56,000.

Asimismo se acordó una reestructuración accionaria sobre el total de las acciones representativas del capital social de la Compañía dividiendo cada acción en cinco nuevas acciones ordinarias de la Serie "B", sin expresión de valor nominal, emitiendo 555'396,540 nuevas acciones en sustitución de las 111'079,308 acciones anteriores.

En la Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 6 de mayo de 2015, se resolvió llevar a cabo una fusión accionaria (split inverso) que tiene por resultado reducir el número de acciones en circulación representativas del capital social de la Sociedad, sin modificar el importe del capital social, utilizando una relación de conversión de 100 a 1 (en el entendido, que cualquier redondeo se realizará a la baja), asimismo se aprobó cancelar 341,924 acciones representativas del capital social de la Sociedad que actualmente se encuentran en la tesorería de la misma en virtud del programa de recompra de acciones propias, también se aprobó aumentar la parte variable del capital social de la Sociedad en la cantidad de \$34,165,840,069.40 M.N. (treinta y cuatro mil ciento sesenta y cinco millones ochocientos cuarenta mil sesenta y nueve Pesos 40/100, Moneda Nacional), que conllevará la emisión de 60,936,403 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, mediante la capitalización de pasivos por parte de los acreedores quirografarios de la Sociedad y sus subsidiarias, reconocidos en los Concursos Mercantiles, ascendiendo el capital social de la Sociedad a la cantidad de \$34,721,236,609.40 M.N. (treinta y cuatro mil setecientos veintinueve millones doscientos treinta y seis mil seiscientos nueve Pesos 40/100, Moneda Nacional), representado por 66,476,076 (sesenta y seis millones cuatrocientos

setenta y seis mil setenta y seis) acciones, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, de las cuales 5,539,673 son representativas de la porción fija del capital social, y 60,936,403 son representativas de la porción variable del capital social, todas ellas íntegramente suscritas y pagadas.

En la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 19 de noviembre de 2015 se resolvió rectificar los montos y número de acciones que se tuvieron por íntegramente suscritas y pagadas por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 6 de mayo de 2015, así como aquellas emitidas con motivo de la constitución de las reservas previstas en los procedimientos de concurso mercantil seguidos por la Sociedad y quince de sus subsidiarias, necesarias para hacer frente al pago de diferentes reclamos por parte de acreedores, en caso de resolverse procedente por parte del Juez correspondiente, de la siguiente manera: (i) el monto de créditos comunes de la Emisora y sus subsidiarias, reconocidos en los Concursos Mercantiles, y pagaderos mediante la entrega de acciones representativas del capital social de la Emisora, fue de \$29,160,519,029.62 M.N. (veintinueve mil ciento sesenta millones quinientos diecinueve mil veintinueve Pesos 62/100, Moneda Nacional), y no de \$29,998,615,917.80 M.N. (Veintinueve mil novecientos noventa y ocho millones seiscientos quince mil novecientos diecisiete Pesos 80/100, Moneda Nacional); y (ii) el monto de las Reservas continua siendo de \$4,167,224,151.60 M.N. (cuatro mil ciento sesenta y siete millones doscientos veinticuatro mil ciento cincuenta y un Pesos 60/100, Moneda Nacional). En virtud de lo anterior, el aumento a la parte variable del capital social de la Emisora con motivo de la capitalización de pasivos comunes y por la constitución de las Reservas, representa, a partir de la fecha de la Asamblea Extraordinaria, la cantidad de hasta \$33,327,743,181.22 M.N. (treinta y tres mil trescientos veintisiete millones setecientos cuarenta y tres mil ciento ochenta y uno 22/100, Moneda Nacional), representada por las 61,040,386 (sesenta y un millones cuarenta mil trescientos ochenta y seis) acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, emitidas por la Asamblea de Primer Aumento, distribuidas de la siguiente manera: (i) 53,593,459 (cincuenta y tres millones quinientas noventa y tres mil cuatrocientas cincuenta y nueve) acciones a distribuirse entre los acreedores comunes reconocidos en los Concursos Mercantiles, a una tasa de intercambio de \$544.1059 M.N. (quinientos cuarenta y cuatro Pesos 1059/10,000, Moneda Nacional) por acción, mismas que se tuvieron por íntegramente suscritas y pagadas; y (ii) 7,446,927 (siete millones cuatrocientas cuarenta y seis mil novecientos veintisiete) acciones a ser conservadas en la tesorería de la Emisora, correspondientes a las Reservas constituidas para efectos de lo señalado en los Convenios Concursales y que deberán de ser distribuidas a la misma tasa de intercambio establecida para los acreedores comunes reconocidos en los Concursos Mercantiles de \$544.1059 M.N. (quinientos cuarenta y cuatro Pesos 1059/10,000, Moneda Nacional) por acción, incluyendo aquellas que deban distribuirse en caso de así ser resuelto por el Juez competente con motivo de las apelaciones a las sentencias de reconocimiento, graduación y prelación de créditos emitidas en los Concursos Mercantiles.

Se aprobó aumentar la parte variable del capital social de la Sociedad en la cantidad de \$34,165,840,069.40 M.N. (treinta y cuatro mil ciento sesenta y cinco millones ochocientos cuarenta mil sesenta y nueve Pesos 40/100, Moneda Nacional), que conlleva la emisión de 60,936,403 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, mediante la capitalización de pasivos por parte de los acreedores quirografarios de la Sociedad y sus subsidiarias, reconocidos en los Concursos Mercantiles, ascendiendo el capital social de la Sociedad a la cantidad de \$34,721,236,609.40 M.N. (treinta y cuatro mil setecientos veintiún millones doscientos treinta y seis mil seiscientos nueve Pesos 40/100, Moneda Nacional), representado por 66,476,076 (sesenta y seis millones cuatrocientos setenta y seis mil setenta y seis) acciones, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, de las cuales 5,539,673 son representativas de la porción fija del capital social, y 60,936,403 son representativas de la porción variable del capital social, todas ellas íntegramente suscritas y pagadas.

Se autorizó la cancelación de las 7,446,927 (siete millones cuatrocientas cuarenta y seis mil novecientos veintisiete) acciones representativas de la porción variable del capital social de la Emisora que se encontraban en la tesorería de la misma, emitidas con motivo de la constitución de las Reservas, así como la reducción del capital social de la Emisora, en su porción mínima fija, en la cantidad de \$4,167,224,151.60 M.N. (cuatro mil ciento sesenta y siete millones doscientos veinticuatro mil ciento cincuenta y un Pesos 60/100, Moneda Nacional).

Se autorizó un nuevo aumento del capital social de la Emisora, en su porción mínima fija, por un monto total de hasta \$3,500,000,000.00 M.N. (tres mil quinientos millones de pesos 00/100, Moneda Nacional),

el cual es suscrito y pagado en efectivo, que es representado por hasta 359,739,686 (trescientos cincuenta y nueve millones setecientos treinta y nueve mil seiscientos ochenta y seis) nuevas acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, representativas de la parte mínima fija del capital social de la Emisora.

Se aprobó la realización simultánea de siete emisiones independientes de Warrants, cuya instrumentación podrá realizarse, según lo determine el Consejo de Administración de la Sociedad, bajo la modalidad de: (i) obligaciones convertibles en acciones, conforme a lo establecido por la Ley General de Sociedades Mercantiles; (ii) títulos opcionales, conforme a lo establecido por la Ley del Mercado de Valores; o (iii) cualquier otra estructura legal o figura jurídica que la administración de la Sociedad considere conveniente ("Warrants"); y (b) la emisión de las 203,834,635 (doscientos tres millones ochocientos treinta y cuatro mil seiscientos treinta y cinco) acciones necesarias para respaldar dichos Warrants. Dichos Warrants tienen el carácter de privados, por lo que al momento de su emisión no serán sujetos a ser adquiridos o enajenados por medio de la Bolsa Mexicana de Valores. El Capital Social Mínimo Fijo de la sociedad no se verá modificado por el ejercicio de los Warrants, sino que las acciones de tesorería que se lleguen a tener por suscritas y pagadas en virtud del ejercicio de los Warrants diluirán la participación accionaria de todas las demás acciones suscritas y pagadas representativas del capital social de la Sociedad.

Se decreta la re emisión de 7,446,927 (siete millones cuatrocientos cuarenta y seis mil novecientos veintisiete) acciones representativas del capital social de la Sociedad y la capitalización de hasta \$4,167,224,151.60 M.N. (cuatro mil ciento sesenta y siete millones doscientos veinticuatro mil ciento cincuenta y un Pesos 60/100, Moneda Nacional), en la porción mínima fija del capital social de la Sociedad, a efecto de reconstituir las Reservas. Dichas acciones se mantendrán en la tesorería de la Sociedad, pendientes de ser suscritas y pagadas para efectos de lo señalado en los Convenios Concursales y que deberán de ser distribuidas a la misma tasa de intercambio establecida para los acreedores comunes reconocidos en los Concursos Mercantiles de \$544.1059 M.N. (quinientos cuarenta y cuatro Pesos 1059/10,000, Moneda Nacional) por acción, incluyendo aquellas que deban distribuirse en caso de así ser resuelto por el Juez competente con motivo de las apelaciones a las sentencias de reconocimiento, graduación y prelación de créditos emitidas en los Concursos Mercantiles.

Al 31 de Diciembre de 2015, el capital social autorizado estaba representado por 630,163,833 acciones. Las acciones son sin valor nominal, sin derecho a retiro y corresponden al capital fijo. Al cierre del ejercicio 2015 se encontraban en circulación 418,882,271 acciones y 211,281,562 en tesorería.

xi) Dividendos

La Compañía no ha distribuido dividendos a lo largo de su historia. En los últimos dos ejercicios la empresa ha registrado pérdidas, sin embargo la Asamblea General de Accionistas ha decidido en caso de tener utilidades, reinvertirlas en el negocio en vez de distribuir las entre sus accionistas, pensando que ésta práctica es la del mejor beneficio para todos. La política que la emisora pretende seguir respecto al otorgamiento de dividendos, es reinvertir en su caso, la totalidad de las utilidades en el negocio, al rubro de utilidades retenidas, y no otorgar dividendos en el mediano plazo.

III. INFORMACION FINANCIERA

a) Información Financiera Seleccionada

Las siguientes tablas muestran un resumen de la información financiera consolidada de la Compañía y otra información por los años indicados. Esta información deberá leerse conjuntamente con los Estados Financieros y sus notas, las cuales se incluyen en este Reporte, y está calificada en su totalidad por la referencia a dichos Estados Financieros. Los Estados Financieros Consolidados han sido auditados por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., miembros de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, auditores externos de la Compañía.

Los Estados Financieros se presentan en miles de pesos nominales y han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés).

Los Estados Financieros consolidados cumplen con las IFRS emitidas por el IASB. Su preparación requiere que la administración de la Compañía efectúe estimaciones y utilice determinados supuestos para valorar algunas de las partidas de los Estados Financieros consolidados y para efectuar las revelaciones que se requieren en los mismos. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones. La administración de la Compañía, aplicando el juicio profesional, considera que las estimaciones y supuestos significativos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

INFORMACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADA SELECCIONADA

En millones de pesos, excepto donde se indique

Estado consolidado de Resultados	2013	2014	2015
Casas Vendidas (unidades)	15,770	4,124	1,736
Ingresos por ventas Inmobiliarias	5,500.5	1,396.8	924.0
Pérdida Bruta	-7,403.1	-7,544.3	-1,684.8
EBITDA	-15,200.5	-10,979.5	17,281.7
Utilidad (Pérdida) antes de Impuestos	-18,954.3	-13,138.1	16,643.7
Utilidad (Pérdida) Neta integral consolidada	-19,180.8	-12,100.2	18,895.3

Estado consolidado de posición financiera	2013	2014	2015
Efectivo y equivalentes de efectivo	242.8	104.9	2,157.9
Cuentas por Cobrar a clientes y doc. por cobrar	242.6	110.4	61.09
Inventarios inmobiliarios	20,150.30	12,729.90	11,330.51
Activo Circulante	7,124.60	2,002.00	4,641.82
Propiedades, planta, maquinaria y equipo	2,385.50	789.7	460.643
ACTIVO TOTAL	25,883.70	15,032.70	15,313.53
Pasivo Financiero de Corto Plazo	16,519.50	16,476.80	2,892.33
Cuentas por pagar a Proveedores	2,998.90	3,016.20	512.41
Pasivo Circulante	31,019.10	34,523.50	12,705.04
Pasivo a Largo Plazo	0	0	0
Impuestos sobre la renta y Diferidos	2,693.30	1,274.80	248.23
PASIVO TOTAL	34,319.10	36,186.40	13,209.19
DEFICIENCIA EN EL CAPITAL CONTABLE TOTAL	-8,435.40	-21,153.60	2,104.34

Otra Información Financiera	2013	2014	2015
-----------------------------	------	------	------

Cuenta por Cobrar a Ingresos	4.40%	7.90%	6.61%
Deuda Neta	16,276.80	16,371.90	734.42
Deuda Neta / EBITDA (veces)	-1.1	-1.5	0.04
Deuda Neta a Capital	-204.30%	-352.30%	57.89%
Apalancamiento (pasivo a capital) (veces)	-4.1	-1.7	6.3
Rotación de Inventarios (días)	582	537	1,599
Rotación de Cuenta por Cobrar (días)	16	29	24
Rotación de Proveedores (días)	86	127	72
Ciclo Operativo (días)	511	440	1,551
Número de Empleados	3,426	2,832	1,978
Precio Promedio (pesos)	314,723	302,797	398,326

b) Información Financiera por Línea de Negocio, Zona Geográfica y Ventas de Exportación

La Compañía considera que las actividades de promoción, diseño, construcción y comercialización de viviendas de interés social y vivienda media son su única línea de negocio por lo que no prepara información financiera por segmentos, dado que su principal fuente de ingresos se ubica en la República Mexicana, la Compañía no presenta ingresos provenientes de ventas de exportación.

La información por segmentos operativos se presenta en base al enfoque gerencial y adicionalmente se presenta información condensada por área geográfica. Estos segmentos operativos se presentan por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015, al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2014 (ver Capítulo séptimo - Anexos, inciso a) Estados Financieros Dictaminados, Nota 35. Información por segmentos operativos). La Compañía está organizada en siete regiones: Centro, Sureste, Pacífico, Occidente, Noreste, Noroeste y Bajío.

El desarrollo y construcción de un conjunto habitacional comienza con la autorización a nivel federal, estatal o municipal del proyecto para dicha unidad. El proyecto se presenta a los proveedores de financiamiento hipotecario para su aprobación. En general, una vez que se han obtenido los compromisos de financiamiento hipotecario para un número suficiente de viviendas en un conjunto habitacional, GEO comienza la construcción de la infraestructura del conjunto habitacional (por ejemplo, instalación de drenaje, electricidad, agua, estacionamiento, construcción de caminos, etc.) y se inicia la mercadotecnia del proyecto (ver Capítulo 2 – La Compañía, inciso b) Descripción del Negocio, apartado i) *Actividad Principal*).

El inventario al 31 de diciembre de 2015, constó de 136,413 viviendas, como consecuencia de la combinación de las reservas propias, los convenios de outsourcing y los joint ventures. La reserva territorial anterior no incluye las opciones de compra de tierra, no obligatorias para la Compañía, que son equivalentes a 70,790 viviendas. Mientras que para el 31 de diciembre de 2013, ascendió a 329,470 viviendas y a 291,635 al 31 de diciembre del 2014, las anteriores ya incluyen las opciones de compra no obligatorias para la compañía.

La Compañía estima el número de viviendas que pueden construirse en un conjunto habitacional, según la formulación del plan para cada conjunto habitacional. Estas estimaciones se basan en una variedad de suposiciones, incluyendo la densidad permisible de viviendas, la reserva requerida en algunas construcciones y otros permisos, así como la demanda anticipada y disponibilidad de financiamiento hipotecario. La realización de los planes de desarrollo de GEO está sujeta a una variedad de situaciones inciertas, incluyendo las suposiciones descritas anteriormente. Por esta razón, la Compañía puede cambiar los planes en cualquier momento, y por tanto, no puede haber seguridad alguna de que en realidad se construirá el número de unidades estimadas originalmente.

Viviendas Vendidas

Zona Geográfica	2015	2014	2013
Centro	15%	17%	25%
Sureste	18%	26%	18%
Pacífico	24%	16%	15%
Occidente	28%	19%	9%
Noreste	13%	7%	11%
Noroeste	1%	3%	5%
Bajío	2%	11%	17%
Total	100%	100%	100%

Ventas por Fuente de Financiamiento Hipotecario. La estrategia de la Compañía consiste en obtener financiamiento hipotecario de una variedad de fuentes de financiamiento. La tabla siguiente muestra el volumen de ventas de viviendas de interés social en México y el desglose por fuente de financiamiento hipotecario para dichas unidades, por los períodos indicados:

Financiado por:	Año terminado el 31 de diciembre de:		
	2015 (%)	2014 (%)	2013 (%)
INFONAVIT	66%	76%	80%
FOVISSSTE	12%	8%	12%
Bancos/ Sofoles y Otros	22%	16%	8%
Total	100%	100%	100%

Los desarrollos de vivienda promovidos por la Compañía, pueden ser vendidos indistintamente a sus clientes a través del programa del INFONAVIT, FOVISSSTE o SHF o créditos bancarios. Una mayor proporción de viviendas financiada por el INFONAVIT refleja una mayor o menor promoción de dicho Instituto, por lo que la composición de ventas por fuente de financiamiento hipotecario no implica cambios significativos en las operaciones de la Compañía.

c) Informe de Créditos Relevantes

El total de deuda al 31 de diciembre del 2015 era por \$2,892.3 millones el cual 100% correspondía a deuda de corto plazo. Al 31 de diciembre del 2014 era por \$16,476.7 millones el cual 100% correspondía a deuda de corto plazo. Al 31 de diciembre del 2013 era por \$16,519.5 millones el cual 100% correspondía a deuda de corto plazo.

La tabla siguiente muestra aquellos rubros del pasivo total de la Compañía más representativos, al 31 de diciembre:

PASIVOS CON COSTO (millones de pesos)	2013		2014		2015	
	MONTO	%	MONTO	%	MONTO	%
Créditos Puente Hipotecarios	1,788.5	10.83%	1,767.50	10.70%	1,376.43	47.59%
Créditos Hipotecarios para Compra de Terrenos	673.2	4.08%	686.2	4.20%	604.3	20.89%
Crédito Simple	732.2	4.43%	601.4	3.60%	97.2	3.36%
Crédito Refaccionario	155.9	0.94%	159.2	1.00%	0.0	0.00%
Arrendamientos	525.4	3.18%	336.4	2.00%	47.0	1.62%
Cadenas Productivas	1,298.2	7.86%	1,311.40	8.00%	30.16	1.04%
Instrumentos Financieros	730.1	4.42%	746.2	4.50%	0	0%
Certificados Bursátiles Largo Plazo	400.0	2.42%	409.2	2.50%	0	0%
Crédito Revolvente	1,201.6	7.27%	1,201.60	7.30%	737.3	25.49%
Bono Largo Plazo	9,013.9	54.57%	9,257.70	56.20%	0	0%
Total	16,519.2	100.00%	16,476.70	100.00%	2,892.33	100.00%

La tasa de capitalización anualizada durante 2015, 2014 y 2013 asciende a 6.94%, 6.86 y 7.2%; respectivamente.

La mayor exposición de deuda de corto plazo de la Compañía, está en los créditos puente, siendo el principal Capital de Trabajo para financiar los desarrollos de vivienda. Estos tienen la característica de acompañar su vencimiento con la fase de construcción de los desarrollos.

Limitaciones y obligaciones de hacer y no hacer

Las limitaciones financieras de la deuda requiere que GEO y ciertas subsidiarias restringidas cumplan con ciertos términos y restricciones, entre las que destacan: i) no hacer cambios en el capital social, en algunos casos limitación a realizar ciertos pagos como pagar dividendos, ii) limitación a incurrir o contratar deuda adicional, iii) limitación en la venta de ciertos activos, iv), v) mantener proporciones de apalancamiento (pasivo con costo/EBITDA), vii) mantener proporciones de cobertura de intereses.

Al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013, la totalidad de la deuda contratada por GEO que se encuentra vencida o que está en incumplimiento con alguna restricción financiera o de operación y cuyo vencimiento originalmente era a plazo mayor a un año, ha sido reclasificada como parte del pasivo circulante, debido a que las negociaciones con los acreedores están en proceso de formalización.

Solicitud del concurso mercantil con plan de reestructura convenido

El 20 de marzo de 2014, GEO presentó solicitud de concurso mercantil con plan de reestructura previo o convenido (concurso mercantil pre-convenido), de las siguientes subsidiarias Geo Hogares Ideales, S. A. de C. V., Geo Edificaciones, S. A. de C. V., Geo D. F., S. A. de C. V., Geo Morelos, S. A. de C. V., Geo Guerrero, S. A. de C. V., Geo Puebla, S. A. de C. V., Geo Veracruz, S. A. de C. V., Geo Tamaulipas, S. A. de C. V., Geo Casas del Bajío, S. A. de C. V., Geo Baja California, S. A. de C. V., Geo Monterrey, S. A. de C. V., Geo Noreste, S. A. de C. V. Geo Jalisco, S. A. de C. V., Promotora Turística Playa Vela, S. A. de C. V., Inmobiliaria Anso, S. A. de C. V. y Corporación Geo, S. A. B. de C. V. (Tenedora). De conformidad con las disposiciones de la nueva Ley de Concursos Mercantiles (LCM), la propuesta de plan de reestructura se presenta con el acuerdo de la mayoría de los acreedores requeridos por dicha ley.

Las instituciones financieras que en su momento se sumaron al acuerdo fueron Banco Nacional de México, S. A. (Banamex), HSBC de México, S. A. (HSBC), Banco Mercantil del Norte, S. A. (Banorte),

Santander, S. A. (Santander), Banco Inbursa, S. A. (Inbursa) y BBVA Bancomer, S. A. (Bancomer). Asimismo, se sumaron la mayoría de los tenedores de bonos colocados en el extranjero.

Reapertura y reactivación de créditos puente

El 3 de septiembre de 2014, el juez ratificó la continuación del proceso concursal, permitiendo así la posibilidad de reactivar ciertos créditos puente. Estos créditos puente permitieron a la Entidad a reactivar ciertos proyectos inmobiliarios, con lo que inició la etapa de implementación operativa del plan de reestructura, dotando a GEO de una liquidez precaria, pero permitiéndole continuar como un negocio en marcha.

La Compañía cuenta actualmente con 6 créditos puente activos que están financiando la operación en 6 desarrollos, 3 con Banorte, 2 con Santander y 1 con HSBC.

Adicionalmente, la Compañía ha estado financiando los reinicio de las operaciones con recursos propios para comenzar la construcción de viviendas en proceso en lo que se firman las reestructuras/reinicios de los créditos puentes actualmente en negociación, así como la negociación de nuevos créditos puentes. Esta inversión se realiza en los desarrollos como pre-puente en lo que llegan los recursos de los créditos.

Los primeros recursos del crédito se usarán para reestablecer los fondos invertidos de regreso a las cuentas de la Compañía, reconociendo los avances de obra logrados durante el período de inversión.

La Compañía se encuentra en negociaciones avanzadas para reactivar 18 créditos puente en 13 desarrollos con los 5 principales bancos con los que tiene relación actualmente: Banorte, Banamex, Santander, HSBC y BBVA Bancomer. Estos créditos permitirán financiar la construcción de los próximos 9 a 12 meses.

Adicionalmente, la empresa ha solicitado 13 nuevos créditos puente para financiar la construcción y operación regular de la empresa. De las solicitudes realizadas, el crédito de Arvento (Jalisco) ha sido autorizado por el Banco B+ y se encuentra en proceso de firma.

Solicitud de la segunda prórroga

El 28 de enero de 2015, Corporación GEO informó que junto con sus 15 subsidiarias y el apoyo de más del 75% de los acreedores de cada una de las entidades que se encuentran en Concurso Mercantil, solicitó una segunda prórroga ante el Juzgado Sexto de Distrito. La ampliación finalizó el 6 de mayo de 2015. Esta prórroga permitiría a la Compañía finalizar las negociaciones con sus acreedores a fin de alcanzar un acuerdo de reestructura financiera que beneficie a todos los involucrados.

Sentencias de reconocimiento, graduación y prelación de créditos

El 4 de febrero 2015, el Juez Sexto de Distrito en materia civil, dictaminó las sentencias de reconocimiento, graduación y prelación de créditos para las 16 entidades que se encontraban en Concurso Mercantil.

Sentencia y Segunda Prórroga otorgada a GEO

El 10 de marzo del 2015, se dictaminó la sentencia de reconocimiento, graduación y prelación de créditos para las Entidades en Concurso Mercantil. Asimismo, respecto de la segunda prórroga solicitada al Juez Sexto de Distrito otorgó la ampliación de la prórroga.

Acreedores de la Entidad aprueban convenio concursal

El 27 de abril de 2015, la Entidad consiguió una votación favorable por parte de sus acreedores del Convenio Concursal que se les propuso por conducto del Conciliador, quedando los porcentajes de

aprobación por parte de los acreedores de Corporación GEO, S. A. B. de C. V. y las subsidiarias por arriba del 50% requerido por la ley.

Este convenio concursal establece las formas, términos y condiciones definitivos conforme a los cuales se pagarán y reestructurarán los créditos reconocidos a cargo de la Compañía, para dar por terminado exitosamente el Concurso Mercantil con plan de reestructura previo de la Compañía, dentro del marco legal.

La resolución de aprobación de convenio concursal se dio como sigue:

El 12 de junio de 2015 Corporación GEO, S. A. B. de C. V. (Tenedora), Geo Baja California, S. A. de C. V., Geo Guerrero, S. A. de C. V., Geo Hogares Ideales, S. A. de C. V., Geo Jalisco, S. A. de C. V., 16 de junio de 2015, Geo Monterrey, S. A. de C. V., el 18 de junio de 2015 Geo D. F., S. A. de C. V., Geo Edificaciones, S. A. de C. V., el 19 de junio de 2015 Geo Noreste, S. A. de C. V., Geo Puebla, S. A. de C. V., el 22 de junio de 2015 Geo Morelos, S. A. de C. V., Geo Tamaulipas, S. A. de C. V., el 24 de junio de 2015 de Geo Casas del Bajío, S. A. de C. V., Geo Veracruz, S. A. de C. V., Promociones Turísticas Playa Vela, S. A. de C. V. y el 26 de junio de 2015 Inmobiliaria Anso, S. A. de C. V.

La Compañía realizará las siguientes actividades, señaladas en el convenio concursal.

Los principales puntos del acuerdo son los siguientes:

Créditos comunes - Capitalización de pasivos

El tratamiento que se les otorgó a los acreedores sin garantías (quirografarios), fue mediante la capitalización de los mismos a través de un Primer Aumento de Capital el cual se llevó a cabo el 6 de mayo de 2015, y la Tenedora emitió acciones ordinarias nominativas, sin expresión de valor nominal alojado en las siguientes proporciones: i) 91.7% de capital social para sus acreedores quirografarios, para esto en todos los casos se utilizó un mismo factor de capitalización, se constituyó un fideicomiso para la administración de las acciones y, de no ser requeridas su cancelación. ii) 8.3% para los accionistas anteriores a la capitalización y, iii) la administración saliente recibirán warrants o títulos opcionales.

Créditos relacionados con proyectos

1. Créditos relacionados con proyectos estratégicos serán pagados en los términos establecidos en los contratos, convenios, siempre que se reestructure. Los pagos se realizarán mediante el flujo de efectivo que GEO genere una vez que empiece la venta de viviendas ubicadas en cada uno de los desarrollos habitacionales que constituyen precisamente la garantía real de los acreedores relacionados con dichos proyectos. Los créditos que no se reestructuren, se extinguirán hasta donde alcance, mediante dación en pago de los bienes objeto de sus garantías.

2. Créditos relacionados con proyectos no estratégicos, se extinguirán hasta donde alcance mediante dación en pago de los bienes objeto de sus garantías.

Certificados Bursátiles Fiduciarios

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios, renuncian a la capitalización y su reestructura es ajena al proceso de Concurso Mercantil, y estas serán renovadas con los siguientes términos:

- a) Vencimiento a 6 años
- b) Tasa de interés 1% anual
- c) Amortizaciones, como sigue, i) Año 1, 6 meses de período de gracia y los siguientes 6 meses el 5%, ii) Año 2, 15%, iii) Año 3, 20%, iv) Año 4, 20%, v) Año 5, 20%, y vi) Año 6, 20%.

Créditos reconocidos a favor de clientes

Créditos reconocidos a favor de clientes, mantienen su derecho de adquisición de vivienda, en cuyo caso serán estos reconocidos como un anticipo y deberán renunciar a su derecho de recibir acciones del Primer Aumento de Capital, o en su caso estos créditos serán reconocidos como comunes.

Créditos fiscales

Créditos fiscales con posible excepción de los créditos al Sistema de Administración Tributaria (SAT), se realizará conforme las disposiciones aplicables en materia fiscal incluyendo la propia LCM o bien mediante al capitalización de los mismos a través del Primer Aumento de Capital.

Créditos subordinados con afiliadas

Créditos subordinados con afiliadas al resto de los acreedores de la Entidad celebrados con afiliadas, serán reestructurados y pagados mediante la emisión de pagarés a favor de cada acreedor con una amortización a la fecha de vencimiento de 10 años a partir de la autorización del concurso mercantil y la tasa de intereses será determinada de común acuerdo, exigibles y pagables a la fecha de vencimiento, y una vez pagada toda la deuda anterior.

La siguiente tabla muestra los créditos o adeudos de tipo fiscal así como su prelación.

TABLA GRADO DE PRELACIÓN	
1	Laborales contra la Masa Art. 224-I (Salarios devengados en el último año a la fecha de declaración de concurso mercantil).
2	Fiscal a favor del IMSS Art. 287 al 289 LSS.
3	Administración de la Masa Art. 224-II
4	Seguridad, refacciones y conservación de la masa Art. 224 III
5	Diligencias en beneficio de la masa ART. 224-IV
6	Gastos de entierro de comerciante Art. 218-I
7	Gastos de enfermedad Art. 218-II
8	Con Garantía Real Hipotecaria Art. 219-I
9	Con Garantía Real prendaria Art. 219-II
10	Fiscal con garantía real Art. 221
11	Fiscal sin garantía real Art. 221
12	Otras Obligaciones laborales Art. 221
13	Con Privilegio especial Art. 220
14	Común Art. 222
15	Subordinado por convenio Art.222 Bis frac. I
16	Subordinado por relación con el comerciante Art. 222 Bis frac. II

d) Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Compañía

En el 2015, GEO continuó el desarrollo de viviendas de interés social escriturando 1,038 unidades como resultado del compromiso de brindar calidad de vida y plusvalía a miles de familias mexicanas.

i) Resultados de Operación

Año Terminado el 31 de Diciembre de 2015, Comparado con el Año Terminado el 31 de Diciembre de 2014 y el 31 de Diciembre de 2013.

Los ingresos al 31 de diciembre de 2015 ascendieron a \$924.0 millones, lo que representó un decremento de \$472.8 millones o 33.8% contra los \$1,396.9 millones registrados al 31 de diciembre de 2014. Esto se explica principalmente porque la Compañía tuvo una disminución en la producción y en la escrituración de viviendas, y por consecuencia en los ingresos, derivado de la falta de financiamiento a través de créditos puente para llevar a cabo la inversión en los proyectos a causa de la situación financiera y el proceso de reestructura por el que atraviesa la Compañía. Los ingresos al 31 de diciembre de 2014 ascendieron a \$1,396.9 millones, lo que representó un decremento de \$4,103.7 millones ó 74.6% contra los \$5,500.5 millones registrados al 31 de diciembre de 2013.

Los incrementos y decrementos en ventas son producidos principalmente por los incrementos y decrementos en volumen de viviendas entregadas, ya que el precio históricamente se ha ajustado en línea con los incrementos de la inflación.

La Utilidad neta consolidada al 31 de diciembre 2015 por 18,905.2 millones representó una mejoría del 256.16% con respecto a los \$-12,100.2 millones obtenidos al 31 de diciembre de 2014, lo cual obedece principalmente a la capitalización y a los argumentos descritos en párrafos anteriores mientras que al 31 de diciembre 2014 representó un decremento del 36.9% con respecto a los \$-19,180.8 millones obtenidos al 31 de diciembre de 2013.

Inventarios Inmobiliarios. El inventario inmobiliario se valúa al menor de su costo o valor neto de realización. Las parcelas de tierra sin desarrollar son sujetas a pruebas de deterioro si existen indicios de que su valor no se recuperará. El inventario inmobiliario incluye todos los costos directos del terreno, materiales, desarrollo y costos de construcción, incluyendo costos de subcontratos y costos indirectos relacionados con el desarrollo de la construcción, como sueldos, reparaciones y depreciación y otros incurridos durante la etapa de desarrollo.

La Compañía capitaliza los intereses provenientes de créditos puente hipotecario y otros financiamientos relacionados con el proceso de construcción en los inventarios inmobiliarios. El costo de ventas de los inventarios inmobiliarios es determinado y prorrateado con base a costos totales de las promociones o proyectos, el cual es llevado a resultados una vez que se entrega la vivienda.

Los tiempos de construcción de los desarrollos inmobiliarios varían dependiendo del tipo de vivienda, ya sea de interés social o medio residencial.

Con base en la NIC - 2 *Inventarios*, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Compañía registró una rebaja de valor en los inventarios inmobiliarios, relacionado con proyectos en desarrollo, cuando las circunstancias y eventos indicaron un posible deterioro y los flujos futuros estimados no descontados por obtener eran menores al valor en libros de dichos proyectos. Esto derivado de una disminución del mercado al cual GEO está enfocado y de los pronósticos de ventas.

Durante 2013, 2014 y 2015, la Compañía evaluó los proyectos y su adecuada clasificación y valuación de conformidad con el entorno económico vigente y las nuevas disposiciones en materia de vivienda, así como el nuevo plan de negocios de acuerdo al plan de reestructura convenido. Esta evaluación contempló aspectos comerciales, de demanda, densificación, precios vigentes y proyectados, prototipos de vivienda, financiamiento disponible y otras variables que implican cambios en el modelo de negocio seguido por la Compañía.

Con base en la NIC - 2 *Inventarios*, al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013, la Entidad registró una rebaja de valor en los inventarios inmobiliarios, relacionado con proyectos en desarrollo, cuando las circunstancias y eventos indicaron un posible deterioro y los flujos futuros estimados no descontados por obtener eran menores al valor en libros de dichos proyectos. Esto derivado de una disminución del mercado al cual GEO está enfocado y de los pronósticos de ventas. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 la Entidad clasificó los inventarios inmobiliarios como sigue: i) proyectos

estratégicos, ii) proyectos estratégicos a largo plazo, iii) proyectos de cierre y iv) proyectos no estratégicos, dicho importe por rebaja de valor ascendió al 31 de diciembre de 2015, 2014, 2013 a \$1,441.8 millones, \$7,464.8 millones y \$7,825.6 millones, respectivamente, los cuales se presentan en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales bajo el concepto de rebajas en el valor de inventarios inmobiliarios y deducidos del inventario inmobiliario, adicionalmente en esa misma línea al 31 diciembre de 2014 se presentan \$211.8 millones, de impuesto al valor agregado proveniente de la construcción de desarrollos inmobiliarios el cual fue negada su devolución y de gastos de maquinaria por capacidad no utilizada. Ver Nota 10.

Inversión en acciones de asociadas y fideicomisos. Una asociada o fideicomiso son entidades sobre la cual la Compañía tiene influencia significativa, y que no constituyen una subsidiaria un una participación en un negocio conjunto. Influencia significativa es el poder de participar en decidir las políticas financieras y de operación de la entidad en la que se invierte, pero no implica un control o control conjunto sobre esas políticas (ver Capítulo séptimo - Anexos, inciso a) Estados Financieros Dictaminados, Nota 4. Resumen de las principales políticas contables – Inversión en asociadas y fideicomisos).

INFORMACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADA SELECTA

En millones de pesos a cierre de cada año, excepto donde se indique

Estado consolidado de Resultados	2013	2014	2015
Casas Vendidas (unidades)	15,770	4,124	1,736
Ingresos por ventas inmobiliarias	5,500.5	1,396.8	924.0
Utilidad (Pérdida) Bruta	-7,403.1	-7,544.3	-1,684.8
Utilidad (Pérdida) antes de Impuestos	-18,954.3	-13,138.1	16,643.7
Utilidad (Pérdida) Neta integral consolidada	-19,180.8	-12,100.2	18,895.3

Estado consolidado de posición financiera	2013	2014	2015
Efectivo y equivalentes de efectivo	242.8	104.9	2,157.90
Cuentas por Cobrar a clientes y doc. por cobrar	242.6	110.4	61.09
Activo Circulante	7,124.60	2,002.00	4,641.82
Deuda Neta	16,276.80	16,371.90	734.42
Deuda Neta / EBITDA (veces)	-1.1	-1.5	-0.3
Apalancamiento (pasivo a capital) (veces)	-4.1	-1.7	6.3
Rotación de Inventarios (días)	582	537	1,886
Rotación de Cuenta por Cobrar (días)	16	29	39
Rotación de Proveedores (días)	86	127	85
Ciclo Operativo (días)	511	440	1,840

Durante el 2015, la mezcla de ventas de GEO fue 78% INFONAVIT y FOVISSSTE mientras que 22% restante fue con bancos, sofoles y otros.

La mezcla de ventas se debe principalmente a la estrategia de la Empresa establecida en el 2006 y que se enfoca en la base de la pirámide. La base de la pirámide consiste en el agrupamiento poblacional de los segmentos que ganan un ingreso bajo, siendo donde existe el mayor déficit de viviendas – aproximadamente 9 millones de ellas – y donde se percibe un ingreso menor a los cuatro salarios mínimos, que es donde el 60% de la población mexicana se encuentra agrupada. El proceso de industrialización de GEO ha permitido continuar incrementando el volumen de casas ofertadas estando en línea con la gran demanda de casas económicas y de interés social.

En el 2015 la segmentación y venta se dio de la siguiente manera: 7.7% vivienda económica, 18.9% en vivienda tradicional de bajos ingresos, 41.7% en vivienda tradicional, 17.5% en vivienda tradicional plus,

11.6% en vivienda media y 2.7% en vivienda residencial. Como resultado, la Empresa obtuvo el 68.3% de sus ventas de los segmentos de menores ingresos (económico, tradicional bajo y tradicional) comparado con el 86.9% en 2014, comparado con el 90.7% en el 2013.

Los incrementos y decrementos en ventas son producidos principalmente por los incrementos y decrementos en el volumen de viviendas entregadas, ya que el precio históricamente se ha ajustado en línea con los incrementos de la inflación. Como parte de la estrategia de enfocarse en la base de la pirámide, la Compañía busca continuar su crecimiento y rentabilidad abasteciendo una mayor cantidad de casas económicas y de interés social.

INGRESOS

Alineado con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), la Compañía ha adoptado el reconocimiento de ingresos a la entrega de la vivienda. Este resultado da cumplimiento con la NIC 18 y de la CINIF 15 indicando que el reconocimiento de los ingresos se realiza cuando termina el involucramiento continuo con la vivienda, siendo esto al momento de su entrega transfiriendo el control por completo así como los riesgos y beneficios a los clientes.

Los ingresos al 31 de diciembre de 2015 ascendieron a \$924.0 millones, lo que representó un decremento de \$472.8 millones o 33.8% contra los \$1,396.9 millones registrados al 31 de diciembre de 2014. Al 31 de diciembre de 2014 representó un decremento de \$4,103.7 millones ó 74.6% contra los \$5,500.5 millones registrados al 31 de diciembre de 2013. Lo anterior se explica principalmente a que la Compañía tuvo una disminución en la producción y en la escrituración de viviendas, y por consecuencia en los ingresos, se derivó sustancialmente de la falta de financiamiento a través de créditos puente para llevar a cabo la inversión en los proyectos a causa de la situación financiera y el proceso de reestructura por el que atraviesa la Compañía.

PRECIO PROMEDIO

El precio promedio de vivienda en el año 2015 incrementó un 45%, alcanzando los \$398,326 pesos contra el registrado en el 2014. En 2014 el precio promedio alcanzó \$274,608, el cual disminuyó un 12.7% contra el registrado en el 2013.

GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACIÓN Y VENTA.

Los gastos generales de administración y venta en el 2015 presentaron un decremento de 15.1% en términos reales, en comparación al 2014 para totalizar en \$1,690.5 millones, derivado de un volumen de operaciones menor y de una plantilla laboral reducida. En el 2014 presentaron un decremento de 53.2% en términos reales, en comparación al 2013 para totalizar en \$4,138.1 millones derivado de un volumen de operaciones menor y de una plantilla laboral reducida.

Al 31 de diciembre del 2013 se contaba con 3,092 empleados Técnico – Administrativos de planta y 790 empleados de destajo (obra) mismos que eran sindicalizados y para 2014 GEO empleaba a 1,963 empleados Técnico – Administrativos, así como 869 empleados de destajo (obra) y para 2015 GEO empleaba a 1,489 empleados Técnico – Administrativos, así como 489 empleados de destajo (obra).

UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA

La Utilidad neta consolidada al 31 de diciembre 2015 por \$18,895.3 millones, representó una mejoría del 256.16% con respecto a los \$-12,100.2 millones obtenidos al 31 de diciembre de 2014, lo cual obedece principalmente a la capitalización y a las situaciones explicadas anteriormente. En el 2014 presentó un decremento de 36.9% en comparación al mismo período en el 2013 que ascendió a \$-19,180.8 millones .

ii) Situación Financiera, Liquidez y Recursos de Capital

GEO requiere de un acceso continuo al financiamiento de corto plazo y otras formas de financiamiento. Al cierre del ejercicio 2015 se realizó la capitalización de la Compañía conforme a lo establecido en el Convenio Concursal, para satisfacer los requerimientos de Capital de Trabajo.

A partir del 2013, GEO ha enfrentado problemas de liquidez a consecuencia principalmente de cambios en el modelo de vivienda y la implementación de la nueva Política Nacional de Vivienda, lo cual ha causado el incumplimiento de ciertas obligaciones financieras, en consecuencia, las instituciones financieras gradualmente disminuyeron las líneas de crédito a la Compañía, lo cual terminó por afectar de forma significativa su ciclo de operación. Ver sección c) Informe de Créditos Relevantes.

Al 31 de diciembre de 2015, GEO tenía \$2,157.9 millones en efectivo y valores realizables, mostrando un incremento de \$2,052.9 en comparación con el mismo período del ejercicio 2014, debiéndose principalmente a fondos retenidos derivado de diversas acciones legales en contra de la Entidad y por adeudos fiscales, al 31 de diciembre de 2013 tuvo \$242.8 millones de efectivo y valores realizables.

El activo total para el 2015, 2014 y 2013 fue de 15,313.5, \$15,032.7, \$25,883.7 respectivamente, reflejando un incrementando en 1.9% en el 2015 comparado con el mismo indicador del 2014.

El pasivo circulante al cierre del 2015 fue de 12,705.0 millones, al 2014 fue de \$34,523.5 millones y en 2013 fue de \$31,019.0 millones.

Al 31 de diciembre de 2015, GEO tenía \$13,209.1 millones en pasivos totales, en comparación con los \$36,186.4 millones de pasivos totales al 31 de diciembre de 2014 y \$34,319.0 millones de pasivos totales al 31 de diciembre 2013. El total de deuda bruta al 31 de diciembre del 2015 era por \$2,892.3 millones, la cual corresponde a corto plazo.

El capital contable al 31 de diciembre del 2015 tuvo un incremento del 109.9% o \$23,257.9 millones contra 2014, quedando en \$2,104.3 millones, reflejando el efecto de la capitalización de la Compañía y un incremento del 124.9% o \$10,539.6 contra el 2013.

Aunque la Compañía no comienza la construcción de desarrollos hasta que se ha confirmado la disponibilidad del financiamiento hipotecario, sí realiza la compra de terrenos y las actividades necesarias para obtener los permisos y licencias, así como ciertas actividades de desarrollo de infraestructura anteriores a recibir la confirmación de la disponibilidad de financiamiento hipotecario. La Compañía no recibe los recursos provenientes de las ventas de vivienda sino hasta que dichas viviendas se terminan y entregan a los compradores. Como resultado de lo anterior, GEO requiere financiar sus actividades de desarrollo y construcción a través de capital de trabajo y de fuentes externas, principalmente mediante créditos puente (créditos de una institución de crédito, garantizados por un terreno en el cual se vaya a realizar la construcción y que se pretende sean amortizados con los recursos de las escrituraciones por unidad en el conjunto habitacional).

Al cierre de diciembre de diciembre 2015, GEO no tenía inversiones relevantes en capital comprometidas.

GEO al cierre del 31 de diciembre 2015 ha reportado todas sus transacciones relevantes y no cuenta con operaciones o transacciones no registradas en el balance general consolidado o estado de resultados consolidado.

Fuentes internas y externas de liquidez

GEO pretende seguir una estrategia financiera de mejora conservadora, financiando sus requerimientos de liquidez a corto plazo con recursos generados por la propia operación, mediante líneas de crédito disponibles y financiamientos para proyectos específicos. GEO espera que las cantidades adicionales necesarias para financiar el capital de trabajo en el presente año provengan del efectivo generado por las operaciones y otros financiamientos y líneas de crédito de financiamiento corporativo. No se puede asegurar que dicho efectivo de las operaciones o de financiamientos adicionales esté disponible en términos atractivos para la Compañía, en caso de existir alguno.

Corporación GEO, como Compañía controladora pura, no tiene operaciones y todos sus ingresos provienen de la operación y flujos de efectivo de sus subsidiarias. Corporación GEO depende de los dividendos de sus subsidiarias para generar los recursos necesarios para cumplir con sus obligaciones.

Asimismo, es importante mencionar que no existen restricciones legales o estatutarias que impidan el libre flujo de recursos de las subsidiarias a Corporación GEO.

Políticas de Tesorería

La Compañía mantiene un control centralizado de la tesorería, regulando las tesorerías de cada una de sus subsidiarias en función a los presupuestos de ingresos y egresos que cada una de ellas presenta periódicamente. Asimismo, existe un control centralizado para la obtención y disposición de todo tipo de créditos mediante la administración de las líneas de crédito. Las políticas de tesorería son expedidas a través de la Dirección General de GEO.

El objetivo central de las políticas que rigen a la tesorería de la Compañía es asegurar el cumplimiento y buscar la mejoría constante de los presupuestos de ingresos y egresos en las subsidiarias a nivel consolidado. Las funciones de tesorería se ejercen bajo un control centralizado y se identifican con responsabilidades básicas que se agrupan de la siguiente manera:

Control del Flujo de Efectivo. Existen políticas orientadas a la generación de información sobre los flujos de efectivo, para darle seguimiento a la toma de decisiones financieras relacionadas con la liquidez, y asegurar el control y óptimo manejo del depósito e inversión de los excedentes de efectivo.

La Compañía invierte sus excedentes de tesorería en instrumentos y cuentas bancarias de liquidez inmediata, principalmente denominados en Pesos.

Control y Seguimiento de la Deuda. Se refiere con el esquema centralizado de gestión para la obtención de financiamiento que opera la Compañía y con la definición y coordinación para el registro y cumplimiento estricto de las condiciones de los créditos contratados (tasas de interés, plazos de pago, comisiones, garantías, etc.).

iii) Control Interno

Existen varios órganos intermedios que auxilian al Consejo de Administración de la empresa a cumplir con sus funciones. Con información vigente al 31 de Diciembre de 2015, la Compañía cuenta con 2 órganos intermedios principales, los cuales son: el Comité de Auditoría y Comité de Prácticas Societarias.

La Compañía cuenta con una serie de políticas y procedimientos de control interno que le otorgan la seguridad razonable de que las transacciones se efectúan y registran de conformidad con lo establecido por la administración, así como con los lineamientos generales, criterios y Norma de Información Financiera. De conformidad con lo establecido en el Código de Mejores Prácticas Corporativas, se han establecido los siguientes Comités, los cuales, entre otras funciones, se encargan de vigilar el estricto cumplimiento de dichas políticas y procedimientos:

COMITÉ DE AUDITORÍA Y PRÁCTICAS SOCIETARIAS.- Dentro de los órganos intermedios que apoyan al Consejo de Administración a cumplir con sus funciones de auditoría, prácticas societarias y seguimiento, la Compañía cuenta con el órgano llamado Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, el cual es resultante de la fusión del Comité de Auditoría y el Comité de Prácticas Societarias que se realizó en términos del Artículo 42 de la Ley del Mercado de Valores, en virtud de cierto comunicado por parte del C.P.C. Álvaro Gasca Neri al Director General de la Sociedad, mediante el cual informaba su renuncia al cargo de Presidente del Comité de Auditoría, misma que fue aceptada por la Asamblea General de Ordinaria Accionistas de la Sociedad del día 19 de noviembre de 2015, encargándose las funciones de auditoría al ya existente Comité de Prácticas Societarias, por lo que pasó este a ser el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias a partir del 6 de agosto de 2013, y se encontraba integrado por los señores José Carral Escalante, Tomas Lozano Molina, Manuel Weinberg López y Alberto Guillermo Saavedra Olavarrieta, quien ostentaba el cargo de Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de la Sociedad, quienes presentaron su renuncia, misma que fue aceptada y ratificada por la propia Asamblea General de Ordinaria Accionistas de la Sociedad del día 19 de noviembre de 2015, acordándose en dicha Asamblea, el nombramiento del señor Alberto Mulás Alonso, como Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias.

Este Comité de Auditoría y Prácticas Societarias es el encargado de recomendar de forma anual al Consejo de Administración la designación del despacho de auditoría externa, así como los candidatos y perfiles profesionales de las personas asignadas a la auditoría de la empresa. Del mismo modo, se apoya directamente al Consejo de Administración en sus funciones de evaluación y seguimiento de los objetivos de auditoría, así como asegurar la independencia de los auditores externos. Este organismo apoya también al Consejo de Administración en la validación de la información financiera con la cual se dirige la sociedad y la cual se hace pública.

Finalmente, se encarga también del estudio y definición de las principales políticas contables de la empresa, así como del análisis, implantación y evaluación de efectos de cualquier nueva política contable a aplicar, así como del aseguramiento del cumplimiento de todos los ordenamientos financieros, fiscales, legales y contables a los cuales la empresa se debe atener.

El Comité tendrá como principales funciones las de emitir opiniones al Consejo de Administración sobre los asuntos que le competan conforme a la Ley del Mercado de Valores, solicitar la opinión de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones o cuando conforme a la ley o disposiciones de carácter general se requiera, opinar respecto de los casos en que se considere la remoción de un miembro del Consejo de Administración de la Sociedad, por incumplimiento a la observancia de las normas autorregulatorias que expida la Sociedad, y a sus deberes de confidencialidad frente a la Sociedad, elaborar y presentar al Consejo de Administración los criterios para la evaluación de los directivos relevantes de la Sociedad, así como de las propuestas de remuneraciones de los mismos, revisar y opinar sobre las compensaciones, sueldos, beneficios y demás prestaciones, así como los tabuladores y las políticas de incremento a los conceptos anteriores, que habrán de corresponder a los directivos relevantes de la Sociedad.

También es el encargado de revisar semestralmente los temas relacionados con el nombramiento, contratación y promoción de funcionarios de alto nivel, las estructuras generales de compensación, tanto de los funcionarios de alto nivel como de la base de empleados de la sociedad. Con el apoyo del área de Recursos Humanos de la empresa, se encarga de forma anual de definir las estrategias operativas de recursos humanos y de verificar su implantación en las subsidiarias que conforman Corporación GEO, S.A.B. de C.V.

Dadas las funciones de este mismo comité, autoriza y especifica las características y contratación de instrumentos financieros derivados.

e) Estimaciones Contables Críticas: Juicios contables críticos y fuentes clave para la estimación de incertidumbres

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, la administración de GEO debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los importes de activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos subyacentes se revisan sobre una base regular. Los ajustes a las estimaciones contables se reconocen en el período de la modificación y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

Las siguientes son las transacciones en las cuales la administración ha ejercido juicio profesional, diferente a las fuentes de incertidumbre que se mencionan más adelante, en el proceso de la aplicación de las políticas contables y que tienen un impacto importante en los montos registrados en los estados financieros consolidados:

Valor en libros de los inventarios inmobiliarios

GEO realiza una estimación periódica para valuar los inventarios inmobiliarios a su valor neto de realización considerando su proceso de control interno y factores operativos y de mercado de sus productos.

Para poder evaluar la adecuación del valor en libros de terrenos y obra en proceso, la Compañía estima los precios de venta, costos y márgenes esperados sobre los proyectos y/o sitios, considera la demanda, el otorgamiento de subsidios por parte de las autoridades gubernamentales de la vivienda y la disponibilidad de financiamiento para así poder determinar si se requieren cancelaciones o reversiones para asegurar que los inventarios inmobiliarios estén registrados al menor entre costo y valor neto de realización, lo cual requiere juicio significativo porque la industria es cíclica y es muy sensitiva a los cambios económicos del país y de las comunidades donde están sus proyectos.

Estos supuestos dependen de las condiciones del mercado y de factores competitivos para cada proyecto o desarrollo, los cuales pueden diferir enormemente entre ellos. Nuestras estimaciones están hechas usando la información disponible a la fecha de la prueba, sin embargo, estos hechos y circunstancias pueden cambiar en el futuro y los supuestos de recuperabilidad de dichos proyectos o desarrollos están sujetos a cambios, por lo cual es muy probable que los resultados actuales difieran materialmente de las estimaciones efectuadas y puedan existir deterioros adicionales.

Costos estimados por completar

La administración realiza una estimación para determinar y reconocer la obligación adquirida por la construcción de diversas obras de beneficio a las localidades, tales como escuelas, parques, clínicas, etc., en donde se encuentran sus proyectos como parte de las licencias y autorizaciones, de conformidad con las regulaciones vigentes en cada localidad, estas erogaciones forman parte de los presupuestos de cada proyecto. Estas valuaciones incluyen una estimación de los costos para completar y los ingresos futuros los cuales pueden diferir de los costos reales incurridos y de los ingresos recibidos al momento de la terminación del proyecto.

Las fuentes de incertidumbre clave en las estimaciones efectuadas a la fecha del estado consolidado de posición financiera, y que tienen un riesgo significativo de derivar en un ajuste en los valores en libros de activos y pasivos durante el siguiente período financiero, son como sigue:

La Compañía tiene pérdidas fiscales por recuperar acumuladas, por las cuales tiene que evaluar la recuperabilidad previo al reconocimiento de un activo por impuesto sobre la renta a las utilidades diferidas. Asimismo, ha tomado ciertas posiciones fiscales inciertas, por las cuales tiene que evaluar si registra un pasivo derivado de éstas.

Reconocimiento de ingresos

GEO reconoce ingresos al transferir a sus clientes los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes inmuebles y no mantiene control sobre los inventarios inmobiliarios. La administración considera los criterios descritos en la NIC 18, Ingresos de actividades ordinarios.

Impuestos diferidos

Los impuestos a la utilidad diferidos se reconoce sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado fiscal, la tasa correspondientes a estas diferencias y en su caso se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El activo o pasivo por impuesto a la utilidad diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporales. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por todas las diferencias temporales deducibles, en la medida en que resulte probable que la Entidad disponga de utilidades fiscales futuras contra las que pueda aplicar esas diferencias temporales deducibles.

Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por diferencias temporales gravables asociadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, y participaciones en negocios conjuntos, excepto cuando la

Entidad es capaz de controlar la reversión de la diferencia temporal y cuando sea probable que la diferencia temporal no se reversará en un futuro previsible. Los activos por impuestos diferidos que surgen de las diferencias temporales asociadas con dichas inversiones y participaciones se reconocen únicamente en la medida en que resulte probable que habrán utilidades fiscales futuras suficientes contra las que se utilicen esas diferencias temporales y se espera que éstas se reversarán en un futuro cercano.

El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informa y se debe reducir en la medida que se estime probable que no habrán utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan empleando las tasas fiscales que se espera aplicar en el período en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del periodo sobre el que se informa.

a valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

Impuestos causados y diferidos

Los impuestos causados y diferidos se reconocen en resultados, excepto cuando se refieren a partidas que se reconocen fuera de los resultados; ya sea en los otros resultados integrales o directamente en el capital contable, respectivamente. Cuando surgen del reconocimiento inicial de una combinación de negocios, el efecto fiscal se incluye dentro del reconocimiento de la combinación de negocios.

Deterioro de Activos de larga duración.

GEO revisa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existen indicios de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Si existe algún indicio, se calcula el monto recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, la Compañía estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se puede identificar una base razonable y consistente de distribución, los activos corporativos también se asignan a las unidades generadoras de efectivo individuales, o de lo contrario, se asignan a la Entidad más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venderlo y valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los flujos de efectivo futuros estimados se descuentan a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje la evaluación actual del mercado respecto al valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo para el cual se han ajustados las estimaciones de flujos de efectivo futuros.

Si se estima que el monto recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un monto revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución de la revaluación. Debido a la disminución de operaciones, GEO evaluó el valor de uso y los flujos futuros de efectivo estimados por las plantas alpha, la cual la llevó a registrar un deterioro en 2015, 2014 y 2013, ver Nota 12 de los estados financieros dictaminados del ejercicio 2015.

Obligaciones laborales.

Se reconoce un pasivo por beneficios que correspondan a los empleados con respecto a sueldos y salarios, vacaciones anuales y licencia por enfermedad en el periodo de servicio en que es prestado por el importe no descontado por los beneficios que se espera pagar por ese servicio y se reconoce el pasivo conforme se devengan.

Instrumentos financieros derivados.

La Compañía obtiene financiamientos bajo diferentes condiciones; cuando estos son a tasa variable, con la finalidad de reducir su exposición a riesgos de volatilidad en tasas de interés y de tipo de cambio, contrata instrumentos financieros derivados. La negociación con instrumentos derivados se realiza sólo con instituciones de reconocida solvencia. La política de la Compañía es no realizar operaciones con propósitos de especulación con instrumentos financieros derivados.

La fluctuación en el valor razonable de los derivados contratados se reconoce en el resultado integral de financiamiento.

Al 31 de diciembre 2015, GEO no tiene contratados instrumentos financieros derivados y conforme a la resolución de la sentencia del convenio concursal se capitalizaron dichos instrumentos.

IV. ADMINISTRACIÓN

a) Auditores Externos

Los Estados Financieros incluidos en este Reporte, han sido auditados por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited (Deloitte). Cabe mencionar que durante el ejercicio 2015 Galaz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S.C. proporcionó a Corporación GEO, servicios adicionales a los de auditoría, principalmente relacionados con servicios fiscales, Gobierno Corporativo y dictaminación en materia de seguridad social.

El Contador Público Certificado que dictaminó los Estados Financieros, es el señor Juan José Mondragón Martínez, a fin de observar lo establecido con el Código de Mejores Prácticas Corporativas emitido por la CNBV.

El Consejo de Administración es el encargado de nombrar al despacho de auditores externos responsable de dictaminar los estados financieros de GEO, para lo cual deberá contar con la opinión favorable del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias. GEO considera que los honorarios pagados a Galaz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S.C. por los servicios descritos anteriormente, no representa más del 0.1% de sus ingresos totales.

Dentro de los órganos intermedios de la Compañía que apoyan al Consejo de Administración a cumplir con sus funciones de auditoría y seguimiento, la empresa cuenta con el órgano llamado Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, el cual es resultante de la fusión del Comité de Auditoría y el Comité de Prácticas Societarias que se realizó en términos del Artículo 42 de la Ley del Mercado de Valores, en virtud de cierto comunicado por parte del C.P.C. Álvaro Gasca Neri al Director General de la Sociedad, mediante el cual informaba su renuncia al cargo de Presidente del Comité de Auditoría, misma que fue aceptada por la Asamblea General de Ordinaria Accionistas de la Sociedad del día 19 de noviembre de 2015, encargándose las funciones de auditoría al ya existente Comité de Prácticas Societarias, por lo que pasó este a ser el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias a partir del 6 de agosto de 2013, y se encontraba integrado por los señores José Carral Escalante, Tomas Lozano Molina, Manuel Weinberg López y Alberto Guillermo Saavedra Olavarrieta, quien ostentaba el cargo de Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de la Sociedad, quienes presentaron su renuncia, misma que fue aceptada y ratificada por la propia Asamblea General de Ordinaria Accionistas de la Sociedad del día 19 de noviembre de 2015, acordándose en dicha Asamblea, el nombramiento del señor Alberto Mulás Alonso, como Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias.

Este Comité de Auditoría y Prácticas Societarias y el área de auditoría interna son los encargados de recomendar de forma anual al Consejo de Administración la designación del despacho de auditoría externa, así como los candidatos y perfiles profesionales de las personas asignadas a la auditoría de la empresa. Del mismo modo, se apoya directamente al Consejo de Administración en sus funciones de evaluación y seguimiento de los objetivos de auditoría, así como asegurar la independencia de los auditores externos. Este organismo apoya también al Consejo en la validación de la información financiera con la cual se dirige la sociedad y la cual se hace pública a los mercados financieros.

Corporación GEO no cuenta con consejeros suplentes que participen en el Consejo de Administración.

b) Operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Interés

Durante los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013, Corporación GEO celebró operaciones con Personas Relacionadas, todas las cuales fueron debidamente analizadas y aprobadas por el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias y el Consejo de Administración de la Sociedad, en términos de lo establecido por la LMV y las disposiciones para tales efectos emitidas por la CNBV, y entre las que destacan las siguientes:

	31 de diciembre de 2015	31 de diciembre de 2014	31 de diciembre de 2013
Venta de terrenos a funcionarios de la Entidad	\$ 59,038	\$ 93,705	\$ 130,000
Préstamo de funcionarios a la Entidad	47,000	40,000	-

c) Administradores y Accionistas

Consejo de Administración. El Consejo de Administración de GEO (**con información de la Asamblea General Ordinaria del 6 de mayo de 2015**) estaba integrado por 16 consejeros, quienes presentaron sus renuncias el día 19 de noviembre de 2015, mismas que fueron aceptadas y ratificadas mediante la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la misma fecha, en la cual a su vez, se designaron a 11 nuevos consejeros de la Sociedad, los cuales se eligen anualmente en la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas y son responsables de la administración de los negocios de la Compañía

La Administración de la Sociedad estará a cargo de un Consejo de Administración integrado por un mínimo de 11 (once) y un máximo de 21 (veintiún) miembros propietarios que determine la Asamblea General Ordinaria de Accionistas. Los consejeros permanecerán en el cargo un año, a menos que sean relevados por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, pero en todo caso continuarán en el desempeño de sus funciones, aun cuando hubiere concluido el plazo anterior hasta que sus sustitutos sean nombrados por la Asamblea de Accionistas o el Consejo de Administración. Asimismo, los Consejeros podrán ser reelectos anualmente.

El Consejo de Administración podrá designar consejeros provisionales, sin intervención de la Asamblea de Accionistas, cuando se actualice alguno de los supuestos señalados en el párrafo anterior, o en el Artículo 155 (ciento cincuenta y cinco) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. La Asamblea de Accionistas de la Sociedad ratificará dichos nombramientos o designará a los consejeros sustitutos en la Asamblea siguiente a que ocurra tal evento, sin perjuicio de lo establecido en Artículo Décimo Octavo de estos Estatutos.

En todo caso, del número de Consejeros que integren el Consejo de Administración por lo menos, el 25% (veinticinco por ciento) deberán ser Consejeros Independientes. Los Consejeros Independientes y, en su caso, los respectivos suplentes, deberán ser seleccionados por su experiencia, capacidad y prestigio

profesional, considerando además que por sus características puedan desempeñar sus funciones libres de conflictos de interés y sin estar supeditados a intereses personales, patrimoniales o económicos.

La Asamblea General de Accionistas en la que se designe o ratifique a los miembros del Consejo de Administración o, en su caso, aquélla en la que se informe sobre dichas designaciones o ratificaciones, calificará la independencia de sus consejeros. Sin perjuicio de lo anterior, en ningún caso podrán designarse ni fungir como Consejeros Independientes las personas siguientes:

A) Los directivos relevantes o empleados de la Sociedad o de las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que ésta pertenezca, así como los comisarios de estas últimas. La referida limitación será aplicable a aquellas personas físicas que hubieren ocupado dichos cargos durante los doce meses inmediatos anteriores a la fecha de designación;

B) Las personas físicas que tengan influencia significativa o poder de mando en la Sociedad o en alguna de las personas morales que integran el grupo empresarial o consorcio al que dicha sociedad pertenezca;

C) Los accionistas que sean parte del grupo de personas que mantenga el control de la Sociedad;

D) Los clientes, prestadores de servicios, proveedores, deudores, acreedores, socios, consejeros o empleados de una empresa que sea cliente, prestador de servicios, proveedor, deudor o acreedor importante;

Se considera que un cliente, prestador de servicios o proveedor es importante, cuando las ventas de la sociedad representen más del 10% (diez por ciento) de las ventas totales del cliente, del prestador de servicios o del proveedor, durante los 12 (doce) meses anteriores a la fecha del nombramiento. Asimismo, se considera que un deudor o acreedor es importante, cuando el importe del crédito es mayor al 15% (quince por ciento) de los activos de la propia Sociedad o de su contraparte.

E) Empleados de una fundación, asociación o sociedad civil que reciba donativos importantes de la Sociedad o sus subsidiarias;

Se consideran donativos importantes aquellos que representen más del 15% (quince por ciento) del total de donativos recibidos por parte de la institución;

F) Directores generales o directivos relevantes de una sociedad en cuyo Consejo de Administración participe el Director General o un directivo relevante de la Sociedad o de las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que ésta pertenezca;

G) Cónyuges o concubenarios, así como los parientes por consanguinidad, afinidad o civil, hasta el primer grado, respecto de alguna de las personas mencionadas en los incisos E) y F) anteriores, o bien, hasta el tercer grado, en relación con las personas señaladas en los incisos A) a D) anteriores.

Los Consejeros Independientes que durante su encargo dejen de tener tal característica, deberán hacerlo del conocimiento del Consejo de Administración a más tardar en la siguiente sesión de dicho órgano.

Los Consejeros, por el hecho de tomar posesión de su cargo, se obligan a cumplir y supervisar la observancia de las normas autorregulatorias que expida la Sociedad de conformidad con lo dispuesto por el Artículo Quincuagésimo Tercero de los Estatutos Sociales, así como a guardar en lo personal absoluta reserva de la información que les sea proporcionada por la Sociedad y, sin perjuicio de las sanciones que de dicho incumplimiento le puedan resultar de conformidad con las disposiciones de la Ley del Mercado de Valores, su incumplimiento a lo previsto en el presente párrafo será causa, de remoción por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, previa opinión del Comité de Prácticas Societarias. No se considerará como incumplimiento de la obligación a que este párrafo se refiere la revelación que haga dicho Consejero en cumplimiento de una disposición legal.

De igual forma, e independientemente de sus demás obligaciones previstas en la Ley del Mercado de Valores, la Ley General de Sociedades Mercantiles y estos Estatutos Sociales, los Consejeros serán

responsables de las resoluciones a que lleguen con motivo de los asuntos a que se refieren los numerales contenidos en el inciso K) del Artículo Trigésimo Sexto de estos Estatutos Sociales, salvo en el caso establecido por el Artículo 159 (ciento cincuenta y nueve) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Los accionistas que representen cuando menos el 5% del Capital Social, podrán ejercitar directamente la acción de responsabilidad civil contra los administradores, para lo cual no será necesario que se satisfagan los requisitos establecidos en el Artículo 163 (ciento sesenta y tres) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. En todo caso, dichas acciones deberán comprender el monto total de las responsabilidades en favor de la Sociedad o de las personas morales que ésta controle o en las que tenga una influencia significativa y no únicamente el interés personal de él o los demandantes.

En ningún caso podrán ser Consejeros de la Sociedad: (i) las personas inhabilitadas por la ley para ejercer el comercio, y/o (ii) las personas que hubieren desempeñado el cargo de auditor externo de la Sociedad o de alguna de las personas morales que integran el grupo empresarial o consorcio al que ésta pertenezca, durante los 12 (doce) meses inmediatos anteriores a la fecha del nombramiento.

La totalidad de los Consejeros, así como aquellos funcionarios de la Sociedad que determine la Asamblea Ordinaria de Accionistas, gozarán de la protección contra responsabilidades civiles, penales, mercantiles, administrativas y laborales que se originen en el desempeño de sus funciones en los términos y condiciones que, en su caso, determine la propia Asamblea Ordinaria de Accionistas, y cumpla con las disposiciones legales aplicables al caso concreto.

Facultades del Consejo de Administración. De acuerdo a la reforma de los Estatutos de la Compañía (aprobada en la Asamblea General Extraordinaria del 21 de abril del 2006), el Consejo de Administración tiene la representación legal de la Sociedad y goza de las más amplias facultades y poderes para realizar todas las operaciones inherentes al objeto social, salvo las encomendadas expresamente a la Asamblea General de Accionistas, y tendrá las funciones, deberes y facultades establecidas en la Ley del Mercado de Valores vigente en el país y cualesquier otra disposición legal aplicable al caso.

El Consejo de Administración está investido en forma enunciativa más no limitativamente de las siguientes facultades o poderes: A) General para pleitos y cobranzas que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial de acuerdo con la Ley, sin limitación alguna, en los términos de lo establecido en el párrafo primero del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y de sus correlativos de los Códigos Civiles de las Entidades Federativas de la República Mexicana; estará por consiguiente facultado en forma enunciativa más no limitativa para presentar querellas, denuncias penales y otorgar perdones, para constituirse en parte ofendida o coadyuvante en los procedimientos penales; desistirse de las acciones que intentare y de juicios de amparo; para transigir, para someterse a arbitraje, para articular y absolver posiciones, para hacer cesión de bienes, para recusar jueces, recibir pagos y ejecutar todos los otros actos expresamente determinados por la Ley, entre los que se incluyen representar a la Sociedad ante autoridades judiciales y administrativas, civiles o penales, ante autoridades y tribunales del trabajo, y ante la Secretaría de Relaciones Exteriores para celebrar convenios con el Gobierno Federal, en los términos de las fracciones primera y cuarta del Artículo 27 (veintisiete) Constitucional. El Consejo de Administración no podrá delegar en Ningún Consejero ni en el Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad, ni en el Director General facultades para desahogar la prueba confesional, por lo que las personas que desempeñen dichos cargos están impedidos para absolver posiciones en todo juicio o procedimiento en que la Sociedad sea parte; las citadas facultades corresponderán exclusivamente a los apoderados de la Sociedad a quienes en forma expresa se les hayan otorgado; en el entendido que, el Consejo de Administración como órgano colegiado cuenta con dichas facultades por lo que podrá delegarlas en cualesquiera otras personas siempre que no ocupen los cargos mencionados.

B) General para actos de administración y de dominio de acuerdo con lo establecido en los párrafos segundo y tercero del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y de sus correlativos de los Códigos Civiles de las Entidades Federativas de la República Mexicana. En

consecuencia, el Consejo de Administración queda investido de las más amplias facultades para administrar todos los negocios relacionados con el objeto de la Sociedad;

C) Para actos de administración con facultades específicas en materia laboral, en los términos del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro), párrafo segundo y cuarto del Código Civil Federal y de sus correlativos en los Códigos Civiles vigentes en las Entidades Federativas de la República Mexicana, así como de acuerdo con lo dispuesto por los Artículos 11 (once), 692 (seiscientos noventa y dos) fracciones II y III, 786 (setecientos ochenta y seis), 876 (ochocientos setenta y seis) y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo, para que comparezcan en su carácter de administradores y por lo tanto como representantes legales de la Sociedad, ante todas las autoridades del trabajo, relacionadas en el Artículo 523 (quinientos veintitrés) de la Ley Federal del Trabajo, así como ante el Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores, Instituto Mexicano del Seguro Social y Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, en todos los asuntos relacionados con estas instituciones y demás organismos públicos, pudiendo deducir todas las acciones y derechos que correspondan a la Sociedad, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, autorizándolos para que puedan comprometer en conciliación a la empresa, así como para que en representación de la misma dirijan las relaciones laborales de la Sociedad;

D) Para suscribir, otorgar, endosar y avalar toda clase de títulos de crédito, en los términos del Artículo 9° (novenos) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito;

E) Para abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la Sociedad, así como para hacer depósitos y girar contra ellas y designar personas que giren en contra de las mismas;

F) Para nombrar y remover al Director General y Directores Generales Adjuntos y delegar la facultad de nombrar y remover a los demás funcionarios, apoderados, agentes, empleados, delegados y auditores internos o externos de la Sociedad, cuando lo estime conveniente, otorgarles facultades y poderes, así como determinar sus garantías, condiciones de trabajo y remuneraciones;

G) Facultad para otorgar y delegar poderes generales y especiales, revocar unos y otros y sustituirlos en todo o en parte, conforme a los poderes de que está investido, incluyendo expresamente la facultad para que las personas a quienes otorgue dichos poderes puedan, a su vez, otorgarlos, delegarlos, sustituirlos o revocarlos, en todo o en parte a favor de terceros;

H) Sin perjuicio de lo establecido en el Artículo Trigésimo Noveno de los Estatutos Sociales, podrá establecer los demás comités o comisiones especiales que considere necesarios para el desarrollo de las operaciones de la Sociedad, fijando, en su caso, las facultades y obligaciones de tales comités o comisiones, incluyendo la integración de un Comité de Nominaciones de Consejeros Independientes y determinar el número de miembros que lo integren y las reglas que fijan su funcionamiento. Dichos comités o comisiones no tendrán facultades que conforme a la Ley o a estos Estatutos correspondan en forma exclusiva a la Asamblea General de Accionistas o al Consejo de Administración;

I) La facultad para determinar el sentido en que deberán ser emitidos los votos correspondientes a las acciones propiedad de la Sociedad, en las Asambleas Ordinarias, Extraordinarias y Especiales de Accionistas en que sea titular de la mayoría de las acciones de la sociedad;

J) La facultad indelegable para resolver acerca de los programas de adquisición de acciones de la Sociedad de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Décimo Segundo de los Estatutos Sociales de la Sociedad, la Ley del Mercado de Valores y las disposiciones de carácter general que sobre el particular dicte la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, así como para designar apoderados encargados de la administración de dicho programa;

K) La facultad de conocer y acordar lo correspondiente en relación con:

I. El establecimiento de las estrategias generales para la conducción del negocio de la Sociedad y personas morales que ésta controle.

II. La vigilancia de la gestión y conducción de la Sociedad y de las personas morales que ésta controle, considerando la relevancia que tengan estas últimas en la situación financiera, administrativa y jurídica de la Sociedad, así como el desempeño de los directivos relevantes.

III. La aprobación, con la previa opinión del comité que sea competente, de:

a) Las políticas y lineamientos para el uso o goce de los bienes que integren el patrimonio de la Sociedad y de las personas morales que ésta controle, por parte de personas relacionadas.

b) Las operaciones, cada una en lo individual, con personas relacionadas, que pretenda celebrar la Sociedad o las personas morales que ésta controle. No requerirán aprobación del Consejo de Administración, las operaciones que a continuación se señalan, siempre que se apeguen a las políticas y lineamientos que al efecto apruebe el consejo:

1. Las operaciones que en razón de su cuantía carezcan de relevancia para la sociedad o personas morales que ésta controle.
2. Las operaciones que se realicen entre la Sociedad y las personas morales que ésta controle o en las que tenga una influencia significativa o entre cualquiera de éstas, siempre que: (i) sean del giro ordinario o habitual del negocio; (ii) se consideren hechas a precios de mercado o soportadas en valuaciones realizadas por agentes externos especialistas.
3. Las operaciones que se realicen con empleados, siempre que se lleven a cabo en las mismas condiciones que con cualquier cliente o como resultado de prestaciones laborales de carácter general.

c) Las operaciones que se ejecuten, ya sea simultánea o sucesivamente, que por sus características puedan considerarse como una sola operación y que pretendan llevarse a cabo por la Sociedad o las personas morales que ésta controle, en el lapso de un ejercicio social, cuando sean inusuales o no recurrentes, o bien, su importe represente, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior en cualquiera de los supuestos siguientes:

1. La adquisición o enajenación de bienes con valor igual o superior al 5% (cinco por ciento) de los activos consolidados de la sociedad.
2. El otorgamiento de garantías o la asunción de pasivos por un monto total igual o superior al 5% (cinco por ciento) de los activos consolidados de la sociedad.

Quedan exceptuadas las inversiones en valores de deuda o en instrumentos bancarios, siempre que se realicen conforme a las políticas que al efecto apruebe el propio Consejo.

d) El nombramiento, elección y, en su caso, destitución del Director General de la Sociedad y su retribución integral, así como las políticas para la designación y retribución integral de los demás directivos relevantes.

e) Las políticas para el otorgamiento de mutuos, préstamos o cualquier tipo de créditos o garantías a personas relacionadas.

f) Las dispensas para que un Consejero, directivo relevante o persona con poder de mando, aproveche oportunidades de negocio para sí o en favor de terceros, que correspondan a la Sociedad o a las personas morales que ésta controle o en las que tenga una influencia significativa. Las dispensas por transacciones cuyo importe sea menor al mencionado en el inciso c) anterior, podrán delegarse en el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias.

g) Los lineamientos en materia de control interno y auditoría interna de la Sociedad y de las personas morales que ésta controle.

h) Las políticas contables de la Sociedad, ajustándose a los principios de contabilidad reconocidos o expedidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante disposiciones de carácter general.

i) Los estados financieros de la Sociedad.

j) La contratación de la persona moral que proporcione los servicios de auditoría externa y, en su caso, de servicios adicionales o complementarios a los de auditoría externa.

Cuando las determinaciones del Consejo de Administración no sean acordes con las opiniones que le proporcione el Comité correspondiente, el citado Comité deberá instruir al Director General revelar tal circunstancia al público inversionista, a través de la bolsa de valores en que coticen las acciones de la Sociedad.

IV. Presentar a la Asamblea General de Accionistas que se celebre con motivo del cierre del ejercicio social:

a) Los informes a que se refiere el Artículo 43 de la Ley del Mercado de Valores.

b) El informe que el Director General elabore conforme a lo señalado en el Artículo 44, fracción XI de la Ley del Mercado de Valores, acompañado del dictamen del auditor externo.

c) La opinión del Consejo de Administración sobre el contenido del informe del Director General a que se refiere el inciso anterior.

d) El informe a que se refiere el artículo 172, inciso b) de la Ley General de Sociedades Mercantiles en el que se contengan las principales políticas y criterios contables y de información seguidos en la preparación de la información financiera.

e) El informe sobre las operaciones y actividades en las que hubiere intervenido conforme a lo previsto en la Ley del Mercado de Valores.

V. Dar seguimiento a los principales riesgos a los que está expuesta la Sociedad y personas morales que ésta controle, identificados con base en la información presentada por los Comités, el Director General y la persona moral que proporcione los servicios de auditoría externa, así como a los sistemas de contabilidad, control interno y auditoría interna, registro, archivo o información, de éstas y aquélla, lo que podrá llevar a cabo por conducto del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias.

VI. La aprobación de las políticas de información y comunicación con los accionistas y el mercado, así como con los consejeros y directivos relevantes, para dar cumplimiento a los ordenamientos legales aplicables.

VII. La determinación de las acciones que correspondan a fin de subsanar las irregularidades que sean de su conocimiento e implementar las medidas correctivas correspondientes.

VIII. El establecimiento de los términos y condiciones a los que se ajustará el Director General en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio.

IX. Girar órdenes al Director General respecto de la revelación al público de los eventos relevantes de que tenga conocimiento. Lo anterior, sin perjuicio de la obligación del Director General a que hace referencia el Artículo 44, fracción V de la Ley del Mercado de Valores.

L) Para establecer sucursales en la República Mexicana o en el Extranjero;

M) Para aprobar planes de opción de compra de acciones, para directivos y trabajadores de la Sociedad y sus subsidiarias, así como sobre la manera en que deberán implementarse dichos planes y sus modificaciones;

Convenio Concursal de GEO. Durante su trayectoria profesional destaca su paso por Bancomer, en donde se desempeñó como Vicepresidente de la banca. Actualmente es miembro del Consejo de Administración de Banco Mercantil del Norte S.A., Afore Siglo XXI y Maxcom Telecomunicaciones S.A.B. de C.V.

Ricardo Guajardo Touché

Egresado del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey, como Ingeniero Electricista. Tiene una Maestría de la Universidad de California en Berkeley. Título B.S. Electrical Engineer por la Universidad de Wisconsin, Madison. En su trayectoria profesional, ha sido, entre otros, Director General y Presidente de Grupo Financiero BBVA Bancomer, presidente de BBVA Holding en los Estados Unidos, El Ing. Guajardo es miembro del Consejo del (Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey) ITESM, Fomento Económico Mexicano (FEMSA), Grupo Industrial Alfa, El Puerto de Liverpool, Grupo Aeroportuario del Sureste (ASUR), Grupo Bimbo, Coca Cola Femsa (KOF), Grupo Coppel y Grupo Vitro. Además fue miembro del International Capital Markets Advisory Committee del Federal Reserve Bank de Nueva York y Presidente del Centro de Estudios Económicos del Sector Privado (CEESP).

Gabriela Hernández Cardoso

Es Lic. En Derecho egresada de la Escuela Libre de Derecho; Fue General Counsel de GE para América Latina de mayo de 2013 a Julio 2015. A su llegada a GE, en 2010, presidió las operaciones de General Electric (GE) en México. Antes de ingresar a GE, Gabriela se desarrolló profesionalmente tanto en el sector público como el privado. Su experiencia en el Gobierno Mexicano incluye posiciones dentro del equipo negociador del Tratado de Libre Comercio (NAFTA) así como Subprocuradora de Servicios en la PROFECO y, posteriormente, dentro de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, primero como Directora General de Telecomunicaciones y finalmente ocupando el cargo de Subsecretaria de Comunicaciones.

Luis Urrutia Sodi

Ingeniero Industrial de la Universidad Iberoamericana y cuenta con un MBA de Boston University y Diplomado en Finanzas Corporativas por el ITAM y un MBA en proceso de titulación de Empresas socio ambientales por la Universidad del Medio Ambiente. Durante su carrera profesional, trabajo 20 años en ICA ocupando varias posiciones, iniciando en el área de Financiamiento de Proyectos donde ocupó la gerencia para posteriormente ingresar al área de Desarrollo de Negocios y formar parte en el año 2000 del equipo que integro a Proactiva Medio Ambiente, donde se desempeñó como CFO, Director de Desarrollo de Negocios y Director General Adjunto. Posteriormente se incorporó a Viveica como Director de Operaciones y en el 2009 ocupó la Dirección General de Viveica, manteniendo a la empresa con un volumen de 7000 viviendas promedio durante los siguientes 3 años. En 2012 dejó la Dirección de Viveica y ocupó a la Dirección General de Desarrollo Inmobiliario de ICA, Desde el 2009 fue miembro invitado al Consejo de Administración de ICA y miembro del Consejo Interno. Se retiró de dicha empresa en febrero de 2013. Actualmente es socio y Director General de Proyectos Eko S.A. de C.V., empresa desarrollada de vivienda sustentable y regenerativa.

Ramón Renato Carrillo Rosales

Es Contador Público, egresado de la UNAM. Posee una Maestría en Administración del ITAM, una Especialidad en Administración Financiera por la IBAFIN y ha realizado un Curso de Alta Dirección D-1 en el IPADE. Es profesionista independiente desde el año 2005 a la fecha y Consultor dedicado a Banamex como Comisionado delegado de activos especiales, análisis estratégico de competencia, análisis sistémico del crédito a familias y análisis estratégico en el campo del financiamiento a la vivienda. Es Miembro del Consejo de Administración, Presidente del Comité de Riesgos, miembro del Comité de Auditoría y Miembro del Comité de Planeación Estratégica de Dimex Capital; Miembro del Consejo de Administración e Integrante de los Comités de Auditoría y Practicas Societarias de Transunion S.A. Buró de Crédito; Miembro del Consejo de Administración e Integrante de los Comités de Auditoría y Practicas Societarias de Dun & Bradstreet, S.A...Desde el 2011 es Miembro del Comité de Inversiones para Capital Inmobiliario.

Alberto Mulás Alonso

Actualmente, funge como director general en México de Itaú BBA, la subsidiaria de banca mayorista de Itaú Unibanco. Anteriormente fue socio director de CReSCE Consultores, S.C., empresa de consultoría

especializada en planeación estratégica, finanzas y gobierno corporativo. Subsecretario de Desarrollo Urbano y Vivienda en SEDESOL, nombrado Comisionado Nacional de Vivienda y donde fue miembro del gabinete ampliado del Presidente Vicente Fox Quesada, responsable de diseñar e implementar la nueva política nacional de vivienda, incluida la construcción tanto de la Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda como de la Sociedad Hipotecaria Federal. Previamente, la trayectoria del Sr. Mulás se desarrolló en banca de inversión, donde fue responsable en México de Donaldson, Lufkin & Jenrette Securities, Director y Representante en México de Lehman Brothers Inc., Vicepresidente en J.P. Morgan y Asociado en Bankers Trust Company (1988-1990). Alberto Mulás es miembro independiente de los consejos de Grupo Aeroportuario Centro Norte-GACN (OMA), S.A.B. de C.V., Organización Ramirez (Cinepolis), Farmacias del Ahorro, y Grupo Estafeta.

Andrés Antonius González

Es licenciado en Economía por la Universidad de Harvard y cuenta con grado de master en Administración de Negocios (MBA) y Doctorado por la misma casa de estudios. Actualmente es CEO de Plan B, firma dedicada a la consultoría en elementos estratégicos, principalmente relacionados con crisis y gestión de conflictos. Fue subsecretario de Energía en el periodo de gobierno de Ernesto Zedillo, atendió negociaciones sobre el mercado petrolero internacional y participó en la reforma energética que se concretó durante aquel sexenio. En últimas fecha, fue director General de la división de investigación e inteligencia de Kroll y fungió como coordinador de planeación estratégica en el equipo de transición de Enrique Peña Nieto. Desde el 2014 es miembro del Consejo de Administración de Grupo Financiero Interacciones.

Guillermo Quiroz Abed

Es actuario por la Universidad Anáhuac y por la Universidad Nacional Autónoma de México; cuenta con un grado de Master en Administración de Empresas por el IPADE. Actualmente se desempeña como Director Corporativo de Administración y Finanzas de Grupo Bimbo, donde ingresó en 1999. Ha sido Director General Adjunto de Finanzas en Grupo Financiero Serfín y Director de Finanzas para Aeroméxico y Cintra y anteriormente en Grupo Condomex; Fue catedrático del área de Finanzas en el IPADE.

Iñigo Orvañanos Corcuera

Licenciado en Economía egresado del Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM) y cuenta con un International MBA por el Instituto de Empresa en Madrid, España. Se desempeñó como Director General Adjunto de Corporación GEO, donde encabezó los procesos de reestructura financiera y operativa del Grupo. Dentro de GEO ha estado también al frente de la Dirección General Adjunta Comercial y como Director de Créditos Hipotecarios. Es fundador y Presidente del Patronato de Educa, única fundación en México dedicada a consolidar a escuelas no lucrativas que atienden a niños de escasos recursos.

Arturo Monroy Ballesteros

Es Miembro de la Society of Actuaries de E.U.A y de la Casualty Actuarial Society de Canada, es egresado de la Universidad Anáhuac en donde cursó la licenciatura en Actuaría, cuenta con estudios de maestría en Finanzas en esa misma casa de estudios y diversos estudios en banca de inversión y administración de riesgos en el New York Institute of Finance de EUA y en el Banco Nacional de Desarrollo Económico e Social (BNDES) de Rio de Janeiro. Se ha desempeñado como subdirector de ingeniería financiera en la Dirección General de Crédito Público, asesor del C. Secretario de Comunicaciones y Transportes, subdirector de banca de inversión y financiamiento corporativo en Nacional Financiera actualmente es el Director General Adjunto de Banca de Inversión y Financiamiento Estructurado del Grupo Financiero Banorte. Adicionalmente es el Director General de Sólida Administradora de Portafolios subsidiaria del Grupo Financiero Banorte y tiene bajo su cargo el área de Fusiones y Adquisiciones, en donde ha participado en la compra-venta de empresas como Fianzas Banorte, Ixe Grupo Financiero, entre otras.

Marcos Ramirez Miguel

Licenciado en Ciencias Actariales por la Universidad Anáhuac, y cuenta con más de 15 años de experiencia en el sector financiero y cuenta, además, con una Maestría en Administración y Dirección de

Empresas por el ESADE en Barcelona, España y un posgrado en finanzas en el ITAM. En noviembre de 2014 fue nombrado Director General de GFNorte, la tercera institución financiera más grande en México y la mayor en manos de inversionistas mexicanos, donde ingresó como Director General Corporativo y posteriormente, en 2010, asumió la Dirección General de Banca Mayorista. Bajo su cargo, la Banca Mayorista se ubicó en una posición de liderazgo en el país. Se desempeñó también en el sector financiero público, como Director General Adjunto de Asuntos Financieros en Nacional Financiera y como Gerente General de Operadora de Fondos Nafinsa, S. A. de C.V. Fue también presidente de la Asociación Mexicana de Intermediarios Bursátiles.

Alfonso Castro Díaz.

El señor Alfonso Castro Díaz, es licenciado en Derecho, egresado de la Universidad Anáhuac, cuenta con postgrado en finanzas por la Universidad Iberoamericana y con una Maestría en Leyes y en Administración de Empresas por la escuela de leyes de la Universidad Northwestern y por The Kellogg School of Management. Su práctica profesional está enfocada en el área corporativa, incluyendo fusiones y adquisiciones, derecho de los mercados financieros y reestructuraciones corporativas. El licenciado Alfonso Castro trabajó como abogado internacional en el despacho Cleary Gottlieb Steen & Hamilton LLP en Nueva York, NY.

Actualmente es socio de la firma de abogados Santamarina y Steta, catedrático del Centro de Investigación y Docencia Económicas A.C. (CIDE) y participa en los órganos corporativos de Banco Invex, Controladora Comercial Mexicana, Corporación GEO, entre otros, y es miembro del comité disciplinario de la Bolsa Mexicana de Valores.

Accionistas Principales. Al 31 de Diciembre del 2015, el capital social de la Compañía se componía de 630,163,833 acciones serie "B", ordinarias, sin expresión de valor nominal.

Las acciones que integran el capital están integradas como sigue:

	No. de acciones
Total Acciones en circulación (**)	414,724,483
Acciones en Tesorería (Fondo recompra)(***)	215,439,350

(**) Ver "Información General-Otros Valores Inscritos en el RNV"

(***) Para mayor detalle revisar la Nota 27 de los Estados Financieros

El Grupo de control se compone de: Fideicomiso 2757 (Capital Inmobiliario y otros) y Sólida Banorte, controlan el 74% de la acciones de la compañía derivado del aumento de capital aprobado en la Asamblea del 19 de noviembre 2015.

Del total de los miembros del Consejo de Administración, ninguno de ellos posee más del 1% del total de acciones en circulación. Ningún funcionario de la Compañía o sus subsidiarias, diferentes a los miembros del Consejo de Administración, poseen más del 1% del total de acciones en circulación.

Del total de los 11 Consejeros, 1 de ellos es accionista de La Compañía. A la fecha de éste Reporte, no existen familiares de Consejeros que sean accionistas beneficiarios del 5% o más del total de acciones en circulación con derecho a voto de la emisora, ni personas morales accionistas beneficiarias en dichos términos.

Principales Funcionarios. La tabla siguiente muestra a los principales funcionarios de la Compañía e indica su cargo y la antigüedad de los mismos en ella:

Nombre	Cargo	Años en la Compañía	Años en la Rama
Lic. Juan Carlos Braniff Hierro	Presidente y Director General	0	15
Ing. Leonardo Arana de la Garza	Director Corporativo de Servicios Financieros	0	0

Ing. Hernán Esteban Mora Cerda	Director Corporativo de Servicios Administrativos	0	0
Lic. Iñigo Orvañanos Corcuera	Director Corporativo de Servicios Comerciales	17	20
Lic. Rodrigo Moíño Domínguez	Director Corporativo de Servicios de Cierre	12	12

Corporación GEO S.A.B. de C.V. cuenta con un comité auxiliare al Consejo de Administración: El Comité de Auditoría y Prácticas Societarias está compuesto exclusivamente por consejeros independientes. A continuación se hace mención de ambos comités y sus integrantes:

Comité de Auditoría y Prácticas Societarias. En virtud de cierto comunicado por parte del C.P.C. Álvaro Gasca Neri al Director General de la Sociedad, mediante el cual informaba su renuncia al cargo de Presidente del Comité de Auditoría, misma que fue aceptada por la Asamblea General de Accionistas de la Sociedad de fecha 19 de noviembre de 2015, se tomó la decisión, en términos del Artículo 42 de la Ley del Mercado de Valores, de encargar las funciones de auditoría al ya existente Comité de Prácticas Societarias, por lo que pasó este a ser el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias a partir del 6 de agosto de 2013.

Los integrantes del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de la Sociedad, son actualmente los señores Ramón Renato Carrillo Rosales, Guillermo Quiroz Abed, Gabriela Hernández Cardoso y Alberto Mulás Alonso, quien suscribe detenta el cargo de Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de la Sociedad. El Comité de Auditoría y Prácticas Societarias cuenta con el apoyo del área de Auditoría Interna de la empresa.

Este Comité de Auditoría y Prácticas Societarias es el encargado de recomendar de forma anual al Consejo de Administración la designación del despacho de auditoría externa, así como los candidatos y perfiles profesionales de las personas asignadas a la auditoría de la empresa. Del mismo modo, se apoya directamente al Consejo de Administración en sus funciones de evaluación y seguimiento de los objetivos de auditoría, así como asegurar la independencia de los auditores externos. Este organismo apoya también al Consejo en la validación de la información financiera con la cual se dirige la sociedad y la cual se hace pública a los mercados financieros.

El Comité de Auditoría y Prácticas Societarias se encarga también del estudio y definición de las principales políticas contables de la empresa, así como del análisis, implantación y evaluación de efectos de cualquier nueva política contable a aplicar, así como del aseguramiento del cumplimiento de todos los ordenamientos financieros, fiscales, legales y contables a los cuales la empresa se debe atener.

Este Comité de Prácticas Societarias es el encargado de revisar semestralmente los temas relacionados con el nombramiento, contratación y promoción de funcionarios de alto nivel, las estructuras generales de compensación, tanto de los funcionarios de alto nivel como de la base de empleados de la sociedad. Con el apoyo del área de Recursos Humanos de la empresa, se encarga de forma anual de definir las estrategias operativas de recursos humanos y de verificar su implantación en las subsidiarias que conforman GEO.

El Comité de Auditoría y Prácticas Societarias tendrá como principales funciones las de emitir opiniones al Consejo de Administración sobre los asuntos que le competan conforme a la Ley del Mercado de Valores, solicitar la opinión de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones o cuando conforme a la ley o disposiciones de carácter general se requiera, opinar respecto de los casos en que se considere la remoción de un miembro del Consejo de Administración de la Sociedad, por incumplimiento a la observancia de las normas autorregulatorias que expida la Sociedad, y a sus deberes de confidencialidad frente a la Sociedad, elaborar y presentar al Consejo de Administración los criterios para la evaluación de los directivos relevantes de la Sociedad, así como de las propuestas de remuneraciones de los mismos, revisar y opinar sobre las compensaciones, sueldos, beneficios y demás prestaciones, así como los tabuladores y

las políticas de incremento a los conceptos anteriores, que habrán de corresponder a los directivos relevantes de la Sociedad.

Compensaciones. El monto total que representan en conjunto las compensaciones y prestaciones que percibieron los 138 ejecutivos (Directores y Gerentes) de la emisora durante el año 2015 fue de 185.7 millones pesos de los cuales, 171.3 millones corresponden a sueldos y prestaciones, 14.4 millones de pesos a aguinaldos.

Política de Dividendos. La política de la Emisora es la de reinvertir sus utilidades en el negocio por lo que no se distribuyen dividendos a inversionistas. Por otra parte, es política del grupo el adecuar anualmente el capital contable de las subsidiarias, ya sea incrementándolo o disminuyéndolo, a fin de que éstas cuenten con el capital necesario para el volumen de sus operaciones.

RESUMEN DE LAS MODIFICACIONES A LOS ESTATUTOS SOCIALES:

d) Estatutos Sociales y Otros Convenios

Corporación GEO S.A.B. de C.V. no cuenta con mecanismos que limiten los derechos corporativos que confieren las acciones. Todas las acciones de la Emisora tienen derecho de voto, y se ejecuta anualmente en la asamblea general de accionistas.

1).- Mediante escritura número cuarenta y dos mil doscientos noventa y nueve, de fecha trece de marzo de mil novecientos ochenta y uno, ante el Notario Número Sesenta del Distrito Federal, Licenciado don Francisco de P. Morales Díaz, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el FOLIO MERCANTIL NUMERO CERO CERO CERO TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUATRO, se constituyó ""GRUPO ARGOS"", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en México, Distrito Federal, duración de noventa y nueve años, con capital social mínimo sin derecho a retiro de CINCUENTA MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL, (hoy CINCUENTA MIL NUEVOS PESOS, MONEDA NACIONAL), y un máximo ilimitado, y convenio de admisión de extranjeros.

2).- Escritura número doscientos veintisiete mil ochocientos catorce, de fecha once de marzo de mil novecientos ochenta y siete, ante el entonces Notario Número Ochenta y Siete del Distrito Federal, Licenciado don Tomás Lozano Molina, actuando como asociado y en el protocolo del Lic. Don Francisco Lozano Noriega, entonces notario 10 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público del Comercio del Distrito Federal, en el FOLIO MERCANTIL número TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUATRO, "GRUPO ARGOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, cambió su denominación social por la de "CORPORACION ORVI", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, y reformó al efecto la cláusula Primera de sus estatutos sociales.

3).- Escritura número doscientos treinta y cinco mil ochocientos, de fecha veinticinco de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho, ante el entonces Notario Número Ochenta y Siete del Distrito Federal, Licenciado don Tomás Lozano Molina, actuando como asociado y en el protocolo del Lic. Don Francisco Lozano Noriega, entonces notario 10 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público del Comercio del Distrito Federal, en el FOLIO MERCANTIL número TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUATRO, "CORPORACION ORVI", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, aumentó su capital en la parte fija, en la cantidad de CINCUENTA Y TRES MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, (hoy CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO VEINTICINCO NUEVOS PESOS, MONEDA NACIONAL), para fijarlo en la suma de IENTO TRES MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, (hoy CIENTO TRES MIL CIENTO VEINTICINCO NUEVOS PESOS, MONEDA NACIONAL), y reformó al efecto la cláusula QUINTA, de sus estatutos sociales.

4).- Escritura número siete mil setecientos ochenta y tres, de fecha veintidós de junio de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Notario Público número Ciento Tres del Distrito Federal, Licenciado don Armando Gálvez Pérez Aragón, inscrita en el Registro Público del Comercio del

Distrito Federal, en el FOLIO MERCANTIL número TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUATRO, "CORPORACION ORVI", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, reformó la cláusula QUINTA de sus estatutos sociales, relativa a los términos y procedimientos para llevar a cabo la reducción del capital social en la parte fija y parte variable.

5).- Escritura número ocho mil trescientos cincuenta y ocho, de fecha dieciocho de agosto de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Notario Público número Ciento Tres del Distrito Federal, Licenciado don Armando Gálvez Pérez Aragón, inscrita en el Registro Público del Comercio del Distrito Federal, en el FOLIO MERCANTIL número TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUATRO, "CORPORACION ORVI", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, disminuyó su capital social en la parte fija, para quedar en la suma de OCHENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, hoy OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS NUEVOS PESOS, MONEDA NACIONAL, y reformado al efecto el primer párrafo de la cláusula QUINTA, de los estatutos sociales.

6).- Escritura número nueve mil setecientos sesenta y tres, de fecha nueve de enero de mil novecientos noventa, ante el Notario Público número Ciento Tres del Distrito Federal, Licenciado don Armando Gálvez Pérez Aragón, inscrita en el Registro Público del Comercio del Distrito Federal, en el FOLIO MERCANTIL número TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUATRO, "CORPORACION ORVI", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, cambió su denominación social por la de "CORPORACION GEO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, y reformada al efecto la cláusula PRIMERA de los estatutos sociales.

7).- Escritura número nueve mil novecientos ocho, de fecha veinticuatro de enero de mil novecientos noventa, ante el Notario Público número Ciento Tres del Distrito Federal, Licenciado don Armando Gálvez Pérez Aragón, inscrita en el Registro Público del Comercio del Distrito Federal, en el FOLIO MERCANTIL número TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUATRO, "CORPORACION GEO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, aumentó su capital en la parte fija, en la cantidad de TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, (hoy TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS NUEVOS PESOS, MONEDA NACIONAL), para fijarlo en la suma de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL, (hoy CIENTO VEINTE MIL NUEVOS PESOS, MONEDA NACIONAL), y reformó al efecto la cláusula QUINTA de sus estatutos sociales.

8).- Escritura número treinta mil doscientos cinco, de fecha dieciséis de agosto de mil novecientos noventa y tres, ante el Notario Público número Ciento Tres del Distrito Federal, Licenciado don Armando Gálvez Pérez Aragón, inscrita en el Registro Público del Comercio del Distrito Federal, en el FOLIO MERCANTIL número TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUATRO, "CORPORACION GEO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, aumentó su capital en la parte fija, en la cantidad de CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL NUEVOS PESOS, MONEDA NACIONAL, para quedar fijado en la suma de QUINCE MILLONES DE NUEVOS PESOS, MONEDA NACIONAL) y reformó al efecto la cláusula QUINTA de sus estatutos sociales.

9).- Escritura número treinta y cuatro mil quinientos once, de fecha veintitrés de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Público número Ciento Tres del Distrito Federal, Licenciado don Armando Gálvez Pérez Aragón, inscrita en el Registro Público del Comercio del Distrito Federal, en el FOLIO MERCANTIL número TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUATRO, "CORPORACION GEO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, redujo su capital en la parte fija, en la cantidad de DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL NUEVOS PESOS, MONEDA NACIONAL, (hoy DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL), para quedar fijado en la suma de DOCE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL NUEVOS PESOS, MONEDA NACIONAL, (hoy DOCE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL), y reformó al efecto la CLAUSULA QUINTA de los estatutos sociales.

10).- Escritura número treinta y cuatro mil quinientos doce, de fecha veintitrés de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, ante el mismo Notario que la anterior, inscrita en el Registro Público del Comercio del Distrito Federal, en el FOLIO MERCANTIL número TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUATRO, "CORPORACION GEO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, aumentó su capital en la parte fija, a la cantidad de TRECE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA NUEVOS PESOS, MONEDA NACIONAL, (hoy TRECE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS, MONEDA NACIONAL), y reformó al efecto el primer párrafo de la CLAUSULA QUINTA de los estatutos sociales.

11).- Escritura número treinta y cuatro mil quinientos catorce, de fecha veintitrés de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, ante el mismo Notario que la anterior, inscrita en el Registro Público del Comercio del Distrito Federal, en el FOLIO MERCANTIL número TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUATRO, "CORPORACION GEO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, aumentó su capital en la parte fija, a la cantidad de TREINTA Y DOS MILLONES DE NUEVOS PESOS, MONEDA NACIONAL, (hoy TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL); y reformó al efecto el primer párrafo de la CLAUSULA QUINTA de los estatutos sociales.

12).- Escritura número treinta y cuatro mil quinientos quince, de fecha veintitrés de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, ante el mismo Notario que la anterior, inscrita en el Registro Público del Comercio del Distrito Federal, en el FOLIO MERCANTIL número TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUATRO, "CORPORACION GEO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, aumentó su capital en la parte fija, a la suma de TREINTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS MIL NUEVOS PESOS, MONEDA NACIONAL, (hoy TREINTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL), y reformó al efecto el primer párrafo de la CLAUSULA QUINTA de los estatutos sociales.

13).- Escritura número treinta y cuatro mil quinientos diecisiete, de fecha veintitrés de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Público número Ciento Tres del Distrito Federal, Licenciado don Armando Gálvez Pérez Aragón, inscrita en el Registro Público del Comercio del Distrito Federal, en el FOLIO MERCANTIL número TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUATRO, "CORPORACION GEO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, aumentó su capital en la parte fija, en la cantidad de TRECE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA MIL NUEVOS PESOS, MONEDA NACIONAL, (hoy TRECE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL), para quedar fijado en la suma de CINCUENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA MIL NUEVOS PESOS, MONEDA NACIONAL, hoy CINCUENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL) y reformó al efecto la CLAUSULA QUINTA de los estatutos sociales.

14).- Escritura número treinta y cinco mil seiscientos ochenta y siete, de fecha veinticinco de julio de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Público número Ciento Tres del Distrito Federal, Licenciado don Armando Gálvez Pérez Aragón, inscrita en el Registro Público del Comercio del Distrito Federal, en el FOLIO MERCANTIL número TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUATRO, en la que "CORPORACION GEO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE reformó totalmente sus estatutos sociales, quedando como su denominación social "CORPORACION GEO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, duración de noventa y nueve años, contados a partir del veintiséis de julio de mil novecientos noventa y cuatro, domicilio en México, Distrito Federal, capital social mínimo fijo de CINCUENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, y convenio de admisión de extranjeros.

15).- Escritura número doscientos sesenta y dos mil novecientos ocho, de fecha seis de junio de mil novecientos noventa y cinco, ante la Notario Doscientos Siete del Distrito Federal, Licenciada doña Georgina Schila Olivera González, actuando como asociada en el protocolo del Lic. Tomás Lozano Molina, Notario 10 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito

Federal, en el FOLIO MERCANTIL TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUATRO, en la que "CORPORACION GEO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, reformó el PUNTO CUATRO de la CLAUSULA SEGUNDA, relativa al objeto social, el PUNTO NUEVE de la CLAUSULA DECIMA TERCERA relativa a las asambleas, y el primer párrafo de la CLAUSULA DECIMA OCTAVA de los estatutos sociales.

16).- Escritura número doscientos sesenta y seis mil novecientos siete, de fecha dos de octubre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario número Diez del Distrito Federal, Licenciado don Tomás Lozano Molina, "CORPORACION GEO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, aumentó el capital social EN LA PARTE FIJA en la suma de CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS DOS PESOS, MONEDA NACIONAL y VEINTITRES MILLONES QUINIENTOS VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS DIECISIETE PESOS, MONEDA NACIONAL; o sea un total de TREINTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE PESOS, MONEDA NACIONAL; para quedar fijado en la suma de OCHENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS DOCE MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE PESOS, MONEDA NACIONAL y reformó parte del artículo quinto de sus estatutos sociales.

17).- Escritura número doscientos sesenta y ocho mil cuatrocientos cincuenta y cuatro, de fecha dos de junio de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario Número Diez del Distrito Federal, Licenciado don Tomás Lozano Molina, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el FOLIO MERCANTIL TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUATRO, ""CORPORACION GEO"", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, aumentó el capital social en la parte fija en la suma de DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL para quedar fijado en la suma de NOVENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL QUINIENTOS DIECINUEVE PESOS, MONEDA NACIONAL, representado por ochenta y dos millones setenta y nueve mil trescientas ocho acciones, y AUMENTO su capital social en la parte fija en dos partes, en la cantidad total de TREINTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, siendo la primera por VEINTEISEIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, y la segunda por CINCO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, representado por ciento once millones setenta y nueve mil trescientas ocho acciones, en la misma se convino en que una vez que finalizara la colocación de las acciones, el Consejo de Administración determinaría el monto exacto del aumento y procedería a la reforma de la CLAUSULA QUINTA de sus Estatutos Sociales.

18).- En escritura número doscientos setenta y dos mil noventa y ocho, de fecha veintiséis de mayo de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario número Diez del Distrito Federal, Licenciado don Tomás Lozano Molina, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el FOLIO MERCANTIL TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUATRO, ""CORPORACION GEO"", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, reformó la CLAUSULA NOVENA de sus Estatutos Sociales.

19).- En escritura número doscientos setenta y dos mil ochocientos, de fecha veinticuatro de julio de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario número Diez del Distrito Federal, Licenciado don Tomás Lozano Molina, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el FOLIO MERCANTIL TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUATRO, ""CORPORACION GEO"", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, el Consejo de Administración en uso de las facultades conferidas en la escritura mencionada en el inciso diecisiete que antecede, señaló que el importe total del capital fijo sin derecho a retiro era la cantidad de CIENTO VEINTICUATRO MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL QUINIENTOS DIECINUEVE PESOS, MONEDA NACIONAL, representado por ciento once millones setenta y nueve mil trescientas ocho acciones comunes, nominativas sin expresión de valor nominal correspondiente a la Serie "B", por lo que procedió a la modificación de la CLAUSULA QUINTA de sus Estatutos Sociales.

20).- Escritura número doscientos ochenta mil ochocientos ochenta y seis, de fecha veintiocho de junio del dos mil uno, ante el Notario número Diez del Distrito Federal, Licenciado Tomás Lozano Molina, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el FOLIO MERCANTIL TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUATRO en la que "CORPORACION GEO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, aumento su capital social en la parte fija en la suma de SESENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN PESOS, MONEDA NACIONAL, por lo que el capital total de la sociedad quedó fijado en la suma de CIENTO OCHENTA MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL QUINIENTOS DIECINUEVE PESOS, MONEDA NACIONAL, reformando al efecto la cláusula quinta de sus estatutos sociales.

21).- Escritura número doscientos ochenta y un mil setecientos ochenta y ocho, de fecha doce de octubre del dos mil uno, ante el Notario número Diez del Distrito Federal, Licenciado Tomás Lozano Molina, pendiente aún de ser inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en la que "CORPORACION GEO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, redujo su capital social en la parte fija en la cantidad de SESENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN PESOS, MONEDA NACIONAL, cancelando sesenta millones seiscientos seis mil setecientos setenta y ocho acciones ordinarias, sin expresión de valor nominal, de la Serie "B", representativas de la parte fija del capital social y aumentó su capital social en la parte fija en la suma de SESENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN PESOS, MONEDA NACIONAL, mediante la emisión de sesenta millones seiscientos seis mil setecientos setenta y ocho nuevas acciones ordinarias, sin expresión de valor nominal, de la Serie "B", representativas de la parte fija del capital social (que se encuentran en la Tesorería de la sociedad), modificando al efecto el primer párrafo de la cláusula quinta y reformó adicionalmente las cláusulas octava; séptima; novena; décimo tercera en su inciso dos; décimo cuarta; décimo octava; vigésima inciso cinco y subinciso (f) del inciso seis; vigésima quinta en su primer párrafo y trigésima quinta de sus estatutos sociales.

22) Escritura número doscientos ochenta y seis mil ochenta y cinco, de fecha diecisiete de junio del dos mil tres, ante el Notario número Doscientos siete Asociado a Don Tomas Lozano Molina, Notario número Diez del Distrito Federal, inscrita en el Registro Federal Público de Comercio del Distrito Federal en el FOLIO MERCANTIL TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUATRO, "CORPORACION GEO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

23) Escritura número doscientos ochenta y nueve mil, ciento treinta y cinco, de fecha once de junio del dos mil cuatro, ante el Notario número Diez del Distrito Federal, Licenciado Tomás Lozano Molina, inscrita ante el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el Folio Mercantil 35704, en la que "CORPORACION GEO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, redujo su capital social en la suma de cincuenta y seis millones de pesos Moneda Nacional, para quedar en la suma de ciento veinticuatro millones setecientos treinta mil quinientos diecinueve pesos, moneda nacional. Y aprobó la realización de una re-estructura accionaria sobre el total de las acciones representativas del capital social de CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V. dividiendo cada acción de las en que a dicha fecha se dividía el capital social en cinco nuevas acciones ordinarias, nominativas sin expresión de valor nominal correspondientes a la Serie "B".

24) Escritura número doscientos noventa y dos mil doscientos setenta y ocho, otorgada en esta Ciudad, el primero de julio de dos mil cinco, ante la misma Notario que las anteriores, CORPORACION GEO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, modificó íntegramente sus estatutos sociales. Dicha escritura fue inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil ya citado.

25) Escritura número doscientos noventa y cinco mil doscientos setenta y nueve, otorgada en esta Ciudad, el trece de junio de dos mil seis, ante la misma Notario que la anterior, Corporación Geo, Sociedad Anónima De Capital Variable, adoptó la modalidad de SOCIEDAD ANONIMA BURSATIL DE CAPITAL VARIABLE y en consecuencia reformó íntegramente sus estatutos sociales. Dicha

escritura fue inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil ya citado.

RESUMEN DE ACUERDOS ADOPTADOS EN LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE CORPORACION GEO, S.A.B. DE C.V. CELEBRADA EL 21 DE ABRIL DE 2006.

DENOMINACIÓN. La Sociedad se denomina "CORPORACIÓN GEO" debiendo ir siempre seguida de las palabras "SOCIEDAD ANÓNIMA BURSÁTIL DE CAPITAL VARIABLE", o de su abreviatura " S.A.B. de C.V."

DOMICILIO. El domicilio de la Sociedad es la Ciudad de México, Distrito Federal; pudiendo establecer oficinas, agencias o sucursales en cualquier otro lugar de la República Mexicana o en el extranjero. El señalamiento de domicilios convencionales no supondrá, de manera alguna, el cambio de domicilio social.

OBJETO. La Sociedad tiene por objeto:

A) Promover, constituir, organizar, explotar y tomar participación en el capital y patrimonio de todo género de sociedades mercantiles, civiles, asociaciones o empresas industriales, comerciales, de servicios o de cualquier otra índole, tanto nacional como extranjera, así como participar en su administración o liquidación.

B) Adquirir, enajenar y en general negociar con todo tipo de acciones, partes sociales y títulos valor emitidos por sociedades mexicanas y/o extranjeras.

C) Prestar, contratar y recibir toda clase de servicios técnicos, consultivos y de asesoría y celebrar contratos o convenios para la realización de estos fines.

D) Celebrar todo tipo de convenios con el Gobierno Federal o los gobiernos locales o con entidades públicas o privadas, personas físicas o morales, nacionales o extranjeras.

E) Emitir, suscribir, aceptar, endosar y avalar títulos de crédito, valores mobiliarios y otros documentos que la Ley permita, con la intervención, en su caso, de las personas o instituciones nacionales o extranjeras que en cada caso sean requeridas de acuerdo con la Ley.

F) Adquirir, construir, enajenar, arrendar, subarrendar, y otorgar el uso, goce, disposición o en general la explotación de toda clase de bienes muebles o inmuebles, incluyendo sus partes o accesorios.

G) Proporcionar o recibir toda clase de asistencia o servicios técnicos profesionales.

H) Obtener todo tipo de préstamos otorgando garantías específicas, emitir obligaciones y pagarés, aceptar, girar, endosar o avalar toda clase de títulos de crédito y otros documentos que amparen derechos de crédito y otorgar fianzas o garantías de cualquier clase, respecto de las obligaciones contraídas por la Sociedad o de los títulos emitidos o aceptados por sociedades de las cuales la Sociedad sea la titular de la mayoría de las acciones o partes sociales.

I) Registrar, comprar, arrendar, ceder, renovar, comprobar el uso y disponer de marcas, patentes, certificados de invención, nombres comerciales, dibujos industriales, avisos comerciales, registros de modelos, derechos de autor, invenciones y procesos.

J) Establecer, arrendar, operar y poseer plantas, talleres, bodegas, instalaciones, oficinas y agencias en México o en el extranjero.

K) Otorgar garantías en cualquier forma permitida por la Ley, en relación con obligaciones contraídas por la Sociedad o por sociedades en las cuales la Sociedad sea titular de la mayoría de las acciones o partes sociales, así como fungir como fiador y obligado solidario.

L) Financiar operaciones a sus empresas subsidiarias, otorgándoles créditos de cualquier tipo, con o sin garantía, siempre y cuando no se trate de operaciones autorizadas en forma exclusiva a las Instituciones de Crédito.

M) La representación como agente, comisionista, consignataria, intermediario, factor, mediador o representante en la República Mexicana o en el extranjero de empresas industriales o comerciales o de servicio, ya sean nacionales o extranjeras, pudiendo gestionar créditos, dar o tomar dinero en préstamo con o sin garantía entre la Sociedad y sus subsidiarias o filiales.

N) Celebrar directamente o a través de terceros la compraventa y arrendamiento de derechos derivados de operaciones de fideicomisos, aunque estas actividades se efectúen dentro o fuera de la República Mexicana.

Ñ) En general, realizar todo género de actos, contratos y convenios, así como operaciones de cualquier naturaleza en los términos de la Ley.

DURACIÓN. La duración de la Sociedad será indefinida.

NACIONALIDAD.

A) La Sociedad es mexicana y se constituye y operará conforme a las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos. Los accionistas podrán ser mexicanos o de cualquier otra nacionalidad.

B) Los accionistas extranjeros actuales o futuros de la Sociedad, se obligan formalmente con la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto a las acciones de esta Sociedad que adquieran o de que sean titulares, así como de los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular o bien de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte esta Sociedad con las autoridades mexicanas, y a no invocar por lo mismo, la protección de su gobierno, bajo la pena, en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación Mexicana las acciones emitidas por esta Sociedad que hubiese adquirido

CAPITAL SOCIAL. El Capital Social es Variable.

El Capital Social Mínimo Fijo no sujeto a retiro, es la suma de \$124'730,519.00 (Ciento veinticuatro millones setecientos treinta mil quinientos diecinueve pesos, moneda nacional,) representado por 544'445,650 (Quinientas cincuenta y cinco millones trescientas noventa y seis mil quinientas cuarenta) acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal.

Del capital social se encuentra pagado la cantidad de \$120'483,328.00 (ciento veinte millones cuatrocientos ochenta y tres mil trescientos veintiocho pesos 00/100 Moneda Nacional); el resto corresponde al capital destinado a hacer frente a la emisión de obligaciones quirografarias necesariamente convertibles en Acciones.

El Consejo de Administración queda facultado para hacer constar el importe del capital social pagado como resultado de la conversión de obligaciones quirografarias convertibles en acciones.

Las acciones representativas del Capital Social estarán divididas como sigue:

A) La Serie "B" representará el Capital Mínimo Fijo sin derecho de retiro y estará integrada por acciones comunes, ordinarias con pleno derecho de voto, mismas que podrán ser adquiridas por inversionistas mexicanos o extranjeros.

B) La Serie "C" representará el Capital Variable y estará integrada por acciones comunes, ordinarias, nominativas, con pleno derecho de voto, sin expresión de valor nominal, mismas que podrán ser adquiridas por inversionistas mexicanos o extranjeros.

C) Si así lo determina la Asamblea de Accionistas, previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, se podrán emitir acciones Serie "L", preferentes o de voto limitado con las modalidades y

características que determine la misma Asamblea, en el entendido de que serán de libre suscripción y en ningún momento representarán más del 25% (veinticinco por ciento) del Capital Social que se coloque entre el público inversionista, del total de acciones que se encuentren colocadas en el mismo, a menos que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores autorice la ampliación de dicho porcentaje cuando el mismo esté representado por acciones sin derecho a voto, con la limitante de otros derechos corporativos o por acciones de voto restringido, que sean convertibles en acciones ordinarias en un plazo no mayor a 5 años, contado a partir de su colocación.

La Asamblea General de Accionistas podrá resolver la emisión de acciones especiales para su adquisición por personas que presten sus servicios a la Sociedad y sus subsidiarias o filiales.

AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL. Con excepción de los aumentos del Capital Social derivados de la colocación de Acciones de Tesorería a que se refiere el Artículo Décimo Segundo de los presentes Estatutos, todo aumento de Capital Social de la Sociedad se efectuará por resolución de la Asamblea General de Accionistas, conforme a las siguientes reglas:

(i) Tratándose del aumento del Capital Mínimo Fijo no sujeto a retiro, la resolución será tomada por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, la cual también acordará la reforma del Artículo Sexto de estos Estatutos Sociales.

(ii) Si el aumento fuera de la parte variable del Capital de la Sociedad, dicho aumento podrá ser acordado por Asamblea General Ordinaria de Accionistas, sin necesidad de reformar los Estatutos Sociales.

(iii) En ningún caso, se podrán decretar aumentos de capital sin que antes se hubieran íntegramente suscrito y pagado las acciones que representen el aumento anterior aprobado.

(iv) Los aumentos de Capital podrán efectuarse mediante capitalización de cuentas del capital contable a que se refiere el Artículo 116 (ciento dieciséis) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, o mediante pago en efectivo o en especie, o por capitalización de pasivos o aportaciones realizadas por accionistas o terceros con anterioridad. En los aumentos por capitalización de cuentas del capital contable, todas las acciones tendrán derecho a la parte proporcional que les corresponda de las acciones que se emitan para amparar el aumento, salvo que el mismo se efectúe sin emisión de nuevas acciones, ya que los títulos que las representan no expresan valor nominal.

(v) El acta que contenga el aumento de capital en su parte fija o variable deberá protocolizarse ante notario público.

Las Acciones que se emitan para representar los aumentos del Capital Social y que por resolución de la Asamblea que decreta su emisión deban quedar depositadas en la Tesorería de la Sociedad para entregarse a medida que vaya realizándose su suscripción, podrán ser ofrecidas para suscripción y pago por el Consejo de Administración, de acuerdo con el Artículo Noveno de estos Estatutos Sociales.

La Asamblea General de Accionistas que decreta el aumento de Capital Social determinará igualmente los términos y condiciones para llevarlo a cabo.

EMISIÓN DE ACCIONES PARA SU OFERTA PÚBLICA. La Sociedad podrá emitir acciones no suscritas en los términos y condiciones previstas por el Artículo Cincuenta y Tres (53) de la Ley del Mercado de Valores, tomando en cuenta lo siguiente:

(i) Que la asamblea general extraordinaria de accionistas apruebe el importe máximo del aumento de capital y las condiciones en que deban hacerse las correspondientes emisiones de acciones;

(ii) Que la suscripción de las acciones emitidas se efectúe mediante oferta pública, previa inscripción en el Registro Nacional de Valores, dando en uno y otro caso, cumplimiento a lo previsto en la Ley del Mercado de Valores y demás disposiciones de carácter general aplicables; y

(iii) Que el importe del capital suscrito y pagado se anuncie cuando se de publicidad al capital autorizado representado por las acciones emitidas y no suscritas.

El derecho de suscripción preferente a que se refiere el artículo 132 (ciento treinta y dos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, no será aplicable tratándose de aumentos de capital mediante ofertas públicas.

DERECHO DE PREFERENCIA. En los aumentos de Capital por pago en efectivo, los accionistas tendrán preferencia para suscribir las nuevas acciones que se emitan para representar el aumento, en proporción al número de acciones de que sean titulares dentro de la respectiva Serie al momento de decretarse el aumento de que se trate. Este derecho deberá ejercitarse dentro del plazo que para tal efecto establezca la Asamblea que decreta el aumento, el cual en ningún caso podrá ser inferior a 15 (quince) días naturales contados a partir de la fecha de publicación del aviso correspondiente en la Gaceta Oficial del domicilio social.

En caso de que después de la expiración del plazo durante el cual los accionistas debieran de ejercitar el derecho de preferencia que se les otorga en este Artículo, aún quedasen sin suscribir algunas acciones, éstas podrán ser ofrecidas para su suscripción y pago, en las condiciones y plazos que determine la propia Asamblea que hubiese decretado el aumento del Capital, o en los términos en que disponga el Consejo de Administración o los Delegados designados por la Asamblea a dicho efecto.

Los accionistas no gozarán del derecho de preferencia a que se hace mención en los párrafos anteriores cuando se trate de: (i) la fusión de la Sociedad, (ii) la conversión de obligaciones, (iii) la oferta pública en los términos de lo previsto por el Artículo 53 (cincuenta y tres) de la Ley del Mercado de Valores y el Artículo Octavo de estos Estatutos Sociales, (iv) el aumento del Capital Social mediante el pago en especie de las acciones que se emitan o mediante la cancelación de pasivos a cargo de la sociedad, y (v) la colocación de acciones adquiridas por la Sociedad de conformidad con lo dispuesto por el Artículo Décimo Segundo de estos Estatutos Sociales.

DISMINUCIONES DE CAPITAL SOCIAL. Con excepción de las disminuciones del Capital Social derivadas de la adquisición de Acciones propias a que se refiere el Artículo Décimo Segundo de estos Estatutos Sociales, el Capital Social podrá ser disminuido por acuerdo de la Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria de Accionistas, según sea el caso, conforme a lo previsto en este Artículo.

A) Toda reducción del Capital Social por absorción de pérdidas, se efectuará previa resolución de la Asamblea General de Accionistas, aplicando el importe de la reducción a todas las acciones en la proporción que corresponda, pero en ningún caso podrá reducirse el Capital Social a una cantidad inferior a la establecida en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

B) Las reducciones al Capital Social que afecten el Capital Mínimo Fijo no sujeto a retiro, deberán ser aprobadas por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas.

C) Las reducciones al Capital Social que afecten la parte variable del Capital Social, requerirán la aprobación de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas.

D) En caso de reducción del Capital Social, mediante reembolso a los accionistas, se aplicará a todos ellos en la proporción que corresponda, excepto en el supuesto de que un accionista propietario de acciones representativas de la parte variable ejercite su derecho a retirar parcial o totalmente su aportación, en los términos previstos en el Artículo Décimo Primero de estos Estatutos Sociales.

E) Los acuerdos de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas que apruebe reducir el Capital Mínimo Fijo no sujeto a retiro por reembolso a los accionistas o liberación concedida a éstos de exhibiciones no realizadas, se publicarán en la Gaceta Oficial del domicilio social, en los términos que establece el Artículo 9° (Noveno) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

F) En todo caso, el Capital Social deberá reducirse en forma tal que las Acciones de la Serie "L", en su caso no excedan de los porcentajes máximos que se establecen en el Artículo Sexto de estos Estatutos.

G) Las disminuciones de Capital Social para absorber pérdidas se efectuarán proporcionalmente entre los accionistas, sin que sea necesario cancelar acciones, en virtud de que los títulos que las representan no expresan valor nominal, salvo que la Asamblea de Accionistas resuelva lo contrario.

H) El acta que contenga la reducción de capital en su parte fija o variable deberá protocolizarse ante notario público.

REEMBOLSO EN RETIRO. Conforme lo dispuesto por el artículo 50 de la Ley del Mercado de Valores, los accionistas de la parte variable del capital social no tendrán el derecho de retiro a que se refiere el artículo 220 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

ADQUISICIÓN DE ACCIONES PROPIAS. De conformidad con la Ley del Mercado de Valores y las Disposiciones de carácter general que dicte la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Sociedad podrá adquirir acciones representativas de su Capital Social a través de las bolsas de valores, al precio corriente en el mercado sin que sea aplicable la prohibición establecida en el primer párrafo del Artículo 134 (ciento treinta y cuatro) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, siempre que la compra se realice con cargo al Capital Contable en tanto pertenezcan dichas acciones a la propia Sociedad o, en su caso, al Capital Social en el evento de que se resuelva convertirlas en acciones de Tesorería, en cuyo supuesto no se requerirá de resolución de Asamblea de Accionistas.

La Asamblea General Ordinaria de Accionistas deberá acordar expresamente, para cada ejercicio, el monto máximo de recursos que podrá destinarse a la compra de acciones propias, con la única limitante de que la sumatoria de los recursos que puedan destinarse a ese fin, en ningún caso exceda el saldo total de las utilidades netas de la Sociedad, incluyendo las retenidas. Por su parte el Consejo de Administración deberá designar al efecto a la o las personas responsables de la adquisición y colocación de acciones propias.

En tanto pertenezcan las acciones a la Sociedad, no podrán ser representadas en Asamblea de Accionistas de cualquier clase.

Las acciones propias que pertenezcan a la Sociedad, o en su caso, las acciones de Tesorería a que se refiere este Artículo, sin perjuicio de lo establecido por la Ley General de Sociedades Mercantiles, podrán ser colocadas entre el público inversionista, sin que para este último caso, el aumento de capital social correspondiente requiera resolución de Asamblea de Accionistas de ninguna clase, ni del acuerdo del Consejo de Administración tratándose de su colocación.

De conformidad con la fracción VI, del Artículo 56 (cincuenta y seis) de la Ley del Mercado de Valores, en ningún caso las operaciones de adquisición y colocación de acciones propias podrán dar lugar a que se excedan los porcentajes referidos en el Artículo 54 (cincuenta y cuatro) de la citada ley, tratándose de acciones distintas a las ordinarias, ni a que se incumplan los requisitos de mantenimiento de la inscripción en el listado de valores de la bolsa en que coticen.

AMORTIZACIONES DE ACCIONES CON UTILIDADES REPARTIBLES. La Asamblea General Extraordinaria podrá resolver la amortización de acciones con utilidades repartibles sin disminuir el Capital Social, cumpliendo lo previsto por el Artículo 136 (ciento treinta y seis) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. La amortización se llevará a cabo, a elección de la Asamblea General Extraordinaria:

1. De manera proporcional entre todos los accionistas en tal forma que después de la amortización éstos tengan los mismos porcentajes respecto al Capital Social y participación accionaria que antes tenían.
2. En el caso de acciones que coticen en una bolsa de valores, mediante la adquisición de las propias acciones en la bolsa de que se trate, de acuerdo al sistema, precios, términos y demás condiciones que para ese efecto acuerde la asamblea correspondiente, la cual podrá delegar esa facultad en el Consejo de Administración o en delegados especiales.
3. En ningún caso se podrán amortizar acciones de forma tal que las acciones de la Serie "L" excedan los porcentajes máximos que se establecen en estos Estatutos Sociales.

Las acciones amortizadas quedarán anuladas y los títulos correspondientes deberán cancelarse.

CANCELACIÓN DE ACCIONES EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES. En el caso de la cancelación de la inscripción de las acciones en la Sección de Valores del Registro Nacional de Valores, ya sea por solicitud de la propia Sociedad o por resolución adoptada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, en términos de la Ley, los accionistas que sean titulares de la mayoría de las acciones ordinarias o tengan la posibilidad de imponer decisiones en las asambleas generales de accionistas o de nombrar a la mayoría de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad (en adelante los Accionistas Mayoritarios), deberán realizar una oferta pública de compra, previamente a la cancelación.

La oferta pública de compra a que se refiere el párrafo anterior deberá realizarse cuando menos al precio que resulte mayor entre el valor de cotización de bolsa, mismo que será el precio promedio ponderado por volumen de las operaciones que se hayan efectuado durante los últimos 30 (treinta) días en que hubieran negociado las acciones de la Sociedad, previos a la fecha de oferta durante un período que no podrá ser superior a 6 meses y el valor contable de la acción de acuerdo al último reporte trimestral, presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V., también antes de la oferta, excepto cuando dicho valor se haya modificado de conformidad con criterios aplicables a la determinación de información relevante, en cuyo caso, deberá considerarse la información financiera más reciente con que cuente la Sociedad.

En caso de que la oferta comprenda más de una serie accionaria, el promedio a que se hace referencia en el párrafo que antecede, deberá realizarse por cada una de las series que se pretenda cancelar, debiendo tomarse como valor de cotización para la oferta pública de todas las series, el promedio que resulte mayor.

En caso de que el número de días en que se hayan negociado las acciones durante el período señalado, sea inferior a 30 (treinta), se tomarán los días que efectivamente se hubieren negociado. En el evento de que las acciones no se negocien en dicho período, se tomará el valor contable de las acciones.

El Consejo de Administración de la Sociedad, dentro de los 5 (cinco) días hábiles previos al día de inicio de la oferta, deberá dar a conocer su opinión, respecto a la justificación del precio de la oferta pública de compra, en la que tomará en cuenta los intereses de los accionistas minoritarios a fin de cumplir con lo dispuesto en el artículo 108 de la Ley del Mercado de Valores y la opinión del Comité de Prácticas Societarias, la que en el evento de que sea contraria, deberá divulgarse. En caso de que el Consejo de Administración se encuentre frente a situaciones que puedan generarle conflicto de interés, la opinión de dicho Consejo deberá estar acompañada de otra emitida por un experto independiente seleccionado por el Comité de Prácticas Societarias, en la que se haga especial énfasis en la salvaguarda de los derechos de los accionistas minoritarios de la sociedad.

Los accionistas obligados a realizar la oferta pública, podrán solicitar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores les autorice, considerando la situación financiera y perspectivas de la Sociedad, utilizar una base distinta para la determinación del precio de la oferta pública de compra en los términos de este artículo, siempre que presenten el acuerdo del Consejo de Administración, previa opinión favorable del Comité de Prácticas Societarias, en la que se contengan los motivos por los cuales se estima justificado establecer un precio distinto, acompañado de un informe de un experto independiente que haga especial énfasis en que el precio es consistente con el artículo 108 de la Ley del Mercado de Valores.

Los Accionistas Mayoritarios no quedarán obligados a llevar a cabo la oferta pública mencionada, si se acredita el consentimiento de los accionistas que representen cuando menos el 95% de capital social de la sociedad de que se trate mediante acuerdo de asamblea y que el monto a ofrecer por las acciones colocadas entre el gran público inversionista conforme a lo establecido en esta fracción sea menor a 300,000 unidades de inversión.

En el evento de que una vez realizada la oferta pública de compra y previo a la cancelación de la inscripción de las acciones en el Registro Nacional de Valores de los Accionistas Mayoritarios no logren adquirir el cien por ciento del capital social pagado, deberán afectar en un fideicomiso por un periodo mínimo de seis meses los recursos necesarios para el exclusivo fin de comprar al mismo precio de la oferta, las acciones de los inversionistas que no acudieron a dicha oferta.

TRANSMISIÓN DE ACCIONES. La propiedad de los Títulos de las Acciones se transmitirá mediante el endoso del Título respectivo o por cualquier otro medio legal. La propiedad de las acciones y los traspasos sobre las mismas serán reconocidos por la Sociedad cuando hayan sido inscritos en el Libro de Registro de Acciones

Todos los traspasos de acciones se considerarán incondicionales y sin reserva alguna, excepto en los siguientes casos:

a) Cuando una persona o grupo de personas pretenda adquirir o adquiera en una o varias operaciones, simultáneas o sucesivas, directa o indirectamente, un 10% (diez por ciento) o más de las acciones que representen el Capital Social, en un periodo no mayor a 12 (doce) meses, deberán informar al Consejo de Administración y al público inversionista de tal propósito o hecho y en cualquier caso la intención con que se realiza la inversión. En caso de que el accionista o grupo de accionistas modificare la intención relativa a su inversión en la Sociedad, deberá de informarlo de inmediato al Consejo de Administración y al público inversionista, indicando la nueva intención de las adquisiciones accionarias.

b) Cuando una persona o un grupo de personas propietarias del 30% (treinta por ciento) o más de las acciones emitidas y pagadas de la Sociedad, pretenda adquirir mediante una o varias operaciones, simultáneas o sucesivas, directa o indirectamente, un número de acciones equivalente al 5% (cinco por ciento) o sus múltiplos (esto es cinco, diez, quince, etc. por ciento) de Capital Social pagado adicional al porcentaje del que ya fuera propietario, deberá solicitar la autorización del Consejo de Administración y avisarlo al público inversionista con cuando menos treinta días naturales, antes de la realización de cada operación. Dicho aviso deberá manifestar la intención con que se pretende realizar dicha inversión. El Consejo de Administración contará con un plazo no mayor a treinta días naturales a partir de que hubiere recibido la solicitud correspondiente para otorgar o negar la autorización que para adquirir acciones se refiere este inciso.

En el análisis que realice el Consejo de Administración para otorgar o negar la autorización correspondiente, deberá considerar, entre otros criterios:

i. La protección de la Sociedad, entendiéndose por esto la salvaguarda y el cumplimiento de los compromisos que la Sociedad tiene en las diversas comunidades en que opera, incluyendo a los acreedores, proveedores, clientes autoridades, con quienes está relacionada.

ii. La equidad con que en la operación se trata a todos los accionistas de la Sociedad, y la protección adecuada a los accionistas que integran el público inversionista.

El Consejo podrá negar la autorización en caso de que la operación en su concepto, no reúna los criterios antes señalados.

Si durante los treinta días naturales siguientes a la presentación al Consejo de la solicitud de compra, aparecieren otros interesados en adquirir las acciones, el Consejo de Administración podrá extender el periodo para otorgar o negar su autorización para permitir que se facilite un proceso de formación de precio competitivo y se mejore el valor de las ofertas.

Por valor se deberá entender todas las contraprestaciones que se ofrezcan para inducir la realización de la operación e incluirá necesariamente los pagos en efectivo y en especie, además de considerar los términos y condiciones de las ofertas.

El Consejo preferirá en todo caso recomendar aquella oferta que, reuniendo los criterios antes descritos, represente un mayor valor a los accionistas. En caso de que las ofertas contengan elementos diversos, el Consejo podrá contratar a expertos externos que le rindan opiniones contables, legales, financieras y de negocios, que versen sobre la razonabilidad, legalidad y conveniencia a los accionistas de las distintas ofertas y auxilie al Consejo a determinar aquella que represente un mayor valor.

En caso de duda el Consejo de Administración podrá convocar a la Asamblea de Accionistas para que resuelva respecto a la mejor oferta porque represente un mayor valor a los accionistas.

La Sociedad no considerará como dueño de las acciones, y por ende, no reconocerá como accionista, a aquellas personas que no hubieren cumplido los requisitos previstos en este artículo, y en consecuencia, le negará la inscripción en el Libro de Registro de Acciones.

c) Al momento en el que un grupo de accionistas mayoritarios (los Accionistas Mayoritarios) reciban una oferta de compra de sus acciones de un tercero de buena fe, deberán dar aviso (el "Aviso de Compra") a los demás accionistas (los Accionistas Minoritarios), mediante publicación en el Diario Oficial de la Federación y en uno de los periódicos de mayor circulación del domicilio de la sociedad, dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha en que reciban la oferta de compra, sujetándose, en su caso, a la normatividad vigente y a los términos y condiciones que, en su caso y para tal efecto determine la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. El Aviso de Compra contendrá, en la forma más detallada posible, los términos y condiciones en que se llevará a cabo la posible venta (sin que en ningún caso se mencione el nombre del oferente con que se vaya a contratar), así como el derecho, más no la obligación de los Accionistas Minoritarios de participar en la venta de las acciones de la Sociedad.

Los Accionistas Minoritarios tendrán diez días hábiles contados a partir de la fecha de publicación del Aviso de Compra, para enviar al Presidente o al Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad un aviso por escrito en el que harán saber si desean ejercer parcial o totalmente su derecho de participar en la posible venta de las acciones (el "Aviso de Participación") o, en su caso, que no tienen la intención de ejercer su derecho de participar en dicha venta. En caso de no recibir por parte de alguno de los Accionistas Minoritarios el Aviso de Participación dentro del plazo mencionado en el presente párrafo, se entenderá que no desean participar en la posible venta de las acciones.

Al momento en el que cualquiera de los Accionistas Minoritarios decidan participar en la venta de las acciones de acuerdo a lo que establece el segundo párrafo de esta sección, se entenderá que aceptan los mismos términos y condiciones, y se obligan a vender al mismo precio en el que se obligaron a vender los Accionistas Mayoritarios.

Una vez que el Presidente o el Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad reciban el Aviso de Participación, los Accionistas Minoritarios deberán transferir parcial o totalmente sus acciones al tercero de buena fe, dentro del plazo que se establezca en el Aviso de Compra; obligándose a realizar cualquier trámite o gestión a fin de concluir la posible venta, incluyendo la firma del contrato respectivo. Los gastos y honorarios derivados de la operación de venta se pagarán por los accionistas participantes en la misma proporción de las acciones que transfieran; en el entendido de que cada accionista participante se hará cargo, en su caso, de sus propios impuestos.

REGISTRO DE ACCIONES. La Sociedad contará con un registro de acciones nominativas, en los términos del Artículo 128 (ciento veintiocho) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el que deberá ser llevado por la propia Sociedad, por una institución para el depósito de valores o por una institución de crédito, que actúen como agentes registradores por su cuenta y nombre, en el que se inscribirán todas las operaciones de suscripción, adquisición o transmisión de que sean objeto las acciones representativas del Capital Social, con expresión del suscriptor y del adquirente. Toda persona que adquiera una o más acciones asumirá todos los derechos y obligaciones de los cesionarios en relación con la Sociedad.

La posesión de una o más acciones significa la aceptación por parte del tenedor de las disposiciones contenidas en los Estatutos Sociales de la Sociedad, en las reformas o modificaciones que se hagan a los mismos y de las resoluciones tomadas por las Asambleas Generales de Accionistas y por el Consejo de Administración, sin perjuicio del derecho de oposición y separación que se consigna en los Artículos del 200 (doscientos) al 206 (doscientos seis) de la Ley General de Sociedades Mercantiles y del derecho de denunciar irregularidades o exigir responsabilidades en relación con la administración de la Sociedad.

La Sociedad sólo reconocerá como accionista a aquellas personas que se encuentren inscritas en el Libro de Registro de Acciones. Sin embargo, tratándose de acciones destinadas a la oferta pública, bastará para su registro, la indicación de esta circunstancia y de la institución para el depósito de valores en la que se encuentre depositado el o los títulos que las representan, y en tal caso la Sociedad reconocerá como accionistas, también, a quienes acrediten dicho carácter con las constancias expedidas por la institución para el depósito de valores de que se trate, complementadas con el listado de titulares

de las acciones correspondientes, formulados por quienes aparezcan como depositantes en las citadas constancias, en los términos del Artículo 290 (doscientos noventa) de la Ley del Mercado de Valores.

REGISTRO DE VARIACIONES DE CAPITAL. Con excepción de los movimientos del Capital Social derivados de la compra o venta de acciones propias que realice la Sociedad en los términos del Artículo Décimo Segundo de estos Estatutos, los aumentos y las disminuciones de capital deberán inscribirse en el Libro de Registro de Variaciones de Capital que deberá llevar la Sociedad.

DERECHOS DE LOS ACCIONISTAS. Dentro de su respectiva Serie cada acción conferirá iguales derechos y obligaciones a sus tenedores. La Sociedad podrá emitir acciones no suscritas, que conservará en Tesorería. Los suscriptores recibirán las constancias respectivas contra el pago total de su valor nominal y de las primas que, en su caso, fije la Sociedad.

En su caso, las acciones de la Serie "L" de voto limitado y otros derechos corporativos limitados, tendrán derecho a asistir y emitir un voto por acción, única y exclusivamente en (i) las Asambleas Especiales de dicha Serie, (ii) las Asambleas que se reúnan para aprobar operaciones a que se refiere la fracción vii., del Artículo Vigésimo Primero de estos Estatutos Sociales, y (iii) las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas que se reúnan para tratar de los siguientes asuntos:

(i) Cancelación de la inscripción de las acciones de la Serie "L" en bolsas de valores nacionales o extranjeras en las que se encuentren registradas. No se considerarán bolsas los sistemas de cotización u otros mercados que no estén organizados como bolsas de valores conforme a la legislación del país de que se trate;

(ii) Prórroga de la duración de la Sociedad;

(iii) Transformación de la Sociedad en otra especie de sociedad;

(iv) Fusión;

(v) Cambio de objeto de la Sociedad;

(vi) Escisión; y

(vii) Disolución y liquidación.

(viii) Cambio de nacionalidad de la Sociedad.

Los accionistas titulares de acciones de la Serie "L" no tendrán derecho de asistir a las Asambleas Generales de Accionistas diversas a las antes mencionadas. Los accionistas titulares de acciones de la Serie "L" tendrán derecho a nombrar en una Asamblea Especial, por mayoría de votos, a dos Consejeros Propietarios. Toda minoría de titulares de acciones Serie "L" que representen un 10% (diez por ciento) del Capital Social, tendrá derecho a designar en la Asamblea Especial a un Consejero. En el supuesto de que la minoría citada realice la designación de un Consejero, el otro miembro del Consejo que corresponda a la Serie "L" será designado por mayoría de votos sin computar los votos que correspondan a los accionistas que hayan hecho la designación.

La designación de Consejeros que realice la Asamblea Especial de Accionistas de la Serie "L" deberá ser notificada a la Asamblea General Ordinaria de Accionistas que se reúna para el nombramiento de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad. La revocación de los Consejeros que nombren los accionistas de la Serie "L" deberá ser aceptada previamente por dichos accionistas, reunidos en Asamblea Especial.

Sólo podrán revocarse los nombramientos de los Consejeros designados por los accionistas referidos en los párrafos inmediatos anteriores, cuando se revoque el de todos los demás Consejeros de la Sociedad.

TÍTULOS Y CERTIFICADOS. Los certificados provisionales o los títulos definitivos de las acciones podrán amparar una o más acciones y serán firmados por dos miembros del Consejo de Administración,

cuyas firmas podrán ser impresas o en facsímil, en los términos de lo dispuesto por la fracción VIII (octava) del Artículo 125 (ciento veinticinco) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Conforme al Artículo 283 (doscientos ochenta y tres) de la Ley del Mercado de Valores, la Sociedad podrá emitir un título único que cumpla con lo dispuesto en el artículo citado y en las disposiciones generales que emanen de la Ley del Mercado de Valores.

Dichos certificados o títulos deberán satisfacer los requisitos establecidos por el Artículo 125 (ciento veinticinco) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Asimismo, de conformidad con el Artículo 282 (doscientos ochenta y dos) de la Ley del Mercado de Valores, los títulos podrán o no llevar adheridos cupones numerados para el pago de dividendos y el ejercicio de otros derechos corporativos y pecuniarios, debiendo además contener en forma ostensible la estipulación a que se refiere el Artículo Quinto y una síntesis de los que consigna el Artículo Sexto ambos de estos Estatutos Sociales.

Los títulos de las acciones deberán expedirse dentro de un plazo no mayor de 90 (noventa) días naturales, contados a partir de la fecha en que se haya acordado su emisión o canje. Entre tanto se expiden los títulos definitivos, se emitirán certificados provisionales que serán siempre nominativos y que deberán canjearse en su oportunidad, por los títulos definitivos.

INVERSIÓN EN ACCIONES DE SOCIEDADES RELACIONADAS. Las personas morales que sean controladas por Corporación GEO, S.A.B. de C.V. no podrán adquirir, directa o indirectamente, acciones representativas del capital social de Corporación GEO, S.A.B. de C.V. o títulos de crédito que representen dichas acciones.

Se exceptúan de la prohibición anterior (i) las adquisiciones realizadas a través de sociedades de inversión; y (ii) las adquisiciones realizadas por dichas sociedades para instrumentar o cumplir con planes de opción de compra de acciones para empleados y fondos de pensiones, jubilaciones, primas de antigüedad y cualquier otro fondo con fines semejantes, constituidos directa o indirectamente, por la Sociedad, sujeto a las disposiciones legales aplicables.

Lo previsto en este artículo será igualmente aplicable a las adquisiciones que se realicen sobre instrumentos financieros derivados o títulos opcionales que tengan como subyacente acciones representativas del capital social de la Sociedad, que sean liquidables en especie.

ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS. La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de la Sociedad. Las Asambleas serán Ordinarias, Extraordinarias o Especiales. Las Asambleas Extraordinarias serán las que se reúnan para tratar cualquiera de los asuntos a que se refiere el Artículo 182 (ciento ochenta y dos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Las Asambleas Especiales serán las que se reúnan para tratar asuntos que puedan afectar a una sola categoría de accionistas. Todas las demás Asambleas serán Ordinarias.

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. La Administración de la Sociedad estará a cargo de un Consejo de Administración integrado por un mínimo de 11 (once) y un máximo de 21 (veintiún) miembros propietarios que determine la Asamblea General Ordinaria de Accionistas. Los consejeros permanecerán en el cargo un año, a menos que sean relevados por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, pero en todo caso continuarán en el desempeño de sus funciones, aun cuando hubiere concluido el plazo anterior hasta que sus sustitutos sean nombrados por la Asamblea de Accionistas o el Consejo de Administración. Asimismo, los Consejeros podrán ser reelectos anualmente. (Para mayor detalle ver inciso c)

El Consejo de Administración podrá designar consejeros provisionales, sin intervención de la Asamblea de Accionistas, cuando se actualice alguno de los supuestos señalados en el párrafo anterior, o en el Artículo 155 (ciento cincuenta y cinco) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. La Asamblea de Accionistas de la Sociedad ratificará dichos nombramientos o designará a los consejeros sustitutos en la Asamblea siguiente a que ocurra tal evento, sin perjuicio de lo establecido en Artículo Décimo Octavo de estos Estatutos.

En todo caso, del número de Consejeros que integren el Consejo de Administración por lo menos, el 25% (veinticinco por ciento) deberán ser Consejeros Independientes. Los Consejeros Independientes y, en su caso, los respectivos suplentes, deberán ser seleccionados por su experiencia, capacidad y prestigio

profesional, considerando además que por sus características puedan desempeñar sus funciones libres de conflictos de interés y sin estar supeditados a intereses personales, patrimoniales o económicos.

La Asamblea General de Accionistas en la que se designe o ratifique a los miembros del Consejo de Administración o, en su caso, aquélla en la que se informe sobre dichas designaciones o ratificaciones, calificará la independencia de sus consejeros. Sin perjuicio de lo anterior, en ningún caso podrán designarse ni fungir como Consejeros Independientes las personas siguientes:

A) Los directivos relevantes o empleados de la Sociedad o de las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que ésta pertenezca, así como los comisarios de estas últimas. La referida limitación será aplicable a aquellas personas físicas que hubieren ocupado dichos cargos durante los doce meses inmediatos anteriores a la fecha de designación;

B) Las personas físicas que tengan influencia significativa o poder de mando en la Sociedad o en alguna de las personas morales que integran el grupo empresarial o consorcio al que dicha sociedad pertenezca;

C) Los accionistas que sean parte del grupo de personas que mantenga el control de la Sociedad;

D) Los clientes, prestadores de servicios, proveedores, deudores, acreedores, socios, consejeros o empleados de una empresa que sea cliente, prestador de servicios, proveedor, deudor o acreedor importante;

Se considera que un cliente, prestador de servicios o proveedor es importante, cuando las ventas de la sociedad representen más del 10% (diez por ciento) de las ventas totales del cliente, del prestador de servicios o del proveedor, durante los 12 (doce) meses anteriores a la fecha del nombramiento. Asimismo, se considera que un deudor o acreedor es importante, cuando el importe del crédito es mayor al 15% (quince por ciento) de los activos de la propia Sociedad o de su contraparte.

E) Empleados de una fundación, asociación o sociedad civil que reciba donativos importantes de la Sociedad o sus subsidiarias;

Se consideran donativos importantes aquellos que representen más del 15% (quince por ciento) del total de donativos recibidos por parte de la institución;

F) Directores generales o directivos relevantes de una sociedad en cuyo Consejo de Administración participe el Director General o un directivo relevante de la Sociedad o de las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que ésta pertenezca;

G) Cónyuges o concubenarios, así como los parientes por consanguinidad, afinidad o civil, hasta el primer grado, respecto de alguna de las personas mencionadas en los incisos E) y F) anteriores, o bien, hasta el tercer grado, en relación con las personas señaladas en los incisos A) a D) anteriores.

Los Consejeros Independientes que durante su encargo dejen de tener tal característica, deberán hacerlo del conocimiento del Consejo de Administración a más tardar en la siguiente sesión de dicho órgano.

Los Consejeros, por el hecho de tomar posesión de su cargo, se obligan a cumplir y supervisar la observancia de las normas autorregulatorias que expida la Sociedad de conformidad con lo dispuesto por el Artículo Quincuagésimo Tercero de los Estatutos Sociales, así como a guardar en lo personal absoluta reserva de la información que les sea proporcionada por la Sociedad y, sin perjuicio de las sanciones que de dicho incumplimiento le puedan resultar de conformidad con las disposiciones de la Ley del Mercado de Valores, su incumplimiento a lo previsto en el presente párrafo será causa, de remoción por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, previa opinión del Comité de Prácticas Societarias. No se considerará como incumplimiento de la obligación a que este párrafo se refiere la revelación que haga dicho Consejero en cumplimiento de una disposición legal.

De igual forma, e independientemente de sus demás obligaciones previstas en la Ley del Mercado de Valores, la Ley General de Sociedades Mercantiles y estos Estatutos Sociales, los Consejeros serán responsables de las resoluciones a que lleguen con motivo de los asuntos a que se refieren los numerales contenidos en el inciso K) del Artículo Trigésimo Sexto de estos Estatutos Sociales, salvo en el

caso establecido por el Artículo 159 (ciento cincuenta y nueve) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Los accionistas que representen cuando menos el 5% del Capital Social, podrán ejercitar directamente la acción de responsabilidad civil contra los administradores, para lo cual no será necesario que se satisfagan los requisitos establecidos en el Artículo 163 (ciento sesenta y tres) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. En todo caso, dichas acciones deberán comprender el monto total de las responsabilidades en favor de la Sociedad o de las personas morales que ésta controle o en las que tenga una influencia significativa y no únicamente el interés personal del o los demandantes.

En ningún caso podrán ser Consejeros de la Sociedad: (i) las personas inhabilitadas por la ley para ejercer el comercio, y/o (ii) las personas que hubieren desempeñado el cargo de auditor externo de la Sociedad o de alguna de las personas morales que integran el grupo empresarial o consorcio al que ésta pertenezca, durante los 12 (doce) meses inmediatos anteriores a la fecha del nombramiento.

La totalidad de los Consejeros, así como aquellos funcionarios de la Sociedad que determine la Asamblea Ordinaria de Accionistas, gozarán de la protección contra responsabilidades civiles, penales, mercantiles, administrativas y laborales que se originen en el desempeño de sus funciones en los términos y condiciones que, en su caso, determine la propia Asamblea Ordinaria de Accionistas, y cumpla con las disposiciones legales aplicables al caso concreto.

ELECCIÓN DEL CONSEJO. Los accionistas de la Serie "B" tendrán derecho a designar por mayoría de votos presentes, por lo menos, a la mitad más uno de los Consejeros, los accionistas de la Serie "C" tendrán, en su caso, derecho a designar por mayoría, a los demás Consejeros, excepto en el caso de que los accionistas de la Serie "L" hubieren designado dos Consejeros, en cuyo caso los accionistas de la Serie "C" designarán al número de Consejeros restante para integrar el Consejo de Administración. Los accionistas de la Serie "B", "C" y "L" deberán observar lo dispuesto en el Artículo Trigésimo Primero en materia de Consejeros Independientes, de manera proporcional, a las designaciones que efectúen de Consejeros en la Sociedad.

Los accionistas de cada una de las Series que representen cuando menos un 10% (diez por ciento) del Capital Social pagado de la Sociedad, representado por acciones ordinarias, tendrán derecho a designar a un Consejero de la Serie que corresponda. Para computar la mayoría de votos de que trata este Artículo, no se computarán los votos de los accionistas minoritarios que hubieren hecho uso del derecho antes indicado.

REMUNERACIÓN A LOS CONSEJEROS. Los Consejeros recibirán como compensación anual por sus servicios la que en efectivo o en especie, fije la Asamblea General Ordinaria de Accionistas que los hubiere designado. Dicha asamblea podrá delegar en el Consejo de Administración o en el Comité de Evaluación y Compensación la instrumentación de cualquier programa de remuneración en especie para los Consejeros.

CAUCIÓN DE LOS CONSEJEROS. Al tomar posesión de sus cargos los miembros del Consejo de Administración otorgarán como garantía de sus gestiones la caución que, en su caso, fije la Asamblea General Ordinaria de Accionistas. En el entendido, de que dicha Asamblea podrá eximir el otorgamiento de la garantía.

FACULTADES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. El Consejo de Administración tiene la representación legal de la Sociedad y goza de las más amplias facultades y poderes para realizar todas las operaciones inherentes al objeto social, salvo las encomendadas expresamente a la Asamblea General de Accionistas, y tendrá las funciones, deberes y facultades establecidas en la Ley del Mercado de Valores vigente en el país y cualesquier otra disposición legal aplicable al caso.

El Consejo de Administración está investido en forma enunciativa más no limitativamente de las siguientes facultades o poderes: A) General para pleitos y cobranzas que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial de acuerdo con la Ley, sin limitación alguna, en los términos de lo establecido en el párrafo primero del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y de sus correlativos de los Códigos Civiles de las

Entidades Federativas de la República Mexicana; estará por consiguiente facultado en forma enunciativa más no limitativa para presentar querellas, denuncias penales y otorgar perdones, para constituirse en parte ofendida o coadyuvante en los procedimientos penales; desistirse de las acciones que intentare y de juicios de amparo; para transigir, para someterse a arbitraje, para articular y absolver posiciones, para hacer cesión de bienes, para recusar jueces, recibir pagos y ejecutar todos los otros actos expresamente determinados por la Ley, entre los que se incluyen representar a la Sociedad ante autoridades judiciales y administrativas, civiles o penales, ante autoridades y tribunales del trabajo, y ante la Secretaría de Relaciones Exteriores para celebrar convenios con el Gobierno Federal, en los términos de las fracciones primera y cuarta del Artículo 27 (veintisiete) Constitucional. El Consejo de Administración no podrá delegar en Ningún Consejero ni en el Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad, ni en el Director General facultades para desahogar la prueba confesional, por lo que las personas que desempeñen dichos cargos están impedidos para absolver posiciones en todo juicio o procedimiento en que la Sociedad sea parte; las citadas facultades corresponderán exclusivamente a los apoderados de la Sociedad a quienes en forma expresa se les hayan otorgado; en el entendido que, el Consejo de Administración como órgano colegiado cuenta con dichas facultades por lo que podrá delegarlas en cualesquiera otras personas siempre que no ocupen los cargos mencionados.

B) General para actos de administración y de dominio de acuerdo con lo establecido en los párrafos segundo y tercero del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y de sus correlativos de los Códigos Civiles de las Entidades Federativas de la República Mexicana. En consecuencia, el Consejo de Administración queda investido de las más amplias facultades para administrar todos los negocios relacionados con el objeto de la Sociedad;

C) Para actos de administración con facultades específicas en materia laboral, en los términos del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro), párrafo segundo y cuarto del Código Civil Federal y de sus correlativos en los Códigos Civiles vigentes en las Entidades Federativas de la República Mexicana, así como de acuerdo con lo dispuesto por los Artículos 11 (once), 692 (seiscientos noventa y dos) fracciones II y III, 786 (setecientos ochenta y seis), 876 (ochocientos setenta y seis) y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo, para que comparezcan en su carácter de administradores y por lo tanto como representantes legales de la Sociedad, ante todas las autoridades del trabajo, relacionadas en el Artículo 523 (quinientos veintitrés) de la Ley Federal del Trabajo, así como ante el Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores, Instituto Mexicano del Seguro Social y Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, en todos los asuntos relacionados con estas instituciones y demás organismos públicos, pudiendo deducir todas las acciones y derechos que correspondan a la Sociedad, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, autorizándolos para que puedan comprometer en conciliación a la empresa, así como para que en representación de la misma dirijan las relaciones laborales de la Sociedad;

D) Para suscribir, otorgar, endosar y avalar toda clase de títulos de crédito, en los términos del Artículo 9º (novenos) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito;

E) Para abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la Sociedad, así como para hacer depósitos y girar contra ellas y designar personas que giren en contra de las mismas;

F) Para nombrar y remover al Director General y Vicepresidentes y delegar la facultad de nombrar y remover a los demás funcionarios, apoderados, agentes, empleados, delegados y auditores internos o externos de la Sociedad, cuando lo estime conveniente, otorgarles facultades y poderes, así como determinar sus garantías, condiciones de trabajo y remuneraciones;

G) Facultad para otorgar y delegar poderes generales y especiales, revocar unos y otros y sustituirlos en todo o en parte, conforme a los poderes de que está investido, incluyendo expresamente la facultad para que las personas a quienes otorgue dichos poderes puedan, a su vez, otorgarlos, delegarlos, sustituirlos o revocarlos, en todo o en parte a favor de terceros;

H) Sin perjuicio de lo establecido en el Artículo Trigésimo Noveno de los Estatutos Sociales, podrá establecer los demás comités o comisiones especiales que considere necesarios para el desarrollo de las operaciones de la Sociedad, fijando, en su caso, las facultades y obligaciones de tales comités o comisiones, incluyendo la integración de un Comité de Nominaciones de Consejeros Independientes y

determinar el número de miembros que lo integren y las reglas que fijan su funcionamiento. Dichos comités o comisiones no tendrán facultades que conforme a la Ley o a estos Estatutos correspondan en forma exclusiva a la Asamblea General de Accionistas o al Consejo de Administración;

I) La facultad para determinar el sentido en que deberán ser emitidos los votos correspondientes a las acciones propiedad de la Sociedad, en las Asambleas Ordinarias, Extraordinarias y Especiales de Accionistas en que sea titular de la mayoría de las acciones de la sociedad;

J) La facultad indelegable para resolver acerca de los programas de adquisición de acciones de la Sociedad de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Décimo Segundo de los Estatutos Sociales de la Sociedad, la Ley del Mercado de Valores y las disposiciones de carácter general que sobre el particular dicte la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, así como para designar apoderados encargados de la administración de dicho programa;

K) La facultad de conocer y acordar lo correspondiente en relación con:

I. El establecimiento de las estrategias generales para la conducción del negocio de la Sociedad y personas morales que ésta controle.

II. La vigilancia de la gestión y conducción de la Sociedad y de las personas morales que ésta controle, considerando la relevancia que tengan estas últimas en la situación financiera, administrativa y jurídica de la Sociedad, así como el desempeño de los directivos relevantes.

III. La aprobación, con la previa opinión del comité que sea competente, de:

a) Las políticas y lineamientos para el uso o goce de los bienes que integren el patrimonio de la Sociedad y de las personas morales que ésta controle, por parte de personas relacionadas.

b) Las operaciones, cada una en lo individual, con personas relacionadas, que pretenda celebrar la Sociedad o las personas morales que ésta controle. No requerirán aprobación del Consejo de Administración, las operaciones que a continuación se señalan, siempre que se apeguen a las políticas y lineamientos que al efecto apruebe el consejo:

1. Las operaciones que en razón de su cuantía carezcan de relevancia para la sociedad o personas morales que ésta controle.
2. Las operaciones que se realicen entre la Sociedad y las personas morales que ésta controle o en las que tenga una influencia significativa o entre cualquiera de éstas, siempre que: (i) sean del giro ordinario o habitual del negocio; (ii) se consideren hechas a precios de mercado o soportadas en valuaciones realizadas por agentes externos especialistas.
3. Las operaciones que se realicen con empleados, siempre que se lleven a cabo en las mismas condiciones que con cualquier cliente o como resultado de prestaciones laborales de carácter general.

c) Las operaciones que se ejecuten, ya sea simultánea o sucesivamente, que por sus características puedan considerarse como una sola operación y que pretendan llevarse a cabo por la Sociedad o las personas morales que ésta controle, en el lapso de un ejercicio social, cuando sean inusuales o no recurrentes, o bien, su importe represente, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior en cualquiera de los supuestos siguientes:

1. La adquisición o enajenación de bienes con valor igual o superior al 5% (cinco por ciento) de los activos consolidados de la sociedad.
2. El otorgamiento de garantías o la asunción de pasivos por un monto total igual o superior al 5% (cinco por ciento) de los activos consolidados de la sociedad.

Quedan exceptuadas las inversiones en valores de deuda o en instrumentos bancarios, siempre que se realicen conforme a las políticas que al efecto apruebe el propio Consejo.

d) El nombramiento, elección y, en su caso, destitución del Director General de la Sociedad y su retribución integral, así como las políticas para la designación y retribución integral de los demás directivos relevantes.

e) Las políticas para el otorgamiento de mutuos, préstamos o cualquier tipo de créditos o garantías a personas relacionadas.

f) Las dispensas para que un Consejero, directivo relevante o persona con poder de mando, aproveche oportunidades de negocio para sí o en favor de terceros, que correspondan a la Sociedad o a las personas morales que ésta controle o en las que tenga una influencia significativa. Las dispensas por transacciones cuyo importe sea menor al mencionado en el inciso c) anterior, podrán delegarse en el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias.

g) Los lineamientos en materia de control interno y auditoría interna de la Sociedad y de las personas morales que ésta controle.

h) Las políticas contables de la Sociedad, ajustándose a los principios de contabilidad reconocidos o expedidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante disposiciones de carácter general.

i) Los estados financieros de la Sociedad.

j) La contratación de la persona moral que proporcione los servicios de auditoría externa y, en su caso, de servicios adicionales o complementarios a los de auditoría externa.

Cuando las determinaciones del Consejo de Administración no sean acordes con las opiniones que le proporcione el Comité correspondiente, el citado Comité deberá instruir al Director General revelar tal circunstancia al público inversionista, a través de la bolsa de valores en que coticen las acciones de la Sociedad.

IV. Presentar a la Asamblea General de Accionistas que se celebre con motivo del cierre del ejercicio social:

a) Los informes a que se refiere el Artículo 43 de la Ley del Mercado de Valores.

b) El informe que el Director General elabore conforme a lo señalado en el Artículo 44, fracción XI de la Ley del Mercado de Valores, acompañado del dictamen del auditor externo.

c) La opinión del Consejo de Administración sobre el contenido del informe del Director General a que se refiere el inciso anterior.

d) El informe a que se refiere el artículo 172, inciso b) de la Ley General de Sociedades Mercantiles en el que se contengan las principales políticas y criterios contables y de información seguidos en la preparación de la información financiera.

e) El informe sobre las operaciones y actividades en las que hubiere intervenido conforme a lo previsto en la Ley del Mercado de Valores.

V. Dar seguimiento a los principales riesgos a los que está expuesta la Sociedad y personas morales que ésta controle, identificados con base en la información presentada por los Comités, el Director General y la persona moral que proporcione los servicios de auditoría externa, así como a los sistemas de contabilidad, control interno y auditoría interna, registro, archivo o

información, de éstas y aquélla, lo que podrá llevar a cabo por conducto del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias.

- VI. La aprobación de las políticas de información y comunicación con los accionistas y el mercado, así como con los consejeros y directivos relevantes, para dar cumplimiento a lo en los ordenamientos legales aplicables.
- VII. La determinación de las acciones que correspondan a fin de subsanar las irregularidades que sean de su conocimiento e implementar las medidas correctivas correspondientes.
- VIII. El establecimiento de los términos y condiciones a los que se ajustará el Director General en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio.
- IX. Girar órdenes al Director General respecto de la revelación al público de los eventos relevantes de que tenga conocimiento. Lo anterior, sin perjuicio de la obligación del Director General a que hace referencia el Artículo 44, fracción V de la Ley del Mercado de Valores.

L) Para establecer sucursales en la República Mexicana o en el Extranjero;

M) Para aprobar planes de opción de compra de acciones, para directivos y trabajadores de la Sociedad y sus subsidiarias, así como sobre la manera en que deberán implementarse dichos planes y sus modificaciones;

N) Para expedir lineamientos internos, códigos de conducta y demás ordenamientos que, entre otros aspectos, establezcan el régimen autorregulatorio aplicable a los Consejeros, directivos, apoderados y empleados de la Sociedad y de sus subsidiarias;

Ñ) Para crear los comités que se estimen pertinentes, y para designar los miembros del Consejo de Administración que integrarán dichos Comités (con excepción del nombramiento y ratificación de la persona que funja como presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, el cual deberá ser designado por la Asamblea de Accionistas).

O) Para llevar a cabo todos los actos autorizados por estos Estatutos Sociales o que sean consecuencia de éstos y demás disposiciones legales aplicables.

FUNCIONAMIENTO DEL CONSEJO. El Consejo de Administración se reunirá por lo menos trimestralmente, sus sesiones se celebrarán en el domicilio social o en cualquier otro lugar de los Estados Unidos Mexicanos o en el extranjero y serán convocadas por el Presidente del Consejo de Administración o cualesquiera de los Presidentes de los Comités que lleven a cabo las funciones de Auditoría o de Prácticas Societarias, así como por el 25% (veinticinco por ciento) de los Consejeros de la Sociedad.

Las convocatorias para las sesiones del Consejo de Administración, en todos los casos, deberán enviarse por el Presidente o por el Secretario o el Prosecretario del Consejo de Administración, a cada uno de los Consejeros, cuando menos con 5 (cinco) días naturales de anticipación a la fecha de la sesión correspondiente. Dichas convocatorias podrán remitirse por telefax a los números de fax o en su caso, por correo electrónico o por mensajería a las direcciones o domicilios registrados en la secretaría de la Sociedad. Mientras el Consejero no dé aviso por escrito al Secretario de cambios al número de fax, dirección de correo o domicilio, las convocatorias remitidas de conformidad a los datos registrados surtirán todos sus efectos. Las convocatorias deberán contener la hora, fecha, lugar y, en su caso, una relación de los posibles asuntos a tratarse en la sesión respectiva.

A las sesiones del Consejo de Administración, así como a la de aquellos órganos intermedios de consulta en los que el Consejo de Administración haya delegado alguna facultad, el auditor externo de la Sociedad podrá ser convocado, en calidad de invitado con voz y sin voto, debiendo abstenerse de estar presente respecto de aquéllos asuntos del orden del día en los que tenga un conflicto de interés o que puedan comprometer su independencia. De igual manera, podrán asistir los funcionarios de la Sociedad y de sus subsidiarias y demás personas que sean invitados del Presidente del Consejo de Administración.

El Consejo de Administración sesionará válidamente con la presencia de un número de Consejeros igual a la mayoría de sus miembros debiendo estar presentes por lo menos 2 (dos) Consejeros Independientes. Las resoluciones serán válidas si son aprobadas por la mayoría de los asistentes.

De cada sesión de Consejo de Administración que se celebre deberá levantarse un acta en la que se asiente el nombre de los asistentes, las deliberaciones correspondientes, la manera en que se ejerció el voto y las resoluciones que se tomen. Dicha acta se asentará en el Libro de Actas de Sesiones de Consejo de Administración y deberá ser firmada por las personas que actúen como Presidente y Secretario respectivamente.

Las copias o constancias de las actas de las Sesiones del Consejo de Administración y de las Asambleas Generales de Accionistas, así como de los asientos contenidos en los libros y registros sociales jurídicos y, en general, de cualquier documento del archivo de la Sociedad, deberán ser autorizados por el Secretario o el Prosecretario quien, en caso necesario, deberá comparecer ante Notario Público a protocolizar los documentos mencionados, sin perjuicio de que lo haga cualquier persona autorizada por el Consejo de Administración o por la Asamblea de Accionistas. En general, ante la ausencia de un delegado específico, el Secretario o el Prosecretario, actuará como delegado para la ejecución de los acuerdos y tendrá la representación que señala el Artículo 148 (ciento cuarenta y ocho) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

COMITÉS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. Sin perjuicio de la facultad del Consejo de Administración o de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas para constituir otros comités operativos, el Consejo deberá designar anualmente de entre sus miembros a los integrantes del Comité de Auditoría, del Comité de Prácticas Societarias y del Comité de Planeación y Finanzas (en el entendido que, el nombramiento y/o ratificación de las personas que funjan como Presidentes del Comité de Auditoría y del Comité de Prácticas Societarias, deberán ser llevados a cabo por la Asamblea de Accionistas), los cuales tendrán las siguientes reglas de funcionamiento:

Organización y Funcionamiento. Los Comités de Auditoría y de Prácticas Societarias, estarán integrados por 3 (tres) miembros, todos ellos considerados Consejeros Independientes. De entre los Consejeros Independientes se elegirá al Presidente de cada Comité, quien no podrá a su vez actuar como Presidente del Consejo de Administración. Los miembros de los Comités durarán en su cargo un año, a menos que sean relevados por el Consejo de Administración pero, en todo caso, continuarán en el desempeño de sus funciones, aun cuando hubiere concluido el plazo anterior, hasta por treinta días naturales, a falta de designación del sustituto o cuando éste no tome posesión de su cargo; podrán ser reelectos anualmente y recibirán la remuneración que determine el Consejo de Administración.

El Comité de Planeación y Finanzas estará integrado por el número de miembros que determine el Consejo de Administración, quienes deberán ser Consejeros. De entre los miembros del Comité se elegirá al Presidente del mismo. Los miembros de dicho comité durarán en su cargo un año, a menos que sean relevados por el Consejo de Administración pero, en todo caso, continuarán en el desempeño de sus funciones, aun cuando hubiere concluido el plazo anterior, hasta por treinta días naturales, a falta de designación del sustituto o cuando éste no tome posesión de su cargo; podrán ser reelectos anualmente y recibirán la remuneración que determine el Consejo de Administración.

Los Comités operarán como órgano colegiado. Los Comités no realizarán actividades de administración ni aquéllas reservadas por la Ley o por los Estatutos Sociales a la Asamblea de Accionistas o al Consejo de Administración. Las facultades de los Comités no podrán ser delegadas en personas físicas. Sin embargo, cada Comité podrá designar a alguna persona para la ejecución de actos concretos.

A las sesiones de los Comités podrán ser convocados los invitados permanentes que hubiere designado cada uno de los Comités. Dichos invitados permanentes, en su caso, asistirán a las sesiones del Comité respectivo con voz pero sin voto, deberán convenir con la Sociedad en guardar absoluta reserva de la información que les sea proporcionada y deberán obligarse a observar las normas autorregulatorias que la Sociedad emita de conformidad con lo dispuesto por el Artículo Quincuagésimo Primero de estos Estatutos Sociales. Adicionalmente, podrán asistir las demás personas que invite el Presidente del Comité respectivo.

A falta de designación expresa por el Consejo de Administración, cada Comité (con excepción de los Comités de Auditoría y de Prácticas Societarias), en la primera sesión que se reúna después de la sesión del Consejo de Administración en que se haya designado a sus integrantes, designará a un Presidente y a un Secretario, quien podrá no ser miembro del Comité de que se trate. El Presidente presidirá las sesiones y el Secretario registrará y dará seguimiento a los acuerdos respectivos. En sus ausencias temporales, el Presidente y el Secretario serán suplidos por las personas que designen los miembros presentes en la sesión respectiva. Sin perjuicio de lo anterior, el nombramiento y/o ratificación de las personas que funjan como Presidentes del Comité de Auditoría y del Comité de Prácticas Societarias, deberán ser llevados a cabo por la Asamblea de Accionistas.

Cada Comité fijará el calendario conforme al cual sesionará y, no obstante eso, deberá reunirse en cualquier otro tiempo a petición del Consejo de Administración, su Presidente, o el Presidente del Comité. Las convocatorias a las sesiones de los Comités serán firmadas por el Presidente o el Secretario y serán enviadas con cuando menos 5 (cinco) días naturales de anticipación, al domicilio de los miembros del Comité o al lugar que los propios miembros indiquen por escrito, o por telecopia o cualquier otro medio que asegure que su destinatario la reciba.

De cada sesión de los Comités se levantará un acta en que se asiente el nombre de los asistentes, las deliberaciones correspondientes, la manera en que se ejerció el voto y las resoluciones que se tomen. Las actas se levantarán y serán firmadas por el Secretario del Comité. Las resoluciones de los Comités deberán ser notificadas al Consejo de Administración con la periodicidad que éste indique.

Para que las reuniones de los Comités sean válidas, deberá asistir cuando menos la mayoría de sus miembros y las decisiones se tomarán por mayoría de votos de los miembros presentes. Los Comités, sin necesidad de reunirse en sesión, podrán adoptar resoluciones por unanimidad siempre y cuando dichas resoluciones se confirmen por escrito y las actas se encuentren firmadas por el Presidente del Comité de que se trate.

El Consejo de Administración a través del comité de Prácticas Societarias tiene entre sus facultades la de establecer planes de compensación para sus ejecutivos y consejeros, así como llevar a cabo una revisión completa de relaciones y conflictos de interés que pudieran existir entre los ejecutivos. De la misma manera, el órgano hace los procedimientos correspondientes para la revelación de dichas relaciones.

Corporación GEO S.A.B. de C.V. no cuenta con mecanismos que limiten los derechos corporativos que confieren las acciones. Todas las acciones de la Emisora tienen derecho de voto, y se ejecuta anualmente en la asamblea general de accionistas.

26) Escritura número setenta y cinco mil trescientos setenta y ocho, otorgada en esta Ciudad, el veinte de noviembre de dos mil quince, ante el Notario No. Uno del distrito federal, Lic. Roberto Núñez y Bandera, Corporación GEO S.A.B. de C.V. modificó el artículo sexto de sus estatutos sociales quedando redactado de la siguiente manera:

“Artículo sexto. Capital Social. El Capital Social es variable.

El Capital Social mínimo fijo no sujeto a retiro es la suma de \$36,952,473,700.22 MN (treinta y seis mil novecientos cincuenta y dos millones cuatrocientos setenta y tres mil setecientos pesos 22/100, moneda nacional) representado por 630,163,833 (seiscientos treinta millones ciento sesenta y tres mil ochocientos treinta y tres) acciones ordinarias, nominativas sin expresión de valor nominal.

De las acciones representativas del Capital Social mínimo fijo, se consideran íntegramente suscritas y pagadas y por tanto liberadas un total de 426,329,198 (cuatrocientos veintiséis millones trescientos veintinueve mil ciento noventa y ocho) acciones; el resto corresponde a las acciones destinadas a hacer frente a las diversas emisiones de títulos convertibles en acciones; sean ejercidos en el entendido, sin embargo, que en caso de que dichos títulos convertibles en acciones sean ejercidos, y en virtud de que las acciones representativas del Capital Social de la Sociedad no tienen valor nominal, el Capital Social mínimo fijo de la Sociedad no se verá modificado, sino que las acciones que se tengan por suscritas y pagadas en virtud del ejercicio de los títulos convertibles en acciones

diluirán la participación accionaria de todas las demás acciones suscritas y pagadas representativas del Capital Social de la Sociedad.

El Consejo de Administración queda facultado para hacer constar el número de acciones que se tienen como íntegramente suscritas y pagadas como resultado de la conversión de los títulos convertibles en acciones.

Las acciones representativas del Capital Social estarán divididas como sigue:

a.La serie "B" representará el capital mínimo fijo sin derecho de retiro y estará integrada por acciones comunes, ordinarias, con pleno derecho de voto, mismas que podrán ser adquiridas por inversionistas mexicanos o extranjeros

b.La serie "C" representará el capital variable y estará integrada por acciones comunes, ordinarias, nominativas, con pleno derecho de voto, sin expresión de valor nominal, mismas que podrán ser adquiridas por inversionistas mexicanos o extranjeros.

c.Si así lo determina la Asamblea de Accionistas, previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, se podrán emitir acciones serie "L", preferentes o de voto limitado, con las modalidades y características que determine la misma asamblea, en el entendido de que serán libre de suscripción y en ningún momento representarán más del 25% (veinticinco por ciento) del Capital Social que se coloque entre el público inversionista, del total de acciones que se encuentren colocadas en el mismo, a menos de que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores autorice la ampliación de dicho porcentaje cuando el mismo esté representado por acciones sin derecho a voto, con la limitante de otros derechos corporativos o por acciones de voto restringido, que sean convertibles en acciones ordinarias en un plazo no mayor a 5 (cinco) años contados a partir de su colocación.

La Asamblea General de Accionistas podrá resolver la emisión de acciones especiales para su adquisición por personas que presten sus servicios a la sociedad y sus subsidiarias o filiales

a) Estructura Accionaria

La primera emisión de acciones de Corporación GEO formó parte de una Oferta Global Simultánea de hasta 12,570,000 acciones representativas del capital social pagado de la Compañía. En los Estados Unidos el programa consistió en ofrecer 1,571,250 ADS's (American Depositary Shares) que representaron 6,285,000 Acciones serie "B", mismas que fueron colocadas entre un número limitado de inversionistas Institucionales reconocidos y acreditados, de conformidad con la Regla 144-A de la Ley del Mercado de Valores de Estados Unidos. 628,500 GDS's (Global Depositary Shares) que representaron 2,514,000 Acciones serie "B" que fueron colocadas fuera de los Estados Unidos y México, a través de operaciones extra territoriales de conformidad con la Regulación S de la Ley del Mercado de Valores de Estados Unidos. Todos los tenedores de acciones serie "B", único tipo de capital social en circulación de la empresa, gozan de los mismos derechos de voto. Cada acción serie "B" otorga a su tenedor un voto en cualquier Asamblea de Accionistas de la Compañía. Sujeto a los Términos del Convenio de Depósito, un tenedor de ADS's o GDS's por lo general tendrá el derecho de instruir a la institución depositaria relevante, a que ejerza el voto de las acciones serie "B" representadas por los ADS's y GDS's depositados ante dicha institución, bajo las mismas circunstancias en que los tenedores de las Acciones Serie "B" tienen derecho a voto.

Durante la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 31 de marzo de 1997, se autorizó la emisión de 5,000,000 nuevas acciones ordinarias, sin expresión de valor nominal de la Serie "B", de las cuales parte serán distribuidas al personal clave, a través de la suscripción de obligaciones quirografarias necesariamente convertibles en acciones, según fue aprobado en la misma asamblea, y la otra parte se mantendrá para futuros incentivos. El propósito de estos planes, era el de alinear los intereses de los empleados con los accionistas de la Compañía, así como recompensarlos por los éxitos de la empresa.

En la Asamblea del 6 de mayo del 2015 se aprobó la modificación de la estructura accionaria de la Sociedad conforme lo siguiente: (i) una fusión accionaria (split inverso), utilizando la relación de conversión de 100 a 1, sustituyendo todas las acciones representativas del capital social de la Sociedad que a dicha fecha se encontraban en circulación por nuevas acciones; así como la consecuente emisión de nuevos títulos representativos de las nuevas acciones y el canje de los títulos respectivos; (ii) la cancelación de las acciones representativas del capital social de la Sociedad que obraban en la tesorería de la misma (483,906 acciones); (iii) la emisión de 53,593,459 (cincuenta y tres millones quinientos noventa y tres mil cuatrocientos cincuenta y nueve) acciones con motivo de la capitalización de pasivos y 7,446,927 (Siete millones cuatrocientos cuarenta y seis mil novecientos veintisiete) acciones a ser conservadas en la tesorería de la Sociedad.

En la Asamblea del 19 de noviembre del 2015 se autorizó; (i) la cancelación de las 7,446,927 (siete millones cuatrocientas cuarenta y seis mil novecientos veintisiete) acciones representativas de la porción variable del capital social de la Emisora que se encontraban en la tesorería de la misma, emitidas con motivo de la constitución de las Reservas, así como la reducción del capital social de la Emisora, en su porción mínima fija, en la cantidad de \$4,167,224,151.60 M.N. (Cuatro mil ciento sesenta y siete millones doscientos veinticuatro mil ciento cincuenta y un Pesos 60/100, Moneda Nacional); (ii) un nuevo aumento del capital social de la Sociedad, en su porción mínima fija, por un monto total de hasta \$3,500,000,000.00 M.N. (Tres mil quinientos millones de pesos 00/100, Moneda Nacional), el cual deberá ser suscrito y pagado en efectivo, que será representado por hasta 359,739,686 (trescientos cincuenta y nueve millones setecientos treinta y nueve mil seiscientos ochenta y seis) nuevas acciones Serie "B", ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, representativas de la parte mínima fija del capital social de la Sociedad

i) Operaciones del Fondo de Recompra

A partir de octubre del año 2001, el Consejo de Administración de la Empresa decidió iniciar a operar el fondo para la adquisición de acciones propias con el objetivo primordial de apoyar la bursatilidad de la acción tanto para flujos de entrada como de salida. La posición de acciones del Fondo de Recompra al 31 de diciembre del 2014 era de 483,906, mismas que se resolvió cancelar en la Asamblea del 5 de mayo del 2015.

b) Comportamiento de la Acción en el Mercado de Valores

Las acciones GEOB cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores desde el 28 de Julio de 1994, a la fecha del presente dicho reporte anual se ha quitado la suspensión derivada del proceso de concurso mercantil.

La tabla que se presenta a continuación muestra el comportamiento de las acciones de la empresa por los últimos cinco ejercicios, de manera mensual, indicando volumen operado, los precios máximos y mínimos así como los precios de cierre.

Fecha	Apertura	Cierre	Volumen	Máximo	Mínimo
dic-15	0.000	9.730	712,481,457	9.730	0.000
ago-13 a nov-15	0.000	1.660	0.00	0.000	0.000
jul-13	2.210	5.550	2,370,208	2.210	1.600
jun-13	5.510	5.660	11,700,146	5.720	5.490
may-13	5.450	4.170	7,482,960	5.710	5.220
abr-13	4.280	7.440	9,823,558	4.380	4.000
mar-13	7.200	10.620	5,054,609	7.500	7.170
feb-13	10.450	14.860	11,832,724	10.750	10.250
ene-13	14.790	15.120	3,148,007	14.930	14.700
dic-12	15.110	15.050	156,243	15.180	15.040
nov-12	15.600	15.740	1,452,728	15.600	14.890
oct-12	15.800	15.790	2,216,022	16.050	15.500
sep-12	15.740	13.360	2,067,519	16.050	15.490
ago-12	13.990	13.980	4,083,752	14.060	13.150
jul-12	13.410	15.080	2,518,115	14.200	13.390
jun-12	14.720	15.080	4,174,017	15.300	14.720
may-12	13.840	13.720	7,477,052	13.900	13.450
abr-12	16.680	17.370	2,613,894	17.410	16.390
mar-12	19.750	20.010	2,554,478	20.170	19.750
feb-12	18.480	18.390	9,118,340	19.200	18.190
ene-12	21.010	20.690	2,953,269	21.380	20.540
dic-11	17.170	17.360	777,600	17.450	17.120
nov-11	15.610	15.690	4,974,800	16.000	15.500
oct-11	18.820	18.320	2,153,800	18.820	18.020
sep-11	19.340	17.970	3,469,600	19.340	17.710
ago-11	23.710	23.850	1,389,600	24.140	23.710
jul-11	23.900	23.660	2,698,100	24.550	23.300
jun-11	27.180	26.950	2,720,300	27.460	26.010
may-11	28.600	27.620	5,042,900	28.600	27.410
abr-11	33.940	33.980	2,956,100	34.150	33.540
mar-11	33.290	33.320	7,523,300	34.450	33.100
feb-11	35.960	34.060	7,276,200	35.960	34.000
ene-11	40.560	41.600	1,323,800	42.000	40.560
dic-10	44.150	45.280	1,682,600	45.480	44.150
nov-10	39.950	40.250	1,876,900	40.300	39.660
oct-10	39.310	39.190	11,439,200	39.500	38.800
sep-10	36.790	36.160	3,578,800	36.790	36.050
ago-10	33.800	34.070	3,303,200	34.650	33.800
jul-10	35.060	36.030	4,594,400	38.000	34.600
jun-10	34.420	34.610	3,371,800	34.900	34.100
may-10	36.000	36.630	772,000	36.750	36.000
abr-10	38.490	39.010	6,415,200	39.300	38.350
mar-10	37.350	37.460	3,141,900	37.750	37.000
feb-10	36.680	37.650	2,949,500	37.850	36.650
ene-10	34.400	34.720	1,730,100	35.000	34.100

c) Formador de Mercado

La compañía a la fecha de este reporte no tiene contratado los servicios de formador de mercado.

Las acciones GEOB cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores, y actualmente diversas instituciones le dan cobertura de análisis a su acción: - Interacciones Casa de Bolsa - BBVA Bancomer - Bank of America Merrill Lynch - GBM - Grupo Financiero Monex

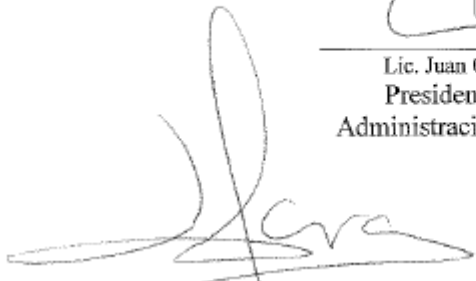
VI. PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL INFORME

Corporación GEO S.A.B. de C.V.

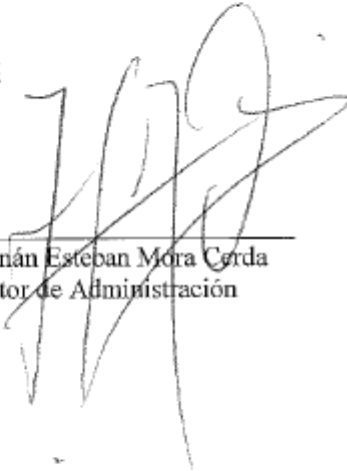
“Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.”



Lic. Juan Carlos Braniff Hierro
Presidente del Consejo de
Administración y Director General



Ing. Leonardo Arana de la Garza
Director de Finanzas



Ing. Hernán Esteban Mora Cerda
Director de Administración



Lic. Guillermo Márquez
Director Corporativo Legal

a) Estados Financieros Dictaminados

25 de abril de 2016

Al Consejo de Administración de Corporación Geo, S. A. B de C. V. y Subsidiarias

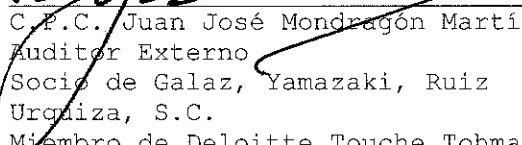
El domicilio principal de los negocios de la Entidad está ubicado en Margaritas 433, Col. Ex-Hacienda Guadalupe Chimalistac, C. P. 01050, México, D. F.

Estimados señores:

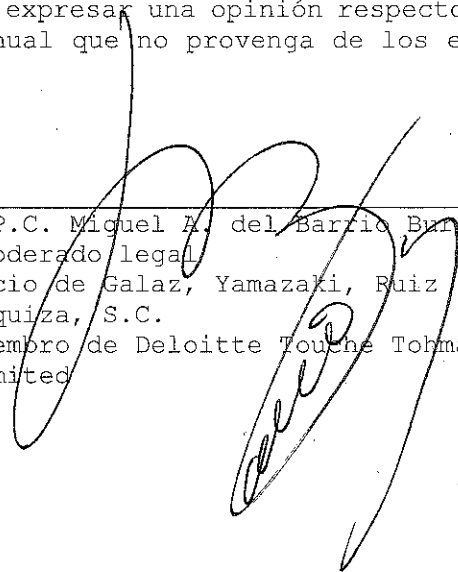
Los suscritos manifestamos, bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados de Corporación Geo, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias (la "Emisora"), al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013, y por los años que terminaron en esas fechas, contenidos en el Anexo VI, del presente reporte anual, fueron dictaminados con fecha 22 de abril de 2016, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente reporte anual y, basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros consolidados dictaminados, señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este reporte anual, o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados para realizar, y no realizamos procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la otra información contenida en el reporte anual que no provenga de los estados financieros consolidados dictaminados.



C.P.C. Juan José Mondragón Martínez
Auditor Externo
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz
Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu
Limited



C.P.C. Miguel A. del Barrio Burgos
Apoderado legal
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz
Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu
Limited

**Corporación Geo, S. A. B. de C. V. y
Subsidiarias**

Estados financieros consolidados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013, e Informe de los auditores independientes del 22 de abril de 2016

Corporación Geo, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias

Informe de los auditores independientes y estados financieros consolidados 2015, 2014 y 2013

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes	1
Estados consolidados de posición financiera	3
Estados consolidados de resultados y otros resultados integrales	5
Estados consolidados de cambios en el capital contable (deficiencia en el capital contable)	6
Estados consolidados de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros consolidados	10

Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de Corporación Geo, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias

(En miles de pesos)

Informe sobre los estados financieros consolidados

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Corporación Geo, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias (la “Entidad” o “Geo”), los cuales comprenden los estados consolidados de posición financiera al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013 y los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el capital contable (deficiencia en el capital contable) de flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la administración de la Entidad en relación con los estados financieros consolidados

La administración de la Entidad es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, y del control interno que la administración de la Entidad considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores materiales debido a fraude o error.

Responsabilidad de los auditores independientes

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados adjuntos con base en nuestras auditorías. Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos los requisitos de ética, así como que planeemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados están libres de errores materiales.

Una auditoría consiste en realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de riesgos de error material en los estados financieros consolidados debido a fraude o error. Al efectuar dicha evaluación de riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados por parte de la Entidad, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de lo adecuado de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración de la Entidad, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros consolidados en su conjunto.

Consideramos que la evidencia que hemos obtenido en nuestras auditorías proporciona una base suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión de auditoría.

(Continúa)

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera consolidada de Corporación Geo, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años que terminaron en dichas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Párrafo de Énfasis


Sin que implique salvedades en nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención sobre la Nota 3 de los estados financieros consolidados adjuntos, en la cual se menciona que estos han sido preparados bajo el supuesto de que la Entidad continuará como negocio en marcha.

Como se muestra en los estados financieros consolidados adjuntos, en los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Entidad ha incurrido en pérdidas significativas netas consolidadas de \$12,100,195 y \$19,180,815, respectivamente, además en 2015 como en los dos años anteriores, sus pasivos circulantes exceden a sus activos circulantes en \$8,063,221, \$32,521,503, y \$23,894,461, respectivamente, y continúa mostrando problemas de liquidez. La realización de sus inventarios inmobiliarios depende de la habilidad de la administración de Geo para obtener y cumplir con sus obligaciones financieras, y así tener éxito en el futuro en sus operaciones. Estos factores, junto con otros asuntos mencionados en dicha Nota, indican la existencia de una incertidumbre material acerca de la capacidad de la Entidad para continuar como negocio en marcha. Los planes de la administración de la Entidad sobre estos asuntos se describen en la Nota 3.

Los estados financieros consolidado adjuntos no incluyen los ajustes ni reclasificaciones que resultarían si la Entidad no pudiese continuar como un negocio en marcha.

(Concluye)

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



C. P. C. Juan José Mendragón Martínez
Ciudad de México, México
22 de abril de 2016

Corporación Geo, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias

Estados consolidados de posición financiera

Al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013
(En miles de pesos)

Activos:	Nota	2015	2014	2013
<i>Activo circulante</i>				
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	7	\$ 2,157,912	\$ 104,922	\$ 242,753
Cuentas por cobrar a clientes y documentos por cobrar	8	61,090	110,400	242,629
Inventarios inmobiliarios	9	1,576,643	1,025,625	4,617,811
Pagos anticipados y otros activos	10	637,553	654,650	1,127,506
Activos mantenidos para su venta	11	<u>208,618</u>	<u>106,448</u>	<u>893,921</u>
Total de activo circulante		4,641,816	2,002,045	7,124,620
<i>Activo a largo plazo</i>				
Inventarios inmobiliarios	9	9,753,866	11,704,328	15,532,448
Propiedades, planta, maquinaria y equipo	12	460,643	789,786	2,385,545
Inversión en asociadas y fideicomisos	13	12,750	12,750	165,038
Otros activos	14	444,451	523,862	675,866
Instrumentos financieros derivados		-	-	<u>226</u>
Total de activo a largo plazo		<u>10,671,710</u>	<u>13,030,726</u>	<u>18,759,123</u>
Total de activos		<u>\$ 15,313,526</u>	<u>\$ 15,032,771</u>	<u>\$ 25,883,743</u>


Pasivos y capital contable (deficiencia en el capital contable)

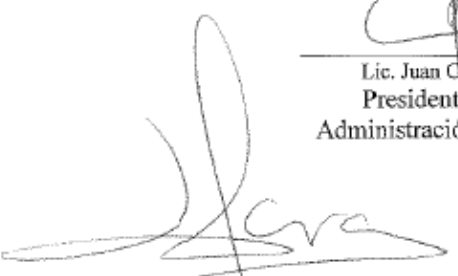
<i>Pasivo circulante</i>				
Préstamos de instituciones financieras	20	\$ 1,882,847	\$ 4,754,093	\$ 4,865,036
Porción circulante de la deuda a largo plazo	21	962,507	11,386,308	11,129,045
Porción circulante de arrendamientos financieros	22	46,974	336,393	525,471
Porción circulante de incentivos de maquinaria diferidos	34	76,513	76,513	72,041
Obligaciones garantizadas por contratos de derechos de crédito futuros	19	1,064,058	1,338,659	1,397,156
Beneficios directos a los empleados		299,278	287,185	277,598
Cuentas por pagar a proveedores de terrenos		220,616	429,535	650,640
Cuentas por pagar a proveedores		291,795	2,586,667	2,348,262
Anticipos de clientes		526,143	1,039,261	1,617,840
Impuestos, provisiones, gastos acumulados y otros	23	7,282,507	11,131,798	7,508,555
Porción circulante del impuesto sobre la renta	32	51,799	142,592	139,935
Impuesto sobre la renta por desconsolidación fiscal	32	-	<u>1,014,544</u>	<u>487,502</u>
Total de pasivo circulante		12,705,037	34,523,548	31,019,081

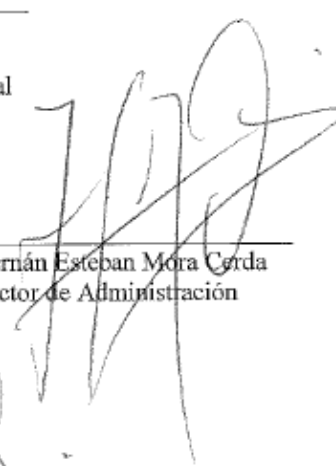
(Continúa)

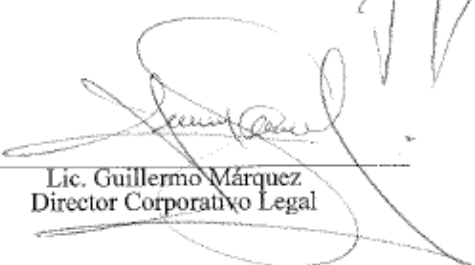
	Nota	2015	2014	2013
<i>Pasivo a largo plazo</i>				
Incentivos de maquinaria diferidos	34	245,353	333,313	408,231
Obligaciones por beneficios al retiro	25	10,564	12,914	17,317
Impuesto a la utilidad por pagar	32	-	41,879	181,144
Impuesto sobre la renta por desconsolidación fiscal	32	-	1,014,544	1,462,506
Impuestos a la utilidad diferidos	32	248,231	260,206	1,230,818
Total de pasivo a largo plazo		504,148	1,662,856	3,300,016
Total de pasivo		13,209,185	36,186,404	34,319,097
<i>Capital contable (deficiencia en el capital contable)</i>				
Capital aportado		4,578,798	124,502	124,502
Prima en suscripción de acciones		1,054,690	1,054,690	1,054,690
Reserva para recompra de acciones		991,445	991,445	991,445
Déficit acumulado		(5,414,936)	(24,294,032)	(11,803,748)
Capital contable (deficiencia en el capital contable) atribuible a la participación controladora		1,209,997	(22,123,395)	(9,633,111)
Participación no controladora	28	894,344	969,762	1,197,757
Total de capital contable (deficiencia en el capital contable)		2,104,341	(21,153,633)	(8,435,354)
Total pasivos y capital contable (deficiencia en el capital contable)		\$ 15,313,526	\$ 15,032,771	\$ 25,883,743

(Concluye)


 Lic. Juan Carlos Braniff Hierro
 Presidente del Consejo de Administración y Director General


 Ing. Leonardo Arana de la Garza
 Director de Finanzas


 Ing. Hernán Esteban Mora Cerda
 Director de Administración


 Lic. Guillermo Márquez
 Director Corporativo Legal

Corporación Geo, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias

Estados consolidados de resultados y otros resultados integrales

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013

(En miles de pesos, excepto por la utilidad básica por acción que se expresa en pesos)

	Nota	2015	2014	2013
Ingresos por ventas inmobiliarias		\$ 923,995	\$ 1,396,878	\$ 5,500,529
Costos por ventas inmobiliarias	9	(1,166,962)	(1,476,364)	(5,078,027)
Rebaja en el valor de inventarios inmobiliarios	9	<u>(1,441,817)</u>	<u>(7,464,805)</u>	<u>(7,825,593)</u>
Pérdida bruta		(1,684,784)	(7,544,291)	(7,403,091)
Gastos de venta	30	(121,110)	(204,240)	(1,242,821)
Gastos generales y de administración	30	(1,569,433)	(1,786,878)	(2,211,676)
Gastos por honorarios de asesores legales y financieros		(401,708)	(377,762)	(227,441)
Provisión para juicios y contingencias	23	(222,424)	(16,413)	(3,562,697)
Otros ingresos (gastos) - Neto	31	1,444,332	(1,511,405)	(1,376,299)
Participación en la pérdida de asociadas		-	(43,000)	-
Ganancia por capitalización de pasivos	27	19,729,868	-	-
Ingresos financieros		2,307	1,661	17,626
Costos financieros (Neto de intereses capitalizados de 2015, 2014 y 2013 por \$10,940, \$28,378 y \$280,578, respectivamente)	29	(407,227)	(969,181)	(2,011,720)
Pérdida por variación en tipos de cambio		(126,147)	(686,404)	(184,588)
Pérdida por valuación de instrumentos financieros derivados		<u>-</u>	<u>(226)</u>	<u>(751,624)</u>
		<u>18,328,458</u>	<u>(5,593,848)</u>	<u>(11,551,240)</u>
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad		<u>16,643,674</u>	<u>(13,138,139)</u>	<u>(18,954,331)</u>
(Beneficio) impuestos a la utilidad	32	<u>(2,261,504)</u>	<u>(1,036,113)</u>	<u>225,494</u>
Utilidad (pérdida) neta consolidada		<u>\$ 18,905,178</u>	<u>\$ (12,102,026)</u>	<u>\$ (19,179,825)</u>
Otros resultados integrales:				
Remediación de obligaciones de beneficios definidos		<u>(9,860)</u>	<u>1,831</u>	<u>(990)</u>
Utilidad (pérdida) neta integral consolidada		<u>\$ 18,895,318</u>	<u>\$ (12,100,195)</u>	<u>\$ (19,180,815)</u>
Utilidad (pérdida) neta consolidada del año atribuible a:				
Participación controladora		\$ 18,893,409	\$ (12,190,925)	\$ (19,118,035)
Participación no controladora	28	<u>11,769</u>	<u>88,899</u>	<u>(61,790)</u>
Utilidad (pérdida) neta consolidada		<u>\$ 18,905,178</u>	<u>\$ (12,102,026)</u>	<u>\$ (19,179,825)</u>

	Nota	2015	2014	2013
Utilidad (pérdida) neta integral consolidada del año atribuible a:				
Participación controladora		\$ 18,883,549	\$ (12,189,094)	\$ (19,119,025)
Participación no controladora	28	<u>11,769</u>	<u>88,899</u>	<u>(61,790)</u>
Utilidad (pérdida) neta integral consolidada		<u>\$ 18,895,318</u>	<u>\$ (12,100,195)</u>	<u>\$ (19,180,815)</u>
<i>Resultado por acción</i>				
Ganancia (pérdida) por operaciones continuas por acción		<u>\$ 0.62</u>	<u>\$ (21.83)</u>	<u>\$ (34.60)</u>

Estados consolidados de cambios en el capital contable (deficiencia en el capital contable)

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013
(En miles de pesos)

	Nota	Capital social		Prima en suscripción de acciones	Resultados acumulados			Total	
		Suscrito	Suscrito no exhibido		Reserva para recompra de acciones	(Déficit) utilidades acumuladas	Total participación controladora		Participación no controladora
Saldos al 1 de enero de 2013		\$ 124,502	\$ -	\$ 1,054,690	\$ 991,445	\$ 7,315,277	\$ 9,485,914	\$ 1,844,038	\$ 11,329,952
Aportación de la participación no controladora		-	-	-	-	-	-	70,914	70,914
Retiro de la participación no controladora		-	-	-	-	-	-	(608,180)	(608,180)
Efecto por venta parcial en la participación de subsidiaria		-	-	-	-	-	-	(47,225)	(47,225)
Pérdida integral del año		-	-	-	-	(19,118,035)	(19,118,035)	(61,790)	(19,179,825)
Otros resultados integrales		-	-	-	-	(990)	(990)	-	(990)
Saldos al 31 de diciembre de 2013		124,502	-	1,054,690	991,445	(11,803,748)	(9,633,111)	1,197,757	(8,435,354)
Aportación de la participación no controladora		-	-	-	-	-	-	34,932	34,932
Retiro de la participación no controladora		-	-	-	-	-	-	(351,826)	(351,826)
Efecto por venta parcial en la participación de asociada	15	-	-	-	-	(301,190)	(301,190)	-	(301,190)
(Pérdida) utilidad integral del año		-	-	-	-	(12,190,925)	(12,190,925)	88,899	(12,102,026)
Otros resultados integrales		-	-	-	-	1,831	1,831	-	1,831
Saldos al 31 de diciembre de 2014		124,502	-	1,054,690	991,445	(24,294,032)	(22,123,395)	969,762	(21,153,633)
Emisión de acciones ordinarias por capitalización de pasivos		442,312	(72,453)	-	-	-	369,859	-	369,859
Emisión de títulos con opción (Ver nota 27d)		584,437	-	-	-	-	584,437	-	584,437
Aumento de capital social		3,500,000	-	-	-	-	3,500,000	-	3,500,000
Aportación de la participación no controladora		-	-	-	-	-	-	31,917	31,917
Retiro de la participación no controladora		-	-	-	-	-	-	(24,007)	(24,007)
Efecto por venta parcial de subsidiaria y cesión de derechos fiduciarios	15	-	-	-	-	(4,453)	(4,453)	(95,097)	(99,550)
Utilidad integral del año		-	-	-	-	18,893,409	18,893,409	11,769	18,905,178
Otros resultados integrales		-	-	-	-	(9,860)	(9,860)	-	(9,860)
Saldos al 31 de diciembre de 2015		\$ 4,651,251	\$ (72,453)	\$ 1,054,690	\$ 991,445	\$ (5,414,936)	\$ 1,209,997	\$ 894,344	\$ 2,104,341

Corporación Geo, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias

Estados consolidados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013

(En miles de pesos)

	Nota	2015	2014	2013
Flujos de efectivo de actividades de operación:				
Utilidad (pérdida) neta integral consolidada		\$ 18,895,318	\$ (12,100,195)	\$ (19,180,815)
Ajustes por:				
Impuesto a la utilidad reconocido en resultados		(2,261,504)	(1,036,113)	225,494
Depreciación y amortización de activos a largo plazo		97,431	436,508	576,570
Deterioro de activos a largo plazo		26,641	828,757	385,053
Deterioro de predios concesionados		-	159,452	-
Baja de propiedades, planta y equipo		1,142	346,480	-
Efecto por venta parcial en la participación de asociada		-	108,522	(47,225)
Ganancia por venta de derechos fiduciarios		(97,167)	-	-
Ganancia por venta de subsidiaria		(2,383)	-	-
Rebaja de valor de inventarios inmobiliarios		1,441,817	7,464,805	7,825,593
Incentivos de maquinaria diferidos		(87,960)	(70,446)	(63,484)
Ganancia en venta de propiedades, planta y equipo		(7,346)	(5,275)	86,395
Ganancia por capitalización de pasivos		(19,729,868)	-	-
Pérdida por valuación de instrumentos financieros derivados		-	226	751,624
Costos financieros reconocidos en resultados		407,227	969,181	2,011,720
Provisión para juicios y contingencias		222,424	16,413	3,562,697
Quitas y condonaciones		(1,242,794)	-	705,217
Participación en la pérdida de asociadas		-	43,000	-
Fluctuación cambiaria no realizada		(365,294)	466,793	163,138
		<u>(2,702,316)</u>	<u>(2,371,892)</u>	<u>(2,998,023)</u>
Cambios en el capital de trabajo (Incremento) decremento en:				
Cuentas por cobrar a clientes y documentos por cobrar	8	39,110	22,660	614,769
Inventarios inmobiliarios	9	14,694	(495,632)	(5,701)
Activos disponibles para la venta		(102,170)	787,473	(893,921)
Pagos anticipados y otros activos		93,948	472,479	1,113,439
Incremento (decremento) en:				
Cuentas por pagar a proveedores		(69,782)	215,556	504,303
Anticipos de clientes		(399,114)	(578,579)	441,472
Impuestos, gastos acumulados y otros	23	1,659,395	2,359,992	966,283
Impuestos a la utilidad pagados		(135,731)	(136,608)	(15,731)
Pagos provisionales de impuestos a la utilidad efectuados		-	(58,105)	(103,756)
Beneficios a los empleados		(2,350)	(4,403)	(16,166)
Flujo neto de efectivo generado (utilizado) en actividades de operación		<u>(1,604,316)</u>	<u>212,941</u>	<u>(393,032)</u>

	Nota	2015	2014	2013
Flujos de efectivo de actividades de inversión:				
Adquisición de otros activos		-	-	(154)
Adquisición de propiedades, planta y equipo		-	(6,705)	(48,036)
Inversión en asociadas y fideicomisos		-	-	(7,221)
Rembolso		-	-	4,828
Ventas de propiedades, planta y equipo y otros activos		1,668	47,028	178,781
Flujo de efectivo neto generado por venta de subsidiaria		<u>10,200</u>	<u>65,000</u>	<u>7,000</u>
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión		<u>11,868</u>	<u>105,323</u>	<u>135,198</u>
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:				
Aumento de capital social		3,500,000	-	-
Préstamos obtenidos		275,057	51,300	3,989,688
Pago de préstamos		(76,202)	(161,921)	(4,430,905)
Intereses pagados		(49,534)	(24,937)	(680,534)
Préstamos de obligaciones garantizadas por contratos de derechos de créditos futuros		-	-	3,318,069
Pago de obligaciones garantizadas por contratos de derechos de créditos futuros		-	-	(3,380,044)
Pago de arrendamientos financieros		(11,793)	(3,643)	(55,259)
Retiro de la participación no controladora		(24,007)	(351,826)	(608,180)
Aportación de la participación no controladora		<u>31,917</u>	<u>34,932</u>	<u>70,914</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento		<u>3,645,438</u>	<u>(456,095)</u>	<u>(1,776,251)</u>
Aumento (disminución) neta de efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido		2,052,990	(137,831)	(2,034,085)
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al inicio del período		<u>104,922</u>	<u>242,753</u>	<u>2,276,838</u>
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del período		<u>\$ 2,157,912</u>	<u>\$ 104,922</u>	<u>\$ 242,753</u>

Corporación Geo, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013

(En miles de pesos)

1. Actividades e información general

Corporación GEO, S. A. B. de C. V. y en conjunto con sus subsidiarias (la “Entidad” o “GEO”) está constituida en México, bajo la forma de Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable y tienen como principal actividad la promoción, diseño, construcción y comercialización de viviendas, principalmente de interés social (desarrollos inmobiliarios).

Oficinas principales

El domicilio principal de los negocios de la Entidad está ubicado en Margaritas 433, Colonia Ex-Hacienda de Guadalupe Chimalistac, 01050 en la Ciudad de México, Distrito Federal. Teléfono: (55) 5480-5000, sus direcciones de internet www.casasgeo.com y www.corporaciongeo.com.

2. Bases de presentación

a. *Modificaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRSs” o “IAS” por sus siglas en inglés) y nuevas interpretaciones que son obligatorias a partir de 2015*

En el año en curso, la Entidad aplicó una serie de IFRSs nuevas y modificadas, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”) las cuales son obligatorias y entran en vigor a partir de los ejercicios que inicien en o después del 1 de enero de 2015.

Modificaciones a la IAS 19 Planes de Beneficios Definidos: Contribuciones de Empleados

La Entidad ha aplicado las modificaciones a esta norma por primera vez en este año. Antes de las modificaciones, la Entidad reconocía las contribuciones a los planes de beneficios definidos como una reducción del costo del servicio, cuando se pagaban las contribuciones a los planes, y se reconocían las contribuciones de los empleados especificados en los planes de beneficios definidos como una reducción del costo del servicio cuando se prestaban los servicios. Las modificaciones requieren que la Entidad contabilice las contribuciones de los empleados de la siguiente manera:

- Las contribuciones discrecionales de los empleados se contabilizan como una reducción del costo del servicio al momento del pago a los planes.
- Las contribuciones de los empleados especificadas en los planes de beneficios definidos se contabilizan como la reducción del costo del servicio, sólo si tales contribuciones están vinculadas a los servicios. Específicamente, cuando el importe de dicha contribución depende del número de años de servicio, la reducción de costo del servicio se realiza mediante la asignación de las contribuciones a los períodos de servicio en la misma manera que la atribución de los beneficios. Por otro lado, cuando dichas contribuciones se determinan en base a un porcentaje fijo del salario (es decir, independiente del número de años de servicio), la Entidad reconoce la reducción del costo de los servicios en el período en que se prestan los servicios relacionados.

Estas modificaciones se han aplicado de forma retroactiva. La aplicación de estas modificaciones no ha tenido ningún impacto material en las revelaciones o los importes reconocidos en los estados financieros consolidados de la Entidad.

b. **IFRS nuevas y revisadas emitidas no vigentes a la fecha**

La Entidad no ha aplicado las siguientes IFRS nuevas y revisadas que han sido emitidas pero que aún no han entrado en vigencia:

IFRS 9	Instrumentos Financieros ²
IFRS 15	Ingresos de Contratos con Clientes ²
IFRS 16	Arrendamientos ³
Modificaciones a la IFRS 11	Contabilización para Adquisiciones de Participación en Acuerdos Conjuntos ¹
Modificaciones a la IAS 1	Iniciativa de Revelaciones ¹
Modificaciones a la IAS 16 y la IAS 38	Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización ¹
Modificaciones a la IAS 10 e IAS 28	Venta o aportación de bienes entre un inversionista y su asociada o negocio conjuntos ¹
Modificaciones a la IFRS 10, IFRS 12 e IAS 28	Entidades de Inversión: aplicación de la Excepción de Consolidación ¹

¹ En vigor para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016, permitiéndose la aplicación anticipada.

² En vigor para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018, permitiéndose la aplicación anticipada.

³ Efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019, permitiéndose la aplicación anticipada.

3. **Negocio en marcha y eventos significativos (Ver Nota 36)**

Antecedentes e industria de la vivienda

Durante el segundo trimestre de 2013 la industria de la vivienda en México y en particular la enfocada a la vivienda del segmento de interés social, (en el que se considera que el precio de esta vivienda, en la Entidad, fluctúa en un rango desde \$245 hasta \$453), enfrentó una serie de retos que se describen a continuación, lo cual afectó negativamente los resultados de la Entidad.

i) Desde finales de 2012 existió un retraso significativo y un menor otorgamiento de subsidios para el segmento de interés social, esto originó una disminución de las ventas en comparación con los niveles históricos de ventas de la Entidad y de todo el sector de entidades públicas dedicadas al negocio de venta y desarrollo de vivienda, ii) el 11 de febrero de 2013, se anunció una nueva política de vivienda por parte del gobierno federal, esta nueva política pública está enfocada en poblar centros urbanos, impactando de manera negativa a los subsidios de vivienda ubicados en la periferia de las ciudades, iii) las agencias calificadoras reaccionaron ante la falta de liquidez de las entidades que cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) disminuyendo la calificación a las entidades del sector vivienda y en consecuencia a la Entidad, ocasionando esto, un aceleramiento en el incumplimiento de algunas de las deudas de la Entidad, iv) cambios en el modelo de vivienda al privilegiar la construcción vertical con respecto de una construcción horizontal, esta situación amplió los ciclos de operación, venta y cobranza significativamente, ocasionando un deterioro en el capital de trabajo, y v) las instituciones financieras gradualmente disminuyeron el financiamiento a la industria de la construcción y con especial énfasis al sector vivienda; estos eventos tuvieron un impacto significativo en el desempeño financiero de Geo.

Derivado de lo anterior y tal y como se menciona en las Notas 9, 19, 20, 21, 22 y 23, la Entidad tuvo que adecuar sus proyectos inmobiliarios con las nuevas políticas públicas de vivienda, asimismo incumplió con el pago del servicio de deuda de ciertos préstamos con instituciones financieras, de instrumentos de deuda emitidos entre el gran público inversionista, pagos a proveedores y acreedores diversos, pagos de contribuciones tanto locales como federales, así como también ha incumplido con ciertas limitaciones financieras y obligaciones de hacer y no hacer contenidas en los contratos de deuda, de préstamos de instituciones financieras y de ciertos acuerdos incluidos en vehículos o entidades separados.

Los eventos antes descritos han llevado que la Entidad realice las siguientes actividades:

1) **Solicitud de concurso mercantil con plan de reestructura previo o convenido**

Inicio del proceso de reestructura, concurso mercantil y salida del mismo

El 20 de marzo de 2014, GEO presentó solicitud de concurso mercantil con plan de reestructura previo o convenido (concurso mercantil pre-convenido), de las siguientes subsidiarias Geo Hogares Ideales, S. A. de C. V., Geo Edificaciones, S. A. de C. V., Geo D. F., S. A. de C. V., Geo Morelos, S. A. de C. V., Geo Guerrero, S. A. de C. V., Geo Puebla, S. A. de C. V., Geo Veracruz, S. A. de C. V., Geo Tamaulipas, S. A. de C. V., Geo Casas del Bajío, S. A. de C. V., Geo Baja California, S. A. de C. V., Geo Monterrey, S. A. de C. V., Geo Noreste, S. A. de C. V. Geo Jalisco, S. A. de C. V., Promotora Turística Playa Vela, S. A. de C. V., Inmobiliaria Anso, S. A. de C. V. y Corporación Geo, S. A. B. de C. V. (Tenedora). De conformidad con las disposiciones de la nueva Ley de Concursos Mercantiles (LCM), la propuesta de plan de reestructura se presentó con el acuerdo de la mayoría de los acreedores requeridos por dicha ley.

El 3 de septiembre de 2014, el juez ratificó la continuación del proceso concursal, permitiendo así la posibilidad de reactivar ciertos créditos puente. Estos créditos puente permitieron a la Entidad a reactivar ciertos proyectos inmobiliarios, y continuar como un negocio en marcha.

El 28 de enero de 2015, la Tenedora informó que junto con sus 15 subsidiarias y el apoyo de más del 75% de los acreedores de cada una de las entidades que se encuentran en Concurso Mercantil, solicitó una segunda prórroga ante el Juzgado Sexto de Distrito. La ampliación finalizó el 6 de mayo de 2015. Está prórroga permitió a Geo finalizar las negociaciones con sus acreedores a fin de alcanzar un acuerdo de reestructura financiera.

El 27 de abril de 2015, la Entidad obtuvo el voto favorable por parte de sus acreedores del Convenio Concursal.

2) **Plan de la administración para continuar como un negocio en marcha o empresa en funcionamiento**

La Entidad realizó las siguientes actividades, señaladas en el convenio concursal.

Capitalización de pasivos - Primer Aumento de Capital

En Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 6 de mayo de 2015 se tomaron los siguientes acuerdos: i) presentación, ratificación y formalización del Convenio Concursal y así capitalizar la deuda quirografaria de la Tenedora y sus 15 subsidiarias que estuvieron en el Concurso Mercantil, por las cuales se entregaran a dichos acreedores en proporción al monto de sus respectivos créditos acciones ordinarias, nominativas sin expresión de valor nominal, después de dar el efecto de la fusión accionaria (Split Inverso),ii) en una asamblea posterior aumentar el capital social mediante aportaciones en efectivo por \$3,500,000, representado en acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, iii) se autoriza emitir una serie de títulos opcionales de compra (Warrants) a plazos determinados otorgando el derecho a comprar una cantidad específica de acciones representativas del capital social de la Entidad, iv) modificar los términos de las tres emisiones de certificados bursátiles, v) llevar a cabo un canje de la emisión de bonos realizados en el extranjero por concepto de bursatilización de su maquinaria de construcción, por una nueva emisión de bonos en términos diferentes (Ver Nota36), vi) llevar a cabo el pago de deudas con garantía real- hipotecaria, mediante la entrega de las mismas, vii) cancelación de 483,906 acciones que se encontraban en la tesorería de la Entidad, y vii) llevar a cabo la fusión accionaria (Split Inverso) sin modificar el monto del capital social.

Para perfeccionar dicho aumento de capital y cancelar las acciones mencionadas se debían dar dos condiciones suspensivas, 1) se emita la resolución del Concurso Mercantil; y 2) se obtengan las autorizaciones que, en su caso, se requieran conforme a la Ley Federal de Competencia Económica.

Sentencia del Concurso Mercantil

La resolución de aprobación de convenio concursal se dio en distintas fechas, como sigue:

El 12 de junio de 2015 la Tenedora, Geo Baja California, S. A. de C. V., Geo Guerrero, S. A. de C. V., Geo Hogares Ideales, S. A. de C. V., Geo Jalisco, S. A. de C. V., 16 de junio de 2015, Geo Monterrey, S. A. de C. V., el 18 de junio de 2015 Geo D. F., S. A. de C. V., Geo Edificaciones, S. A. de C. V., el 19 de junio de 2015 Geo Noreste, S. A. de C. V., Geo Puebla, S. A. de C. V., el 22 de junio de 2015 Geo Morelos, S. A. de C. V., Geo Tamaulipas, S. A. de C. V., el 24 de junio de 2015 de Geo Casas del Bajío, S. A. de C. V., Geo Veracruz, S. A. de C. V., Promotora Turísticas Playa Vela, S. A. de C. V. y el 26 de junio de 2015 Inmobiliaria Anso, S. A. de C. V.

Este convenio concursal estableció las formas, términos y condiciones definitivos conforme a los cuales se pagarán y reestructurarán los créditos reconocidos a cargo de la Entidad y con esto dar por terminado el proceso de Concurso Mercantil.

Resolución de la Comisión Federal de Competencia Económica (Cofece)

El 13 de agosto de 2015, la Cofece mediante acta CNT-077-2015, resuelve que se autoriza la realización de la concentración presentada por los involucrados.

Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas - Segundo Aumento de Capital

Con fecha 19 de noviembre de 2015, la Entidad llevo a cabo la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas en la cual, *i*) se aprueba el incremento de capital social fijo por \$3,500,000 mediante la suscripción de 359,739,686 acciones pagaderas en efectivo, *ii*) se ratificó el monto a capitalizar de la deuda quirografaria de la Tenedora y sus 15 subsidiarias que se encontraron en el Concurso Mercantil, y *iii*) se aprueba la realización simultanea de siete emisiones de títulos opcionales sobre acciones representativas (*Warrants*) a ser entregados a los acreedores aportantes del dinero, ciertos directivos y terceros; así como de las acciones de tesorería correspondientes para efectos de respaldar dichos títulos.

Resolución de parte del Sistema de Administración Tributaria (SAT) con respecto a la solicitud de una condonación de impuestos adeudados con anterioridad a la entrada al concurso mercantil de la Tenedora y de las 15 subsidiarias que se encontraban en dicho proceso.

El 3 de diciembre de 2015 la Tenedora recibió escrito mediante el SAT condona la cantidad de \$2,714,415 correspondientes al 95.63% de los adeudos fiscales a cargo; asimismo con fecha 9 de diciembre de 2015, la Tenedora pago al SAT los adeudos fiscales no condonados por la cantidad de \$128,766.

Consejo de administración del 15 de diciembre de 2015

Con fecha 15 de diciembre de 2015, se depositaron los \$3,500,000 M. N. correspondientes al aumento del capital social de la Sociedad decretado en el Acta de Asamblea Extraordinaria del 20 de noviembre de 2015. El cual está representado por hasta 359,739, 686 nuevas acciones ordinarias; en el entendido que por cada nueva acción pagada, se aportará la cantidad de \$9.73 M.N.

Geo constituye el fideicomiso de administración No.10958, con el fin de llevar la administración de las acciones emitidas y otorgadas a los acreedores comunes.

Liquidez recibida para continuar como Negocio en Marcha

Con fechas 18 y 27 de noviembre de 2015 la Entidad firmó distintos Memorandos de Entendimiento (MOU) con diversas instituciones financieras, para acordar quitas de principal y condonar intereses devengados.

La Entidad cuenta actualmente con 6 créditos puente activos que están financiando la operación en 6 desarrollos. Con Banorte se tienen 3 créditos puente activos: Arvento (Guadalajara), Marina Diamante (Acapulco) y Campestre Bugambilias (Reynosa). Con Santander la empresa tiene 2 créditos puentes activos: Manglesito (Tijuana) y La Aurora (Tepic). Con HSBC la empresa tiene 1 crédito puente activo: Dainzú (Oaxaca).

Adicionalmente, la Entidad ha estado financiando el reinicio de las operaciones con recursos propios para la construcción de viviendas en proceso en lo que se firman las reestructuras/reinicios de los créditos puentes actualmente en negociación, así como la negociación de nuevos créditos puentes. Esta inversión se realiza en los desarrollos como pre-puente en lo que llegan los recursos de los créditos. Los primeros recursos del crédito se usarán para reestablecer los fondos invertidos de regreso a las cuentas de la empresa, reconociendo los avances de obra logrados durante el período de inversión.

La Entidad se encuentra en negociaciones avanzadas para reactivar 18 créditos puente en 13 desarrollos con los 5 principales bancos con los que tiene relación actualmente: Banorte, Banamex, Santander, HSBC y BBVA Bancomer. Estos créditos permitirán financiar la construcción de los próximos 9 a 12 meses.

Adicionalmente, la Entidad ha solicitado 13 nuevos créditos puente para financiar la construcción y operación regular de la empresa. De las solicitudes realizadas, el crédito de Arvento (Jalisco) ha sido autorizado por el Banco VE por Más, S. A. y se encuentra en proceso de firma.

Estas circunstancias indican que la continuidad de GEO como negocio en marcha en los próximos doce meses dependerá, de que se inicie el proceso de construcción, privilegiar a los proyectos que generen flujos de efectivo en el corto plazo, implementar los convenios de pago con los acreedores, y realizar las siguientes actividades; i) Centralización de procesos y funciones administrativas, ii) Un enfoque hacia la rentabilidad de cada proyecto, iii) Una nueva estructura organizacional, todo esto bajo un ambiente de control interno adecuado.

Al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013, los pasivos circulantes exceden a los activos circulantes en \$8,063,221, \$32,521,503 y \$23,894,461; se ha incurrido en 2014 y 2013 en pérdida integral neta significativa de \$12,100,195 y \$19,180,815 y por los años que terminaron en esas fechas se han generado flujos negativos de efectivo por \$137,831 y \$2,034,085; respectivamente.

Los asuntos mencionados anteriormente generan una incertidumbre significativa o material sobre la capacidad de la Entidad para continuar como negocio en marcha. Por lo tanto, la Entidad puede no ser capaz de realizar sus inventarios inmobiliarios y liquidar sus pasivos en el curso normal de operaciones. Los estados financieros consolidados adjuntos han sido preparados por la administración asumiendo que la Entidad continuará operando como negocio en marcha o empresa en funcionamiento, por lo que, no incluyen ningún ajuste y reclasificaciones que pudiesen resultar de la resolución de esta incertidumbre material sobre la capacidad de la Entidad para continuar como negocio en marcha.

4. Principales políticas contables

a. *Declaración de cumplimiento*

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados de acuerdo con las IFRSs emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

b. *Bases de preparación*

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por: ciertos pasivos financieros los cuales están valuados de acuerdo a las bases de la LCM. El costo histórico generalmente está basado en el valor razonable, como se explica a mayor detalle en las políticas contables más adelante:

i. **Costo histórico**

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii. **Valor razonable**

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y / o revelación de estos estados financieros consolidados se determina de forma tal, a excepción de las transacciones con pagos basados en acciones que están dentro del alcance de la IFRS 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IAS 17, y las valuaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la IAS 2 o el valor en uso de la IAS 36.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 ó 3 con base en el grado en que se incluyen datos de entrada observables en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1 Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que la entidad puede obtener a la fecha de valuación;
- Nivel 2 Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente,
- Nivel 3 Considerar datos de entrada no observables.

c. **Bases de consolidación de estados financieros consolidados**

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de la Entidad, las subsidiarias y los fideicomisos en los que tiene control. El control se obtiene cuando la Entidad:

- Tiene poder sobre la inversión,
- Está expuesta, o tiene derecho, a los rendimientos variables derivados de su participación con dicha entidad, y
- Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la entidad en la que invierte.

La Entidad reevalúa si controla una entidad, si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control que se listaron anteriormente.

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que su control se transfiere a la Entidad, y se dejan de consolidar desde la fecha en la que se pierde el control. Las ganancias y pérdidas de las subsidiarias adquiridas o vendidas durante el año se incluyen en los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales desde la fecha de adquisición o hasta la fecha de venta, según sea el caso.

La utilidad y cada componente de los otros resultados integrales se atribuyen a las participaciones controladoras y no controladoras. El resultado integral se atribuye a las participaciones controladoras y no controladoras aún si da lugar a un déficit en éstas últimas.

Cuando es necesario, se realizan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias y fideicomisos para alinear sus políticas contables de conformidad con las políticas contables de la Entidad.

Todos los saldos y operaciones materiales entre las entidades de la Entidad se han eliminado en la consolidación.

Fideicomisos - La Entidad ha celebrado contratos de fideicomiso con la finalidad de desarrollar ciertos proyectos inmobiliarios. Estas entidades son consideradas entidades de propósito específico (EPE's) sobre las cuales la Entidad tiene participación variable y ejerce control, por lo que estos fideicomisos son consolidados en los estados financieros de la Entidad. La inversión de interés no controlado en dichas EPE's se presenta en los estados financieros consolidados en el rubro de "participación no controladora". Las subsidiarias y fideicomisos que forman parte de los estados financieros consolidados, se muestran en la Nota 15.

Cambios en las participaciones de la Entidad en subsidiarias existentes

Los cambios en las inversiones en las subsidiarias de la Entidad que no den lugar a una pérdida de control se registran como transacciones de capital. El valor en libros de las inversiones y participaciones no controladoras de la Entidad se ajusta para reflejar los cambios en las correspondientes inversiones en subsidiarias. Cualquier diferencia entre el importe por el cual se ajustan las participaciones no controladoras y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el capital contable y se atribuye a los propietarios de la Entidad.

Cuando la Entidad pierde el control de una subsidiaria, la ganancia o pérdida en la disposición se calcula como la diferencia entre (i) la suma del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de cualquier participación retenida y (ii) el valor en libros anterior de los activos y pasivos de la subsidiaria y cualquier participación no controladora. Los importes previamente reconocidos en otras partidas del resultado integral relativos a la subsidiaria se registran de la misma manera establecida para el caso de que se disponga de los activos o pasivos relevantes. El valor razonable de cualquier inversión retenida en la subsidiaria a la fecha en que se pierda el control se considera como el valor razonable para el reconocimiento inicial, según la IAS 39 o, en su caso, el costo en el reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto.

d. ***Inversión en asociadas y negocios conjuntos***

Una asociada es una entidad sobre la cual la Entidad tiene influencia significativa. Influencia significativa es el poder de participar en decisiones sobre políticas financieras y de operación de la entidad en la que se invierte, pero no implica un control o control conjunto sobre esas políticas.

Un negocio conjunto es un acuerdo contractual mediante el cual las partes que tienen el control conjunto del acuerdo tienen derecho a los activos netos del negocio conjunto. El control conjunto es el acuerdo contractual para compartir el control en un negocio, el cual existe cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren la aprobación unánime de las partes que comparten el control.

Los resultados, los activos y pasivos de las asociadas o negocios conjuntos se incorporan a los estados financieros consolidados utilizando el método de participación, excepto si la inversión o una porción de la misma, se clasifica como mantenida para su venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la IFRS 5, *Activos No Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas*. Conforme al método de participación, las inversiones en asociadas o negocios conjuntos inicialmente se contabilizan en el estado consolidado de posición financiera al costo y se ajusta por cambios posteriores a la adquisición por la participación de la Entidad en la utilidad o pérdida y los resultados integrales de la asociada o negocio conjunto. Cuando la participación de la Entidad en las pérdidas de una entidad asociada o un negocio conjunto de la Entidad supera la participación de la Entidad en esa asociada o negocio conjunto (que incluye los intereses a largo plazo que, en sustancia, forman parte de la inversión neta de la Entidad en la asociada o negocio conjunto), la Entidad deja de reconocer su participación en las pérdidas. Las pérdidas adicionales se reconocen siempre y cuando la Entidad haya contraído alguna obligación legal o implícita o haya hecho pagos en nombre de la asociada o negocio conjunto.

Los requerimientos de IAS 39 se aplican para determinar si es necesario reconocer una pérdida por deterioro con respecto a la inversión de la Entidad en una asociada o un negocio conjunto.

La Entidad discontinúa el uso del método de participación desde la fecha en que la inversión deja de ser una asociada o un negocio conjunto, o cuando la inversión se clasifica como mantenida para la venta.

e. ***Activos mantenidos para su venta***

Los activos de larga duración y los grupos de activos en disposición se clasifican como mantenidos para su venta si su valor en libros será recuperado a través de su venta y no mediante su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo (o grupo de activos mantenidos para su venta) está disponible para su venta inmediata en su condición actual. La administración debe estar comprometida con la venta, misma que debe calificar para su reconocimiento como venta finalizada dentro del periodo de un año a partir de la fecha de clasificación.

Los activos de larga duración (y los grupos de activos en disposición) clasificados como mantenidos para la venta se valúan al menor entre su valor en libros y el valor razonable de los activos menos los costos para su venta.

f. ***Reconocimiento de ingresos y costos***

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de devoluciones de clientes, rebajas y otros descuentos similares.

- Venta de bienes / inventarios inmobiliarios

Los ingresos por la venta de bienes / inventarios inmobiliarios deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- La Entidad ha transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos que se derivan de la propiedad de los bienes / inventarios inmobiliarios, esto normalmente ocurre en la entrega física de la vivienda;
- La Entidad no conserva para sí ninguna implicación en la gestión continua de los bienes / inventarios inmobiliarios vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- El importe de los ingresos puede valuarse confiablemente;
- Sea probable que la Entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser valuados confiablemente, lo cual, generalmente ocurre al momento de la entrega legal de la vivienda.

- Servicios de construcción

Cuando el resultado de un contrato de construcción puede ser estimado confiablemente, los ingresos y los costos se reconocen con referencia al grado de avance para la terminación de la actividad del contrato al final del periodo, valuados con base en la proporción que representan los costos del contrato incurridos en el trabajo realizado a dicha fecha con respecto al total de los costos estimados del contrato, excepto en el caso de que dicha proporción no sea representativa del grado de avance para la terminación del contrato. Las variaciones en los trabajos del contrato, las reclamaciones y los pagos de incentivos se incluyen en la medida en que su importe se pueda valorar confiablemente y su cobro se considere probable.

Cuando el resultado de un contrato de construcción no pueda ser estimado confiablemente, los ingresos se reconocen en la medida en que sea probable que los costos incurridos serán recuperables: Los costos del contrato se reconocen como gastos del periodo en que se incurrir.

Cuando es probable que los costos totales del contrato superen el total de los ingresos del contrato, la pérdida estimada se reconoce inmediatamente como gasto.

- Ingresos por dividendos e ingresos por intereses

El ingreso por dividendos de inversiones se reconoce una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago (siempre que sea probable que los beneficios económicos fluirán para la Entidad y que el ingreso pueda ser valuado confiablemente).

Los ingresos por intereses se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Entidad y el importe de los ingresos pueda ser valuado confiablemente. Los ingresos por intereses se registran sobre una base periódica, con referencia al saldo insoluto y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa que exactamente descuenta los flujos de efectivo estimados a recibir a lo largo de la vida esperada del activo financiero y lo iguala con el importe neto en libros del activo financiero en su reconocimiento inicial.

- Incentivos de maquinaria diferidos

Corresponden a incentivos en efectivo recibidos por el contrato de servicios de maquinaria para la construcción a través del Fideicomiso irrevocable F/00762, que suscribieron la subsidiaria Maquinaria Especializada MXO, S. A. de C. V. y The Bank of New York Mellon, S. A., Institución de Banca Múltiple, por un plazo de diez años, el cual se devengará conforme los servicios de maquinaria sean prestados a la Entidad durante la vida del contrato como una disminución del costo de los servicios recibidos.

g. **Arrendamientos**

Los arrendamientos se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

- La Entidad como arrendatario

Los activos que se mantienen bajo arrendamientos financieros se reconocen como activos de la Entidad a su valor razonable, al inicio del arrendamiento, o si éste es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento. El pasivo correspondiente al arrendador se incluye en el estado de posición financiera como un pasivo por arrendamiento financiero.

Los pagos por arrendamiento se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción de las obligaciones por arrendamiento a fin de alcanzar una tasa de interés constante sobre el saldo remanente del pasivo. Los gastos financieros se cargan directamente a resultados, a menos que puedan ser directamente atribuibles a activos calificables, en cuyo caso se capitalizan conforme a la política contable de la Entidad para los costos por préstamos. Las rentas contingentes se reconocen como gastos en los periodos en los que se incurren.

Los pagos por rentas de arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento. Las rentas contingentes se reconocen como gastos en los periodos en los que se incurren.

En el caso de que se reciban los incentivos de renta por haber celebrado un contrato de arrendamiento operativo, tales incentivos se reconocen como un pasivo. El beneficio agregado de los incentivos se reconoce como una reducción del gasto por arrendamiento sobre una base de línea recta.

h. **Transacciones en moneda extranjera**

Los estados financieros individuales de cada subsidiaria de la Entidad se presentan en la moneda del ambiente económico primario en el cual opera la entidad (su moneda funcional). Para fines de los estados financieros consolidados, los resultados y la posición financiera de cada entidad están expresados en pesos mexicanos, la cual es la moneda funcional de la Entidad, y la moneda de presentación de los estados financieros consolidados.

i. **Costos por préstamos**

Los costos por préstamos atribuibles directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificables, los cuales requieren de un periodo de tiempo substancial hasta que están listos para su uso o venta, se adicionan al costo de esos activos durante ese tiempo hasta el momento en que estén listos para su uso o venta.

j. **Beneficios a los empleados**

Beneficios a empleados por terminación y retiro

Las aportaciones a los planes de beneficios al retiro de contribuciones definidas se reconocen como gastos al momento en que los empleados han prestado los servicios que les otorgan el derecho a las contribuciones.

En el caso de los planes de beneficios definidos, que incluyen prima de antigüedad y pensiones, su costo se determina utilizando el método de crédito unitario proyectado, con valuaciones actuariales que se realizan al final de cada periodo sobre el que se informa. Las remediones, que incluyen las ganancias y pérdidas actuariales, el efecto de los cambios en el piso del activo (en su caso) y el retorno del plan de activos (excluidos los intereses), se refleja de inmediato en el estado de posición financiera con cargo o crédito que se reconoce en otros resultados integrales en el período en el que ocurren. Las remediones reconocidas en otros resultados integrales se reflejan de inmediato en las utilidades acumuladas y no se reclasifica a resultados. Costo por servicios pasados se reconoce en resultados en el período de la modificación al plan. Los intereses netos se calculan aplicando la tasa de descuento al inicio del período de la obligación el activo o pasivo por beneficios definidos. Los costos por beneficios definidos se clasifican de la siguiente manera:

- Costo por servicio (incluido el costo del servicio actual, costo de los servicios pasados, así como las ganancias y pérdidas por reducciones o liquidaciones).
- Los gastos o ingresos por interés netos.
- Remediones.

La Entidad presenta los dos primeros componentes de los costos por beneficios definidos como un gasto o un ingreso según la partida. Las ganancias y pérdidas por reducción del servicio se reconocen como costos por servicios pasados.

Las obligaciones por beneficios al retiro reconocidas en el estado consolidado de posición financiera, representan las pérdidas y ganancias actuales en los planes por beneficios definidos de la Entidad. Cualquier ganancia que surja de este cálculo se limita al valor presente de cualquier beneficio económico disponible de los reembolsos y reducciones de contribuciones futuras al plan.

Cualquier obligación por indemnización se reconoce al momento que la Entidad ya no puede retirar la oferta de indemnización y/o cuando la Entidad reconoce los costos de reestructuración relacionados.

Beneficios a los empleados a corto plazo y otros beneficios a largo plazo

Se reconoce un pasivo por beneficios que correspondan a los empleados con respecto a sueldos y salarios, vacaciones anuales y licencia por enfermedad en el periodo de servicio en que es prestado por el importe no descontado por los beneficios que se espera pagar por ese servicio y se reconoce el pasivo conforme se devengan.

Participación de los trabajadores en las utilidades (“PTU”)

Con motivo de la *Reforma Fiscal 2014*, al 31 de diciembre de 2015 y 2014 la PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta en el rubro de otros gastos neto en el estado de resultados consolidado y otros resultados integrales.

Como resultado de la Ley del Impuesto Sobre la Renta de 2014, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la PTU se determina con base en la utilidad fiscal conforme a la fracción I del artículo 10 de la misma Ley.

k. ***Impuestos a la utilidad***

El gasto por impuestos a la utilidad representa la suma de los impuestos a la utilidad causados y los impuestos a la utilidad diferidos.

1. Impuestos a la utilidad causados

El impuesto causado calculado corresponde al impuesto sobre la renta (“ISR”) y se registra en los resultados del año en que se causa.

2. Impuestos a la utilidad diferidos

Los impuestos a la utilidad diferidos se reconocen sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado fiscal, la tasa correspondientes a estas diferencias y en su caso se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El activo o pasivo por impuesto a la utilidad diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporales. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por todas las diferencias temporales deducibles, en la medida en que resulte probable que la Entidad disponga de utilidades fiscales futuras contra las que pueda aplicar esas diferencias temporales deducibles.

Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por diferencias temporales gravables asociadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, y participaciones en negocios conjuntos, excepto cuando la Entidad es capaz de controlar la reversión de la diferencia temporal y cuando sea probable que la diferencia temporal no se reversará en un futuro previsible. Los activos por impuestos diferidos que surgen de las diferencias temporales asociadas con dichas inversiones y participaciones se reconocen únicamente en la medida en que resulte probable que habrán utilidades fiscales futuras suficientes contra las que se utilicen esas diferencias temporales y se espera que éstas se reversarán en un futuro cercano.

El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informa y se debe reducir en la medida que se estime probable que no habrán utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan empleando las tasas fiscales que se espera aplicar en el período en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del periodo sobre el que se informa.

La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

Impuestos causados y diferidos

Los impuestos causados y diferidos se reconocen en resultados, excepto cuando se refieren a partidas que se reconocen fuera de los resultados; ya sea en los otros resultados integrales o directamente en el capital contable, respectivamente. Cuando surgen del reconocimiento inicial de una combinación de negocios, el efecto fiscal se incluye dentro del reconocimiento de la combinación de negocios.

1. ***Propiedades, planta, maquinaria y equipo***

Los terrenos y edificios se registran al costo de adquisición. La depreciación de estos activos, se inicia cuando los activos están listos para su uso, y se calcula conforme al método de línea recta con base en la vida útil de los activos. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Los terrenos no se deprecian.

“Plantas Alpha” - La depreciación de las plantas Alpha, será calculada bajo el método de unidades producidas (cuantificadas en metros cuadrados), identificando los componentes de conformidad con su vida útil estimada. El promedio de la vida útil para los componentes fluctúa de 35 a 40 años.

“Gastos de instalación”- Corresponden principalmente a todos los costos atribuibles a la ubicación de los activos en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar e incluyen los costos de preparación y el emplazamiento físico.

El mobiliario y equipos se presentan al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro.

Los activos mantenidos bajo arrendamiento financiero se deprecian con base en a su vida útil estimada al igual que los activos propios. Sin embargo, cuando no existe la certeza razonable de que la propiedad se obtiene al final del plazo del arrendamiento, los activos se amortizan en el periodo más corto entre la vida del arrendamiento y su vida útil.

Un elemento de propiedades, planta y equipo se da de baja cuando se vende o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros que deriven del uso continuo del activo. La utilidad o pérdida que surge de la venta o retiro de una partida de propiedades, planta y equipo, se calcula como la diferencia entre los recursos que se reciben por la venta y el valor en libros del activo, y se reconoce en los resultados.

m. ***Otros activos***

La Entidad capitaliza todos los costos internos y externos de programas de cómputo y sistemas ERP, incurridos para poner dichos sistemas y licencias en condiciones de uso. Los costos incurridos durante la etapa preliminar del proyecto y la etapa post-implementación son enviados a resultados en el ejercicio en que se incurren. Los costos capitalizados se amortizan en un plazo de cinco años. Los desembolsos que no reúnen ciertos requisitos, como costos de investigación se registran como pérdidas en el período en el que se incurren.

La Entidad tiene una concesión para operar y explotar parte de una laguna en Acapulco, Guerrero, conforme a esta concesión, la Entidad tiene la obligación de mantener en buen estado las instalaciones contempladas en la concesión. Al vencimiento de la concesión, dichas instalaciones serán entregadas a los gobiernos estatales y municipales. La inversión será amortizada a partir de la fecha de conclusión de las instalaciones y se amortizará en un período de entre 10 a 20 años aproximadamente. Derivado de la incertidumbre de poder explotar y operar dicha concesión, la Entidad decidió deteriorarla anticipadamente.

n. ***Deterioro de activos tangibles***

La Entidad revisa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existen indicios de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Si existe algún indicio, se calcula el monto recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, la Entidad estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se puede identificar una base razonable y consistente de distribución, los activos corporativos también se asignan a las unidades generadoras de efectivo individuales, o de lo contrario, se asignan a la Entidad más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venderlo y valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los flujos de efectivo futuros estimados se descuentan a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje la evaluación actual del mercado respecto al valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo para el cual se han ajustados las estimaciones de flujos de efectivo futuros.

Si se estima que el monto recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un monto revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución de la revaluación. Debido a la disminución de operaciones, la Entidad evaluó el valor de uso y los flujos futuros de efectivo estimados por las plantas alpha, la cual la llevó a registrar un deterioro en 2014 y 2013, ver Nota 12.

o. ***Inventarios inmobiliarios y costo de venta***

El inventario inmobiliario se valúa al menor entre el costo de adquisición y valor neto de realización. Las parcelas de tierra sin desarrollar y todos los proyectos son sujetos a pruebas de deterioro si existen indicios de que su valor no se recuperará. (La evaluación incluye aspectos tales como: demanda, ubicaciones, facilidades, permisos y restricciones gubernamentales entre otros). El inventario inmobiliario incluye todos los costos directos del terreno, materiales, desarrollo y costos de construcción, incluyendo costos de subcontratos y costos indirectos relacionados con el desarrollo de la construcción, como sueldos, reparaciones y depreciación y otros incurridos durante la etapa de desarrollo.

El valor neto de realización representa el precio de venta estimado no descontado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para efectuar su venta.

La Entidad capitaliza los intereses provenientes de créditos puente hipotecario y tierra relacionados con el proceso de construcción en los inventarios inmobiliarios.

El costo de ventas de los inventarios inmobiliarios es determinado del proyecto con base a los márgenes recalculados y prorrateado con base en la incidencia del proyecto, el cual es llevado a resultados una vez que se entrega la vivienda.

Los tiempos de construcción de los desarrollos inmobiliarios varían dependiendo del tipo de vivienda, ya sea de interés social o medio residencial.

Durante 2015, 2014 y 2013, las direcciones generales de operación, reserva territorial y administración, evaluaron los proyectos y su adecuada clasificación y valuación de conformidad con el entorno económico vigente y las nuevas disposiciones en materia de vivienda, así como el nuevo plan de negocios de acuerdo al plan de estructura convenido, mencionado en la Nota 9. Esta evaluación contempló aspectos comerciales, de demanda, densificación, precios vigentes y proyectados, prototipos de vivienda, financiamiento disponible y otras variables que implican cambios en el modelo de negocio seguido por la Entidad.

p. ***Provisiones***

Las provisiones se reconocen cuando la Entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Entidad tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

1. Reestructuraciones

Se reconoce una provisión por reestructuración cuando la Entidad ha desarrollado un plan formal detallado para efectuar la reestructuración, y se haya creado una expectativa válida entre los afectados, que se llevará a cabo la reestructuración, ya sea por haber comenzado la implementación del plan o por haber anunciado sus principales características a los afectados por el mismo. La provisión por reestructuración debe incluir sólo los desembolsos directos que se deriven de la misma, los cuales comprenden los montos que surjan necesariamente por la reestructuración; y que no estén asociados con las actividades continuas de la Entidad.

2. Garantías

Las provisiones para el costo esperado de obligaciones por garantías por la venta de viviendas se reconocen a la fecha de la venta, la cual tiene una duración de dos años y puede aplicar a daños derivados de sus operaciones o de defectos en los materiales suplementados por terceros (instalaciones eléctricas, plomería de gas, instalaciones hidrosanitarias, etc.), u otras circunstancias fuera de su control.

La Entidad está cubierta por una póliza de seguro que cubre cualquier defecto, oculto o visible, que pudiera ocurrir durante la construcción, el cual también cubre un período de garantía. Por otro lado, se solicita a todos los contratistas que entreguen una fianza de cumplimiento y vicios ocultos, la cual tiene la misma vigencia de garantía hacia el cliente final. Adicionalmente, la Entidad retiene como fondo de garantía a sus contratistas ciertos montos que podrán ser destinados a cubrir eventuales reclamos de sus clientes, el cual se le rembolsa al contratista una vez que el período de garantía llegue a su fin.

3. Provisión por obligaciones de entrega de infraestructura y obras donadas

Estas obligaciones nacen cuando a la Entidad se le han otorgado permisos para la construcción de viviendas, derivado de esto la Entidad se obliga a invertir y entregar a los gobiernos estatales o municipales ciertas obras de urbanización e infraestructura. La Entidad reconoce la provisión cuando tiene la obligación presente (ya sea legal o asumida), las cuales se provisionan con base en el proyecto de inversión y se revisan conforme se realice la construcción de los desarrollos inmobiliarios.

4. Provisiones por desmantelamiento y retiro del servicio

La provisión reconocida por costos de desmantelamiento y retiro del servicio surgió en relación con la construcción de las plantas Alpha, para la producción de paneles para la fabricación de vivienda. Los costos de desmantelamiento y retiro del servicio se provisionan al valor presente de los costos esperados para cancelar la obligación, utilizando flujos de efectivo estimados, y se reconocen como parte integrante del costo de ese activo en particular. Los flujos de efectivo se descuentan a una tasa actual de mercado antes de impuestos, que refleje los riesgos específicos del pasivo. El devengamiento del descuento se contabiliza como gasto a medida que se incurre y se reconoce en el estado de resultados como un costo financiero. Los costos estimados futuros de desmantelamiento y retiro del servicio se revisan anualmente y se los ajusta según corresponda. Los cambios en estos costos estimados futuros o en la tasa de descuento aplicada se suman o restan del costo del activo relacionado.

q. ***Instrumentos financieros***

Todos los activos y pasivos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos instrumentos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son medidos al valor razonable.

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero o costo financiero a lo largo del periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos base de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o, cuando sea adecuado, en un periodo más corto) con el importe neto en libros del activo o pasivo financiero.

Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías específicas: “activos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados”, “inversiones conservadas al vencimiento”, “activos financieros disponibles para su venta” y “préstamos y cuentas por cobrar”. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento de su reconocimiento inicial. Los activos financieros de la Entidad consisten en: cuentas por cobrar a clientes, préstamos y otras cuentas por cobrar.

La Entidad no tiene activos o pasivos financieros clasificados a su valor razonable con cambios a través de resultados, ni instrumentos compuestos.

r. ***Activos financieros***

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías: activos financieros ‘a valor razonable con cambios a través de resultados’ (FVTPL, por sus siglas en inglés), costo amortizado, inversiones ‘conservadas al vencimiento’, activos financieros ‘disponibles para su venta’ (AFS, por sus siglas en inglés) y ‘préstamos y cuentas por cobrar’. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial.

1. Activos financieros disponibles para su venta

Los activos financieros disponibles para su venta son instrumentos financieros no derivados que se designan como disponibles para su venta o que no son clasificados como (i) préstamos y cuentas por cobrar, (ii) inversiones mantenidas hasta el vencimiento o (iii) activos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados.

2. Préstamos y cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar a clientes, préstamos y otras cuentas por cobrar con pagos fijos o determinables, son activos financieros no derivados que no se negocian en un mercado activo, se clasifican como préstamos y cuentas por cobrar. Los préstamos y cuentas por cobrar se valúan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo en caso de que el reconocimiento de intereses sea inmaterial.

3. Deterioro de activos financieros

Los activos financieros distintos a los activos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados, se sujetan a pruebas para efectos de deterioro al final de cada periodo de reporte. Se considera que los activos financieros están deteriorados, cuando existe evidencia objetiva que, como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo financiero, los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero han sido afectados.

Para ciertas categorías de activos financieros, como cuentas por cobrar a clientes, los activos que se sujetan a pruebas para efectos de deterioro y que no han sufrido deterioro en forma individual, se incluyen en la evaluación de deterioro sobre una base colectiva. Entre la evidencia objetiva de que una cartera de cuentas por cobrar podría estar deteriorada, se podría incluir la experiencia pasada de la Entidad con respecto a la cobranza, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el periodo de crédito promedio de 120 días, así como cambios observables en las condiciones económicas nacionales y locales que se correlacionen con el incumplimiento en los pagos. Cuando el valor en libros se considera que es poco probable su cobro, se reduce a través de una cuenta de estimación para cuentas de cobro dudoso, cuando se considera que una cuenta por cobrar es incobrable, se elimina contra la estimación. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en un crédito contra la estimación. Los cambios en el valor en libros de la cuenta de la estimación se reconocen en los resultados.

Para los activos financieros que se registran al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro que se reconoce es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los cobros futuros, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Para los activos financieros que se contabilicen al costo, el importe de la pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a la tasa actual del mercado de cambio de un activo financiero similar. Tal pérdida por deterioro no se revertirá en los periodos posteriores.

4. Baja de activos financieros

La Entidad deja de reconocer un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o cuando se transfieren de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Entidad no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Entidad reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si la Entidad retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Entidad continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo colateral por los recursos recibidos.

En la baja de un activo financiero en su totalidad, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir y la ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros resultados integrales y resultados acumulados se reconocen en resultados.

En la baja de un activo financiero que no sea en su totalidad, la Entidad distribuye el importe en libros previo del activo financiero entre la parte que continúa reconociendo en virtud de su involucramiento continuo, y la parte que ya no reconoce sobre la base de los valores razonables relativos de dichas partes en la fecha de la transferencia. La diferencia entre el importe en libros imputable a la parte que ya no se reconoce y la suma de la contraprestación recibida por la parte no reconocida y cualquier ganancia o pérdida acumulada que le sea asignada que haya sido reconocida en otros resultados integrales se reconoce en el resultado del ejercicio. La ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros resultados integrales se distribuirá entre la parte que continúa reconociéndose y la parte que ya no se reconocen sobre la base de los valores razonables relativos de dichas partes.

s. *Pasivos financieros e instrumentos de capital*

1. Clasificación como deuda o capital

Los instrumentos de deuda y/o capital se clasifican como pasivos financieros o como capital de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo y capital.

2. Instrumentos de capital

Un instrumento de capital consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Entidad luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de capital emitidos por la Entidad se reconocen por los recursos recibidos, neto de los costos directos de emisión.

La recompra de instrumentos de capital propio de la Entidad se reconocen y se deducen directamente en el capital. Ninguna ganancia o pérdida se reconoce en resultados en la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de capital propio de la Entidad.

3. Instrumentos compuestos

Los elementos de los instrumentos compuestos (obligaciones convertibles) emitidos por la Entidad se clasifican por separado como pasivos financieros y capital de acuerdo con los acuerdos contractuales y las definiciones de pasivo financiero y de instrumento de capital. Una opción de conversión que será liquidada por una cantidad fija de efectivo u otro activo financiero por una cantidad fija de los instrumentos de capital de la Entidad es un instrumento de capital.

A la fecha de emisión, el valor razonable del componente de pasivo se calcula utilizando la tasa de interés de mercado para instrumentos similares no convertibles. Este importe se registra como un pasivo en una base de costo amortizado utilizando el método del interés efectivo hasta extinguirse tras la conversión o en la fecha de vencimiento del instrumento.

Los costos de transacción relativos a la emisión de las obligaciones negociables convertibles se asignan a los componentes de pasivo y de capital en proporción a la distribución de los montos brutos.

4. Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados o como otros pasivos financieros.

5. Otros pasivos financieros

Otros pasivos financieros, (incluyendo los préstamos y cuentas por pagar), se valúan subsecuentemente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de asignación del gasto financiero a lo largo del periodo pertinente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero o (cuando sea adecuado) en un periodo más corto con el importe neto en libros del pasivo financiero en su reconocimiento inicial.

6. Tratamiento de Créditos a cargo de GEO de conformidad con la Ley de Concursos Mercantiles.

Por lo que se refiere a los créditos a cargo de GEO, la regla general es que, a partir de que se dicte la Sentencia de Concurso Mercantil, los mismos se tendrán por vencidos anticipadamente (Art. 88 de la LCM), por lo que deberán ser considerados a corto plazo.

Para estos efectos, a la fecha en que se dicte la Sentencia de Concurso Mercantil, aplicará lo siguiente (Art. 89 de la LCM):

- (1) Créditos en Moneda Nacional. El capital y los accesorios financieros insolutos de los créditos en moneda nacional, sin garantía real, dejarán de causar intereses y se convertirán a Unidades de Inversión (UDIs) y los créditos que hubieren sido denominados originalmente en UDIs dejarán de causar intereses;

- (2) Créditos en Moneda Extranjera. El capital y los accesorios financieros insolutos de los créditos en moneda extranjera, sin garantía real, independientemente del lugar en que originalmente se hubiere convenido que serían pagados, dejarán de causar intereses y se convertirán a moneda nacional al tipo de cambio determinado por el Banco de México para solventar obligaciones denominadas en moneda extranjera pagaderas en la República Mexicana, en la inteligencia que dicho importe se convertirá, a su vez, a UDIs en términos de lo previsto en el sub inciso (1) anterior; y
- (3) Créditos con Garantía Real. Los créditos con garantía real, con independencia de que se hubiere convenido inicialmente que su pago sería en la República Mexicana o en el extranjero, se mantendrán en la moneda o unidad en la que estén denominados y únicamente causarán los intereses ordinarios estipulados en los contratos, hasta por el valor de los bienes que los garantizan sobre los créditos con garantía real.
- (4) Créditos Fiscales. A los créditos fiscales les aplicará lo previsto en los párrafos anteriores, según sea multas y accesorios que correspondan conforme a las disposiciones aplicables; sin embargo, en caso de que se celebre el Convenio de Conciliación, se cancelarán las multas y accesorios que se hayan causado durante la etapa de conciliación (Art. 69 de la LCM).

Los objetivos de convertir todos los créditos que no tengan garantía real a UDIs, son los siguientes: impedir que las deudas de GEO se incrementen, salvo para reflejar la inflación, y por otro lado, colocar a todos los acreedores sin garantía real en condiciones iguales, al no permitir que sus créditos devenguen intereses a tasas y condiciones distintas.

Compensación. A partir de la fecha en que se dicte la Sentencia de Concurso Mercantil, sólo podrán compensarse: (i) los derechos a favor y las obligaciones a cargo del Comerciante que deriven de una misma operación y ésta no se vea interrumpida por virtud de la Sentencia de Concurso Mercantil; (ii) los derechos a favor y las obligaciones a cargo del Comerciante que hubieren vencido antes de la Sentencia de Concurso Mercantil y cuya compensación esté prevista en las leyes; (iii) los derechos y obligaciones que deriven de operaciones de reporto, préstamo de valores, futuros y derivados y de algunas operaciones análogas; y (iv) los créditos fiscales a favor y en contra del Comerciante (Art. 90 de la LCM).

7. Pasivos por contrato de garantía financiera

Un contrato de garantía financiera es un contrato que exige que el emisor efectúe pagos específicos para reembolsar al tenedor por la pérdida en la que incurre porque un deudor específico incumple su obligación de pagos a su vencimiento, de acuerdo con los términos de un instrumento de deuda.

Los contratos de garantía financiera se valúan inicialmente a su valor razonable y, si no es designado como FVTPL, posteriormente, se valúan al mayor de:

- El importe determinado de acuerdo con la IAS 37; y
- El importe inicialmente reconocido menos, cuando sea apropiado, la amortización acumulada reconocida de acuerdo con las políticas de reconocimiento de ingresos.

8. Baja de pasivos financieros

La Entidad da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la Entidad se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en resultados.

t. *Estados consolidados de flujos de efectivo*

La Entidad presenta estos estados conforme al método indirecto. Los intereses cobrados se presentan en la sección de operación, mientras que los intereses pagados en la sección de financiamiento.

La Entidad considera los flujos derivados de obligaciones garantizadas por venta de contratos de derechos de cobros futuros como entradas o salidas de efectivo en la sección de financiamiento.

u. **Reclasificaciones**

Los estados financieros consolidados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2014 y 2013 han sido reclasificados en ciertos rubros para conformar su presentación con la utilizada en 2015.

5. Juicios contables críticos y fuentes clave para la estimación de incertidumbres

En la aplicación de las políticas contables de la Entidad, las cuales se describen en la Nota 4, la administración de la Entidad debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros consolidados. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos se revisan sobre una base regular. Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el período en que se realiza la modificación y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

Las siguientes son las transacciones en las cuales la administración ha ejercido juicio profesional, diferente a las fuentes de incertidumbre que se mencionan más adelante, en el proceso de la aplicación de las políticas contables y que tienen un impacto importante en los montos registrados en los estados financieros consolidados:

Valor en libros de los inventarios inmobiliarios

La Entidad realiza una estimación periódica para valorar los inventarios inmobiliarios a su valor neto de realización considerando su proceso de control interno y factores operativos y de mercado de sus productos.

Para poder evaluar la adecuación del valor en libros de terrenos y obra en proceso, la Entidad debe estimar los precios de venta, costos y márgenes esperados sobre los proyectos y/o sitios, considerar la demanda, el otorgamiento de subsidios por parte de las autoridades gubernamentales de la vivienda y la disponibilidad de financiamiento para así poder determinar si se requieren cancelaciones o reversiones para asegurar que los inventarios inmobiliarios estén registrados al menor entre costo y valor neto de realización, lo cual requiere juicio significativo porque la industria es cíclica y es muy sensitiva a los cambios económicos del país y de las comunidades donde están sus proyectos.

Estos supuestos dependen de las condiciones del mercado y de factores competitivos para cada proyecto o desarrollo, los cuales pueden diferir enormemente entre ellos. Nuestras estimaciones están hechas usando la información disponible a la fecha de la prueba, sin embargo, estos hechos y circunstancias pueden cambiar en el futuro y los supuestos de recuperabilidad de dichos proyectos o desarrollos están sujetos a cambios, por lo cual es muy probable que los resultados actuales difieran materialmente de las estimaciones efectuadas y puedan existir deterioros adicionales.

Costos estimados por completar

La administración realiza una estimación para determinar y reconocer la obligación adquirida por la construcción de diversas obras de beneficio a las localidades, tales como escuelas, parques, clínicas, etc., en donde se encuentran sus proyectos como parte de las licencias y autorizaciones, de conformidad con las regulaciones vigentes en cada localidad, estas erogaciones forman parte de los presupuestos de cada proyecto. Estas valuaciones incluyen una estimación de los costos para completar y los ingresos futuros los cuales pueden diferir de los costos reales incurridos y de los ingresos recibidos al momento de la terminación del proyecto.

Las fuentes de incertidumbre clave en las estimaciones efectuadas a la fecha del estado consolidado de posición financiera, y que tienen un riesgo significativo de derivar en un ajuste en los valores en libros de activos y pasivos durante el siguiente período financiero, son como sigue:

- La Entidad tiene pérdidas fiscales por recuperar acumuladas, por las cuales tiene que evaluar la recuperabilidad previo al reconocimiento de un activo por impuesto sobre la renta a las utilidades diferidas. Asimismo, ha tomado ciertas posiciones fiscales inciertas, por las cuales tiene que evaluar si registra un pasivo derivado de éstas.

Reconocimiento de ingresos

La Entidad reconoce ingresos al transferir a sus clientes los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de las viviendas y no mantiene control sobre los inventarios inmobiliarios. La administración de la Entidad considera los criterios descritos en la NIC 18, *Ingresos de actividades ordinarias*:

1. A transferido riesgos y beneficios.
2. No conserva involucramiento continuo.
3. El importe de los ingresos pueden medirse.
4. Es probable que la Entidad reciba beneficios económicos.
5. Los costos pueden ser medidos con fiabilidad.

6. Operaciones que no afectaron flujo de efectivo

Durante el ejercicio, la Entidad celebró las siguientes actividades no monetarias de financiamiento y de inversión que no afectaron los flujos de efectivo:

	2015	2014	2013
Convenios de dación en pago ^(1,2 y 3)	\$ 34,422	\$ 46,845	\$ 4,119,200
Compra de terrenos a proveedores			77,057
Capitalización de pasivos ⁽⁴⁾	369,859	-	-
Emisión de títulos con opción ⁽⁴⁾	584,437	-	-
Ganancia por capitalización de pasivos ⁽⁴⁾	19,729,868	-	-
Quita de impuestos (ver Nota 32)	2,967,184	-	-

1. En el mes de marzo de 2013, se realizó la dación en pago a Grupo Financiero Multiva, S. A. B. de C. V. (Grupo Multiva) por \$240 millones con lotes comerciales derivado del vencimiento de los créditos quirografarios.
2. En el mes de octubre de 2013, se vendieron \$35 millones de pesos de lotes comerciales a Banco Regional de Monterrey, S. A. Institución de Banca Múltiple (Banregio), de los cuales \$10 millones fueron liquidez para GEO y \$25.2 millones se aplicaron a la liquidación total del adeudo con este Banco. El adeudo total con Banregio era de \$64 millones por el principal, intereses y moratorios de crédito quirografario, lo que implicó una quita de \$38.7 millones.
3. Obligaciones garantizadas por derechos de créditos futuros: se efectuaron transacciones de venta de 28 terrenos de GEO a valor en libros por \$3,854 millones, de los cuales \$3,364.5 millones fueron para pagar factoraje a los bancos y \$489.5 millones de liquidez para GEO. Esto representa el 94.13% de pago del total del saldo de factoraje.
4. Con base a la Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 6 de mayo y 20 de noviembre de 2015 se realizó el aumento de capital a través de la capitalización de pasivos Ver Nota 27.

7. Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido

En los estados consolidados de flujos de efectivo, el efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido, se compone de efectivo, bancos e inversiones en instrumentos del mercado monetario, netos de sobregiros bancarios. El efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del periodo sobre el que se informa como se muestra en los estados consolidados de flujos de efectivo, puede ser conciliado con las partidas relacionadas en los estados consolidados de posición financiera como sigue:

	2015	2014	2013
Efectivo y equivalentes de efectivo (1)	\$ 2,128,913	\$ 86,261	\$ 150,484
Efectivo restringido (2)	<u>28,999</u>	<u>18,661</u>	<u>92,269</u>
	<u>\$ 2,157,912</u>	<u>\$ 104,922</u>	<u>\$ 242,753</u>

- (1) Derivado de la reestructura accionaria mencionada en la Nota 3, la Entidad celebró el contrato de fideicomiso F/002096 con Banco Ve Por Más, S. A., Fideicomiso 96 Institución de Banco Múltiple, con el objetivo de depositar sus flujos de efectivo y que dicho Fideicomiso se encargue de realizar las operaciones de tesorería de administración y pago. Al 31 de diciembre de 2015 el saldo es de \$2,009,592.
- (2) El efectivo restringido al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013, corresponde a fondos retenidos derivado de diversas acciones legales en contra de la Entidad y por adeudos fiscales; adicionalmente en 2013, el efectivo restringido por \$92,269 fue requerido por la subscripción a un Fideicomiso denominado AAA, entre GEO y Nacional Financiera, S. N. C. Institución de Banca de Desarrollo (Nafinsa), el cual otorgaba una línea de crédito revolvente hasta por \$1,000,000. El fideicomiso tiene como actividad financiar una porción de las cuentas por pagar a los proveedores de GEO.

8. Cuentas por cobrar a clientes y documentos por cobrar

	2015	2014	2013
Institutos de vivienda y Sofoles (Sociedades financieras de objeto limitado)	\$ 14,928	\$ 11,197	\$ 20,731
Documentos por cobrar (1)	241,927	271,445	355,954
Estimaciones por cobrar	2,205	2,246	5,020
Estimación para cuentas de cobro dudoso	<u>(197,970)</u>	<u>(174,488)</u>	<u>(139,076)</u>
	<u>\$ 61,090</u>	<u>\$ 110,400</u>	<u>\$ 242,629</u>
	31 diciembre 2014	Adiciones	Bajas
			31 diciembre 2015
Estimación para cuentas de cobro dudoso	\$ (7,599)	\$ (2,205)	\$ (9,804)
Estimación para documentos por cobrar	<u>(166,889)</u>	<u>(22,297)</u>	<u>1,020</u>
	<u>\$ (174,488)</u>	<u>\$ (24,502)</u>	<u>\$ (197,970)</u>
	31 diciembre 2013	Adiciones	Bajas
			31 diciembre 2014
Estimación para cuentas por cobrar	\$ (7,370)	\$ (2,549)	\$ 2,320
Estimación para documentos por cobrar	<u>(131,706)</u>	<u>(70,680)</u>	<u>35,497</u>
	<u>\$ (139,076)</u>	<u>\$ (73,229)</u>	<u>\$ 37,817</u>

El plazo de crédito promedio sobre la venta de bienes es de 60 días. La Entidad ha reconocido una estimación para cuentas de cobro dudoso por el 78%, 58% y 37% por 2015, 2014 y 2013, respectivamente de todas las cuentas por cobrar con antigüedad de 120 días o más, debido a que por experiencia las cuentas por cobrar vencidas a más de 120 días no se recuperan. Para las cuentas por cobrar que presenten una antigüedad de entre 60 y 120 días, se reconoce una estimación para cuentas de cobro dudoso con base en importes irrecuperables determinados por experiencias de incumplimiento de la contraparte y un análisis de su posición financiera actual.

Las cuentas por cobrar a clientes reveladas en los párrafos anteriores incluyen los montos que están vencidos al final del periodo sobre el que se informa (ver abajo el análisis de antigüedad). La Entidad no mantiene ningún colateral u otras mejoras crediticias sobre esos saldos, ni tiene el derecho legal de compensarlos contra algún monto que adeude la Entidad a sus contraparte.

- 1) Son documentos por cobrar los cuales tienen un vencimiento original menor a 12 meses, por lo que son clasificados a corto plazo.

Antigüedad de las cuentas y documentos por cobrar vencidas pero no incobrables

	2015	2014	2013
De 30-90 días	\$ 8,080	\$ 16,916	\$ 2,325
Más de 90 días	<u>50,725</u>	<u>87,470</u>	<u>232,581</u>
Total	<u>\$ 58,805</u>	<u>\$ 104,386</u>	<u>\$ 234,906</u>
Antigüedad promedio (días)	<u>370</u>	<u>446</u>	<u>538</u>

Concentración de riesgos crediticios - La Entidad desarrolla y vende vivienda principalmente del segmento económico. Por lo tanto, su cartera de clientes está concentrada en hipotecas otorgadas por el Instituto Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), con un 97.76%, 86.08% y 94.29% de la cartera para diciembre de 2015, 2014 y 2013, respectivamente.

9. Inventarios inmobiliarios

	2015	2014	2013
Terrenos por desarrollar	\$ 3,750,399	\$ 4,300,959	\$ 4,570,009
Construcciones en proceso de desarrollos inmobiliarios	7,414,531	8,235,532	15,143,909
Materiales para construcción	274,995	381,906	447,020
Estimación de materiales obsoletos o de lento movimiento	<u>(109,416)</u>	<u>(188,444)</u>	<u>(10,679)</u>
	11,330,509	12,729,953	20,150,259
Menos: Inventarios inmobiliarios a largo plazo			
Terrenos	3,097,929	4,061,266	3,755,530
Construcciones en proceso de desarrollos inmobiliarios	<u>6,655,937</u>	<u>7,643,062</u>	<u>11,776,918</u>
	<u>9,753,866</u>	<u>11,704,328</u>	<u>15,532,448</u>
Inventarios inmobiliarios de corto plazo	<u>\$ 1,576,643</u>	<u>\$ 1,025,625</u>	<u>\$ 4,617,811</u>

Con base en la NIC - 2 *Inventarios*, al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013, la Entidad registró una rebaja de valor en los inventarios inmobiliarios, relacionado con proyectos en desarrollo, cuando las circunstancias y eventos indicaron un posible deterioro y los flujos futuros estimados no descontados por obtener eran menores al valor en libros de dichos proyectos. Esto derivado de una disminución del mercado al cual GEO está enfocado y de los pronósticos de ventas. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 la Entidad clasificó los inventarios inmobiliarios como sigue: i) proyectos estratégicos, ii) proyectos estratégicos a largo plazo, iii) proyectos de cierre y iv) proyectos no estratégicos, dicho importe por rebaja de valor ascendió al 31 de diciembre de 2015, 2014, 2013 a \$1,441,817, \$7,464,805 y \$7,825,593 respectivamente, los cuales se presentan en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales bajo el concepto de rebajas en el valor de inventarios inmobiliarios y deducidos del inventario inmobiliario, adicionalmente en esa misma línea al 31 diciembre de 2014 se presentan \$211,779, de impuesto al valor agregado proveniente de la construcción de desarrollos inmobiliarios el cual fue negada su devolución. Ver Nota 10.

El importe en libros de los inventarios que se llevan a valor neto de realización por líneas de negocio al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013, es como sigue:

Región	2015		
	Inventarios inmobiliarios sin rebaja de valor	Rebaja en el valor de los inventarios y proyectos sin operación	Inventarios inmobiliarios a valor neto de realización
Centro	\$ 4,015,313	\$ (112,249)	\$ 3,903,064
Sureste	1,696,727	(83,345)	1,613,382
Pacífico	3,479,826	(41,288)	3,438,538
Occidente	1,143,341	(37,484)	1,105,857
Noreste	524,633	(202,587)	322,046
Noroeste	705,499	(186,240)	519,259
Bajío	242,918	(9,725)	233,193
Controladora y otras	<u>964,070</u>	<u>(768,900)</u>	<u>195,170</u>
	<u>\$ 12,772,327</u>	<u>\$ (1,441,818)¹</u>	<u>\$ 11,330,509</u>
Región	2014		
	Inventarios inmobiliarios sin rebaja de valor	Rebaja en el valor de los inventarios y proyectos sin operación	Inventarios inmobiliarios a valor neto de realización
Centro	\$ 6,413,474	\$ (1,891,179)	\$ 4,522,295
Sureste	3,186,977	(1,411,221)	1,775,756
Pacífico	4,401,124	(871,990)	3,529,134
Occidente	1,599,221	(455,312)	1,143,909
Noreste	970,886	(457,084)	513,802
Noroeste	2,252,030	(1,637,317)	614,713
Bajío	438,582	(44,533)	394,049
Controladora y otras	<u>932,464</u>	<u>(696,169)</u>	<u>236,295</u>
	<u>\$ 20,194,758</u>	<u>\$ (7,464,805)¹</u>	<u>\$ 12,729,953</u>
Región	2013		
	Inventarios inmobiliarios sin rebaja de valor	Rebaja en el valor de los inventarios y proyectos sin operación	Inventarios inmobiliarios a valor neto de realización
Centro	\$ 10,332,847	\$ (3,532,413)	\$ 6,800,434
Sureste	4,109,601	(754,228)	3,355,373
Pacífico	5,373,833	(858,493)	4,515,340
Occidente	1,692,935	(84,667)	1,608,268
Noreste	1,631,525	(548,005)	1,083,520
Noroeste	2,827,610	(688,158)	2,139,452
Bajío	476,867	(13,847)	463,020
Controladora y otras	<u>1,530,634</u>	<u>(1,345,782)</u>	<u>184,852</u>
	<u>\$ 27,975,852</u>	<u>\$ (7,825,593)¹</u>	<u>\$ 20,150,259</u>

(1) Incluyen gastos de maquinaria por capacidad no utilizada por \$768,744, \$696,169 y \$76,051, respectivamente.

Los inventarios inmobiliarios reconocidos en el costo de ventas inmobiliarias durante el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013 fueron de \$1,166,962, \$1,476,364 y \$5,078,027, respectivamente.

Algunos de estos inventarios inmobiliarios han sido otorgados en garantía de los préstamos de instituciones financieras y de la deuda a largo plazo que se mencionan en las Notas 20 y 21 con valor en libros al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013, de aproximadamente \$6,436,832, \$5,680,250 y \$5,990,608, respectivamente.

10. Pagos anticipados y otros activos

	2015	2014	2013
Seguros, fianzas, cuotas, suscripciones y otros	\$ 15,392	\$ 42,335	\$ 167,719
Anticipo a contratistas y proveedores	91,239	64,323	45,290
Anticipo a proveedores de terrenos	<u>3,705</u>	<u>15,002</u>	<u>15,629</u>
Total pagos anticipados	110,336	121,660	228,638
Depósitos y anticipos	202,436	210,690	480,338
Impuestos por recuperar, principalmente impuesto sobre la renta	475,071	487,320	377,933
Estimación del Impuesto al valor agregado proveniente de la construcción de desarrollos inmobiliarios	(205,769)	(205,769)	-
Deudores diversos	279,088	266,859	82,336
Estimación de cuentas de cobro dudoso	<u>(223,609)</u>	<u>(226,110)</u>	<u>(41,739)</u>
Total otros	<u>527,217</u>	<u>532,990</u>	<u>898,868</u>
Total	<u>\$ 637,553</u>	<u>\$ 654,650</u>	<u>\$ 1,127,506</u>

	31 diciembre 2014	Adiciones	Bajas	31 diciembre 2015
Estimación de cuentas de cobro dudoso	<u>\$ (226,110)</u>	<u>\$ (458)</u>	<u>\$ 2,959</u>	<u>\$ (223,609)</u>
	31 diciembre 2013	Adiciones	Bajas	31 diciembre 2014
Estimación de cuentas de cobro dudoso	<u>\$ (41,739)</u>	<u>\$ (188,326)</u>	<u>\$ 3,955</u>	<u>\$ (226,110)</u>

11. Activos mantenidos para su venta y para distribución a sus propietarios

La Entidad tiene la intención de vender una porción de terrenos para financiamiento interno. No se ha reconocido ninguna pérdida por deterioro ni al momento de la reclasificación del terreno conservado para su venta el mismo valor, ni al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013 debido a que la administración de la Entidad espera que el valor razonable (estimado con base en los precios de mercado recientes de propiedades similares en lugares similares) menos los costos de venta sea mayor que el valor en libros.

	2015	2014	2013
Inventarios inmobiliarios mantenidos para venta	\$ 118,218	\$ 7,640	\$ 425,753
Inventarios inmobiliarios mantenidos para distribución a propietarios	<u>90,400</u>	<u>98,808</u>	<u>468,168</u>
	<u>\$ 208,618</u>	<u>\$ 106,448</u>	<u>\$ 893,921</u>

12. Propiedades, planta, maquinaria y equipo

	2015	2014	2013
A costo:			
Terreno	\$ <u>71,420</u>	\$ <u>105,058</u>	\$ <u>236,000</u>
Edificios	109,916	217,432	326,767
Maquinaria y vehículos	582,289	700,079	1,344,508
Mobiliario, herramientas, moldes y equipo	<u>295,857</u>	<u>284,076</u>	<u>421,085</u>
	988,062	1,201,587	2,092,360
Depreciación acumulada y deterioro:			
Edificios	(50,603)	(47,467)	(67,024)
Maquinaria y vehículos	(377,722)	(378,091)	(899,560)
Mobiliario, herramientas, moldes y equipo	(274,847)	(255,791)	(332,540)
Deterioro de moldes	<u>(85,518)</u>	<u>(75,431)</u>	<u>(86,025)</u>
Depreciación acumulada	<u>(788,690)</u>	<u>(756,780)</u>	<u>(1,385,149)</u>
	<u>199,372</u>	<u>444,807</u>	<u>707,211</u>
Plantas "Alpha":			
Costo:	<u>1,318,242</u>	<u>1,318,242</u>	<u>1,318,242</u>
	1,318,242	1,318,242	1,318,242
Depreciación acumulada y deterioro:	(59,907)	(59,907)	(59,907)
Deterioro plantas "Alpha"	<u>(1,127,785)</u>	<u>(1,127,785)</u>	<u>(299,028)</u>
Depreciación acumulada y deterioro	<u>(1,187,692)</u>	<u>(1,187,692)</u>	<u>(358,935)</u>
	<u>130,550</u>	<u>130,550</u>	<u>959,307</u>
	<u>401,342</u>	<u>680,415</u>	<u>1,902,518</u>
Mejoras a locales arrendados y gastos de instalación (1)	795,443	804,064	1,040,704
Amortización acumulada	<u>(736,142)</u>	<u>(694,693)</u>	<u>(557,677)</u>
	<u>59,301</u>	<u>109,371</u>	<u>483,027</u>
	<u>\$ 460,643</u>	<u>\$ 789,786</u>	<u>\$ 2,385,545</u>

(1) Corresponde principalmente a la mejoras a locales arrendados y a la instalación de las Plantas Alpha.

La conciliación entre los valores en libros al 31 de diciembre de 2015 y 2014:

Propiedades, planta, maquinaria y equipo	Saldo al 31 de diciembre de 2014	Adiciones	Bajas	Transferencias	Saldo al 31 de diciembre de 2015
Costo:					
Terreno	\$ 74,085	\$ -	\$ (2,665)	\$ -	\$ 71,420
Edificios	52,145	-	(381)	58,152	109,916
Maquinaria y vehículos	650,221	-	(36,794)	(42,885)	570,542
Mobiliario, herramientas y equipo	133,898	-	(4,263)	18,376	148,011
	<u>836,264</u>	<u>-</u>	<u>(41,438)</u>	<u>33,643</u>	<u>828,469</u>
Depreciación acumulada y deterioro:					
Edificios	(45,081)	(5,873)	351	-	(50,603)
Maquinaria y vehículos	(376,749)	(19,488)	7,596	11,084	(377,557)
Mobiliario, herramientas y equipo	(111,827)	(10,244)	2,479	(8,318)	(127,910)
Deterioro de moldes	(75,431)	(7,280)	-	(2,807)	(85,518)
Depreciación acumulada (incluye deterioro de moldes)	<u>(609,088)</u>	<u>(42,885)</u>	<u>10,426</u>	<u>(41)</u>	<u>(641,588)</u>
	227,176	(42,885)	(31,012)	33,602	186,881
Plantas Alpha:					
Terminada	<u>1,318,242</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,318,242</u>
	1,318,242	-	-	-	1,318,242
Depreciación acumulada de plantas	(59,907)	-	-	-	(59,907)
Deterioro de plantas	<u>(1,127,785)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1,127,785)</u>
Depreciación acumulada y deterioro de plantas	(1,187,692)	-	-	-	(1,187,692)
	<u>130,550</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>130,550</u>
	<u>431,811</u>	<u>(42,885)</u>	<u>(33,677)</u>	<u>33,602</u>	<u>388,851</u>
Gastos de instalación y mejoras a locales arrendados	804,064	-	(9,892)	1,271	795,443
Amortización acumulada y gastos de desmantelamiento	<u>(694,693)</u>	<u>(46,280)</u>	<u>6,102</u>	<u>(1,271)</u>	<u>(736,142)</u>
	<u>109,371</u>	<u>(46,280)</u>	<u>(3,790)</u>	<u>-</u>	<u>59,301</u>
Total	<u>\$ 541,182</u>	<u>\$ (89,165)</u>	<u>\$ (37,467)</u>	<u>\$ 33,602</u>	<u>\$ 448,152</u>
Arrendamiento financiero					
Costo:					
Terreno	\$ 30,973	\$ -	\$ (30,973)	\$ -	\$ -
Edificios	165,287	-	(131,639)	(33,648)	-
Maquinaria y vehículos	49,858	-	(36,903)	(1,208)	11,747
Mobiliario, herramientas y equipo	150,178	-	(3,540)	1,208	147,846
	<u>365,323</u>	<u>-</u>	<u>(172,082)</u>	<u>(33,648)</u>	<u>159,593</u>
Depreciación acumulada:					
Edificios	(2,386)	-	2,386	-	0
Maquinaria y vehículos	(1,342)	-	750	427	(165)
Mobiliario, herramientas y equipo	(143,964)	(6,132)	3,540	(381)	(146,937)
Depreciación acumulada	<u>(147,692)</u>	<u>(6,132)</u>	<u>6,676</u>	<u>46</u>	<u>(147,102)</u>
	<u>217,631</u>	<u>(6,132)</u>	<u>(165,406)</u>	<u>(33,602)</u>	<u>12,491</u>
Total en propiedades, planta, maquinaria y equipo y arrendamiento financiero	<u>248,604</u>	<u>(6,132)</u>	<u>(196,379)</u>	<u>(33,602)</u>	<u>12,491</u>
Saldos al 31 de diciembre	<u>\$ 789,786</u>	<u>\$ (95,297)</u>	<u>\$ (233,846)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 460,643</u>

Propiedades, planta, maquinaria y equipo	Saldo al 31 de diciembre de 2013	Adiciones	Bajas	Transferencias	Saldo al 31 de diciembre de 2014
Costo:					
Terreno	\$ 98,231	\$ -	\$ (24,146)	\$ -	\$ 74,085
Edificios	120,799		(68,654)	-	52,145
Maquinaria y vehículos	1,253,714	4,655	(608,148)	-	650,221
Mobiliario, herramientas y equipo	270,907	416	(137,425)	-	133,898
	<u>1,645,420</u>	<u>5,071</u>	<u>(814,227)</u>	<u>-</u>	<u>836,264</u>
Depreciación acumulada y deterioro:					
Edificios	(56,637)	(6,116)	17,672	-	(45,081)
Maquinaria y vehículos	(878,773)	(60,994)	563,018	-	(376,749)
Mobiliario, herramientas y equipo	(209,304)	(19,745)	117,222	-	(111,827)
Deterioro de moldes	(86,025)	-	10,594	-	(75,431)
Depreciación acumulada (incluye deterioro de moldes)	<u>(1,230,739)</u>	<u>(86,855)</u>	<u>708,506</u>	<u>-</u>	<u>(609,088)</u>
	414,681	(81,784)	(105,721)	-	227,176
Plantas Alpha:					
Terminada	<u>1,318,242</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,318,242</u>
	1,318,242	-	-	-	1,318,242
Depreciación acumulada de plantas	(59,907)	(1,270)	-	1,270	(59,907)
Deterioro de plantas	<u>(299,028)</u>	<u>(827,487)</u>	<u>-</u>	<u>(1,270)</u>	<u>(1,127,785)</u>
Depreciación acumulada y deterioro de plantas	(358,935)	(828,757)	-	-	(1,187,692)
	<u>959,307</u>	<u>(828,757)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>130,550</u>
	<u>1,472,219</u>	<u>(910,541)</u>	<u>(129,867)</u>	<u>-</u>	<u>431,811</u>
Gastos de instalación y mejoras a locales arrendados	1,040,704	1,634	(109,085)	(129,189)	804,064
Amortización acumulada y gastos de desmantelamiento	<u>(557,677)</u>	<u>(266,205)</u>	<u>-</u>	<u>129,189</u>	<u>(694,693)</u>
	<u>483,027</u>	<u>(264,571)</u>	<u>(109,085)</u>	<u>-</u>	<u>109,371</u>
Total	<u>\$ 1,955,246</u>	<u>\$ (1,175,112)</u>	<u>\$ (238,952)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 541,182</u>
Arrendamiento financiero					
Costo:					
Terreno	\$ 137,769	\$ -	\$ (106,796)	\$ -	\$ 30,973
Edificios	205,968	-	(40,681)	-	165,287
Maquinaria y vehículos	90,794	-	(40,936)	-	49,858
Mobiliario, herramientas y equipo	150,178	-	-	-	150,178
	<u>446,940</u>	<u>-</u>	<u>(81,617)</u>	<u>-</u>	<u>365,323</u>
Depreciación acumulada:					
Edificios	(10,387)	(2,106)	10,107	-	(2,386)
Maquinaria y vehículos	(20,787)	(1,023)	20,468	-	(1,342)
Mobiliario, herramientas y equipo	(123,236)	(20,728)	-	-	(143,964)
Depreciación acumulada	<u>(154,410)</u>	<u>(23,857)</u>	<u>30,575</u>	<u>-</u>	<u>(147,692)</u>
	<u>292,530</u>	<u>(23,857)</u>	<u>(51,042)</u>	<u>-</u>	<u>217,631</u>
Total en propiedades, planta, maquinaria y equipo y arrendamiento financiero	<u>430,299</u>	<u>(23,857)</u>	<u>(157,838)</u>	<u>-</u>	<u>248,604</u>
Saldos al 31 de diciembre	<u>\$ 2,385,545</u>	<u>\$ (1,198,969)</u>	<u>\$ (396,790)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 789,786</u>

Las siguientes vidas útiles se utilizan en el cálculo de la depreciación:

Edificios y Plantas Alpha	35-40
Maquinaria y equipo	3-7
Vehículos	3-4
Equipo de cómputo	3
Mobiliario y equipo	5-10
Gastos de instalación, mejoras en locales arrendados y casas muestra	5-15
Herramientas y equipo menor	3-5

a. ***Pérdidas por deterioro reconocidas en el periodo***

La Entidad efectuó una revisión del monto recuperable de sus plantas “Alpha”, equipo de fabricación y moldes. De esta revisión al 31 de diciembre de 2014 y 2013 se originó el reconocimiento de una pérdida por deterioro de las plantas Alpha de \$828,757 y \$299,028, respectivamente y de moldes al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013 de \$7,280, \$(10,594) y \$86,025, respectivamente correspondientes, el cual se registró contra el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales. El monto recuperable de los activos se calculó basándose en su valor de uso. La tasa de descuento utilizada para calcular el valor de uso fue de 7.9% anual.

Las pérdidas por deterioro adicionales reconocidas con relación a las plantas “Alpha”, se atribuyen a un plan de negocios más prudente derivado por la situación que atravesó la Entidad, el cual contempla la realización de menores casas con respecto a 2014 (ver Nota 3).

Las obligaciones de la Entidad con respecto arrendamientos financieros (ver Nota 22) están garantizadas por los títulos de propiedad del arrendador sobre los activos arrendados, los cuales ascienden al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013 a \$46,974, \$336,393 y \$525,471, respectivamente.

b. ***Reclasificación entre rubros del activo fijo***

Al 31 de diciembre del 2015 se efectuaron reclasificaciones derivadas de la toma física de los inventarios de activos fijos del Grupo, estas reclasificaciones se presentan en la columna de transferencias.

13. Inversión en asociadas y fideicomisos

La participación de GEO en otras inversiones permanentes, es como sigue:

	Al 31 de diciembre 2015 y 2014				
	Fideicomiso Sólida Temixco	Grupo Su Casita, S. A. de C. V.	Fideicomiso Maestro Mexicano F/000412	Otras	Total
Participación no controladora			1.27%		
Participación no controladora	\$ -	\$ -	\$ 2,568	\$ 10,182	\$ 12,750

	Al 31 de diciembre 2013					
	Fideicomiso Sólida Temixco	Grupo Su Casita, S. A. de C. V. (1)	Fideicomiso Maestro Mexicano F/000412	Sociedad Financiera Equipate, S. A. de C. V. SOFOM, E.N.R. (2)	Otras	Total
% Participación no controladora		3.6	1.27	47.00		
Participación no controladora	\$ 766	\$ 33,000	\$ 2,568	\$ 108,522	\$ 20,182	\$ 165,038

- (1) Durante 2014 la Entidad reconoció un deterioro por \$33,000 el cual se encuentra registrado en el estado de resultados dentro del rubro de participación en el resultado de subsidiarias.
- (2) *Venta de Equípate* - Con fecha 4 de octubre de 2013, la Entidad vendió 4,165 acciones que representan el 4% del capital social de Sociedad Financiera, S. A. de C. V. SOFOM E. N. R. (Equípate) y renunció a ejercer el derecho de tanto en la emisión de 53,168 acciones, con esta operación la Entidad pierde el control de esta entidad, por lo que a partir del mes de octubre de 2013 la des consolido de sus estados financieros consolidados. Adicionalmente, existe una opción de compra por parte de Equípate para la venta de todas las acciones remanentes en propiedad de la Entidad, la cual se ejerció en el año 2014.

14. Otros activos

	2015	2014	2013
Inversión en predios concesionados	\$ -	\$ -	\$ 161,100
Programas de cómputo y sistemas ERP	<u>559,240</u>	<u>568,653</u>	<u>578,065</u>
	559,240	568,653	739,165
Amortización acumulada	<u>(552,014)</u>	<u>(552,014)</u>	<u>(492,423)</u>
	7,226	16,639	246,742
Anticipos de terrenos	77,713	95,807	102,768
Depósitos de seriedad y anticipos	348,877	400,781	326,356
Otros	<u>10,635</u>	<u>10,635</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 444,451</u>	<u>\$ 523,862</u>	<u>\$ 675,866</u>

La conciliación de los valores en libros al inicio y al final de cada periodo se presente a continuación:

	31 diciembre 2014	Adiciones	Bajas	31 diciembre 2015
Programas de cómputo y sistemas ERP	<u>\$ 568,653</u>	\$ -	\$ (9,413)	<u>\$ 559,240</u>
	568,653	-	(9,413)	559,240
Amortizaciones	<u>(552,014)</u>	-	-	<u>(552,014)</u>
	16,639	-	(9,413)	7,226
Anticipo de terrenos	95,807	-	(18,094)	77,713
Depósitos de seriedad y anticipos (1)	400,781	909	(52,813)	348,877
Otros	<u>10,635</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10,635</u>
	<u>\$ 523,862</u>	<u>\$ 909</u>	<u>\$ (80,320)</u>	<u>\$ 444,451</u>
	31 diciembre 2013	Adiciones	Bajas	31 diciembre 2014
Inversión en predios concesionados	\$ 161,100	\$ -	\$ (1,648)	\$ 159,452
Deterioro en predios concesionados	-	-	(159,452)	(159,452)
Programas de cómputo y sistemas ERP	<u>578,065</u>	-	<u>(9,412)</u>	<u>568,653</u>
	739,165	-	(170,512)	568,653
Amortizaciones	<u>(492,423)</u>	-	<u>(59,591)</u>	<u>(552,014)</u>
	246,742	-	(230,103)	16,639
Anticipo de terrenos	102,768	-	(6,961)	95,807
Depósitos de seriedad y anticipos (1)	326,356	141,365	(66,940)	400,781
Otros	<u>-</u>	<u>10,635</u>	<u>-</u>	<u>10,635</u>
	<u>\$ 675,866</u>	<u>\$ 152,000</u>	<u>\$ (304,004)</u>	<u>\$ 523,862</u>

- (1) Integra los traspasos de clasificación al corto plazo de los anticipos de land share.

	31 diciembre 2012	Adiciones	Bajas	31 diciembre 2013
Inversión en predios concesionados	\$ 193,537	\$ -	\$ (32,437)	\$ 161,100
Programas de cómputo y sistemas ERP	<u>586,693</u>	<u>-</u>	<u>(8,628)</u>	<u>578,065</u>
	780,230	-	(41,065)	739,165
Amortizaciones	<u>(312,701)</u>	<u>-</u>	<u>(179,722)</u>	<u>(492,423)</u>
	467,529	-	(220,787)	246,742
Anticipo de terrenos	660,598	9,500	(567,330)	102,768
Depósitos de seriedad y anticipos	325,247	255,878	(254,769)	326,356
Otros	<u>20,252</u>	<u>-</u>	<u>(20,252)</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 1,473,626</u>	<u>\$ 265,378</u>	<u>\$ (1,063,138)</u>	<u>\$ 675,866</u>

Las vidas útiles que se utilizan para el cálculo de la amortización, son:

Desarrollo capitalizado ERP	5 años
-----------------------------	--------

15. Inversión en subsidiarias y fideicomisos

La participación accionaria en subsidiarias de la Entidad al 31 de diciembre son los siguientes:

	31 de diciembre de 2015 %	31 de diciembre de 2014 %	31 de diciembre de 2013 %
Consolidado de Nuevos Negocios, S. A. de C. V.	100	100	100
Construcciones BIPE, S. A. de C. V.	100	100	100
Creklam, S. A. de C. V.	100	100	100
Geo Baja California, S. A. de C. V.	100	100	100
Geo Edificaciones, S. A. de C. V. (Geo Edificaciones")	100	100	100
Geo Urbanizadora Valle de las Palmas, S. A. de C. V.	100	100	100
Geo Guerrero, S. A. de C. V. ("Geo Guerrero")	100	100	100
Geo Hogares Ideales, S. A. de C. V. ("Geo Hogares Ideales")	100	100	100
Geo Importex, S. A. de C. V.	100	100	100
Geo Jalisco, S. A. de C. V. ("Geo Jalisco")	100	100	100
Geo Noreste, S. A. de C. V. ("Geo Noreste")	100	100	100
Geo Monterrey, S. A. de C. V. ("Geo Monterrey")	100	100	100
Geo Morelos, S. A. de C. V. ("Geo Morelos")	100	100	100
Geo Oaxaca, S. A. de C. V.	100	100	100
Geo Puebla, S. A. de C. V. ("Geo Puebla")	100	100	100
Geo Casas del Bajío, S. A. de C. V. ("Geo Casas del Bajío")	100	100	100
Geo Tamaulipas, S. A. de C. V. ("Geo Tamaulipas")	100	100	100
Tiendas Geo, S. A. de C. V.	100	100	100
Geo Veracruz, S. A. de C. V. ("Geo Veracruz")	100	100	100

	31 de diciembre de 2015 %	31 de diciembre de 2014 %	31 de diciembre de 2013 %
Inmobiliaria Anso, S. A. de C. V.	100	100	100
Geo Producción Industrial, S. A. de C. V.	100	100	100
Maquinaria Especializada MXO, S. A. P. I. de C. V.	100	100	100
Lotes y Fraccionamientos, S. A. de C.V.	100	100	100
Administradora Profesional de Inmuebles Bienestar, S. A. de C. V.	100	100	100
Promotora Turística Playa Vela, S. A. de C. V. (“Playa Vela”)	100	100	100
Sinergeo, S. A. P. I. de C. V.	100	100	100
Geo D. F., S. A. de C. V.	100	100	100
Geopolis, S. A. de C. V. (1)	-	100	100
La Tienda de Don Eco, S. A. de C. V.	100	100	100
Opciones a tu Medida TG, S. A. de C. V.	100	100	100
K-be Diseño y Funcionalidad, S. A. de C. V.	100	100	100
Geo del Noroeste, S. A. de C. V.	100	100	100
Geo ICASA, S. A. de C. V.	100	100	100
Administradora Alpha, S. A. P. I. de C. V. (2)	100	100	83.33

(1) El 25 de septiembre de 2015, se celebró el contrato de venta de las acciones de Geopolis, S. A. de C. V. (Ver Nota 17).

(2) Al 30 de junio de 2014, se ejerció la opción de venta forzosa de acuerdo al contrato celebrado por parte del socio minoritario International Finance Corporation “IFC” y Administradora Alpha, S. A. P. I. de C. V., por 218,118,197 acciones clase II Serie B, con valor a un \$1.00 peso, el cuál representaba el 16.67% del total del capital social de Alpha. La salida del IFC genero una perdida por \$301,190 el cual se muestra en los estados consolidados de cambios en la deficiencia del capital contable.

Entidades estructuradas consolidadas (Fideicomisos consolidados)

GEO ha celebrado contratos de fideicomiso con la finalidad de desarrollar proyectos inmobiliarios. Estos contratos son considerados entidades estructuradas (antes de propósito específico EPE’S) sobre las cuales GEO tiene participación variable y ejerce el control, por lo que estos fideicomisos son consolidados en los estados financieros de GEO. Los principales socios son Sólida Administradora de Portafolios, S. A. de C. V. (Sólida) y Prudential Real Estate Investment (PREI).

Socio - PREI O SOLIDA (Fideicomitente por la aportación de efectivo y fideicomisario por la utilidad obtenida de los ingresos de porción fondo menos la aportación de efectivo).

Constructor subsidiaria de GEO que realiza el contrato de construcción y participa en la utilidad por la venta de las viviendas.

Subsidiaria de GEO que participa como fideicomitente por la aportación del gasto comercial y Fideicomisario por la utilidad que se obtenga entre la porción comercial y el gasto realmente efectuado.

Subsidiaria de GEO que participa como fideicomitente por la aportación del terreno y Fideicomisario por la utilidad obtenida de los ingresos de la porción de tierra menos el costo de la misma.

Proyecto	Tipo	Fideicomis o número	Socio	Subsidiaria operadora y constructor	Subsidiaria aportante gasto comercial	Subsidiaria aportante tierra
Acolman	Empresarial T-3	F/262170	Sólida	Geo Edificaciones	Geo Edificaciones	Geo Edificaciones
Arco Antiguo	Empresarial T-3	F/262552	PREI 854	Geo Morelos	Geo Morelos	Geo Morelos
Arvento II	Empresarial T-3	F/304409	PREI	Geo Jalisco	Geo Jalisco	Geo Morelos
Calimaya II	Empresarial T-3	F/000669	GEO	Geo Edificaciones	Geo Edificaciones	Geo Edificaciones
Cayaco	Empresarial T-3	F/262145	PREI 412	Geo Guerrero	Geo Guerrero	Geo Guerrero
Cenizos	Empresarial T-2	F/232092	Sólida	Geo Monterrey	Geo Monterrey	Geo Edificaciones
Chalco	Empresarial T-2	F/000370	Sólida	Geo Edificaciones	Geo Edificaciones	Geo Hogares
Chapala	Empresarial T-3	F/256048	GEO	Geo Jalisco	Geo Jalisco	Geo Ideales
Delicias III	Empresarial T-3	F/000622	Sólida	Geo Baja	Geo Baja	Geo Jalisco
El Porvenir	Empresarial T-3	F/254185	PREI 371	Geo California	Geo California	Geo California
Hacienda del bosque III	Empresarial T-3	F/304590	PREI	Geo Edificaciones	Geo Edificaciones	Geo Edificaciones
Iztacalco	Empresarial T-3	F/302694	Sólida	Geo Edificaciones	Geo Edificaciones	Geo Edificaciones
Joyas de Ixtapa II	Empresarial T-2	F/000426	PREI 371	Geo Guerrero	Geo Guerrero	Geo Morelos
La Florida	Empresarial T-3	F/000470	PREI 412	Geo Edificaciones	Geo Edificaciones	Geo Edificaciones
La Provincia	Empresarial T-3	F/302732	Sólida	Geo Tamaulipas	Geo Tamaulipas	Geo Tamaulipas
Lobato	Empresarial T-3	F/262153	PREI 412	Geo Morelos	Geo Morelos	Geo Morelos
Loma alta	Empresarial T-3	F/257508	PREI 412	Geo Guerrero	Geo Guerrero	Geo Guerrero
Mata de pita	Empresarial T-2	F/000471	Sólida	Geo Casas del	Geo Casas del	Geo Casas del
Morrocoy II	Empresarial T-3	F/262218	Sólida	Geo Baja	Geo Baja	Geo Baja
Nuevo Vallarta	Empresarial T-3	F/304395	PREI	Geo Veracruz	Geo Veracruz	Geo Veracruz
Ozumbilla	Empresarial T-3	F/7255955	GEO	Geo Guerrero	Geo Guerrero	Geo Jalisco
Pachuca	Empresarial T-3	F/262200	Sólida	Geo Jalisco	Playa Vela	Geo Morelos
Pocitos	Empresarial T-3	F/257966	Sólida	Geo Edificaciones	Geo Edificaciones	Geo Edificaciones
Quemados	Empresarial T-2	F/000389	Sólida	Geo Hogares	Geo Hogares	Geo Hogares
Salinas Victoria II	Empresarial T-3	F/300217	Sólida	Geo Ideales	Geo Ideales	Geo Ideales
Salinas Victoria	Empresarial T-3	F/254614	PREI 412	Geo Monterrey	Geo Monterrey	Geo Edificaciones
San Juan de las Vegas	Empresarial T-2	F/231118	Sólida	Geo Hogares	Geo Hogares	Geo Playa Vela y Guerrero
San Juan del Río	Empresarial T-3	F/000658	PREI 736	Geo Ideales	Geo Ideales	Geo Ideales
Talismán	Empresarial T-3	F/302686	Sólida	Geo Edificaciones	Geo Edificaciones	Geo Edificaciones
Tequisquipa	Empresarial T-3	F/262080	Sólida	Geo Edificaciones	Geo Edificaciones	Geo Edificaciones
The Bank of New York Mellon, S.A.						Geo Morelos
Tenango del Valle	Empresarial T-3	F/000881	Sólida	Geo Edificaciones	Geo Edificaciones	Geo Edificaciones
Vallarta	Empresarial T-3	F/000533	PREI 371	Playa Vela	Playa Vela	Geo Playa Vela
Valle de san Miguel	Empresarial T-2	F/000416	Sólida	Geo Monterrey	Geo Monterrey	Geo Hogares
						Geo Ideales

La estructura de negocios en GEO al cierre de estos estados financieros consolidados, es como sigue:

Actividad principal	Número de subsidiarias y fideicomisos consolidadas 2015, 2014 y 2013
Desarrollo de vivienda de interés social	18
Fideicomisos para desarrollo de vivienda de interés social	36
Inmobiliarias y servicios corporativos	12
Actividades de maquinaria	1

Dichas subsidiarias y fideicomisos controladas están constituidas en los Estados Unidos Mexicanos.

Limitaciones significativas

GEO y ciertas subsidiarias, tiene las siguientes limitaciones derivadas de sus pasivos financieros como sigue:

- Incurrir en deuda adicional
- Distribuir dividendos
- Compra de capital social adicional
- Ventas de ciertos activos a largo plazo
- Ventas de ciertas subsidiarias
- Cambios en el control accionario

16. Operaciones conjuntas

La Entidad tiene celebrados contratos de fideicomisos en administración que representan un acuerdo conjunto que no está estructurado a través de un vehículo separado pero es una operación conjunta. En estos casos, el acuerdo contractual establece los derechos de las partes a los activos y las obligaciones con respecto a los pasivos relativos al acuerdo, y los derechos a los ingresos de actividades ordinarias y las obligaciones con respecto a los gastos que correspondan a las partes.

Cada operador conjunto reconocerá en sus estados financieros los activos y pasivos utilizados para la tarea específica y reconocerá su parte de los ingresos de actividades ordinarias y gastos según el acuerdo contractual. En este tipo acuerdos el socio aporta la propiedad de la tierra y la Entidad a través de sus subsidiarias realiza la construcción y venta de las viviendas. Una vez enajenadas las propiedades los socios cobran su tierra y la Entidad la construcción.

Los socios son Sólida y PREI; el socio “Constructor”, el cual es una subsidiaria de Geo que realiza el contrato de construcción participa en la utilidad por la venta de las viviendas, el de “Gasto”, subsidiaria de Geo que participa como fideicomitente por la aportación del gasto comercial y fideicomisario por la utilidad que se obtenga entre la porción comercial y el gasto realmente efectuado y por último el socio de “Tierra”, subsidiaria de Geo que participa como fideicomitente por la aportación del terreno y fideicomisario por la utilidad obtenida de los ingresos de la porción de tierra menos el costo de la misma.

Proyecto	Tipo	Fideicomiso número	Operador conjunto	Subsidiaria operadora y constructor	Operador aportante de tierra	Subsidiaria capitalista
Pesquería	Administración	F/302708	Sólida	Geo Noreste	Sólida	Corporación Geo
La Laguna	Administración	F/232165	Sólida	Geo Guerrero	Sólida	Corporación Geo
Montebello	Administración	F/302821	Sólida	Geo Veracruz	Sólida	Corporación Geo
Cotecito	Administración	F/303640	Sólida	Geo Hogares Ideales	Sólida	Corporación Geo
Delicias IV	Administración	F/000833	Sólida	Geo Baja California	Sólida	Corporación Geo
Lago del Sol	Administración	F/000834	Sólida	Geo Baja California	Sólida	Corporación Geo
La Estancia	Administración	F/000915	Sólida	Geo Casas del Bajío	Geo Casas del Bajío	Corporación Geo
Salinas Victoria	Administración	F/000917	Sólida	Geo Monterrey	Edificaciones Geo	Corporación Geo
Pesquería II	Administración	F/000919	Sólida	Geo Noreste	Edificaciones	Corporación Geo
Andares de Soconusco	Administración	F/000920	Sólida	Geo Puebla	Geo Veracruz	Corporación Geo
Monteceibas	Administración	F/000916	Sólida	Geo Puebla	Sólida	Corporación Geo
Imala	Administración	F/000918	Sólida	Geo Noreste	Sólida	Corporación Geo
Hacienda Dorada	Administración	F/000821	Sólida	Geo Veracruz	Sólida	Corporación Geo
Temixco II	Administración	F/000699	Sólida	Geo Morelos	Sólida	Corporación Geo
Temixco III	Administración	F/000699	Sólida	Geo Morelos	Sólida	Corporación Geo
La Provincia II	Administración	F/303674	Sólida	Geo Morelos	Sólida	Corporación Geo
El Chilar II	Administración	F/000647	Sólida	Geo Hogares Ideales	Sólida	Corporación Geo
Santa Catarina	Administración	F/000572	PREI	Geo Noreste	PREI	Corporación Geo
Temixco	Administración	F/000590	PREI	Geo Morelos	PREI	Corporación Geo
Encinos	Administración	F/000817	PREI	Geo Baja California	PREI	Corporación Geo

17. Venta de subsidiarias y fideicomisos

El 25 de septiembre de 2015 se celebró el contrato de compra venta de las acciones de Geopolis, S. A. de C. V. a Patrimonial Serecor, S. A. de C. V., transmitiendo 100 acciones de las serie "A" y 479,801 acciones de la serie "B", con un precio de venta de \$20,417, derivado de esto la Entidad pierde el control de esta entidad a partir del 30 de septiembre de 2015, la subsidiaria se encontraba sin operación.

En diciembre 2014, se realizó el convenio de la cesión de derechos fideicomisarios de los fideicomisos F/254622 "San Miguel", F/254630 "San Rafael" y F/00596 "San Gabriel" a Prudential Real Estate Investors, S. de R.L. (PREI), transmitiendo todos los derechos y obligaciones derivado del fideicomiso de proyecto, la cual se ejerció en el mes de abril de 2015, por lo que la Entidad pierde el control y se desconsolida de los estados financieros consolidados, los fideicomisos se encontraban sin operación.

a) Análisis de activos y pasivos sobre los cuales se perdió el control

Activos a corto plazo	
Efectivo	\$ 34
Inventarios inmobiliarios	98,592
Impuestos por recuperar	<u>11,795</u>
	110,421
 Pasivos a corto plazo	 <u>270</u>
 Activo neto vendido	 <u>\$ 110,151</u>

b) Ganancia por venta de subsidiaria

Contraprestación recibida	\$ 20,403
 Activos netos vendidos	 110,421
Participación no controladora	<u>(95,097)</u>
 Ganancia sobre la venta	 <u>\$ 5,079</u>

c) Al 31 de diciembre de 2015, los flujos de efectivo recibido por la venta de subsidiaria fueron \$10,200.

18. Participación en entidades estructuradas no consolidadas

Lo siguiente es la descripción de la transacción correspondiente a la monetización de maquinaria.

Con fecha 20 de abril de 2011, la Entidad monetizó su maquinaria para la construcción, perteneciente a su subsidiaria Maquinaria Especializada MXO, S. A de C. V. (MXO) a través de la transmisión de 1,003 máquinas o equipos para la construcción a un fideicomiso denominado “Geo Maq” F/000672, por lo cual obtuvo una contraprestación de \$119.5 millones provenientes de una emisión a cargo del fideicomiso por un monto de 169 millones de dólares estadounidenses, que cotizan en los mercados internacionales. MXO aportó también a dicho fideicomiso los derechos del contrato de prestación de servicios de uso de maquinaria que proporcionarán MXO a la Geo y sus subsidiarias, mismo que se devengará conforme los servicios de maquinaria sean prestados durante la vida del contrato; una vez transferido el negocio al fideicomiso, se suscriben contratos con un operador y un ingeniero designado (independiente de las partes) para que el fiduciario pueda cumplir con sus obligaciones de operar el negocio de maquinaria. Hasta el 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013, los pagos mínimos esperados por dicho contrato, asumiendo servicios equivalentes de aproximadamente 720,000 horas trimestrales fueran efectivamente otorgados, son como sigue:

	Dólares estadounidenses
2016	45,524
2017	50,380
2018	52,733
2019	51,137
2020 en adelante	<u>64,473</u>
	<u>264,247</u>

En el año 2014 debido a la entrada de GEO al concurso mercantil se dejaron de facturar los servicios de maquinaria y se provisionaron los pagos por las horas mínimas garantizadas trimestralmente. Ver Nota 30.

Esta maquinaria y equipo para la construcción tiene un valor estimado de 61.9 millones de dólares estadounidense junto con maquinaria adicional y de reemplazo (el fideicomiso Geo Maq usará los recursos de la emisión para fondar una reserva para gastos de inversión de 16 millones de dólares estadounidenses para adquirir maquinaria adicional), y todos los derechos de seguros relacionados con la maquinaria y 20 millones de dólares estadounidenses en una reserva de liquidez para cubrir el servicio de la deuda.

Este fideicomiso contiene las siguientes restricciones:

- El incumplimiento en el pago de cualquier pago de interés, cantidades adicionales, pago de principal o comisión de prepago.
- Que cualquier documento de la emisión deje de ser un documento válido.
- Que el fiduciario en cualquier momento deje de ser titular de cualquier bien o activo integrante del patrimonio del Fideicomiso.
- Que Corporación GEO, S. A. B. de C. V. o sus subsidiarias dejen de pagar cuando les sea exigible, cualquier pago por servicios.

Con fecha 20 de abril de 2011, la subsidiaria GEO Importex, S. A. de C. V. celebró un contrato de servicios de operación y mantenimiento de maquinaria con el Fideicomiso F/00762 y The Bank of New York Mellon, S.A. Institución de Banca Múltiple (actuando como fiduciario del fideicomiso) por un periodo de 10 años. En 2015 y 2014 GEO Importex, S. A. de C. V. dejó de recibir ingresos por este contrato de servicios como consecuencia del incumplimiento del pago de intereses y principal de la nota garantizada con el Fideicomiso de Maquinaria Especializada MXO No. F/00762.

El 10 de mayo de 2013, no se cubrió el pago de renta bajo el contrato de servicios de maquinaria, por aproximadamente 166,799 dólares estadounidenses (USD), lo cual ocasiona el incumplimiento no sólo de este contrato, sino de otros contratos celebrados. El 17 de julio de 2013, GEO celebró un convenio de espera con la mayoría de sus tenedores de notas garantizadas, emitidas por el Fideicomiso de Maquinaria Especializada MXO No. F/00762. A falta de un evento de terminación anticipada, dicho convenio de espera se mantuvo en pleno vigor hasta el 3 de septiembre de 2013.

El contrato de servicios de maquinaria establece una penalidad por la falta de pago al 31 de diciembre de 2015 y 2014 de los mismos por un monto de 100,247 y 152,096 en miles de USD (en \$1,729,128 y 1,990,967, respectivamente) (Ver Nota 23) esta penalidad es decreciente en función a los trimestres transcurridos, relativa a posibles reclamaciones por falta de pago del contrato de servicios de maquinaria. Dicha penalidad ha sido registrada y debido a que los tenedores pueden exigir el pago de la misma, esta se presenta en el estado consolidado de posición financiera como un pasivo circulante. Sin embargo, existe la posibilidad de obtener dispensas o eventuales reembolsos en su caso la renegociación de dicho contrato. Al 31 de diciembre de 2015, fue capitalizada conforme al Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas con fecha 6 de mayo de 2015, un monto de 51,849 en miles de USD (en \$676,903).

19. Obligaciones garantizadas por contratos de derechos de crédito futuros

Derivado de que el pago de los préstamos con instituciones financieras de deuda, arrendamientos financieros y obligaciones garantizadas por contratos de derechos de crédito futuro (tanto garantizada como no garantizada) se realizará de conformidad con el tratamiento establecido en la Ley de Concursos Mercantiles, algunos de estos pasivos están valuados en UDIS en 2014 y los intereses se dejaron de calcular a partir de la fecha del inicio del periodo concursal y estos serán liquidados a través de un intercambio de acciones tal y como se explica en la Nota 3.

Al 31 de diciembre de 2015, la deuda del Programa de factoraje con la categoría de crédito común se encuentra capitalizada conforme al Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas con fecha 6 de mayo de 2015.

Dentro del convenio concursal Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito Institución Banca de desarrollo renuncia a la capitalización del crédito reconocido a su favor de las emisiones GEOCB11, GEOCB11-2 y GEOCB12, sean novadas a través de su fideicomiso emisor en un plazo a 90 días a partir de la publicación de la sentencia concursal.

	2015	2014	2013
Programa:			
Bursatilización (Equivalente a 203,307 UDIS en 2014)	\$ 1,047,335	\$ 1,071,501	\$ 980,000
Factoraje (Equivalente a 50,844 UDIS en 2014)	<u>16,723</u>	<u>267,158</u>	<u>417,156</u>
	<u>\$ 1,064,058</u>	<u>\$ 1,338,659</u>	<u>\$ 1,397,156</u>

Certificados Bursátiles Fiduciarios - Las subsidiarias de GEO establecieron un programa revolvente para la bursatilización de derechos de crédito futuros (Derechos futuros) que se derivan de sus contratos de compraventa de viviendas que se desarrollaran en el futuro, estos contratos cumplen con los requisitos de elegibilidad definidos en el programa. Estos Derechos futuros se afectan a un fideicomiso constituido para tal efecto en Nacional Financiera, S. N. C., el programa vigente es de hasta \$1,000,000 o su equivalente en unidades de inversión. A través de ofertas públicas de Certificados Bursátiles (CB's), que comprende la emisión de CB's preferentes y CB's subordinados, que son adquiridos por el público inversionista y Geo; respectivamente, el fideicomiso obtiene los recursos necesarios para invertirlos en la adquisición de los Derechos futuros. Una vez que en el fideicomiso se cobran los Derechos futuros, se pueden efectuar nuevas adquisiciones tomando en consideración el vencimiento de la emisión de los CB's, o amortizar anticipadamente la emisión. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Entidad mantiene tres emisiones por a) \$250,000, cuyo vencimiento fue el 25 de octubre de 2013 a una tasa inicial de 734 puntos base; b) \$400,000, cuyo vencimiento fue el 7 de marzo de 2014, a la tasa inicial 749 puntos base y c) \$330,000 cuyo vencimiento fue el 14 de agosto de 2014, a la tasa inicial de 794 puntos base. Al 31 de diciembre de 2015, se encuentra en proceso de reestructura la emisión de los certificados bursátiles.

GEO tiene la obligación de terminar de construir las viviendas relativas a los Derechos futuros y la responsabilidad de efectuar la cobranza de los Derechos futuros así como de depositarla diariamente en el fideicomiso la cobranza recibida. Los CB's preferentes se liquidan a su valor nominal.

La amortización anticipada de los CB's preferentes, de conformidad con lo establecido en el fideicomiso y previa instrucción del Comité Técnico al fiduciario, se efectuará a su valor nominal entre otras razones, cuando:

- 1) Cuando por causas imputables a las subsidiarias fideicomitentes, se nieguen o no puedan ceder al Fiduciario, derechos de cobro futuros adicionales para llevar a cabo inversiones permitidas y dicha eventualidad se traduzca en la acumulación del 50% del valor del principal de los CB's preferentes permaneciendo dicha situación durante 120 días naturales;
- 2) Cuando por causas no imputables a las subsidiarias fideicomitentes, derivadas de cambios significativos en las políticas, procesos y/o requisitos de los institutos de vivienda, que tengan como consecuencia la imposibilidad de cumplir con los criterios de elegibilidad, no puedan ceder al fiduciario, derechos de cobro futuros adicionales para llevar a cabo inversiones permitidas;
- 3) Cuando en cualquier tiempo el cobro de los derechos de cobro futuros afectado sea menor en un 40% al flujo esperado para la emisión, en el entendido que el flujo acumulado se ajustará por los cobros anticipados y/o por la readquisición de derechos de cobro, por parte de las Fideicomitentes por conducto de GEO.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Entidad ha incumplido con el pago de los intereses y tenía vencidas todas las emisiones y podían ser exigidas a voluntad de los tenedores de los CB's; por lo que, todas las emisiones se presentan en el corto plazo al estar estas relacionadas con el ciclo de desarrollo y venta de las viviendas a desarrollar.

Programas de factoraje - Las subsidiarias de GEO han establecido programas de factoraje con diversas instituciones financieras, basados en los contratos de compra-venta que firman sus clientes por la compra de vivienda y los pagarés que se originan por estas ventas futuras. Estos programas son con recurso.

El 29 de octubre de 2013, el Fiduciario del Fideicomiso Sólida, Banco Santander México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México (“Santander”), BBVA Bancomer, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer (“BBVA”), Banco Inbursa, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa (“Inbursa” y conjuntamente con Sólida, Santander y BBVA, los “Fideicomitentes Adicionales”) como fideicomitentes y fideicomisarios y Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero (el “Fiduciario”) como fiduciario celebraron el contrato de fideicomiso No. 1729 (el “Fideicomiso de Enajenación de Cartera”) con GEO para venderle derechos de crédito futuro por un monto de \$3,106,705, lo cuales fueron adquiridos mediante la venta de inventarios inmobiliarios por un importe de \$3,558,284, lo que origina una disminución de los inventarios inmobiliarios y una disminución en el pasivo de obligaciones garantizadas por contratos de derecho de créditos futuros por el mismo importe. En el ejercicio 2014, se cerraron operaciones por \$259,116.

20. Préstamos de instituciones financieras

	2015	2014	2013
Con garantía hipotecaria- a costo amortizado			
Créditos puente hipotecarios con garantía de los inventarios inmobiliarios, con tasas de interés variable TIIE más 374 y 359 puntos promedio base al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013.	\$ 1,376,428	\$ 1,471,822	\$ 1,529,528
Créditos de terreno con garantía hipotecaria revolvente con tasa de interés variable TIIE más 334 y 330 puntos base con vencimientos escalonados a 180 días, al 31 de diciembre 2015, 2014 y 2013.	379,052	372,494	415,370
Contrato de crédito simple con garantía hipotecaria de tierra hasta por un monto de \$130,000 para capital de trabajo con tasa de interés TIIE más 600 puntos base con vencimiento en mayo de 2016.	97,212	-	-
Sin garantía hipotecaria - a costo amortizado			
Factoraje de cuentas por pagar a proveedores a través del programa de cadenas productivas con tasas de interés variable TIIE más un rango de 180 a 600 puntos base vencidos en 2013. (1) (Equivalente a 236,960 UDIS en 2014).	30,155	1,311,385	1,298,263
Préstamos con instituciones financieras por cancelación anticipada de instrumentos financieros derivados. (Equivalente a 141,591 UDIS en 2014).	-	746,237	730,163

	2015	2014	2013
Créditos quirografarios con tasa de interés variable TIIE más un rango de 300 a 800 puntos base vencidos en 2013. (Equivalente a 93,776 UDIS en 2014)	-	494,236	571,865
Cartas de crédito irrevocable cuyos vencimientos fueron en septiembre de 2014 y noviembre de 2013 que generan comisión de forma trimestral. (Equivalente a 8,314 UDIS en 2014)	-	43,816	42,828
Créditos quirografarios con tasa de interés fija de entre 810 a 880 puntos base, vencidos en 2013. (Equivalente a 3,494 UDIS en 2014).	-	18,415	18,000
Crédito simple con tasa de interés fija de 1,200 puntos base, vencidos en julio de 2013. (Equivalente a 9 UDIS en 2014)	-	47	46
Créditos pre-puente hipotecarios con tasa de interés variable de TIIE más 359 puntos promedio base al 31 de diciembre 2014 y 2013. (Equivalente a 56,095 UDIS en 2014).	-	295,641	258,973
	<u>\$ 1,882,847</u>	<u>\$ 4,754,093</u>	<u>\$ 4,865,036</u>

- (1) La Entidad estableció mecanismos que permitían a sus proveedores obtener financiamiento con varias instituciones financieras, a través de un programa de factoraje (denominado cadenas productivas) patrocinado por Nafinsa, cuyo costo de financiamiento era cubierto por los mismos proveedores; sin embargo, derivado de la falta de pago por parte de la Entidad, los pasivos con los proveedores que utilizaron este financiamiento se convierten en deuda financiera a cargo de la Entidad y los acreedores son las diversas instituciones financieras que se encontraban financiando dicho programa.
- (2) Estos préstamos de instituciones financieras fueron liquidados a través de la capitalización ordenada por la salida de Geo del concurso mercantil, ver Nota 3.

Limitaciones y obligaciones de hacer y no hacer

Las cláusulas restrictivas de estos préstamos contienen varias limitaciones, para la Entidad y ciertas subsidiarias de GEO, entre las que destacan mantener su capital mayor a \$9,268,000, no hacer cambios en el capital social, limitación a incurrir o contratar deuda adicional, limitación en la venta de ciertos activos, mantener un nivel de utilidades antes de intereses impuestos, depreciación y amortización (EBITDA) de menor a 3.25 a 1, una proporción de apalancamiento (pasivo con costo/EBITDA) de menor o igual a 3.1, una proporción de cobertura de intereses mayor 2.00 a 1.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los préstamos contratados por GEO se encuentran vencidos o están en incumplimiento de algunas de las restricciones financieras o de operación mencionada, por lo que dichos préstamos están en default y los mismos se encuentran clasificados en el pasivo circulante.

Avales.- La Entidad ha otorgado avales a sus subsidiarias y estas a su vez son aval de GEO en diversos créditos bancarios y financiamientos.

TIIE.- Tasa de interés interbancaria de equilibrio que es definida por el Banco de México. Al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013, la TIIE fue de 3.54%, 3.31% y 3.97%, respectivamente.

UDI.- Unidades de inversión las cuales son definidas por el Banco de México. Al 31 de diciembre de 2014, la UDI fue de 5.270368, respectivamente.

Todas las tasas de interés que se mencionan son anualizadas.

Puntos base - cada 100 puntos equivalen a un punto porcentual.

21. Deuda

	2015	2014	2013
Con garantía - a costo amortizado			
Crédito hasta por \$1,300,000 revolvente con garantía fiduciaria el patrimonio afecto al fideicomiso F/16808-2 con vencimiento el 17 de mayo de 2017, con tasa de interés variable TIEE a 91 días más 500 puntos base.	\$ 737,256	\$ 1,201,627	\$ 1,201,627
Créditos hipotecarios con garantía de terrenos, con tasas de interés variable TIEE más 359 y 343.3 puntos base promedio al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013, respectivamente, con vencimientos escalonados.	225,251	313,670	313,670
Sin garantía - a costo amortizado			
Certificado bursátil con vencimiento en julio de 2014, con tasa variable TIEE más 320 puntos base. (Equivalente a 77,647 UDIS en 2014).	-	409,230	400,000
Créditos simples vencidos en enero y mayo de 2014, con una tasa de interés fija de 1,053 puntos base. (Equivalente a 7,418 UDIS en 2014).	-	39,140	38,216
Crédito simple vencido en octubre de 2013, con una tasa de interés fija de 1,010 puntos base. (Equivalente a 1,089 UDIS en 2014).	-	5,737	5,608
Moneda extranjera sin garantía - a costo amortizado			
Bono Huaso a 10 años por 342,000 UF (Unidades de Fomento Chileno), con vencimiento el 19 de julio de 2022, a una tasa cupón de 650 puntos base. (Equivalente a 37,153 UDIS en 2014).	-	195,810	199,149
“Senior Guaranteed Note” por 400,000 dólares estadounidenses con vencimiento el 27 de marzo de 2022 con un cupón fijo de 887.5 puntos base. (Equivalente a 1,013,361 UDIS en 2014).	-	5,340,787	5,233,720

	2015	2014	2013
“Senior Guaranteed Note” por 250,000 dólares estadounidenses con vencimiento el 30 de junio de 2020, con una tasa de interés de 925 puntos base. (Equivalente a 633,351 UDIS en 2014).	-	3,337,993	3,271,075
“Senior Guaranteed Note” por 54,157 dólares estadounidenses, el vencimiento fue el 25 de septiembre de 2014 con una tasa de interés de 887.5 puntos base (Equivalente a 137,201 UDIS en 2014).	-	723,100	708,606
Crédito refaccionario por 13,084 dólares estadounidenses con vencimiento el 22 de mayo de 2017, con tasa de interés variable LIBOR más 220 puntos base. (Equivalente a 22,957 UDIS en 2014).	-	120,991	118,578
Crédito refaccionario por 3,593 dólares estadounidenses con vencimiento el 29 de abril de 2016 con tasa de interés variable LIBOR más 220 puntos base. (Equivalente a 5,445 UDIS en 2014).	-	28,698	28,126
Crédito refaccionario por 1,198 dólares estadounidenses con vencimiento el 30 de septiembre de 2016 con tasa de interés variable LIBOR más 220 puntos base. (Equivalente a 1,796 UDIS en 2014).	-	9,464	9,277
	<u>962,507</u>	<u>11,726,247</u>	<u>11,527,652</u>
Comisiones y gastos por emisión de deuda	(665,027)	(665,027)	(665,027)
Amortización acumulada.	<u>665,027</u>	<u>325,088</u>	<u>266,420</u>
	<u>-</u>	<u>(339,939)</u>	<u>(398,607)</u>
	<u>\$ 962,507</u>	<u>\$ 11,386,308</u>	<u>\$ 11,129,045</u>

Al 31 de diciembre de 2015, la mayor parte de la deuda con la categoría de crédito común, se encuentra capitalizada conforme al Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas con fecha 6 de mayo de 2015, ver Nota 3.

Limitaciones y obligaciones de hacer y no hacer.

Las limitaciones financieras de la deuda requiere que GEO y ciertas subsidiarias restringidas cumplan con ciertos términos y restricciones, entre las que destacan: i) mantener su capital mayor \$9,268,000, ii) no hacer cambios en el capital social, en algunos casos limitación a realizar ciertos pagos como pagar dividendos, iii) limitación a incurrir o contratar deuda adicional, iv) limitación en la venta de ciertos activos, v) mantener un nivel de utilidades antes de intereses impuestos, depreciación y amortización (EBITDA) de menor a 3.25 a 1, vi) mantener una proporción de apalancamiento (pasivo con costo/EBITDA) de menor o igual a 3.1, vii) una proporción de cobertura de intereses mayor a 2.00 a 1.

Al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013, la totalidad de la deuda contratada por la Entidad que se encuentra vencida o que está en incumplimiento con alguna restricción financiera o de operación y cuyo vencimiento originalmente era a plazo mayor a un año, ha sido reclasificada como parte del pasivo circulante.

Avales - La entidad ha otorgado avales a sus subsidiarias y estas a su vez son aval de la controladora en diversos créditos bancarios y financiamientos.

LIBOR - London Inter Bank Offer Rate; al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013 fue 0.5340 %, 0.3400% y 0.3467%, respectivamente a 180 días.

22. Arrendamientos financieros

	2015	2014	2013
Moneda Nacional:			
Arrendamientos de equipos industriales, con vencimiento en septiembre de 2016, con opción de compra a valor de mercado a una tasa promedio de interés de 146.6 puntos base.	\$ -	\$ 122,966	\$ 185,347
Arrendamientos de inmuebles en el estado de Guerrero con vencimientos en agosto de 2015 y 2017, con opción de compra a valor de mercado con una tasa promedio de interés de 127.5 puntos base.	-	-	131,558
Contratos de arrendamiento de maquinaria y equipo, con vencimiento en 2015 a una tasa promedio de interés TIIIE más 390 puntos base.	40,330	130,694	115,777
Arrendamientos de equipos con vencimiento en 2016, con opciones de compra a valores de mercado con una tasa promedio de intereses de 170 puntos base.	5,333	70,764	52,927
Arrendamientos de maquinaria y equipo con vencimiento en 2014 y 2016, con opciones de compra a valores de mercado con una tasa promedio de interés de 170 puntos base.	<u>1,311</u>	<u>11,969</u>	<u>39,862</u>
	<u>46,974</u>	<u>336,393</u>	<u>525,471</u>
Menos:			
Porción circulante del largo plazo	<u>(46,974)</u>	<u>(336,393)</u>	<u>(525,471)</u>
	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

Al 31 de diciembre de 2015, los arrendamientos financieros se encuentran capitalizados conforme al Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas con fecha 6 de mayo de 2015 ver Nota 3.

GEO, al 31 de diciembre de 2014 y 2013, incumplió en el servicio de estos arrendamientos y al 31 de diciembre de 2015 realizó negociaciones recalendarizó y refinanció pasivos por estos conceptos. Derivado de lo anterior estos pasivos han sido clasificados como corto plazo en el estado consolidado de posición financiera al 31 de diciembre de 2014 y 2013.

23. Impuestos, provisiones, gastos acumulados y otros

	2015	2014	2013
Provisiones (1)	\$ 2,964,933	\$ 3,676,577	\$ 3,935,169
Acreedores por servicios (2)	3,374,347	4,607,654	1,634,679
Intereses por pagar (3)	153,263	1,918,842	1,396,863
Impuestos, excepto impuesto sobre la renta (4)	<u>789,964</u>	<u>928,725</u>	<u>541,844</u>
	<u>\$ 7,282,507</u>	<u>\$ 11,131,798</u>	<u>\$ 7,508,555</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013, se integra principalmente por \$2,367,953, \$3,037,019 y \$3,562,697 correspondientes a provisiones para juicios y contingencias, las cual están relacionadas con las reclamaciones de algunas instituciones financieras nacionales y extranjeras.
- (2) En Asamblea General Ordinaria de Accionistas con fecha 6 de mayo de 2015, la Entidad acordó capitalizar pasivos diversos por un monto de \$2,211,389.
- (3) Incluye intereses moratorios al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013 por \$52,492, \$538,639 y \$552,501, respectivamente, derivados de los incumplimientos a deuda, obligaciones, préstamos, cancelación de los instrumentos financieros derivados y arrendamientos financieros.
- (4) Durante el ejercicio 2013, se otorgaron garantías al INFONAVIT vía lotes comerciales y maquinaria por \$124 millones aproximadamente para garantizar el pago del adeudo de aportaciones patronales y retenciones de amortizaciones de crédito del personal conforme a negociación de pagos establecidos. Durante el 2015 se realizó el pago de garantías correspondientes al ejercicio 2013 por un monto de \$60 millones, incluye intereses. En 2014 el monto de la garantía es por \$119 millones.

Al 31 de diciembre del 2015, se tienen celebrados convenios para el pago de las aportaciones al INFONAVIT y de los \$165,916 de garantías ofrecidas, este Instituto se ha adjudicado terrenos y locales comerciales por un monto de \$35,885.

Al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013, las principales provisiones se integran como sigue:

	31 de diciembre de 2014	Aplicaciones	Incremento	31 de diciembre de 2015
Provisión para:				
Provisión por servicios	\$ 227	\$ -	\$ -	\$ 227
Provisión para juicios y contingencias (1)	3,037,019	(1,309,719)	640,653	2,367,953
Provisiones y sueldos por pagar Infraestructura y equipamiento donado	359,017	(798,944)	758,970	319,043
	<u>280,314</u>	<u>(64,058)</u>	<u>61,454</u>	<u>277,710</u>
	<u>\$ 3,676,577</u>	<u>\$ (2,172,721)</u>	<u>\$ 1,461,077</u>	<u>\$ 2,964,933</u>
	31 de diciembre de 2013	Aplicaciones	Incremento	31 de diciembre de 2014
Provisión para:				
Provisión por venta de proyectos	\$ 9,875	\$ (9,875)	\$ -	\$ -
Provisión por servicios	407	(180)	-	227
Provisión para juicios y contingencias (1)	3,562,697	(926,473)	400,795	3,037,019
Provisiones y sueldos por pagar Infraestructura y equipamiento donado	230,294	(1,213,123)	1,341,846	359,017
	<u>131,896</u>	<u>(859,909)</u>	<u>1,008,327</u>	<u>280,314</u>
	<u>\$ 3,935,169</u>	<u>\$ (3,009,560)</u>	<u>\$ 2,750,968</u>	<u>\$ 3,676,577</u>

	31 de diciembre de 2012	Aplicaciones	Incremento	31 de diciembre de 2013
Provisión para:				
Provisión por venta de proyectos	\$ -	\$ -	\$ 9,875	\$ 9,875
Provisión por servicios	-	-	407	407
Provisión para juicios y contingencias (1)	-	-	3,562,697	3,562,697
Provisiones y sueldos por pagar	-	-	230,294	230,294
Infraestructura y equipamiento donado	<u>161,758</u>	<u>(29,862)</u>	<u>-</u>	<u>131,896</u>
	<u>\$ 161,758</u>	<u>\$ (29,862)</u>	<u>\$ 3,803,273</u>	<u>\$ 3,935,169</u>

24. Instrumentos financieros

a. *Administración del riesgo de capital*

La Entidad busca administrar su capital de manera tal que salvaguarde su capacidad para continuar como negocio en marcha y financie su desarrollo futuro. (Ver Nota 3).

Durante los dos últimos ejercicios se ha producido un deterioro del mercado de la vivienda de interés social en México, motivado por la disminución de la demanda y de las restricciones crediticias existentes originadas por los cambios en la regulación de la vivienda de interés social en el país, los cuales han afectado negativamente la valuación de los inventarios inmobiliarios de la Entidad, esta disminución influye en la capacidad para servir la deuda que está relacionada con el valor de los activos inmobiliarios y su posterior venta, por lo que las condiciones actuales y futuras del mercado han afectado el cumplimiento de los compromisos adquiridos.

El índice de endeudamiento del período sobre el que se informa es como sigue:

	31 de diciembre de 2015	31 de diciembre de 2014	31 de diciembre de 2013
Deuda (i)	\$ 2,845,354	\$ 16,140,401	\$ 15,994,081
Efectivo y bancos	<u>(2,157,912)</u>	<u>(104,922)</u>	<u>(242,753)</u>
Deuda neta	<u>\$ 687,442</u>	<u>\$ 16,035,479</u>	<u>\$ 15,751,328</u>
Capital contable (deficiencia en el capital contable) (ii)	<u>\$ 2,104,341</u>	<u>\$ (21,153,633)</u>	<u>\$ (8,435,354)</u>

- (i) La deuda se define como préstamos a instituciones financieras.
- (ii) El capital contable y la deficiencia en el capital contable incluye todas las utilidades retenidas, primas en suscripción de acciones, reservas para compra de acciones y el capital social de la Entidad.

b. *Categorías de instrumentos financieros*

	2015		Nivel de valuación	2014		Nivel de valuación	2013	
	Valor en libros	Valor razonable		Valor en libros	Valor razonable		Valor en libros	Valor razonable
Activos financieros:								
Efectivo y equivalentes de efectivo y efectivo restringido	\$ 2,157,912	\$ 2,157,912		\$ 104,922	\$ 104,922		\$ 242,753	\$ 242,753
Instrumentos financieros derivados	-	-		-	-	(2)	226	226
Cuentas por cobrar y documentos por cobrar	61,090	61,090		110,400	110,400		242,629	242,629
Total	\$ 2,219,002	\$ 2,219,002		\$ 215,322	\$ 215,322		\$ 485,608	\$ 485,608
Pasivos financieros:								
Instituciones financieras	\$ (2,845,354)	\$ -		\$ (6,669,231)	\$ -		\$ (6,380,680)	\$ (5,352,669)
Senior Guaranteed Note por 400,000 USD	-	-		(5,340,787)	-		(5,233,720)	(778,516)
Senior Guaranteed Note por 250,000 USD	-	-		(3,337,993)	-		(3,271,075)	(460,011)
Senior Guaranteed Note por 54,157 USD	-	-		(723,100)	-		(708,606)	(106,737)
Certificados bursátiles	-	-		(409,230)	-		(400,000)	-
Proveedores de terrenos	(220,616)	-		(429,535)	-		(650,640)	(650,640)
Factoraje	(16,723)	-		(267,158)	-		(417,156)	(57,252)
Bursatilización	(1,047,335)	-		(1,071,501)	-		(980,000)	(182,253)
Proveedores	(291,795)	-		(2,586,667)	-		(2,348,262)	(2,348,262)
Total	\$ (4,421,823)	\$ -		\$ (20,835,202)	\$ -		\$ (20,390,139)	\$ (9,936,340)

Al final del periodo sobre el que se informa, no existen concentraciones de riesgo de crédito significativas para los préstamos y cuentas por cobrar designados como a valor razonable con cambios a través de resultados; excepto por lo mencionado en la Nota 8. El valor en libros que se refleja anteriormente representa la máxima exposición al riesgo de crédito de la Entidad para dichos préstamos y cuentas por cobrar.

c. *Objetivos de la administración del riesgo financiero*

La función de Tesorería Corporativa de la Entidad ofrece servicios a los negocios, coordina el acceso a los mercados financieros nacionales e internacionales, supervisa y administra los riesgos financieros relacionados con las operaciones de la Entidad a través de los informes internos de riesgo, los cuales analizan las exposiciones por grado y la magnitud de los riesgos. Estos riesgos incluyen el riesgo de mercado (incluyendo el riesgo cambiario, riesgo en las tasas de interés a valor razonable y riesgo en los precios), riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de la tasa de interés del flujo de efectivo.

La Entidad busca minimizar los efectos de estos riesgos utilizando instrumentos financieros derivados para cubrir las exposiciones de riesgo. El uso de los derivados financieros se rige por la políticas de la Entidad aprobadas por el Consejo de Administración, las cuales proveen principios escritos sobre el riesgo cambiario, riesgo de las tasas de interés, riesgo de crédito, el uso de instrumentos financieros derivados y no derivados. La Entidad no suscribe o negocia instrumentos financieros, entre los que se incluye los instrumentos financieros derivados, para fines especulativos.

La función de Tesorería Corporativa informa trimestralmente al comité de administración de riesgos de la Entidad, el cual es un cuerpo independiente que supervisa los riesgos y las políticas implementadas para mitigar las exposiciones de riesgo. Derivado de lo situación que se menciona en la Nota 3.

d. ***Riesgo de mercado y del negocio de la vivienda***

En el negocio de la construcción de vivienda en México, prácticamente todo el financiamiento para la compra de vivienda de interés social (principal segmento de negocios de la Entidad) proviene de entidades del sector público, tales como el INFONAVIT, el FOVISSSTE, y la SHF, estos organismos del sector público cuentan con amplias facultades discrecionales en cuanto a la asignación y las fechas de desembolso de los créditos hipotecarios. Por lo tanto, los resultados financieros se ven afectados por las políticas y los procedimientos administrativos establecidos por estas entidades gubernamentales.

La industria de la vivienda en México está sujeta a un gran número de regulaciones en materia de construcción y uso de suelo, cuya aplicación compete a diversas autoridades federales, estatales y municipales. Estos cambios pueden afectar la operación de la Entidad y o en su caso a los compradores finales.

e. ***Riesgo de Liquidez***

La Entidad tiene necesidades de liquidez y capital las cuales obligan a depender en gran medida de deuda financiera, lo que puede incrementar los costos y disminuir los ingresos en caso de que no se obtenga financiamiento o se obtenga a tasas de interés favorables.

La Entidad requiere de un acceso continuo al financiamiento de corto plazo y otras formas de financiamiento. Actualmente no se tiene suficiente liquidez para satisfacer los requerimientos de capital de trabajo a los niveles requeridos para soportar el negocio. A partir del segundo trimestre de 2013, la Entidad ha enfrentado problemas de liquidez a consecuencia principalmente de cambios en el modelo de vivienda y la implementación de la nueva Política Nacional de Vivienda, lo cual ha causado el incumplimiento de ciertas obligaciones financieras, en consecuencia, las instituciones financieras gradualmente disminuyeron las líneas de crédito a la Entidad, lo cual terminó por afectar de forma significativa su ciclo de operación durante los ejercicios 2015, 2014 y 2013.

Como resultado de esta situación, la Entidad ha sido objeto de varias demandas y requerimientos de pago. (Ver Notas 19, 20, 21 y 22).

La Entidad ha centrado sus esfuerzos en la obtención de liquidez necesaria para mantener y continuar con sus actividades. El riesgo de liquidez en el entorno económico actual se muestra como la principal amenaza para la Entidad. Para mitigar ese riesgo durante 2015, 2014 y 2013, se ha procedido a la realización de ajustes profundos de los gastos estructurales redimensionando a la Entidad a las nuevas necesidades del mercado, no obstante, derivado de los procesos judiciales pueden surgir créditos adicionales que podrían obligar a la Entidad a realizar desembolsos adicionales no previstos.

f. ***Riesgo de crédito***

La situación actual de la Entidad y su limitado acceso al crédito, podrían impedir el desarrollo de sus proyectos y en consecuencia, incurrir en incumplimiento ante sus clientes.

La Entidad tiene una compleja estructura de capital con varios grupos de acreedores, distintos entre ellos por el número de participantes, los paquetes de garantías, la jurisdicción a la que se someten, los perfiles de riesgo, fechas de vencimiento, tasas aplicables y el tipo de mercado, entre otros.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el 65% (sesenta y cinco por ciento) de la deuda financiera a cargo de la Entidad se encontraba integrada de la siguiente forma: (a) bonos por 54,157 USD con vencimiento en 2014 a una tasa de 8.875%; (b) bono por 250,000 USD con vencimiento en 2020 a una tasa de 925 puntos base; (c) bonos por 400,000 USD con vencimiento en 2022 a una tasa de 887.5 puntos base; (d) obligaciones provenientes de cancelación de contratos de cobertura (operaciones financieras de derivados) con diversos bancos de inversión por un importe de \$730,163; (e) certificados bursátiles quirografarios con vencimiento en 2014 por \$400,000; (f) bono huaso por 342,000 unidades de fomento chileno con vencimiento el 19 de julio de 2022, a una tasa cupón de 650 puntos base; (g) créditos refaccionarios por 152,266 USD y, (h) bono estructurado no consolidado de maquinaria por un importe de 152,095 USD.

Con relación a los bonos contratados en USD y a los certificados bursátiles quirografarios (identificados en los incisos (a), (b), (c) y (f) anteriores), es importante mencionar que, derivado de la falta de pago de intereses, el 100% (cien por ciento) de la deuda relacionada con esos instrumentos se volvió exigible de forma anticipada. Sin embargo, los tenedores no han manifestado su intención de hacerla efectiva.

En virtud de que la Tenedora, es una controladora, se ve directamente afectada por la deuda contratada por sus empresas subsidiarias al 31 de diciembre 2015, 2014 y 2013, el 95.32% de la deuda financiera de las subsidiarias está relacionada con: (a) \$2,492,736, \$3,359,613 y \$3,460,195 de créditos hipotecarios de construcción y tierra para más de 90 proyectos contratados con diversos bancos; (b) \$897,783 y \$935,536 de créditos simples y quirografarios, al 31 de diciembre de 2015, fueron capitalizados; (c) operaciones de factoraje financiero con derechos de cobro celebrado con instituciones bancarias como BBVA Bancomer, S. A., Banco Mercantil del Norte, S. A. (Banorte), Banco Inbursa, S. A., Banco Santander, S. A., y otras, por un importe de \$16,723, \$267,158, (d) certificados bursátiles respaldado por derechos de cobro por \$1,047,335, \$1,071,501 y \$980,000, (e) factoraje de cuentas por pagar a proveedores a través del programa de cadenas productivas por \$30,155, \$1,304,685 y \$1,298,263 .

Adicionalmente a esta deuda financiera, las subsidiarias tenían a diciembre de 2015, 2014 y 2013, adeudos importantes con proveedores de bienes y servicios por aproximadamente \$3,886,761, \$6,847,386 y \$4,809,032, respectivamente, e impuestos y contribuciones diversos por aproximadamente \$789,964 , \$786,133 y 541,844, respectivamente.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2015, la mayor parte de la deuda con la categoría de crédito común, se encuentra capitalizada conforme al Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas con fecha 6 de mayo de 2015, ver Nota 3.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, derivado de los incumplimientos que se mencionan en las Notas 18, 19, 20, 21 y 22, la administración considera que no es necesario presentar un análisis de sensibilidad, por la exposición de estos instrumentos financieros al cierre del ejercicio, ya que los máximos riesgos y contingencias han sido registrados y/o revelados en estos estados financieros consolidados.

25. Obligaciones por beneficios al retiro

Por la Ley, La Entidad realiza pagos equivalentes al 2% del salario integrado de sus trabajadores (topado) al plan de contribución definida por concepto sistema de ahorro para el retiro establecido por ley. El gasto por este concepto fue de \$10,889, \$16,112 y \$39,111 en 2015, 2014 y 2013, respectivamente.

Los empleados son miembros de un plan gubernamental de beneficios al retiro manejado por el Gobierno. La Entidad está obligada a aportar un porcentaje específico de los costos de nómina al esquema de beneficios al retiro para financiar los beneficios. La única obligación de la Entidad respecto al plan de beneficios al retiro es realizar las contribuciones especificadas.

Al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013, las contribuciones de \$47,595, \$41,120 y \$13,814, respectivamente que se adeudan respecto a 2015, 2014 y 2013 no habían sido pagadas.

Las valuaciones actuariales más recientes de los activos del plan y del valor presente de la obligación por beneficios definidos fueron realizadas al 31 de diciembre de 2015 y 2014 por un actuario independiente, Miembro del Instituto de Actuarios del País. El valor presente de la obligación por beneficios definidos y el costo laboral del servicio actual y el costo de servicios pasados fueron calculados utilizando el método de crédito unitario proyectado.

Los supuestos principales usados para propósitos de las valuaciones actuariales son las siguientes:

	2015 %	Valuación al 2014 %	2013 %
Tasa de descuento	7.2	6.5	6.3
Tasa esperada de incremento salarial	5.5	5.5	5.5
Inflación	3.5	3.5	3.5

Cambios en el valor presente de la obligación por beneficios definidos en el periodo:

	31 de diciembre de 2015	31 de diciembre de 2014	31 de diciembre de 2013
Saldo inicial de la obligación por beneficios definidos	\$ 12,914	\$ 17,317	\$ 33,483
Costo laboral del servicio actual	1,294	2,178	6,635
Costo por intereses	804	993	1,871
Pérdidas actuariales	(18)	(970)	969
(Ganancias) pérdidas sobre reducciones	(2,086)	(5,891)	(21,336)
Pasivos totalmente pagados sobre el finiquito	<u>(2,344)</u>	<u>(713)</u>	<u>(4,305)</u>
Saldo final de la obligación por beneficios definidos	<u>\$ 10,564</u>	<u>\$ 12,914</u>	<u>\$ 17,317</u>

26. Transacciones con partes relacionadas

- a. Los beneficios a empleados otorgados al personal gerencial clave y/o directivos relevantes de la Entidad, fueron como sigue:

	31 de diciembre de 2015	31 de diciembre de 2014	31 de diciembre de 2013
Sueldos y prestaciones	\$ 171,238	\$ 236,900	\$ 262,200
Aguinaldos	14,278	19,500	21,850
Bonos	<u>29,292</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total	<u>\$ 214,808</u>	<u>\$ 256,400</u>	<u>\$ 284,050</u>

- b. *Transacciones comerciales*

Durante el año, las entidades de GEO realizaron las siguientes transacciones comerciales con partes relacionadas:

	31 de diciembre de 2015	31 de diciembre de 2014	31 de diciembre de 2013
Venta de terrenos a funcionarios de la Entidad	\$ 59,038	\$ 93,705	\$ 130,000
Préstamo de funcionarios a la Entidad	47,000	40,000	-

27. Capital contable

Al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013, el capital social autorizado, es como sigue:

	Acciones en circulación	Acciones en tesorería
Saldo al 31 de diciembre de 2013	554,309,185	341,924
Movimientos	<u>603,449</u>	<u>141,582</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2014	554,912,634	483,506
Cancelación de acciones	(549,363,508)	(483,506)
Movimientos por aumento	<u>409,175,357</u>	<u>215,439,350</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2015	<u><u>414,724,483</u></u>	<u><u>215,439,350</u></u>
	31 de diciembre de 2015	31 de diciembre de 2014 y 2013
Capital Social autorizado (en pesos)	\$ 36,952,473,700	\$ 555,396
Acciones en circulación	414,724,483	554,912,634
Acciones en tesorería	<u>215,439,350</u>	<u>483,506</u>
Total de acciones	<u><u>\$ 630,163,833</u></u>	<u><u>\$ 555,396,140</u></u>

- a. El 6 de mayo de 2015, se celebró la Asamblea General Ordinaria de Accionistas en los que se tomaron los siguientes acuerdos: (i) capitalizar la deuda quirografaria de la Tenedora y sus 15 subsidiarias que estuvieron en Concurso Mercantil por las cuales se entregaran acciones ordinarias, nominativas sin expresión de valor nominal; (ii) aumentar el capital social de la Entidad con una aportación en efectivo; (iii) se autoriza la emisión warrants a plazos determinados otorgando el derecho a comprar una cantidad específica de acciones representativas del capital social de la sociedad; (iv) modificar los términos de las tres emisiones de certificados bursátiles, (v) cancelar 483,906 acciones en tesorería, y (vi) llevar a cabo un split inverso sin modificar el monto del capital social.
- b. El 20 de noviembre de 2015, se celebró la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas en los que se tomaron los siguientes acuerdos:
 1. Aumento en efectivo del capital fijo por \$3,500,000 mediante la emisión de 359,739,686 acciones ordinarias nominativas sin expresión de valor nominal.
 2. Ratificación de la capitalización de pasivos por parte de los acreedores comunes de la sociedad y de sus subsidiarias reconocidos en Concurso Mercantil hasta \$29,160,519 mediante la emisión de 53,593,459 de acciones nominativas sin expresión de valor nominal.
 3. Capitalización de hasta \$4,167,224, representada por 7,446,927 acciones sin expresión de valor nominal, para constituir las reservas previstas en los Concursos Mercantiles, necesarias para hacer frente al pago de diferentes reclamos por parte de acreedores. Dichas acciones se mantienen en la tesorería de la sociedad pendiente de ser suscritas y pagadas.
 4. Emisión de 203,834,635 acciones en tesorería nominativas sin expresión de valor nominal para respaldar diversas series de warrants privados serie I, II A, II B, II C, III, IV y V, otorgando el derecho a comprar una cantidad específica de acciones representativas del capital social fijo de la sociedad. Las acciones que se lleguen a suscribir y pagar por el ejercicio de los warrants diluirán la participación accionaria de todas las demás acciones representativas del capital social fijo, y estarán sujetas al precio de mercado de la acción y a un pago en efectivo de \$9.75 por acción en todas las series excepto la serie I y V.

- c. Al 31 de diciembre de 2015, las acciones ordinarias que no han sido suscritas por acuerdos con los acreedores comunes, es por un total de 4,157,788 que se mantienen en tesorería.
- d. Durante diciembre de 2015 y una vez que la acción de Geo cotizó nuevamente en el mercado se valoraron las siete emisiones de títulos opcionales sobre acciones representativas (*Warrants*) a ser entregados a los acreedores aportantes del dinero, ciertos directivos y terceros; así como de las acciones de tesorería correspondientes para efectos de respaldar dichos títulos; estos contratos le dan al tenedor la opción de comprar acciones de Geo a un precio establecido en un periodo de tiempo futuro.

Cuatro de estas series de opciones tienen una barrera, es decir, el precio de acción subyacente debe de alcanzar cierto nivel de lo contrario carecerá de valor alguno. El plazo para alcanzar esta barrera es de cinco años a partir de su emisión, en el caso de que la barrera no sea alcanzada en ese período, la opción no podrá ser ejercida. En el caso contrario, el tenedor tendrá hasta la fecha de vencimiento (doce años posteriores al fecha de emisión) para ejercer el derecho, estas opciones se consideran de tipo “americanas”, por lo tanto, el ejercicio de la opción se puede dar en cualquier momento una vez que se alcance el precio acordado.

Existe una serie más la (I), la cual vence también en doce años, sin embargo este no tiene barrera, la siguiente tabla muestra las características de cada una de las emisiones.

Serie	Llamada	Barrera	Precio de ejercicio ⁽¹⁾	Número de acciones emitidas
I	Call	\$ -	2 a 1	2,774,563
II-A	Call	\$ 25.86	\$ 9.75	7,859,043
II-B	Call	\$ 29.60	\$ 9.75	47,154,259
II-C	Call	\$ 32.22	\$ 9.75	55,013,302
IV	Call	\$ 35.92	\$ 9.75	61,125,892

Para obtener el valor razonable se utilizó el modelo de valuación tipo Blomberg / Black- Scholes, el modelo se ajustó basado en el mejor estimado de la administración, los insumos utilizados fueron, tasa libre de riesgo de interés 7.02% (TIIE a 28 días) y el precio spot de la acción fue de \$9.73 pesos, se usó el promedio de la volatilidad histórica de la industria, el valor razonable fue como sigue:

Serie	Llamada	Barrera	Precio de ejercicio ⁽¹⁾	Número de acciones emitidas	Valor razonable
I	Call	\$ -	2 a 1	2,774,563	\$ 27,003
II-A	Call	\$ 25.86	\$ 9.75	7,859,043	32,493
II-B	Call	\$ 29.60	\$ 9.75	47,154,259	169,977
II-C	Call	\$ 32.22	\$ 9.75	55,013,302	180,113
IV	Call	\$ 35.92	\$ 9.75	61,125,892	174,851
					\$ 584,437

⁽¹⁾ En pesos.

- e. El 4 de noviembre de 2015, Corporación Geo constituyó al fideicomiso de administración No.10958 con el fin de llevar la administración de las acciones emitidas y otorgadas a los acreedores comunes. Las partes de este fideicomiso son Corporación Geo como fideicomitente; Banco Interacciones como fiduciario y los acreedores comunes como fideicomisarios. El fiduciario detendrá en propiedad fiduciaria y deberá administrar las acciones de capitalización en cuanto los acreedores comunes lo instruyan, en relación con sus derechos fideicomisarios. El fideicomiso establece que no hay fideicomisarios en segundo lugar; por lo cual el fiduciario deberá revertir al fideicomitente la propiedad de todas las acciones de capitalización que no hayan sido reclamadas.

- f. La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el impuesto a cargo de la Entidad a la tasa vigente al momento de su distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el impuesto sobre la renta que se pague sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.
- g. De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social a valor nominal. La reserva legal puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la sociedad, y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, su importe a valor nominal asciende a \$25,712, respectivamente.

28. Participación no controladora

	31 de diciembre de 2015	31 de diciembre de 2014	31 de diciembre de 2013
Patrimonio de fideicomisos consolidados y otros	\$ 4,527,027	\$ 4,495,110	\$ 4,460,178
Utilidades retenidas	526,392	514,623	425,724
Venta parcial en la participación subsidiaria	(142,322)	(47,225)	(47,225)
Reembolsos a la participación no controladora	<u>(4,016,753)</u>	<u>(3,992,746)</u>	<u>(3,640,920)</u>
	<u>\$ 894,344</u>	<u>\$ 969,762</u>	<u>\$ 1,197,757</u>

A continuación se presenta un resumen de las cifras condensadas de la participación no controlada por subsidiaria y fideicomiso al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013:

	Al 31 de diciembre 2015		
	PREI	Sólida	Total
Porcentaje de participación no controladora	14.60%	34.60%	
Activos circulantes	\$ 1,111,686	\$ 1,502,704	\$ 2,614,390
Activos no circulantes	3,807,624	3,371,621	7,179,245
Pasivos circulantes	1,482,610	2,804,188	4,286,798
Activos netos	<u>3,436,700</u>	<u>2,070,137</u>	<u>5,506,837</u>
Participación no controladora	<u>\$ 504,745</u>	<u>\$ 389,599</u>	<u>\$ 894,344</u>
Ingresos	\$ 112,294	\$ 68,047	\$ 180,341
Costos y otros resultados integrales	<u>98,762</u>	<u>72,178</u>	<u>170,940</u>
Utilidad de la participación no controlada	<u>\$ 2,924</u>	<u>\$ 8,845</u>	<u>\$ 11,769</u>

Al 31 de diciembre 2014					
	Administradora Alpha, S. A. P. I.	Geopolis, S. A. de C. V.	PREI	Sólida	Total
Porcentaje de participación no controladora	0.00%	1.00%	14.60%	34.60%	
Activos circulantes	\$ 534,165	\$ 106,537	\$ 4,001,511	\$ 3,462,162	\$ 8,104,375
Activos no circulantes	383,635	-	421,586	769,371	1,574,592
Pasivos circulantes	1,904,168	313,544	1,445,888	2,830,905	6,494,505
Pasivos no circulantes	190,439	-	-	-	190,439
Activos netos	<u>(1,176,807)</u>	<u>(207,007)</u>	<u>2,977,209</u>	<u>1,400,628</u>	<u>2,994,023</u>
Participación no controladora	<u>\$ -</u>	<u>\$ (2,070)</u>	<u>\$ 473,956</u>	<u>\$ 497,876</u>	<u>\$ 969,762</u>
Ingresos	\$ 6,956	\$ -	\$ 198,503	\$ 225,281	\$ 430,740
Costos y otros resultados integrales	<u>(1,160,421)</u>	<u>(3,463)</u>	<u>307,480</u>	<u>285,350</u>	<u>(571,054)</u>
Utilidad de la participación no controlada	<u>\$ -</u>	<u>\$ 86</u>	<u>\$ 65,280</u>	<u>\$ 23,533</u>	<u>\$ 88,899</u>
Al 31 de diciembre 2013					
	Administradora Alpha, S. A. P. I.	Geopolis, S. A. de C. V.	PREI	Sólida	Total
Porcentaje de participación no controladora	16.67%	1%	14.60%	34.60%	
Activos circulantes	\$ 565,049	\$ 105,352	\$ 5,225,097	\$ 5,675,558	\$ 11,574,294
Activos no circulantes	1,425,518	-	470,748	543,545	2,436,573
Pasivos circulantes	1,672,355	308,897	1,730,973	3,326,255	7,038,480
Pasivos no circulantes	299,670	-	-	-	299,670
Activos netos	<u>18,542</u>	<u>(203,545)</u>	<u>3,964,872</u>	<u>2,892,848</u>	<u>6,672,717</u>
Participación no controladora	<u>\$ 14,710</u>	<u>\$ (2,035)</u>	<u>\$ 511,844</u>	<u>\$ 673,238</u>	<u>\$ 1,197,757</u>
Ingresos	\$ 73,766	\$ 6,421	\$ 861,976	\$ 530,138	\$ 1,472,301
Costos y otros resultados integrales	<u>(412,931)</u>	<u>(29,558)</u>	<u>858,220</u>	<u>466,620</u>	<u>882,351</u>
(Pérdida) utilidad de la participación no controlada	<u>\$ (124,198)</u>	<u>\$ (2,332)</u>	<u>\$ 8,768</u>	<u>\$ 55,972</u>	<u>\$ (61,790)</u>

29. Costos financieros

	2015	2014	2013
Activos calificables (1):			
Inventarios inmobiliarios	\$ 806,343	\$ 1,747,993	\$ 7,974,200
Conciliación de costo de préstamos del año:			
Costo por préstamos	418,167	997,559	2,292,298
Capitalizados atribuibles a inventarios inmobiliarios	<u>(10,940)</u>	<u>(28,378)</u>	<u>(280,578)</u>
Gastos financieros reconocidos en resultados	<u>\$ 407,227</u>	<u>\$ 969,181</u>	<u>\$ 2,011,720</u>

⁽¹⁾ Corresponde al monto invertido (antes de traspaso a costo de ventas) en el desarrollo de inventarios inmobiliarios.

La tasa promedio de capitalización anualizada durante 2015, 2014 y 2013, asciende a 6.94%, 6.86% y 7.23%; respectivamente.

30. Gastos por naturaleza

Al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013, los gastos por naturaleza se describen a continuación:

	31 de diciembre de 2015	31 de Diciembre de 2014	31 de Diciembre de 2013
Gastos de venta			
Gastos por beneficios a empleados	\$ 70,820	\$ 112,095	\$ 418,129
Publicidad y promoción	6,643	4,959	342,709
Comisiones	6,109	14,348	119,575
Gastos de energía y servicios públicos	14,084	30,157	107,815
Otros	2,248	4,707	67,654
Gastos por impuestos y derechos	2,851	6,417	50,557
Gastos por arrendamientos	8,543	7,252	37,191
Gastos por finiquitos e indemnizaciones	1,304	4,439	34,646
Gastos por depreciación y amortización	6,863	13,212	28,938
Gastos por mantenimiento y conservación	1,595	5,979	20,758
Gatos por honorarios profesionales	<u>50</u>	<u>675</u>	<u>14,849</u>
	<u>\$ 121,110</u>	<u>\$ 204,240</u>	<u>\$ 1,242,821</u>
Gastos generales y de administración			
Gastos por beneficios a empleados	\$ 378,803	\$ 410,613	\$ 740,448
Gastos por honorarios profesionales	205,620	145,762	303,105
Gastos por finiquitos e indemnizaciones	11,805	23,489	210,801
Gastos por depreciación y amortización	39,008	131,942	184,607
Provisiones	416,795	-	44,024
Gastos de energía y servicios públicos	30,503	212,219	102,949
Gastos por arrendamientos (1)	158,877	89,839	100,980
Gastos por impuestos y derechos	165,449	259,054	87,617
Estimación para cuentas de cobro dudoso	36,892	467,324	21,651
Participación de los trabajadores en las utilidades	17,174	1,482	269,935
Otros	105,230	8,952	82,162
Gastos por mantenimiento y conservación	<u>3,277</u>	<u>36,202</u>	<u>63,397</u>
	<u>\$ 1,569,433</u>	<u>\$ 1,786,878</u>	<u>\$ 2,211,676</u>

(1) En julio de 2015, se cancelaron rentas adicionales no pagadas, derivado a la dación de las Plantas Alpha de Jalisco y Monterrey por un importe de \$(97,257).

Como resultado de la reestructura operativa en 2015, 2014 y 2013, se redujo la plantilla laboral en 474, 2,997 y 7,217 empleados, respectivamente, representa un 24% y 72% de reducción, se han alcanzado acuerdos de liquidación con el 100% de los empleados y al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013, se tiene pendiente el cumplimiento en los acuerdos de pago de liquidaciones con 5,071, 3,217 y 2,359 empleados, respectivamente que representa un monto aproximado de \$678, \$139 y \$130 millones, respectivamente.

31. Otros (gastos) ingresos

	2015	2014	2013
Pérdida de proyectos conjuntos	\$ (35,998)	\$ (90,561)	\$ (705,217)
Ingresos por condonación	1,242,794	-	-
Deterioro de maquinaria planta Alpha	-	(828,757)	(385,055)
Deterioro de predios concesionados	-	(159,452)	-
Pérdida por activos mantenidos para la venta	(734)	(81,793)	(135,859)
Cancelación de provisión por servicios	18,708	-	-
Ingresos por penalización a clientes	162,886	-	-
Ganancia en venta de asociadas	6,557	(43,523)	(111,796)
Ganancia (pérdida) en venta de propiedades, planta, maquinaria y equipo	(8,406)	5,275	(86,395)
Baja de propiedad, planta y equipo	(48,312)	(346,480)	-
Pérdida en venta de materiales	(342)	(2,972)	(206)
Ganancia por venta de equipo	-	1,359	26,716
Recuperación de impuestos	109,957	31,792	16,242
Otros	(2,778)	3,707	5,271
	<u>\$ 1,444,332</u>	<u>\$ (1,511,405)</u>	<u>\$ (1,376,299)</u>

32. Impuestos a la utilidad

La Entidad está sujeta al ISR cuya tasa es del 30%.

De conformidad con el inciso d) de la fracción XV del artículo noveno transitorio de la Ley 2014, y debido a que la Entidad al 31 de diciembre de 2014 tuvo el carácter de controladora y a esa fecha se encontraba sujeta al esquema de pagos contenido en la fracción VI del artículo cuarto de las disposiciones transitorias de la Ley del ISR publicadas en el diario oficial de la federación el 7 de diciembre de 2009, o el artículo 70-A de la Ley del ISR 2014 que se abrogó, deberá continuar enterando el impuesto que difirió con motivo de la consolidación fiscal en los ejercicios 2007 y anteriores conforme a las disposiciones citadas, hasta concluir su pago.

A partir de 2008, se abrogó la Ley del IMPAC, permitiendo bajo ciertas circunstancias, la recuperación de este impuesto pagado en los diez ejercicios inmediatos anteriores a aquél en que por primera vez se pague ISR, en los términos de las disposiciones fiscales.

IETU - A partir de 2014 se abrogó el IETU, por lo tanto, hasta el 31 de diciembre de 2014 se causó este impuesto, tanto para los ingresos como las deducciones y ciertos créditos fiscales con base en flujos de efectivo de cada ejercicio. La tasa fue 17.5%. A partir de 2008, se abrogó la Ley del IMPAC, permitiendo bajo ciertas circunstancias, la recuperación de este impuesto pagado en los diez ejercicios inmediatos anteriores a aquél en que por primera vez se pague ISR, en los términos de las disposiciones fiscales. Adicionalmente, a diferencia del ISR, el IETU se causaba en forma individual por la controladora y subsidiarias.

El impuesto a la utilidad causado es el que resultó mayor entre el ISR y el IETU hasta 2014

a. **Los impuestos a la utilidad reconocidos en los resultados**

	2015	2014	2013
Diferido del ejercicio	\$ (11,975)	\$ (970,612)	\$ (1,570,533)
Impuesto causado por desconsolidación fiscal		(65,501)	1,650,622
ISR causado	13,217	-	-
IETU causado	-	-	145,405
Ingreso por quita de impuesto ⁽¹⁾	<u>(2,262,746)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total impuestos en resultados	<u>\$ (2,261,504)</u>	<u>\$ (1,036,113)</u>	<u>\$ 225,494</u>

⁽¹⁾ Derivado del concurso mercantil, la Entidad obtuvo en escrito del Servicio de Administración Tributaria (SAT) para condonar la cantidad de \$2,967,184 correspondiente al 95.63% de los adeudos a cargo de la Tenedora y de 10 de sus subsidiarias, de los cuales \$2,262,746 se presentan como beneficio en los impuestos a la utilidad, \$122,971 se encuentran incluidos en el rubro de otros gastos y eliminando la contingencia por ISR por desincorporación de \$581,467.

En el ejercicio 2015, la Entidad pago al SAT los adeudos fiscales no condonados por la cantidad de \$135,731.

La conciliación de la tasa legal del ISR y la tasa efectiva expresada como un porcentaje de la utilidad antes de impuestos a la utilidad es:

	2015 %	2014 %	2013
Tasa legal	30.00	30.00	30.00
Más efecto de diferencias permanentes, principalmente gastos no deducibles	0.61	(20.31)	(13.78)
Efecto de activos diferidos no reconocidos	(9.00)	-	-
Efecto del impuesto por desconsolidación fiscal	-	-	(9.11)
IETU pagado	-	-	(1.00)
Efectos inflacionarios - Neto	1.24	(2.92)	(3.08)
Efecto de quita de impuestos	(5.70)	-	-
Otros	<u>(3.57)</u>	<u>(14.65)</u>	<u>(4.22)</u>
Tasa efectiva	<u>13.58</u>	<u>(7.88)</u>	<u>(1.19)</u>

b. **Impuestos diferidos en el estado consolidado de posición financiera**

El siguiente es el análisis de los impuestos diferidos pasivos presentados en el estado consolidado de posición financiera:

	2015	2014	2013
Impuesto a la utilidad diferido pasivo	<u>\$ 248,231</u>	<u>\$ 260,206</u>	<u>\$ 1,230,818</u>

c. *Saldos de impuestos diferidos*

2015	Saldo inicial	Reconocido en los resultados	Saldo final
<i>Diferencias temporales</i>			
Inventarios inmobiliarios	\$ 221,341	\$ (84,146)	\$ 137,195
Propiedades, planta, maquinaria y equipo	3,036	(7,495)	(4,459)
Cuentas por cobrar a clientes	33,757	7,586	41,343
Pagos anticipados y otros activos	129,215	(9,956)	119,259
Anticipos de clientes	(31,366)	31,770	404
Pasivos	(72,888)	51,990	(20,898)
Provisiones	(22,889)	(1,724)	(24,613)
	<u>\$ 260,206</u>	<u>\$ (11,975)</u>	<u>\$ 248,231</u>
2014	Saldo inicial	Reconocido en los resultados	Saldo final
<i>Diferencias temporales</i>			
Inventarios inmobiliarios	\$ 1,284,270	\$ (1,062,929)	\$ 221,341
Propiedades, planta, maquinaria y equipo	286,373	(283,337)	3,036
Cuentas por cobrar a clientes	169,854	(136,097)	33,757
Otras cuentas por cobrar	50,758	(50,758)	-
Pagos anticipados y otros activos	68	129,147	129,215
Anticipos de clientes	(112,863)	81,497	(31,366)
Pasivos	(165,000)	92,112	(72,888)
Provisiones	(282,642)	259,753	(22,889)
	<u>\$ 1,230,818</u>	<u>\$ (970,612)</u>	<u>\$ 260,206</u>
2013	Saldo inicial	Reconocido en los resultados	Saldo final
<i>Diferencias temporales</i>			
Inventarios inmobiliarios	\$ 1,781,755	\$ (497,485)	\$ 1,284,270
Propiedades, planta, maquinaria y equipo	359,987	(73,614)	286,373
Cuentas por cobrar a clientes	93,114	76,740	169,854
Otras cuentas por cobrar	-	50,758	50,758
Pagos anticipados y otros activos	270,777	(270,709)	68
Anticipos de clientes	(96,113)	(16,750)	(112,863)
Pasivos	-	(165,000)	(165,000)
Provisiones	(399,333)	116,691	(282,642)
Propiedades de inversión	966,907	(966,907)	-
Pérdidas fiscales	(152,403)	152,403	-
IMPAC por recuperar	(23,340)	23,340	-
	<u>\$ 2,801,351</u>	<u>\$ (1,570,533)</u>	<u>\$ 1,230,818</u>

d. **Activos por impuesto diferido no reconocido**

Los siguientes activos por impuestos diferidos no han sido reconocidos a la fecha de estos estados financieros consolidados:

	2015	2014	2013
Pérdidas fiscales	\$ 1,972,424	\$ 2,962,403	\$ 1,885,118
Provisiones	481,570	1,080,084	1,003,083
Reserva de cuentas incobrables	-	41,153	-
Impuesto al activo por recuperar	-	-	23,340
	<u>\$ 2,453,994</u>	<u>\$ 4,083,640</u>	<u>\$ 2,911,541</u>

e. **Pérdidas de entidades legales individuales**

Las pérdidas fiscales actualizadas pendientes de amortizar que pueden disminuirse de utilidades fiscales de ISR en las subsidiarias de manera individual y que no se incluyeron en la determinación del impuesto diferido de 2015, porque la Entidad estima que no es factible su recuperación a corto plazo. Los años de vencimiento y sus montos actualizados, al 31 de diciembre de 2015, son:

Año de vencimiento	Perdidas amortizables controladora	Perdidas amortizables controladas	Total
2016	\$ -	\$ 1,700	\$ 1,700
2017	-	531	531
2018	-	520,731	520,731
2019	-	164,472	164,472
2020	-	150,850	150,850
2021	-	620,115	620,115
2022	-	454,816	454,816
2023	-	643,915	643,915
2024	-	1,570,106	1,570,106
2025	-	-	-
	<u>1,294,643</u>	<u>1,152,868</u>	<u>2,447,511</u>
	<u>\$ 1,294,643</u>	<u>\$ 5,280,104</u>	<u>\$ 6,574,747</u>

Con base en lo establecido en el artículo 15 de la LISR vigente para 2015 y en los términos establecidos en la Ley de Concursos Mercantiles la Controladora y sus subsidiarias disminuyeron sus pérdidas fiscales pendientes al 31 de diciembre de 2015 del monto de las deudas condonadas conforme al convenio suscrito con sus acreedores reconocidos.

ISR Consolidación - En el evento que la Entidad disminuya su participación accionaria en una controlada, desincorpore de la consolidación fiscal alguna sociedad controlada o realice fusiones de sus compañías subsidiarias, por las diferencias de los registros de las cuentas de utilidad fiscal neta y utilidad fiscal neta reinvertida en el ente consolidado, será acreedor del ISR por consolidación hasta por un monto de \$649,790, que pagará de conformidad con las disposiciones fiscales aplicables al momento de su determinación.

El saldo al 31 de diciembre de 2014, es como sigue:

Año de pago	Monto al 31 de diciembre de 2014
2014	\$ 84,363
2015	58,229
2016	38,948
2017	<u>2,931</u>
	184,471
Corto plazo	<u>(142,592)</u>
	<u>\$ 41,879</u>

33. Contingencias

- a. La Entidad al igual que sus activos no están sujetos, con excepción a lo que se señala en los siguientes párrafos, a acción alguna de tipo legal que no sean los de rutina y propios de su actividad.
- b. La autoridad federal tributaria tiene el derecho de llevar acabo revisiones de los impuestos pagados por compañías mexicanas por un período de 5 años; por lo tanto el año fiscal desde 2010, está sujeto a una posible revisión.
- c. La Entidad por las actividades que desarrolla, se encuentra sujetas a diversas disposiciones en materia ambiental y reglamentaciones de consumo y descargas de aguas residuales y otras leyes que preservan el medio ambiente y zonas protegidas, por lo que pudiese ser sujeta de revisiones y auditorías de tipo ambiental, en opinión de la administración no existen pasivos conocidos por estos conceptos que se deben incluir en estos estados financieros consolidados.
- d. Los préstamos y deudas que se detallan en las Notas 19, 20, 21 y 22, contienen ciertas obligaciones de hacer y no hacer, y la Entidad ha incumplido con algunos de ellos. Sin embargo, dichos préstamos se presentan como pasivo circulante a la fecha de estos estados financieros consolidados.
- e. La Entidad tiene diversas demandas como resultado de los incumplimientos que se mencionan en las Notas 18, 19, 20, 21 y 22. La administración junto con sus asesores legales ha realizado un análisis detallado de estas demandas y ha registrado un pasivo por contingencias de \$2,367,953, \$3,037,019 y \$3,562,697, el cual está registrado en el estado consolidado de posición financiera al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013.

34. Compromisos

Prudential Real Estate Investors, S. de R.L. de C.V. (“PREI”)

El 12 de noviembre de 2015 se firmó el Sumario de Términos y Condiciones de Negocio entre Prudential Real Estate Investors, S. de R.L. de C.V. (“PREI”) y GEO, donde se establece un sumario de términos y condiciones para los desarrollos de los proyectos inmobiliarios, con la adquisición de terreno, cesión de derechos y el desarrollo de los proyectos en asociación con PREI.

a. *Proyectos que GEO compra a PREI*

GEO comprará el 100% de la tierra que se encuentre pendiente por desarrollar de los siguientes proyectos a un precio de Campo Verde (Temixco I) por \$35,000 y Las Garzas (Lobato) por \$8,000.

b. *Proyectos que se ceden a PREI*

GEO no comprará o desarrollará los siguientes proyectos que son clasificados como no estratégicos, por lo que se compromete a realizar las cesiones de derechos fideicomisarios (o mediante compraventa directa) y completar la Cesión de Derechos de Infraestructura y Permisos. La cesión total de sus derechos a PREI (2.5% de participación total) sobre el NYT II relacionados con los proyectos de la fase II.

Los compromisos de GEO a PREI se realizarán dentro de los 60 días naturales siguientes cuando se lleve a cabo la inversión de los nuevos inversionistas.

A continuación se enuncian los proyectos en cesión:

1. *Rancho San Juan (Almoloya, Edo. Méx.)* - se entrega una parte del Inmueble, excepto la porción de 288 viviendas con Autorización de Conjunto Urbano, se restan a la fecha 146 viviendas por escriturar y en proceso de desarrollo. GEO será la única responsable en entregar la infraestructura y equipamiento de cada uno de los proyectos a las diferentes dependencias estatales o municipales.

2. *Bosques de la Huasteca (Santander) (Sta. Catarina)* - se entrega una parte del Inmueble (únicamente la porción hipotecada con Santander). En las Etapas 1,2 y 4 (Etapas desarrolladas) GEO será la única responsable en entregar la infra estructura y el equipamiento y a las diferentes dependencias. En la Etapa 3 (Etapa en desarrollo), el responsable de la entrega de infraestructura y equipamiento será quien adquiera el Fideicomiso de la Etapa (municipio no acepta entregas parciales), por lo tanto será quien adquiera dicha Etapa (y no GEO), será el responsable de la construcción, terminación y entrega de la vialidad de 5,194.1 metros cuadrados de superficie y 453.5 metros lineales y la Etapa 5 (escriturada en favor a Javer) GEO no será responsable de ninguna entrega de infraestructura y equipamiento.
3. *Hacienda del Bosque III (Santander) (Tecamac, Edo. Méx.)* - se entrega el inmueble únicamente la porción hipotecada con Santander. GEO firmará una subrogación total de derechos y obligaciones respecto de la Autorización de Conjunto actual (en la porción hipotecada con Santander) con cualquier tercero que adquiera el Inmueble. GEO no será responsable por ninguna de las obligaciones a su cargo en dicha Autorización de Conjunto, pero si se obliga al saneamiento de la transmisión de propiedad para el caso de evicción, conforme a derecho en favor del tercero que adquiera el Inmueble (Javer).

c. ***Proyectos que se desarrollarán en Asociación con PREI***

En los Proyectos a desarrollar con PREI, GEO será la única responsable en entregar la infraestructura y equipamiento de cada uno de los proyectos a las diferentes dependencias estatales o municipales. PREI recibirá un pago de land share, por cada venta de las casas. El land share se calculará en base a la cobranza efectivamente recibida por venta de vivienda.

Los lotes con uso de suelo comercial sin construcción el precio de venta se distribuirá como sigue:

- 90% PREI y 10% GEO si es una transacción de venta de tierra y,
- 11% para PREI si es una transacción de un inmueble (terreno y construcción).

De no cumplirse lo acordado en un plazo de 20 días hábiles, PREI tendrá el derecho de ejercer inmediatamente ***Derecho de Venta***, de los siguientes proyectos a desarrollar:

1. *Rancho San Juan (Almoloya Edo. Méx.)* - se desarrolla en asociación con PREI otra parte , la porción de las 288 viviendas con autorización de Conjunto Urbano de las cuales restan a la fecha 146 viviendas por escriturar y en proceso de desarrollo. El pago de land share es 11% por cada vivienda pagadero hasta la escrituración de la última vivienda del proyecto.
2. *Bosques de la Huasteca (Sta Catarina)* - se desarrolla en asociación con PREI, la porción hipotecada con BBVA Bancomer -23 viviendas y 9 locales habitacionales y 2 viviendas muestra sin hipoteca. El pago de land share es 11% por cada vivienda pagadero hasta la escrituración de la última vivienda del proyecto. Con un saldo de Capital de \$1,424,9750 del cual se calculará la "TIR" Tasa interna de Retorno del proyecto.
3. *ArventoII* - se desarrolla en asociación con PREI. El pago de land share es 11% por cada vivienda pagadero hasta la escrituración de la última vivienda del proyecto. Con un saldo de Capital de \$70,000,000 del cual se calculará la TIR del proyecto.
4. *Valle Marlin (Nuevo Vallarta)* - se desarrolla en asociación con PREI. El pago de land share es 11% por cada vivienda pagadero hasta la escrituración de la última vivienda del proyecto. Con un saldo de Capital de \$70,000,000 del cual se calculará la TIR del proyecto.
5. *Encinos (Ensenada B.C.)* - se desarrolla en asociación con PREI. El pago de land share es 11% por cada vivienda pagadero hasta la escrituración de la última vivienda del proyecto. Con un saldo de Capital de \$1,094,197 del cual se calculará la TIR del proyecto.

d. ***Derecho de Venta y Opción de compra***

A partir del 30 de junio del 2017 (la “Fecha de Ejercicio”), PREI tendrá el derecho de vender (el “Derecho de Venta”) a un tercero (ya sea a través de una cesión de los derechos fideicomisarios o una compra venta directa, lo que PREI decida), el terreno que en esa fecha se encuentre pendiente por desarrollar de los proyectos **Los Encinos, Arvento II y/o Valle Marlin (los “Proyectos con Opción de Venta”)**. PREI tendrá un plazo de tres meses a partir de la Fecha de Ejercicio para notificar por escrito a Geo su decisión de ejercer su Derecho de Venta sobre la totalidad del proyecto que corresponda, en caso de que, dentro del plazo PREI no notifique a Geo su deseo de ejercer el Derecho de Venta, entonces el mismo expirará, de lo contrario PREI emita la notificación de ejercicio de su Derecho de Venta donde GEO tendrá la opción, pero no obligación de comprar los terrenos o una porción de los terrenos de uno o varios de los Proyectos con Opción de Venta (la “Opción de Compra”), a los siguientes precios por metro cuadrado:

- **Arvento II** a \$150.00 pesos por m² son 614,952 m² a un precio total de \$92,242,800 pesos.
- **Valle Marlin** a \$275.00 pesos por m² son 457,752 m² a un precio total de \$125,881,800 pesos.

Si GEO no ejerce la Opción de Compra, PREI estará en libertad de vender el terreno o los terrenos que conforman los Proyectos con Opción de Venta sin necesidad de obtener ninguna autorización de Geo.

El Derecho de Venta no podrá ejercerse sobre porciones de terreno que estén hipotecadas para garantizar créditos de construcción. Para poder tramitar cualquier tipo de hipoteca debe de ser aprobada por PREI.

Si en su Derecho de Venta, PREI vende (parcial o totalmente) la tierra de los Proyectos con Opción de Venta a un Tercero y Geo no ejerza la Opción de Compra, el precio de venta pactado por PREI se distribuirá de acuerdo a una cascada de pagos descrita de manera que Geo pueda recuperar parcial o totalmente las inversiones realizadas sobre dicho terreno, así como la parte proporcional de las inversiones realizadas (incluyendo obras de infraestructura, equipamiento o urbanización) que beneficien al o los terrenos vendidos por PREI.

e. ***Valle de la Palmas***

El proyecto de Valle de las Palmas (Sta. Alicia), correspondiente al Fondo IV, Geo entrega a PREI una parte del Inmueble y supervisa el desarrollo. Para concluir la Infraestructura Permanente, se propone continuar con los acuerdos documentados en el Convenio Modificatorio del fideicomiso No. 257982 (“Fideicomiso de Proyecto”) del 11 de Marzo de 2015 como sigue:

1. *Infraestructura Permanente*, GEO supervisará que el monto presupuestado de \$56,212 pesos, se cumpla en tiempo, y no se sobrepase según los contratos de precio máximo garantizado acordados con cada proveedor. Si el monto del presupuesto resultare mayor, GEO estará obligado a pagar dicho excedente, si dicho incremento en el monto del presupuesto proviene de una causa de fuerza mayor a cualquier acontecimiento ajeno a la conducta de Geo no estará obligado a cubrir dicho incremento en el presupuesto. Solamente se comprometerá a la supervisión de los trabajos de obra, negociación y entrega final al municipio de estas instalaciones permanentes.
2. GEO supervisara el Desarrollo y Venta de 84 viviendas en proceso. Bajo la supervisión y aprobación de PREI. GEO será el responsable de concursar la obra con al menos dos proveedores, con la finalidad de tener el costo más competitivo.
3. Una vez que los puntos (1) y (2) sean ejecutados en su totalidad, o transcurridos 8 meses contados a partir de la fecha del presente, lo que suceda primero, se cancelará cualquier obligación de Geo con respecto de Valle de las Palmas, y todos los recursos generados con posterioridad pertenecerán al 100% a PREI.

Administradora de Portafolios, S. A. de C. V., SOFOM, Entidad Regulada, Grupo Financiero Banorte (“Sólida”) y Banco Mercantil del Norte, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte (“Banorte”)

El 18 de noviembre de 2015 se firma el term sheet entre Corporación GEO, S. A. B. de C. V. (“GEO”), Sólida y Banorte, celebrarán uno o más contratos de reconocimiento y reestructura de inversión o adeudos, así como todos los documentos para formalización y efectividad legal, la fecha de cierre considerada será cuando se dé a cabo la inversión por \$3,500 millones en GEO.

De los proyectos de vivienda, La laguna, Mata de Pita, Pocitos, Temixco II Temixco III, Morrocoy, Villa Margarita, La Provincia, Pesquería, Chilar, Talismán, Valle de los Sauces, Tenango, P-1 Estancia, P1-Monteceibas y P1-Pesquería II, la suma del capital social será de \$3,300 millones de pesos, dicho saldo asignado a cada proyecto se determina entre las partes y el saldo de capital inicial, flujo esperado Sólida y el monto máximo de flujo de proyectos , se ajustará a la baja el monto.

El flujo de efectivo producto de la venta de las viviendas o lotes comerciales de los Proyectos de Vivienda, será consolidado en un fideicomiso maestro de administración y pago (Fideicomiso Maestro Sólida).

Para la operación futura de los fideicomisos de proyecto, a fin de incorporar o aclarar lo siguiente:

1. Alcance de los servicios administrativos y operativos que se presentaran a los fideicomisos de proyectos por parte del desarrollador.
2. Garantice con los inmuebles a desarrollar la inversión Sólida 3,300 millones, reciba flujo de cobranza de las viviendas que sean desarrolladas o lotes comerciales para pago preferente la inversión sólida y GEO reciba el flujo remanente que le corresponda.
3. Sólida aprobara cambios materiales a los planes de negocio de los proyectos y otras decisiones relevantes con las prácticas normalmente utilizadas en inversiones.
4. Si la construcción de las viviendas sea financiada por una tercero diferente a Banorte y Sólida, permitirá que tenga garantías hipotecarias solamente de aquellas secciones específicas de los inmuebles que hayan recibido financiamiento.
5. Existirá cláusulas permitirá la sustitución del desarrollador o la venta de parte o la totalidad del patrimonio de los fideicomisos de proyecto para el pago de la Inversión Sólida.
6. Cuando se obtenga previa autorización por escrito de sólida, GEO no podrá iniciar la obra de un proyecto nuevo cuando se encuentre en la zona de influencia siempre y cuando, el número de viviendas por desarrollar en el proyecto de vivienda sea mayor a 700 casas con un precio promedio por unidad menor a \$500 y 300 casas con un precio promedio por unidad mayor a \$500.
7. GEO deberá tomar las medidas necesarias a satisfacción de Sólida para garantizar que los pagos realizados por proveedores de hipotecas sean direccionadas a la cuenta de cobranza del fideicomiso.
8. Solida tendrán el derecho de supervisión de los proyectos de vivienda y no tendrá ningún derecho de ejercicio de venta (PUT) en contra de GEO con respecto a los proyectos.

Land Share.

El porcentaje que pagará cada proyecto de vivienda en favor de la inversión Sólida, será sobre la cobranza de viviendas que sean desarrolladas, o lotes comerciales efectivamente recibida, en cada Fideicomiso de Proyecto, o en el Fideicomiso Maestro Sólida (según se determine en los documentos definitivos), en base a la siguiente tabla:

Periodo	Land Share Ordinario	Land Share Adicional	Land Share Máximo
Ene '16 - Jun '17	13.00%	0.00%	13.00%
Jul '17 - Dic '17	14.00%	0.67%	14.67%
Ene '17 - Jun '18	14.00%	1.33%	15.33%
Jul '18 - Dic '18	14.00%	2.00%	16.00%
Ene '19 - Jun '19	14.00%	2.67%	16.67%
Jul '19 - Dic '19	14.00%	3.33%	17.33%
Ene '20 - Final	14.00%	4.00%	18.00%

El pago de Land Share Ordinario aplicará en todo momento, hasta la fecha en que Sólida reciba un pago de \$6,000 millones de Pesos (Monto Máximo de Flujo de Proyectos.).

El pago de Land Share Adicional aplicará cuando el flujo efectivamente recibido, sea menor al Land Share esperado con base al calendario establecido en el term sheet de la Reestructura del Portafolio Geo-Sólida.

El flujo esperado Sólida se determina de la siguiente forma:

$(\text{Flujo Esperado Sólida} - \text{Flujo Real Sólida}) / \text{Flujo de ventas esperadas}$ para los próximos cuatro semestres de conformidad con el term sheet de la Reestructura del Portafolio Geo-Sólida.

La revisión para determinar el Land Share Adicional aplicable al siguiente semestre será en los meses de Julio (acumulado al mes de Junio inmediato anterior), y Enero (acumulado al mes de diciembre inmediato anterior), iniciando en Julio 2017.

En ningún caso, el Land Share Adicional resultado de la fórmula anterior podrá ser superior al Land Share Adicional establecido en la tabla anterior para los periodos correspondientes. El Land Share adicional puede incrementarse, reducirse, o ser igual a cero, pero en ningún caso podrá ser negativo.

Si por cualquier Causa No Imputable a Geo, uno o varios de los proyectos de vivienda no pudieran comercializarse por tres meses consecutivos, Geo podrá optar por cualquiera de las dos alternativas siguientes:

1. Clasificarlos como Proyectos No Estratégicos a fin de que Sólida pueda disponer de ellos. En este caso, Geo no tendrá ninguna obligación con estos proyectos, y no se tomarán en cuenta para el Land Share Adicional.
2. Continuar pagando el Land Share Ordinario y el Land Share Adicional, en los términos señalados.

Pagos por Éxito del Plan de Negocios de la Entidad

Como reconocimiento a la importancia de los Proyectos de Vivienda en el Plan de Negocios Geo, en el supuesto de que se alcance en cualquier momento del periodo 2021-2024 el valor de capitalización, la Entidad pagará a Sólida las cantidades señaladas en la columna de Pago del siguiente cuadro:

Año	Valor de capitalización		Pago
2021	\$	19,805	\$ 400
2022	\$	22,182	\$ 250
2023	\$	24,843	\$ 200
2024	\$	27,825	\$ 150

Para que un pago proceda, Geo deberá alcanzar el valor de capitalización correspondiente a dicho pago entre el primer día hábil del año que corresponda, y el último día hábil del 2024.

En su caso, cada uno de los pagos que proceda conforme al cuadro anterior, será exigible y deberá cubrirse, a más tardar, el quinto día hábil siguiente a la fecha en que la compañía haya alcanzado el Valor de Capitalización estipulado para el año que se trate.

Geo deberá mantener las acciones representativas de su capital social listadas en la Bolsa Mexicana de Valores, a partir de la fecha de cierre, y hasta el término del año 2024; en caso contrario, la obligación de realizar los pagos previstos en el cuadro anterior no estará sujeta a la condición de que la Compañía alcance el Valor de Capitalización previsto para cada año, y la Compañía incondicionalmente pagará a Solida dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que las acciones hayan dejado de estar listadas en la BMV, el monto indicado en el cuadro anterior que corresponda en el supuesto de que esto suceda en alguno de los años del periodo 2021-2024.

Si Geo no paga oportunamente las cantidades que procedan, la Entidad deberá pagar a Sólida, adicionalmente, intereses moratorios sobre el monto no pagado, mismos que se calcularán durante todo el tiempo que se extienda el incumplimiento a una tasa del 20% anual.

Proyectos No Estratégicos.

Los siguientes proyectos son no estratégicos:

- i. Montebello.
- ii. Andares del Soconusco.
- iii. Valle del Agua.
- iv. Misión San Diego (Acolman).
- v. Torres Floresta (Iztacalco).
- vi. Tequisquipa.
- vii. Pilares.

Sólida, a su entera discreción, podrá unilateralmente decidir y girar las instrucciones necesarias para: que le sean revertidos, desarrollarlos con un tercero, venderlos o disponer de ellos de cualquier otra forma sin ningún perjuicio o recurso en contra de Geo; en el entendido de que la Entidad cederá (a título gratuito) en favor del Fideicomiso de Proyecto correspondiente o de la entidad que le indique Sólida, todos los permisos, licencias, concesiones, y autorizaciones municipales, estatales, y federales, relativos a la urbanización y desarrollo del inmueble.

Los gastos, costos e impuestos generados por lo anterior, serán por cuenta de Sólida.

Penalidad por no Arranque de Proyectos Estratégicos

En caso de que Geo no arranque la escrituración de viviendas estipulado en el calendario del term sheet de la Reestructura del Portafolio Geo-Sólida, Sólida tendrá el derecho de cobrar una penalidad a Geo equivalente al monto que resulte de aplicar una tasa del 8% anual sobre el saldo de Capital Inicial que las partes hayan asignado al Proyecto de Vivienda correspondiente.

Crédito Puente Banorte

La línea de Crédito Puente Revolvente por \$1,000 millones de pesos a favor de Geo, cuenta con las siguientes garantías:

- 1) Hipoteca o garantía fiduciaria a elección de Banorte exclusivamente sobre aquellas secciones específicas que hayan recibido el financiamiento de construcción.
- 2) Cobranza de las viviendas a través de un Fideicomiso de administración y pago (el "Fideicomiso Maestro").
- 3) Obligación solidaria de las subsidiarias de la Entidad que representen el 90% de los ingresos y/o utilidad operativa.

El plazo del crédito es de 5 años a partir de la fecha de celebración del contrato, con los siguientes montos disponibles:

Semestre	Monto disponible (cifras en millones de pesos)
1	\$ 1,000
2	1,000
3	1,000
4	1,000
5	1,000
6	1,000
7	800
8	600
9	400
10	200

El destino de este crédito es para el financiamiento de los gastos directos de desarrollo y construcción correspondiente a los Proyectos de vivienda, así como refinanciar deuda de los proyectos estratégicos que forman parte del portafolio de Sólida.

Para la disposición de la línea de crédito, esta estará sujeta, sin limitar, a la autorización de Banorte de cada proyecto a financiar de acuerdo al presupuesto acordado entre las partes, las autorizaciones del Comité de Crédito Banorte, y la constitución de las garantías hipotecarias y fiduciarias sobre los inmuebles a desarrollar. Las disposiciones serán contra avance de obra realizado por la Compañía, y Banorte llevará a cabo las supervisiones de obra con la periodicidad que juzgue conveniente; y en todo momento, el valor total de los activos en garantía deberá cubrir al menos 1.5 veces el valor del saldo dispuesto.

El pago de intereses es de manera mensual en el último día hábil de cada mes, con una TIIE+350 bps, comisión de apertura de 150 bps pagaderos de la siguiente manera:

1. 75 bps sobre el monto de la LCR Banorte en la fecha de la primera disposición, y
2. 75 bps sobre el monto de LCR Banorte en el primer aniversario de la celebración del contrato que la documente.

La cascada de pagos del crédito será:

- i. Pago de LCR Banorte. Se utilizará un valor de liberación igual al 65% (o su equivalente en pesos a elección de Banorte) de la cobranza recibida en el Fideicomiso Maestro, considerando el 95% de las unidades objeto del crédito puente respectivo.
- ii. Pago de Land Share.
- iii. Reserva para Pago de Intereses (6 meses)
- iv. Remanente para Geo.

Operación de Liquidez Sólida.

A elección de Geo, los contratos de opción PUT/CALL suscritos por la Compañía y Sólida durante el concurso mercantil de la Compañía por un monto de \$135 millones de pesos más un rendimiento anual de 12% que al 30 de Septiembre de 2015 ascienden a \$156.13 millones de pesos, tendrán el tratamiento conforme a alguna de las siguientes opciones, las cuales, Geo deberá elegir cualquiera de las alternativas en un plazo no mayor a 180 días naturales después de la fecha de corte:

Opción A

Los contratos podrán ser modificados para reflejar los siguientes términos:

- (1) Se cancelará el contrato de opción PUT/CALL con respecto al terreno “Montebello” ubicado en Chiapas (el “Terreno No Estratégico”), por lo que Sólida podrá disponer de él en cualquier otra forma, sin ningún perjuicio o recurso en contra de Geo.
- (2) Respecto a los terrenos “Vista Real” (Tabasco), “Península Verde” (Morelos), “Loma grande” (Estado de México), identificados como “Terrenos Estratégicos”, el monto sobre el cual subsistirá el contrato de opción PUT/CALL asciende a \$140.33 millones de pesos, el cual tendrá un rendimiento anual de 10% a un plazo de 4 años contados a partir de la fecha de cierre, pudiendo ser ejercido en las siguientes fechas, y los siguientes montos:
 - 24 meses a partir de la fecha de cierre, por \$26.77 millones de pesos, con respecto al terreno “Península Verde” (Morelos).
 - 30 meses a partir de la fecha de cierre, por \$79.32 millones de pesos, con respecto a los terrenos “Loma Grande” (Estado de México), y “Península Verde” (Morelos).
 - 36 meses a partir de la fecha de cierre, por \$140.33 millones de pesos, con respecto a todos los terrenos.

Opción B

- (1) El terreno no estratégico será entregado a Sólida en términos de la opción A.
- (2) Los terrenos estratégicos podrán ser desarrollados por Geo en los términos y condiciones descritos en el presente documento aplicables para los Proyectos de Vivienda de Sólida, en el entendido que , las partes acordarán de buena fe entre otros puntos:
 - i. Incremento a la inversión Sólida.
 - ii. Incremento al monto máximo de Flujo de Proyectos.
 - iii. El saldo de Capital Inicial asignado a cada activo
 - iv. Los planes de negocio de los proyectos correspondientes
 - v. Sustituir los anexos 1 y 2 del term sheet de la Reestructura del Portafolio Geo-Sólida para incorporar la información de los terrenos estratégicos.

Conforme a la Ley del Impuesto Sobre la Renta, los contribuyentes sujetos a un procedimiento de concurso mercantil, podrán disminuir el monto de las deudas perdonadas conforme al convenio suscrito con sus acreedores reconocidos, en los términos establecidos en la Ley de Concursos Mercantiles, de las pérdidas pendientes de disminuir que tengan en el ejercicio en el que dichos acreedores les perdonen las deudas citadas, siempre que el monto de las deudas perdonadas sea mayor a las pérdidas fiscales pendientes de disminuir.

35. Información por líneas de negocios

La información por líneas de negocios se presenta en base al enfoque gerencial y adicionalmente se presenta información condensada por área geográfica. Estos segmentos operativos se presentan por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013. La Entidad está organizada en siete regiones; Centro, (abarca los estados de México, Hidalgo y el Distrito Federal); Sureste, (incluye a Veracruz, Puebla, Tamaulipas, Oaxaca, Chiapas y Tabasco); Pacífico, (abarca los estados de Guerrero y Morelos); Occidente, (incluye los estados de Jalisco, Nayarit, Sinaloa y Sonora); Noreste, (abarca los estados de Nuevo León, Tamaulipas, Coahuila y Durango); Noroeste, (incluye Baja California Norte); Bajío, (abarca los estados de Querétaro, Guanajuato y Aguascalientes); tenedora y otras.

a. Información analítica por segmento operativo en los estados consolidados de utilidad integral.

Al 31 de diciembre de 2015										
Estado de resultados	Centro	Sureste	Pacífico	Occidente	Noreste	Noroeste	Bajío	Controladora y otras	Eliminaciones	Total
Unidades vendidas	805	200	262	303	137	8	21	-	-	1,736
Precios promedio	\$ 431	\$ 323	\$ 589	\$ 330	\$ 199	\$ 2,009	\$ 258	\$ -	\$ -	\$ 412
Ingreso por ventas inmobiliarias	324,939	139,583	142,671	114,121	19,654	19,179	175,889	123,164	(135,205)	923,995
Costos por ventas inmobiliarias y rebaja en el valor de inventarios inmobiliarios	<u>(656,339)</u>	<u>(180,414)</u>	<u>(129,588)</u>	<u>(137,221)</u>	<u>(249,255)</u>	<u>(204,420)</u>	<u>(173,083)</u>	<u>(738,768)</u>	<u>(139,691)</u>	<u>(2,608,779)</u>
(Pérdida) utilidad bruta	(331,400)	(40,831)	13,083	(23,100)	(229,601)	(185,241)	2,806	(615,604)	(274,896)	(1,684,784)
Gastos por venta, generales, de administración y otros ingresos (gastos)	<u>(782,792)</u>	<u>(568,209)</u>	<u>(986,151)</u>	<u>(611,987)</u>	<u>(471,421)</u>	<u>(130,550)</u>	<u>(745,403)</u>	<u>22,881,142</u>	<u>274,896</u>	<u>18,859,525</u>
	<u>(1,114,192)</u>	<u>(609,040)</u>	<u>(973,068)</u>	<u>(635,087)</u>	<u>(701,022)</u>	<u>(315,791)</u>	<u>(742,597)</u>	<u>22,265,538</u>	<u>-</u>	<u>17,174,741</u>
Costo de financiamiento	30,563	33,235	92,781	32,909	(9,403)	14,961	68,199	(794,312)		(531,067)
Método de participación en los resultados de asociadas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Impuestos a la utilidad	<u>(289,713)</u>	<u>(275,699)</u>	<u>(558,948)</u>	<u>(431,822)</u>	<u>(75,238)</u>	<u>(43,911)</u>	<u>(586,124)</u>	<u>(49)</u>	<u>-</u>	<u>(2,261,504)</u>
Pérdida neta consolidada	<u>\$ (793,916)</u>	<u>\$ (300,106)</u>	<u>\$ (321,339)</u>	<u>\$ (170,356)</u>	<u>\$ (635,187)</u>	<u>\$ (256,919)</u>	<u>\$ (88,274)</u>	<u>\$ 21,471,275</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 18,905,178</u>
Al 31 de diciembre de 2014										
Estado de resultados	Centro	Sureste	Pacífico	Occidente	Noreste	Noroeste	Bajío	Controladora y otras	Eliminaciones	Total
Unidades vendidas	721	1,059	656	802	299	124	463	-	-	4,124
Precios promedio	\$ 1,088	\$ 319	\$ 520	\$ 404	\$ 344	\$ 366	\$ 340	\$ -	\$ -	\$ 508
Ingreso por ventas inmobiliarias	272,604	329,708	300,686	215,870	56,203	40,859	161,070	208,256	(188,378)	1,396,878
Costos por ventas inmobiliarias y rebaja en el valor de inventarios inmobiliarios	<u>(2,165,731)</u>	<u>(1,671,969)</u>	<u>(1,134,826)</u>	<u>(660,770)</u>	<u>(755,072)</u>	<u>(1,681,220)</u>	<u>(162,215)</u>	<u>(606,825)</u>	<u>(102,541)</u>	<u>(8,941,169)</u>
(Pérdida) utilidad bruta	(1,893,127)	(1,342,261)	(834,140)	(444,900)	(698,869)	(1,640,361)	(1,145)	(398,569)	(290,919)	(7,544,291)
Gastos por venta, generales, de administración y otros ingresos (gastos)	<u>(766,029)</u>	<u>(381,331)</u>	<u>(619,598)</u>	<u>(201,100)</u>	<u>(207,814)</u>	<u>(222,761)</u>	<u>(122,832)</u>	<u>(1,709,152)</u>	<u>290,919</u>	<u>(3,939,698)</u>
	<u>(2,659,156)</u>	<u>(1,723,592)</u>	<u>(1,453,738)</u>	<u>(646,000)</u>	<u>(906,683)</u>	<u>(1,863,122)</u>	<u>(123,977)</u>	<u>(2,107,721)</u>	<u>-</u>	<u>(11,483,989)</u>
Costo de financiamiento	(232,097)	(284,243)	(201,346)	(65,052)	(78,386)	(100,499)	(1,356)	(691,171)		(1,654,150)
Método de participación en los resultados de asociadas	-	(22,153)	-	-	43,000	-	-	(20,847)	-	-
Impuestos a la utilidad	<u>(411,370)</u>	<u>(74,867)</u>	<u>(366,574)</u>	<u>(17,263)</u>	<u>-</u>	<u>(6,758)</u>	<u>(29,603)</u>	<u>(129,678)</u>	<u>-</u>	<u>(1,036,113)</u>
Pérdida neta consolidada	<u>\$ (2,479,883)</u>	<u>\$ (1,955,121)</u>	<u>\$ (1,288,510)</u>	<u>\$ (693,789)</u>	<u>\$ (942,069)</u>	<u>\$ (1,956,863)</u>	<u>\$ (95,730)</u>	<u>\$ (2,690,061)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ (12,102,026)</u>

Estado de resultados	Al 31 de diciembre de 2013									
	Centro	Sureste	Pacifico	Occidente	Noreste	Noroeste	Bajío	Controladora y otras	Eliminaciones	Total
Unidades vendidas	3,975	2,825	2,400	1,447	1,694	810	2,619	-	-	15,770
Precios promedio	\$ 351	\$ 295	\$ 493	\$ 291	\$ 256	\$ 286	\$ 270	\$ -	\$ -	\$ 330
Ingreso por ventas inmobiliarias	1,354,407	846,186	1,089,069	523,500	487,573	238,756	663,988	1,255,052	(958,002)	5,500,529
Costos por ventas inmobiliarias y rebaja en el valor de inventarios inmobiliarios	(4,784,779)	(1,382,417)	(1,731,521)	(653,010)	(976,783)	(1,254,412)	(478,485)	(2,301,203)	658,990	(12,903,620)
(Pérdida) utilidad bruta	(3,430,372)	(536,231)	(642,452)	(129,510)	(489,210)	(1,015,656)	185,503	(1,046,151)	(299,012)	(7,403,091)
Gastos por venta, generales, de administración y otros ingresos (gastos)	(1,029,265)	(675,505)	(753,730)	(897,666)	(252,929)	(78,813)	(219,931)	(5,012,107)	299,012	(8,620,894)
	(4,459,637)	(1,211,736)	(1,396,182)	(1,027,176)	(742,139)	(1,094,469)	(34,428)	(6,058,258)	-	(16,024,025)
Costo de financiamiento	(211,822)	(207,596)	(338,532)	(94,747)	(115,414)	(219,515)	15,091	(1,757,771)	-	(2,930,306)
Impuestos a la utilidad	(606,563)	(72,172)	(138,752)	(53,826)	201,742	(58,956)	13,638	940,383	-	225,494
Pérdida neta consolidada	\$ (4,064,896)	\$ (1,347,160)	\$ (1,595,962)	\$ (1,068,097)	\$ (1,059,295)	\$ (1,255,028)	\$ (32,975)	\$ (8,756,412)	\$ -	\$ (19,179,825)
	Al 31 de diciembre de 2015									
	Centro	Sureste	Pacifico	Occidente	Noreste	Noroeste	Bajío	Controladora y otras	Eliminaciones	Total
Inventarios inmobiliarios	\$ 3,903,065	\$ 1,613,382	\$ 3,438,538	\$ 1,105,857	\$ 322,046	\$ 519,259	\$ 233,193	\$ 195,170	\$ -	\$ 11,330,510
Activos mantenidos para su venta	90,400	-	-	-	-	-	118,218	-	-	208,618
Inversiones en asociadas	-	-	-	-	-	-	-	12,750	-	12,750
Otros activos	425,941	107,858	492,933	73,247	32,763	100,227	15,640	2,513,039	-	3,761,648
Total activo	\$ 4,419,406	\$ 1,721,240	\$ 3,931,471	\$ 1,179,104	\$ 354,809	\$ 619,486	\$ 367,051	\$ 2,720,959	\$ -	\$ 15,313,526
Pasivos por segmento (1)	2,688,315	1,158,368	1,380,385	640,925	630,180	658,179	268,516	5,784,317	-	13,209,185
Inversiones de capital (2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciación y amortización	20,881	6,356	8,658	5,720	1,062	5,209	403	49,142	-	97,431
	Al 31 de diciembre de 2014									
	Centro	Sureste	Pacifico	Occidente	Noreste	Noroeste	Bajío	Controladora y otras	Eliminaciones	Total
Inventarios inmobiliarios	\$ 4,522,294	\$ 1,775,756	\$ 3,529,133	\$ 1,143,909	\$ 513,802	\$ 614,713	\$ 394,049	\$ 236,297	\$ -	\$ 12,729,953
Activos mantenidos para su venta	106,448	-	-	-	-	-	-	-	-	106,448
Inversiones en asociadas	-	-	-	-	-	-	-	12,750	-	12,750
Otros activos	529,342	117,547	497,773	65,159	34,171	114,575	35,932	789,121	-	2,183,620
Total activo	\$ 5,158,084	\$ 1,893,303	\$ 4,026,906	\$ 1,209,068	\$ 547,973	\$ 729,288	\$ 429,981	\$ 1,038,168	\$ -	\$ 15,032,771
Pasivos por segmento (1)	4,399,320	2,874,813	2,211,537	1,161,969	174,755	3,026,516	482,427	21,855,067	-	36,186,404
Inversiones de capital (2)	6,858	3,093	3,700	3,327	584	2,045	739	26,682	-	47,028
Depreciación y amortización	66,896	30,172	36,089	32,451	5,694	19,950	7,206	260,269	-	458,727

	Al 31 de diciembre de 2013									
	Centro	Sureste	Pacifico	Occidente	Noreste	Noroeste	Bajío	Controladora y otras	Eliminaciones	Total
Inventarios inmobiliarios	\$ 6,800,434	\$ 3,355,373	\$ 4,515,340	\$ 1,608,268	\$ 1,083,520	\$ 2,139,452	\$ 463,020	\$ 184,852	\$ -	\$ 20,150,259
Activos mantenidos para su venta	250,365	-	185,304	-	82,907	250,049	125,296	-	-	893,921
Inversiones en asociadas	715,225	205,043	336,089	105,421	-	-	-	11,801,001	(12,997,741)	165,038
Otros activos	<u>3,414,806</u>	<u>564,508</u>	<u>2,796,354</u>	<u>1,597,610</u>	<u>891,268</u>	<u>1,992,478</u>	<u>845,025</u>	<u>6,599,605</u>	<u>(14,027,129)</u>	<u>4,674,525</u>
Total activo	<u>\$ 11,180,830</u>	<u>\$ 4,124,924</u>	<u>\$ 7,833,087</u>	<u>\$ 3,311,299</u>	<u>\$ 2,057,695</u>	<u>\$ 4,381,979</u>	<u>\$ 1,433,341</u>	<u>\$ 18,585,458</u>	<u>\$ (27,024,870)</u>	<u>\$ 25,883,743</u>
Pasivos por segmento (1)	9,227,455	4,651,941	6,925,162	3,175,260	2,894,449	5,644,993	890,601	27,814,588	(26,905,352)	34,319,097
Inversiones de capital (2)	8,438	5,452	18,298	6,661	1,604	2,277	1,111	91,357	-	135,198
Depreciación y amortización	35,984	23,250	78,036	28,406	6,840	9,711	4,737	389,606	-	576,570

(1) Los pasivos por segmento incluyen los pasivos operativos atribuibles a cada segmento.

(2) Las inversiones de capital incluyen adquisiciones en el año de inmuebles, maquinaria y equipo, inversión en concesiones y otros activos.

36. Hechos posteriores al periodo sobre el que se informa

- a. El 31 de marzo se firmó la protocolización (Nota) del acuerdo por el cual Geo emitirá un Nuevo Bono hasta la cantidad de US\$52,214,875 como parte de la reestructura de la negociación que se tiene con el Fideicomiso de Maquinaria F/00762. Dentro de los acuerdos establecidos se reconoce la eliminación y condonación de los adeudos e incumplimientos de los contratos asociados al bono, a cambio de la emisión de un nuevo Bono el cual a la fecha aún se encuentra en proceso emisión, teniendo como fecha estimada de emisión el 13 de abril de 2016.
- b. Se han llevado a cabo algunas de las Daciones de terrenos estipuladas en los Memorandum de entendimiento ("MOU" por sus siglas en inglés) que se celebraron con algunas de las instituciones financieras, los cuales se consideran como pago de parte de los saldos de créditos garantizados. Las daciones antes mencionadas corresponden a, un terreno del desarrollo de Los Encinos y un lote comercial del desarrollo de Terranova, y se formalizaron con los bancos Santander y Bancomer respectivamente.
- c. Con fecha 7 de enero y 22 de enero de 2016, las subsidiarias Geo Guerrero, Geo Baja California y Geo Puebla recibieron escrito mediante el cual SAT condona la cantidad de \$82,199, correspondiente al 95.63% de los adeudos fiscales a cargo.

En esas mismas fechas la Entidad pagó al SAT los adeudos fiscales no condonados por la cantidad de \$3,760.

37. Autorización de emisión de estados financieros consolidados

Estos estados financieros consolidados condensados fueron autorizados para su emisión el 22 de abril de 2016, por el Lic. Juan Carlos Braniff Hierro, Presidente del Consejo de Administración y Director General, el Ing. Hernán Esteban Mora Cerda, Director de Administración, el Ing. Leonardo Arana de la Garza, Director de Finanzas y el Lic. Guillermo Pedro Márquez Salmerón, Director Corporativo Legal; y están sujetos a la aprobación del consejo de administración y de la asamblea ordinaria de accionistas de la Entidad, quienes pueden decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

* * * * *

b) Informe Anual del Comité de Auditoría

Ciudad de México a 29 de abril de 2016

**INFORME DE ACTIVIDADES DEL
COMITÉ DE AUDITORÍA Y PRÁCTICAS SOCIETARIAS DE
CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.**

**A LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS Y AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
DE CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V.**

El Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, con fundamento en el Artículo 28 Fracción IV, inciso a) y el Artículo 43 Fracciones I y II de la Ley del Mercado de Valores, así como en el Artículo Trigésimo Noveno de los Estatutos Sociales de CORPORACIÓN GEO, S.A.B. DE C.V. (la "Sociedad"), presenta al Consejo de Administración de la Sociedad, el informe de sus actividades realizadas durante el periodo comprendido del 20 de noviembre al 31 de diciembre de 2015.

ANTECEDENTES

Mediante Asamblea General Ordinaria de Accionistas, de fecha 19 de noviembre de 2015, el Lic. Alberto Guillermo Saavedra Olavarrieta, quien fuera hasta esa fecha Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de la Sociedad, rindió el informe sobre las actividades llevadas a cabo por dicho órgano intermedio durante el periodo comprendido del 01 de enero al 19 de noviembre de 2015.

Durante la misma Asamblea General Ordinaria de Accionistas, del 19 de noviembre de 2015, se aceptaron las renunciaciones presentadas por los señores Alberto Guillermo Saavedra Olavarrieta, Alfonso Castro Díaz, Tomás Lozano Molina, José Carral Escalante, Tomás Lozano Molina y Manuel Weinberg López, a sus cargos como Presidente, Secretario y Miembros del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de la Sociedad. Posteriormente en ese mismo evento, se nombró a su servidor: Alberto Mulás Alonso como Presidente del nuevo Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de la Sociedad, quedando este nombramiento sujeto a una serie de condiciones suspensivas derivadas de la capitalización de la empresa.

De esta forma, informo a ustedes que durante el periodo transcurrido entre la Asamblea del 19 de Noviembre y el 31 de Diciembre de 2015, el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias a mi cargo, no sostuvo sesión alguna. Más aún, durante este periodo, el Comité no contó con miembros nombrados por el Consejo de Administración.

Atentamente,



Alberto Mulás Alonso

Presidente

Comité de Auditoría y Prácticas Societarias
Corporación GEO, S.A.B. de C.V.

Oficinas Corporativas:

Corporación GEO, S.A.B. de C.V.
Margaritas 433
Ex-Hacienda Guadalupe Chimalistac
CP 01050, México, D.F.
Tel. + (52) 55 5480 5000
Fax. + (52) 55 5554 6064

Listados en Bolsas de Valores:
Bolsa Mexicana de Valores: GEO B
Over the Counter, USA: ADR Level I
PORTAL, USA: ADR 144^a
Latibex: XGEO

Símbolos de Cotización:
Bolsa Mexicana de Valores: GEOB
ADR (1: 4): CVGFY; CUSIP: 21986V204
Bloomberg: GEOB MM
Reuters: GEOB.MX
Infotel: GEO
Latibex: XGEO

Banco Depositario:
Bank of New York Mellon
620 Avenue of the Americas, 6th Floor
New York, NY 10011
Natalia Castillo
Natalia.castillo@bnymellon.com
Tel (212) 815 4372
www.adrbny.com

Auditores Independientes:
Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.,
Firma Miembro de Deloitte Touche Tomatsu Limited (Deloitte)

Gobierno Corporativo:
"Una Acción, Un Voto"
100% Serie Accionaria "B"

Contactos e Información Adicional

Juan José Gaona
Relación con Inversionistas
Tel. + (52) 55 5480 5156
Fax. + (52) 55 5540 6064
jjgaona@casasgeo.com