

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEUSA**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2008**

INMOBILIARIA GEUSA, S.A. DE C.V.

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACION SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACION Y SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑIA

PAGINA 1 / 4

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

Los resultados comerciales son muy positivos en el 1T08 reflejándose en un incremento del 11.1% en el volumen de ventas contra el mismo periodo del año anterior.

VOLUMEN

La implementación de mejoras en los modelos de ejecución en el mercado así como un portafolio diversificado de marcas líderes para satisfacer las diferentes necesidades de nuestros consumidores impulsan un crecimiento en el volumen de ventas del 11.1% respecto a al mismo periodo del 2007.

Volumen en miles de cajas 8 onzas.

DIVISIÓN DE NEGOCIO	2 0 0 8	VARIACIÓN CONTRA 2007
CARBONATADAS, NO CARBONAT. AGUA DE MESA	52,450	2.6%
GARRAFÓN	85,402	17.1%
TOTALES	137,852	11.1%

DIVISIÓN DE BEBIDAS CARBONATADAS, NO CARBONATADAS Y AGUA DE MESA.

El volumen de ventas crece un 2.6% respecto al 1T07, en donde destaca el incremento obtenido en el segmento de colas y la aportación de dos dígitos en las bebidas no carbonatadas.

DIVISIÓN DE GARRAFÓN.

El agua en Garrafón mantiene su ritmo de crecimiento obteniendo un 17.1% de incremento respecto del año anterior. En el primer trimestre del 2008 lanzamos 73 nuevas rutas que nos aportarán beneficios comerciales y financieros en los próximos meses. Con el propósito de agradecer la fidelidad de los consumidores hacia nuestra marca seguimos realizando diversas promociones de canje con resultados muy favorables.

En los centros productores de Agua en garrafón y de mesa de Ixtlahuacán, Morelia y Puebla fuimos certificados por el organismo internacional NSF (National Sanitation Foundation) distinguiéndonos a nivel mundial como una empresa que garantiza la calidad de nuestros productos.

PROMOCIONES Y LANZAMIENTOS

Durante este primer trimestre la inversión en mercadotecnia y las estrategias comerciales de comunicación constante y efectiva con nuestros clientes apoyaron al crecimiento del volumen, destacando las siguientes actividades:

- 1) Lanzamiento de Pepsi Retro, refresco sabor cola con ingredientes naturales y auténtica nuez de cola, en donde el empaque de vidrio no retornable de 9 onzas ha tenido una excelente aceptación en el público consumidor.
- 2) Promoción Destapa tu fortuna, otorgando líquidos gratis y dinero al instante.
- 3) Inicio de la distribución de la marca Gatorade en el estado de Chiapas.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEUSA**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2008**

INMOBILIARIA GEUSA, S.A. DE C.V.

**COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACION
SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACION Y
SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑIA**

PAGINA 2 / 4
CONSOLIDADO
Impresión Preliminar

4) Lanzamiento de Okey sabor fresa en la ciudad de Puebla.

Asimismo, se han realizado diversas actividades promocionales en temporadas específicas con atractivos paquetes y precios.

RESULTADOS FINANCIEROS ACUMULADOS.

Los resultados financieros de Geusa al primer trimestre del 2008, son los siguientes:

(cifras en millones de pesos)

C O N C E P T O	1T 08*	%	1T 07*	%	08 vs 07 %
VENTAS NETAS	1,842.1	100.0	1,779.6	100.0	3.5
COSTO DE VENTAS	776.4	42.1	808.6	45.4	-4.0
RESULTADO BRUTO	1,065.7	57.9	971.0	54.6	9.8
GASTOS GENERALES	945.9	51.3	851.7	47.9	11.1
RESULT.DESP.GTOS.GR.	119.8	6.5	119.3	6.7	0.4
DEPREC. Y AMORTIZAC.	134.0	7.3	116.1	6.5	15.4
FLUJO OPER. (EBITDA)	253.8	13.8	235.4	13.2	7.8
UTILIDAD NETA CONSO.	60.8	3.3	71.8	4.0	-15.3
UTILIDAD NETA MAYOR.	60.8	3.3	71.8	4.0	-15.3

* Cifras del 1T 08 expresadas en pesos nominales y las del 1T 07 en pesos al poder adquisitivo de diciembre de 2007, acorde a NIF B-10.

Ventas Netas.

Las Ventas crecen un 3.5% respecto al primer trimestre del 2007 alcanzando la cifra de \$ 1,842 millones de pesos, como resultado de las actividades mencionadas anteriormente.

Costo de Ventas

Los menores costos del azúcar y una mayor absorción en los costos totales por parte de la división de garrafón superan los incrementos en las materias primas derivadas del petróleo, por lo que permiten una importante mejora en el costo respecto de las Ventas Netas alcanzando una disminución de 3 puntos porcentuales.

Gastos Generales

En este trimestre los gastos de operación representan el 51.3 % respecto de las ventas netas, lo que implica un incremento de 3.4 puntos porcentuales respecto al mismo indicador del año anterior.

Las principales conceptos que afectaron este rubro son:

* Mayor inversión en Mercadotecnia, dando seguimiento a la estrategia definida por la compañía para el año 2008.

* El incremento de sueldos implementado por la compañía, el cual se maneja en forma bianual.

* Gastos relacionados con los nuevos lanzamientos de las rutas de Garrafón Santorini en preparación a la temporada alta de venta.

* Aumento en el rubro de depreciación por las inversiones en activos fijos erogadas durante el transcurso del año 2007.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEUSA**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2008**

INMOBILIARIA GEUSA, S.A. DE C.V.

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACION SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACION Y SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑIA

PAGINA 3 / 4
CONSOLIDADO
Impresión Preliminar

Resultado después de Gastos Generales y Flujo Operativo (Ebitda)

El resultado después de gastos generales es de \$119.8 millones de pesos representando el 6.5% de las ventas, lo que representa una reducción de 0.20 puntos porcentuales contra el mismo indicador del año anterior.

El margen de flujo operativo o Ebitda se incrementa de un 13.2% en relación de las ventas en 2007 a un 13.8% en 2008, representando la cifra de \$253.8 millones de pesos.

Resultado Neto Mayoritario.

Es importante hacer notar que los resultados financieros de ambos periodos, no son comparables entre sí, ya que la entrada en vigor, al inicio del 2008, de diversas adecuaciones a la normatividad contable (Normas de Información Financiera) no permiten la comparación directa de las cifras.

El efecto más importante se presenta, con la entrada en vigor de la NIF B-10 que entre otros cambios, implica el no calcular para el 2008, el "Resultado por posición Monetaria", (REPOMO) que el año pasado representó un beneficio de \$ 23.0 millones de pesos, según se puede observar claramente en los estados financieros comparativos.

Como resultado de lo comentado en los puntos anteriores el resultado neto mayoritario disminuye \$ 11 millones de pesos respecto al año anterior.

PASIVO FINANCIERO.

Los pasivos de largo plazo con costo de Geusa se conforman de la siguiente manera:

	(Millones de pesos)	
Banco / Acreedor	Importe	Vencimiento
Banco Inbursa	\$ 500	Noviembre 2009
Certificado Bursátil A Largo Plazo	\$750	Junio 2016
	=====	
Total	\$1,250	

INVERSIONES DE CAPITAL

Las inversiones de capital realizadas durante el primer trimestre del 2008 se destinaron básicamente, a 1) La construcción de un nuevo centro productor en la región Sureste del país b) Adquisición de unidades de reparto para lanzamientos de nuevas rutas de Garrafón Santorini y 3) la inversión en herramientas de mercado (equipo de refrigeración)

	Millones de Pesos
	2008
Infraestructura de Distribución	\$ 145.7
Infraestructura de Producción	35.7
Otras Inversiones	1.0
	=====
Total	\$ 182.4

Reclasificaciones contables:

En virtud de la entrada en vigor de diversas NIF ,en el Balance General se realizaron la siguientes reclasificaciones:

1) NIF D-3 "Beneficios a los empleados"

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **GEUSA**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2008**

INMOBILIARIA GEUSA, S.A. DE C.V.

**COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACION
SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACION Y
SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑIA**

PAGINA 4 / 4

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

Se cancela el Activo Intangible (Provisión Indemnizaciones) que existía a Diciembre del 2007, contra la cuenta de Pasivo por Obligaciones Laborales.

2) NIF D-4 "Impuestos a la Utilidad"

Se reclasifican tanto el "Efecto Acumulado de Impuestos Diferidos" como el de "Resultado por tenencia de activos no monetarios" contra el rubro de Utilidades Acumuladas.

3) NIF B-2 "Estado de Flujos de Efectivo"

Menciona que en caso de periodos anteriores a 2008 debe presentarse el estado de cambios en la situación financiera, el cual se reporta a pesos de diciembre de 2007. Para el primer trimestre 2008 no se reporta el estado de cambios en la situación financiera en virtud de estar derogado como lo menciona la NIF B-2.
