

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 30 DE JUNIO DE 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2014

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
10000000	ACTIVOS TOTALES	3,784,610	3,350,037
11000000	ACTIVOS CIRCULANTES	3,723,989	3,273,050
11010000	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	357,151	282,168
11020000	INVERSIONES A CORTO PLAZO	38,750	0
11020010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	38,750	0
11020020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS PARA NEGOCIACIÓN	0	0
11020030	INSTRUMENTOS FINANCIEROS CONSERVADOS A SU VENCIMIENTO	0	0
11030000	CLIENTES (NETO)	106,383	69,003
11030010	CLIENTES	107,625	70,245
11030020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	-1,242	-1,242
11040000	OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	128,932	90,398
11040010	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	128,932	90,398
11040020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	0	0
11050000	INVENTARIOS	3,055,494	2,824,168
11051000	ACTIVOS BIOLÓGICOS CIRCULANTES	0	0
11060000	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	37,279	7,313
11060010	PAGOS ANTICIPADOS	34,569	0
11060020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
11060030	ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA	0	0
11060050	DERECHOS Y LICENCIAS	0	0
11060060	OTROS	2,710	7,313
12000000	ACTIVOS NO CIRCULANTES	60,621	76,987
12010000	CUENTAS POR COBRAR (NETO)	0	0
12020000	INVERSIONES	0	0
12020010	INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0
12020020	INVERSIONES CONSERVADAS A SU VENCIMIENTO	0	0
12020030	INVERSIONES DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0
12020040	OTRAS INVERSIONES	0	0
12030000	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (NETO)	60,621	65,983
12030010	INMUEBLES	0	0
12030020	MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIAL	22,650	23,231
12030030	OTROS EQUIPOS	37,971	42,752
12030040	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	0	0
12030050	CONSTRUCCIONES EN PROCESO	0	0
12040000	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	0	0
12050000	ACTIVOS BIOLÓGICOS NO CIRCULANTES	0	0
12060000	ACTIVOS INTANGIBLES (NETO)	0	0
12060010	CRÉDITO MERCANTIL	0	0
12060020	MARCAS	0	0
12060030	DERECHOS Y LICENCIAS	0	0
12060031	CONCESIONES	0	0
12060040	OTROS ACTIVOS INTANGIBLES	0	0
12070000	ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	0	0
12080000	OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES	0	11,004
12080001	PAGOS ANTICIPADOS	0	0
12080010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
12080020	BENEFICIOS A EMPLEADOS	0	0
12080021	ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA	0	0
12080040	CARGOS DIFERIDOS (NETO)	0	0
12080050	OTROS	0	11,004
20000000	PASIVOS TOTALES	2,389,974	2,062,008
21000000	PASIVOS CIRCULANTES	629,958	609,641
21010000	CRÉDITOS BANCARIOS	432,919	270,497
21020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	0	148,584
21030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0
21040000	PROVEEDORES	76,857	165,136
21050000	IMPUESTOS POR PAGAR	4,701	20,469
21050010	IMPUESTOS A LA UTILIDAD POR PAGAR	0	20,469
21050020	OTROS IMPUESTOS POR PAGAR	4,701	0
21060000	OTROS PASIVOS CIRCULANTES	115,481	4,955

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 30 DE JUNIO DE 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2014

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
21060010	INTERESES POR PAGAR	0	0
21060020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
21060030	INGRESOS DIFERIDOS	0	0
21060050	BENEFICIOS A EMPLEADOS	0	0
21060060	PROVISIONES	0	0
21060061	PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA CIRCULANTES	0	0
21060080	OTROS	115,481	4,955
22000000	PASIVOS NO CIRCULANTES	1,760,016	1,452,367
22010000	CRÉDITOS BANCARIOS	717,175	799,501
22020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	685,686	293,412
22030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0
22040000	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	357,155	359,454
22050000	OTROS PASIVOS NO CIRCULANTES	0	0
22050010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
22050020	INGRESOS DIFERIDOS	0	0
22050040	BENEFICIOS A EMPLEADOS	0	0
22050050	PROVISIONES	0	0
22050051	PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA NO CIRCULANTES	0	0
22050070	OTROS	0	0
30000000	CAPITAL CONTABLE	1,394,636	1,288,029
30010000	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	1,382,967	1,275,618
30030000	CAPITAL SOCIAL	113,847	113,847
30040000	ACCIONES RECOMPRADAS	0	0
30050000	PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	64,263	64,263
30060000	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0
30070000	OTRO CAPITAL CONTRIBUIDO	0	0
30080000	UTILIDADES RETENIDAS (PERDIDAS ACUMULADAS)	1,204,857	1,097,508
30080010	RESERVA LEGAL	23,261	23,261
30080020	OTRAS RESERVAS	0	0
30080030	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	975,198	740,447
30080040	RESULTADO DEL EJERCICIO	206,398	333,800
30080050	OTROS	0	0
30090000	OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS (NETOS DE IMPUESTOS)	0	0
30090010	GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES	0	0
30090020	GANANCIAS (PERDIDAS) ACTUARIALES POR OBLIGACIONES LABORALES	0	0
30090030	RESULTADO POR CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS	0	0
30090040	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0
30090050	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
30090060	CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE OTROS ACTIVOS	0	0
30090070	PARTICIPACIÓN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0
30090080	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0	0
30020000	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	11,669	12,411

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
DATOS INFORMATIVOS**

AL 30 DE JUNIO DE 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2014

(MILES DE PESOS)

**CONSOLIDADO
Impresión Final**

REF	CONCEPTOS	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
91000010	PASIVOS MONEDA EXTRANJERA CORTO PLAZO	0	0
91000020	PASIVOS MONEDA EXTRANJERA LARGO PLAZO	0	0
91000030	CAPITAL SOCIAL NOMINAL	113,847	113,847
91000040	CAPITAL SOCIAL POR ACTUALIZACIÓN	0	0
91000050	FONDOS PARA PENSIONES Y PRIMA DE ANTIGÜEDAD	0	0
91000060	NUMERO DE FUNCIONARIOS (*)	0	0
91000070	NUMERO DE EMPLEADOS (*)	0	0
91000080	NUMERO DE OBREROS (*)	0	0
91000090	NUMERO DE ACCIONES EN CIRCULACIÓN (*)	113,846,966	113,846,966
91000100	NUMERO DE ACCIONES RECOMPRADAS (*)	0	0
91000110	EFFECTIVO RESTRINGIDO (1)	0	0
91000120	DEUDA DE ASOCIADAS GARANTIZADA	0	0

(1) ESTE CONCEPTO SE DEBERÁ LLENAR CUANDO SE HAYAN OTORGADO GARANTÍAS QUE AFECTEN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

(*) DATOS EN UNIDADES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **02**

AÑO: **2015**

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

ESTADOS DE RESULTADOS

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE SEIS Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2015 Y 2014

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
40010000	INGRESOS NETOS	1,883,615	1,032,423	1,081,057	659,854
40010010	SERVICIOS	0	0	0	0
40010020	VENTA DE BIENES	1,837,655	1,000,200	1,072,345	653,990
40010030	INTERESES	0	0	0	0
40010040	REGALIAS	0	0	0	0
40010050	DIVIDENDOS	0	0	0	0
40010060	ARRENDAMIENTO	0	0	0	0
40010061	CONSTRUCCIÓN	12,313	6,140	0	0
40010070	OTROS	33,647	26,083	8,712	5,864
40020000	COSTO DE VENTAS	1,405,258	757,169	837,676	489,527
40021000	UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA	478,357	275,254	243,381	170,327
40030000	GASTOS GENERALES	169,237	89,329	120,589	59,396
40040000	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE OTROS INGRESOS Y GASTOS, NETO	309,120	185,925	122,792	110,931
40050000	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO	0	0	0	0
40060000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (*)	309,120	185,925	122,792	110,931
40070000	INGRESOS FINANCIEROS	2,675	2,194	13,172	11,872
40070010	INTERESES GANADOS	2,675	2,194	13,172	11,872
40070020	UTILIDAD POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO	0	0	0	0
40070030	UTILIDAD POR DERIVADOS, NETO	0	0	0	0
40070040	UTILIDAD POR CAMBIOS EN VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	0	0	0	0
40070050	OTROS INGRESOS FINANCIEROS	0	0	0	0
40080000	GASTOS FINANCIEROS	20,569	11,721	21,083	16,163
40080010	INTERESES DEVENGADOS A CARGO	20,569	11,721	21,083	16,163
40080020	PÉRDIDA POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO	0	0	0	0
40080030	PÉRDIDA POR DERIVADOS, NETO	0	0	0	0
40080050	PÉRDIDA POR CAMBIOS EN VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	0	0	0	0
40080060	OTROS GASTOS FINANCIEROS	0	0	0	0
40090000	INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS NETO	-17,894	-9,527	-7,911	-4,291
40100000	PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
40110000	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	291,226	176,398	114,881	106,640
40120000	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	84,700	51,000	25,074	30,974
40120010	IMPUESTO CAUSADO	87,000	51,000	23,074	20,674
40120020	IMPUESTO DIFERIDO	-2,300	0	2,000	10,300
40130000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES CONTINUAS	206,526	125,398	89,807	75,666
40140000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES DISCONTINUAS, NETO	0	0	0	0
40150000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	206,526	125,398	89,807	75,666
40160000	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	128	44	2,483	1,648
40170000	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	206,398	125,354	87,324	74,018
40180000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA BÁSICA POR ACCIÓN	1.81	1.10	0.77	0.65
40190000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA POR ACCIÓN DILUIDA	0	0	0.00	0.00

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **02**

AÑO: **2015**

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL (NETOS DE IMPUESTOS)

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE SEIS Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2015 Y 2014

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
40200000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	206,526	125,398	89,807	75,666
	PARTIDAS QUE NO SERAN RECLASIFICADAS A RESULTADOS				
40210000	GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES	0	0	0	0
40220000	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACTUARIALES POR OBLIGACIONES LABORALES	0	0	0	0
40220100	PARTICIPACIÓN EN RESULTADOS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
	PARTIDAS QUE PUEDEN SER RECLASIFICADAS SUBSECUENTEMENTE A RESULTADOS				
40230000	RESULTADO POR CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS	0	0	0	0
40240000	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0	0	0
40250000	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0	0
40260000	CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE OTROS ACTIVOS	0	0	0	0
40270000	PARTICIPACIÓN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
40280000	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0	0	0	0
40290000	TOTAL DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0	0	0	0
40300000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL	206,526	125,398	89,807	75,666
40320000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	128	44	2,483	1,648
40310000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	206,398	125,354	87,324	74,018

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **02**

AÑO: **2015**

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

ESTADOS DE RESULTADOS

DATOS INFORMATIVOS

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE SEIS Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2015 Y 2014

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
92000010	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA	5,985	3,038	3,547	1,781

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **02**

AÑO: **2015**

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

ESTADOS DE RESULTADOS DATOS INFORMATIVOS (12 MESES)

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE DOCE MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2015 Y 2014

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO	
		ACTUAL	ANTERIOR
92000030	INGRESOS NETOS (**)	3,992,047	2,613,498
92000040	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (**)	684,785	388,625
92000060	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA (**)	452,874	214,645
92000050	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA(**)	456,066	211,253
92000070	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA (**)	9,958	6,905

(*) DEFINIRÁ CADA EMPRESA

(**) INFORMACIÓN ÚLTIMOS 12 MESES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU
CORPOVAEL S.A. DE C.V.

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL CAPITAL
CONTABLE

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

CONCEPTOS	CAPITAL SOCIAL	ACCIONES RECOMPRADAS	PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	OTRO CAPITAL CONTRIBUIDO	UTILIDADES O PÉRDIDAS ACUMULADAS		OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS (NETOS DE IMPUESTOS)	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	TOTAL DE CAPITAL CONTABLE
						RESERVAS	UTILIDADES RETENIDAS (PÉRDIDAS ACUMULADAS)				
SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2014	113,847	0	64,263	0	0	0	863,708	0	1,041,818	7,309	1,049,127
AJUSTES RETROSPECTIVOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
APLICACIÓN DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES A UTILIDADES RETENIDAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CONSTITUCIÓN DE RESERVAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DIVIDENDOS DECRETADOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTOS DE CAPITAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RECOMPRA DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO EN PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OTROS MOVIMIENTOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	5
RESULTADO INTEGRAL	0	0	0	0	0	0	87,324	0	87,324	2,483	89,807
SALDO FINAL AL 30 DE JUNIO DEL 2014	113,847	0	64,263	0	0	0	951,032	0	1,129,142	9,797	1,138,939
SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2015	113,847	0	64,263	0	0	0	1,097,508	0	1,275,618	12,411	1,288,029
AJUSTES RETROSPECTIVOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
APLICACIÓN DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES A UTILIDADES RETENIDAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CONSTITUCIÓN DE RESERVAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DIVIDENDOS DECRETADOS	0	0	0	0	0	0	-98,979	0	-98,979	-1,021	-100,000
(DISMINUCIÓN) AUMENTOS DE CAPITAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RECOMPRA DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO EN PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OTROS MOVIMIENTOS	0	0	0	0	0	0	-70	0	-70	151	81
RESULTADO INTEGRAL	0	0	0	0	0	0	206,398	0	206,398	128	206,526
SALDO FINAL AL 30 DE JUNIO DEL 2015	113,847	0	64,263	0	0	0	1,204,857	0	1,382,967	11,669	1,394,636

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2015**

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO INDIRECTO)

POR LOS PERIODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2015 Y
2014

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Final

REF	CUENTA/SUBCUENTA	AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
50010000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	291,226	114,881
50020000	+(-) PARTIDAS SIN IMPACTO EN EL EFECTIVO	0	0
50020010	+ ESTIMACIÓN DEL PERIODO	0	0
50020020	+PROVISIÓN DEL PERIODO	0	0
50020030	+ (-) OTRAS PARTIDAS NO REALIZADAS	0	0
50030000	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	3,310	1,455
50030010	+ DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN DEL PERIODO	5,985	3,547
50030020	(-) + UTILIDAD O PERDIDA EN VENTA DE PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	0	0
50030030	+(-) PÉRDIDA (REVERSIÓN) POR DETERIORO	0	0
50030040	(-)+PARTICIPACIÓN EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0
50030050	(-)DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
50030060	(-)INTERESES A FAVOR	-2,675	-2,092
50030070	(-)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	0	0
50030080	(-) +OTRAS PARTIDAS	0	0
50040000	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	47,882	42,385
50040010	(+)INTERESES DEVENGADOS A CARGO	0	0
50040020	(+)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	0	0
50040030	(+)OPERACIONES FINANCIERAS DE DERIVADOS	0	0
50040040	+ (-) OTRAS PARTIDAS	47,882	42,385
50050000	FLUJO DERIVADO DEL RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	342,418	158,721
50060000	FLUJOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN	-493,635	-357,728
50060010	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN CLIENTES	29,749	35,798
50060020	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN INVENTARIOS	-231,326	-283,090
50060030	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	-124,624	-150,429
50060040	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN PROVEEDORES	-88,279	76,067
50060050	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN OTROS PASIVOS	-58,686	-17,479
50060060	+ (-)IMPUESTOS A LA UTILIDAD PAGADOS O DEVUELTOS	-20,469	-18,595
50070000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-151,217	-199,007
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
50080000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	1,604	-25,169
50080010	(-)INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
50080020	+DISPOSICIONES DE INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
50080030	(-)INVERSION EN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-1,071	-27,261
50080040	+VENTA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	0	0
50080050	(-) INVERSIONES TEMPORALES	0	0
50080060	+DISPOSICION DE INVERSIONES TEMPORALES	0	0
50080070	(-)INVERSION EN ACTIVOS INTANGIBLES	0	0
50080080	+DISPOSICION DE ACTIVOS INTANGIBLES	0	0
50080090	(-)ADQUISICIONES DE NEGOCIOS	0	0
50080100	+DISPOSICIONES DE NEGOCIOS	0	0
50080110	+DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
50080120	+INTERESES COBRADOS	2,675	2,092
50080130	+(-) DECREMENTO (INCREMENTO) ANTICIPOS Y PRESTAMOS A TERCEROS	0	0
50080140	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
50090000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	224,596	131,584
50090010	+ FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	1,249,092	1,052,631
50090020	+ FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	400,000	0
50090030	+ OTROS FINANCIAMIENTOS	-38,750	0
50090040	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	-1,168,227	-860,494
50090050	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	-150,000	0
50090060	(-) AMORTIZACIÓN DE OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
50090070	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN EL CAPITAL SOCIAL	-100,000	0
50090080	(-) DIVIDENDOS PAGADOS	100,000	0
50090090	+ PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0
50090100	+ APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0
50090110	(-)INTERESES PAGADOS	-67,519	-60,553
50090120	(-)RECOMPRA DE ACCIONES	0	0
50090130	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO
INDIRECTO)**

POR LOS PERIODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2015 Y
2014

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Final

REF	CUENTA/SUBCUENTA	AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50100000	INCREMENTO (DISMINUCION) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	74,983	-92,592
50110000	CAMBIOS EN EL VALOR DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	0	0
50120000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	282,168	267,717
50130000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	357,151	175,125

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 1 / 8

CONSOLIDADO

Impresión Final

ELABORADO CONFORME A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF O IFRS POR SUS SIGLAS EN INGLÉS).

1. RESUMEN EJECUTIVO

LA COMPAÑÍA TUVO UN BUEN DESEMPEÑO EN EL 2T15, REGISTRANDO CRECIMIENTOS MUY SIGNIFICATIVOS EN NÚMERO DE VIVIENDAS ESCRITURADAS Y EN INGRESOS.

SEGUNDO TRIMESTRE 2015

CRECIMIENTO DE 52.9% EN INGRESOS POR VENTA DE VIVIENDA AL PASAR DE \$654.0 MDP EN EL 2T14 A \$1,000.2 MDP EN EL 2T15.

CRECIMIENTO DE 38.0% EN NÚMERO DE VIVIENDAS ESCRITURADAS AL PASAR DE 2,217 EN EL 2T14 A 3,060 EN EL 2T15.

CRECIMIENTO DE 56.5% EN INGRESOS TOTALES AL PASAR DE \$659.8 MDP EN EL 2T14 A \$1,032.4 MDP EN EL 2T15.

EL EBITDA DURANTE EL 2T15 CRECIÓ 50.0% AL PASAR DE \$140.5 MDP A \$210.8 MDP, EL MARGEN EBITDA FUE DE 20.4%.

LA UTILIDAD NETA DURANTE EL 2T15 CRECIÓ 65.7% AL PASAR DE \$75.7 MDP A \$125.4 MDP, EL MARGEN NETO FUE DE 12.2%.

GENERACIÓN DE FLUJO LIBRE DE EFECTIVO POSITIVO DE \$30.6 MDP.

ENERO - JUNIO 2015

CRECIMIENTO DE 71.4% EN INGRESOS POR VENTA DE VIVIENDA AL PASAR DE \$1,072.3 MDP EN LOS 6M14 A \$1,837.7 MDP EN LOS 6M15.

CRECIMIENTO DE 57.6% EN NÚMERO DE VIVIENDAS ESCRITURADAS AL PASAR DE 3,603 EN LOS 6M14 A 5,677 EN LOS 6M15.

CRECIMIENTO DE 74.2% EN INGRESOS TOTALES AL PASAR DE \$1,081.1 MDP EN LOS 6M14 A \$1,883.6 MDP EN LOS 6M15.

EL EBITDA DE LOS 6M15 FUE DE \$363.0 MDP Y EL MARGEN FUE DE 19.3%.

LA UTILIDAD NETA DE LOS 6M15 FUE DE \$206.5 MDP Y EL MARGEN NETO FUE DE 11.0%.

LA RAZÓN DE PASIVO TOTAL / CAPITAL CONTABLE A JUNIO DE 2015 FUE DE 1.7 VECES, Y LA RAZÓN DEUDA NETA / EBITDA FUE DE 1.8 VECES.

LA RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES (EBITDA / INTERESES PAGADOS) A JUNIO DE 2015 FUE DE 5.4 VECES.

CADU CONTINÚA COMO LÍDER DE MERCADO EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO Y EN LOS MUNICIPIOS DE BENITO JUÁREZ (CANCÚN) Y SOLIDARIDAD (PLAYA DEL CARMEN) CON PARTICIPACIONES DE MERCADO

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 2 / 8

CONSOLIDADO

Impresión Final

DE ENERO A JUNIO DE 2015 DE 53.5%, 50.1% Y 64.3% RESPECTIVAMENTE, SEGÚN INFORMACIÓN DEL INFONAVIT.

EL 17 DE ABRIL DE 2015 CADU EMITIÓ CERTIFICADOS BURSÁTILES POR \$400 MDP (CADU15), CON GARANTÍA PARCIAL CRECIENTE POR MEDIO DE EFECTIVO Y ACTIVOS, A 4.8 AÑOS, A UNA TASA DE TIIE + 2.9 PP.

EL 24 DE ABRIL DE 2015 CADU REALIZÓ EL ÚLTIMO PAGO DE SU EMISIÓN CADU12 POR LA CANTIDAD DE \$150 MDP.

EL 25 DE MAYO FITCH RATINGS RATIFICÓ LAS CALIFICACIONES DE CORPOVAEL: (I) BBB+(MEX) LA CALIFICACIÓN EN ESCALA NACIONAL DE LARGO PLAZO, (II) A+(MEX) LA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CADU14, Y (III) A-(MEX) LA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CADU15. LA PERSPECTIVA ES ESTABLE.

2.RESULTADOS DE LA OPERACION

2.1. INGRESOS POR VENTAS

DURANTE EL 2T DEL 2015 LA COMPAÑÍA TUVO UN BUEN DESEMPEÑO, REGISTRANDO CRECIMIENTOS MUY SIGNIFICATIVOS TANTO EN EL NÚMERO DE VIVIENDAS ESCRITURADAS, COMO EN INGRESOS POR VENTA DE VIVIENDA. ESTE CRECIMIENTO SE DEBE FUNDAMENTALMENTE A QUE LA COMPAÑÍA APROVECHÓ LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PARA SUBSIDIOS DURANTE EL PRIMER SEMESTRE DEL AÑO, PREVIENDO QUE ESTOS PODRÍAN AGOTARSE HACIA EL MES DE JUNIO. PARA EL SEGUNDO SEMESTRE DEL AÑO SE ESTIMA UNA REDUCCIÓN IMPORTANTE EN EL NÚMERO DE SUBSIDIOS, CON RELACIÓN AL PRIMER SEMESTRE, LO QUE PODRÁ AFECTAR LAS VENTAS DEL SEGUNDO SEMESTRE DEL AÑO.

SEGUNDO TRIMESTRE 2015:

DURANTE EL 2T15 LOS INGRESOS POR ESCRITURACIÓN DE VIVIENDA CRECIERON 52.9% Y EL NÚMERO DE VIVIENDAS ESCRITURADAS CRECIÓ 38.0%, EN COMPARACIÓN CON EL 2T14. LA EMPRESA TUVO INGRESOS POR ESCRITURACIÓN DE VIVIENDA POR \$1,000.2 MDP, AL ESCRITURAR 3,060 VIVIENDAS.

LOS INGRESOS TOTALES CRECIERON 56.5% EN EL 2T15 RESPECTO DEL 2T14, AL PASAR DE \$659.9 MDP A \$1,032.4 MDP.

DE ABRIL A JUNIO DE 2015 SE ESCRITURARON 3,060 VIVIENDAS A UN PRECIO PROMEDIO DE \$326,863 PESOS.

EL PRECIO PROMEDIO POR UNIDAD DEL 1T15 (\$326,863 PESOS) AUMENTÓ \$31,874 PESOS, ES DECIR, 10.8% RESPECTO DEL PRECIO PROMEDIO DEL 1T14 (\$294,989 PESOS).

ENERO - JUNIO 2015:

DURANTE LOS 6M15 LOS INGRESOS POR ESCRITURACIÓN DE VIVIENDA CRECIERON 71.4% Y EL NÚMERO DE VIVIENDAS ESCRITURADAS CRECIÓ 57.6%, EN COMPARACIÓN CON LOS 6M14. LA EMPRESA TUVO INGRESOS POR ESCRITURACIÓN DE VIVIENDA POR \$1,837.7 MDP, AL ESCRITURAR 5,677 VIVIENDAS.

LOS INGRESOS TOTALES CRECIERON 74.2% EN LOS 6M15 RESPECTO DE LOS 6M14, AL PASAR DE \$1,081.1 MDP A \$1,883.6 MDP.

DE ENERO A JUNIO DE 2015 SE ESCRITURARON 5,677 VIVIENDAS A UN PRECIO PROMEDIO DE \$323,702 PESOS.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 3 / 8

CONSOLIDADO

Impresión Final

EL PRECIO PROMEDIO POR VIVIENDA DE LOS 6M15 (\$323,702 PESOS) AUMENTÓ \$26,076 PESOS, ES DECIR, \$8.8% RESPECTO DEL PRECIO PROMEDIO DE LOS 6M14 (\$297,626 PESOS).

EN LOS 6M15 EL 25.0% DE LAS VIVIENDAS ESCRITURADAS FUERON EN PLAZAS FUERA DE QUINTANA ROO (GUADALAJARA, ZUMPANGO, LEÓN Y AGUASCALIENTES), POR LO QUE ESTE PORCENTAJE DISMINUYÓ 4.1PP RESPECTO DE LOS 6M14 CUANDO ESTE PORCENTAJE FUE DEL 29.1%.

DE ENERO A JUNIO DE 2015 SE ESCRITURARON 5,677 VIVIENDAS, DE LAS CUALES 4,619, ES DECIR EL 81.4%, SE ESCRITURARON POR MEDIO DE SUBSIDIO Y 1,058 SE ESCRITURARON SIN SUBSIDIO, ESTO COMPARADO CON LOS 6M14 CUANDO SE ESCRITURARON 3,603 VIVIENDAS DE LAS CUALES 2,060 FUERON MEDIANTE SUBSIDIO, ES DECIR EL 57.2%, Y 1,543 SIN SUBSIDIO. ESTE PORCENTAJE AUMENTÓ RESPECTO DEL MISMO PERIODO DEL 2014 PRINCIPALMENTE POR EL DESARROLLO CERTIFICADO (PASEOS DEL MAR) UBICADO EN CANCÚN, A TRAVÉS DEL CUAL SE CANALIZAN LA MAYOR PARTE DE LOS SUBSIDIOS.

2.2. UTILIDAD BRUTA

DURANTE EL 2T15 LA UTILIDAD BRUTA FUE DE \$275.3 MDP, LO QUE SIGNIFICA UN INCREMENTO DEL 61.6% RESPECTO DE LOS \$170.3 DEL 2T14. EL MARGEN BRUTO DEL 2T15 FUE DEL 26.7%.

DURANTE LOS 6M15 LA UTILIDAD BRUTA FUE DE \$478.3 MDP, LO QUE SIGNIFICA UN INCREMENTO DEL 96.5% RESPECTO DE LOS \$243.4 DEL 6M14. EL MARGEN BRUTO DE LOS 6M15 FUE DEL 25.4%.

2.3. COSTO DE VENTAS

DURANTE EL 2T15 EL COSTO DE VENTAS, COMO PORCENTAJE DE LOS INGRESOS TOTALES FUE DE 73.3%, LO QUE SIGNIFICA UNA DISMINUCIÓN DE 0.9PP COMPARADO CON EL MARGEN DEL 74.2% DEL 2T14.

DURANTE LOS 6M15 EL COSTO DE VENTAS, COMO PORCENTAJE DE LOS INGRESOS TOTALES FUE DE 74.6%, LO QUE SIGNIFICA UNA DISMINUCIÓN DE 2.9PP COMPARADO CON EL MARGEN DEL 77.5% DE LOS 6M14.

2.4. GASTOS GENERALES

DURANTE EL A 2T15 LOS GASTOS GENERALES, COMO PORCENTAJE DE LOS INGRESOS TOTALES FUERON DE 8.6%, POR LO QUE HUBO UNA DISMINUCIÓN DE 0.4 PP RESPECTO DEL 9.0% DEL MISMO PERIODO DEL 2014.

DURANTE LOS 6M15 LOS GASTOS GENERALES, COMO PORCENTAJE DE LOS INGRESOS TOTALES FUERON DE 9.0%, POR LO QUE HUBO UNA DISMINUCIÓN DE 2.2 PP RESPECTO DEL 11.2% DEL MISMO PERIODO DEL 2014.

2.5. EBITDA

DURANTE EL 2T15 EL EBITDA FUE DE \$210.8 MDP, LO QUE SIGNIFICA UN INCREMENTO DEL 50.0% RESPECTO DE LOS \$140.5 MDP DEL 2T14. EL MARGEN EBITDA DEL 2T15 FUE DEL 20.4%.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 4 / 8

CONSOLIDADO

Impresión Final

DURANTE LOS 6M15 EL EBITDA FUE DE \$363.0 MDP, LO QUE SIGNIFICA UN INCREMENTO DEL 115.1% RESPECTO DE LOS \$168.7 MDP DEL 6M14. EL MARGEN EBITDA DE LOS 6M15 FUE DEL 19.3%.

2.6. UTILIDAD DE OPERACIÓN

DURANTE EL 2T15 LA UTILIDAD DE OPERACIÓN FUE DE \$185.9 MDP, LO QUE SIGNIFICA UN INCREMENTO DEL 67.6% RESPECTO DE LOS \$110.9 DEL 2T14. EL MARGEN OPERATIVO DEL 2T15 FUE DEL 18.0%.

DURANTE LOS 6M15 LA UTILIDAD DE OPERACIÓN FUE DE \$309.1 MDP, LO QUE SIGNIFICA UN INCREMENTO DEL 151.7% RESPECTO DE LOS \$122.8 DE LOS 6M14. EL MARGEN OPERATIVO DE LOS 6M15 FUE DEL 16.4%.

2.7. UTILIDADES ANTES DE IMPUESTOS

DURANTE EL 2T15 LA UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS FUE DE \$176.4 MDP, LO QUE SIGNIFICA UN INCREMENTO DEL 65.4% RESPECTO DE LOS \$106.6 DEL 2T14. EL MARGEN DE UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS DEL 2T15 FUE DEL 17.1%.

DURANTE LOS 6M15 LA UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS FUE DE \$291.2 MDP, LO QUE SIGNIFICA UN INCREMENTO DEL 153.5% RESPECTO DE LOS \$114.9 DE LOS 6M14. EL MARGEN DE UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS DE LOS 6M15 FUE DEL 15.5%

2.8. UTILIDAD NETA

DURANTE EL 2T15 LA UTILIDAD NETA FUE DE \$125.4 MDP, LO QUE SIGNIFICA UN INCREMENTO DEL 65.7% RESPECTO DE LOS \$75.7 DEL 2T14. EL MARGEN NETO DEL 2T15 FUE DEL 12.2%.

DURANTE LOS 6M15 LA UTILIDAD NETA FUE DE \$206.5 MDP, LO QUE SIGNIFICA UN INCREMENTO DEL 130.0% RESPECTO DE LOS \$89.8 DE LOS 6M14. EL MARGEN NETO DE LOS 6M15 FUE DEL 11.0%.

3. SITUACION FINANCIERA, LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL

3.1. BALANCE GENERAL

DE DICIEMBRE DE 2014 A JUNIO DE 2015 LOS ACTIVOS TOTALES SE INCREMENTARON EN 13.0%, ES DECIR, EN \$434.6 MDP AL PASAR DE 3,350.0 MDP A 3,784.6 MDP.

3.1.1. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

EL SALDO EN CAJA Y BANCOS A JUNIO DE 2015 FUE DE \$395.9 MDP, INTEGRADO POR \$357.2 MDP DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO PARA LA OPERACIÓN, MÁS \$38.5 MDP QUE CORRESPONDEN AL FONDO DE RESERVA LÍQUIDA QUE SE CONSTITUYÓ PARA GARANTIZAR EL PAGO DE LA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES "CADU15".

3.1.2. CUENTAS POR COBRAR

LAS CUENTAS POR COBRAR DE CLIENTES A JUNIO DE 2015 ASCIENDEN A \$106.4 MDP, EQUIVALENTE A 10 DÍAS DE CARTERA, COMPARADO CON LOS \$70.2 MDP DE DICIEMBRE DE 2014, EQUIVALENTE A

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 5 / 8

CONSOLIDADO

Impresión Final

10 DÍAS DE CARTERA.

3.1.3. INVENTARIOS

TODA LA RESERVA TERRITORIAL DE CADU CUENTA CON EL PUNTAJE NECESARIO Y SE ENCUENTRA DENTRO DE LOS CONTORNOS ESTABLECIDOS POR LA COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA, POR LO QUE SON APTOS PARA CRÉDITO DE LAS ONAVIS Y PARA SUBSIDIOS FEDERALES.

3.1.4. PASIVOS FINANCIEROS

LOS PASIVOS BANCARIOS AUMENTARON EN JUNIO DE 2015 CON RELACIÓN A DICIEMBRE DEL 2014 EN \$80.1 MDP, ES DECIR EN UN 7.5%, PASANDO DE \$1,070.0 MDP A \$1,150.1 MDP.

EL 17 DE ABRIL DE 2015 CADU EMITIÓ CERTIFICADOS BURSÁTILES POR \$400 MDP (CADU15), A PLAZO DE 4.8 AÑOS, A UNA TASA DE TIIE + 2.9PP. ESTA EMISIÓN "CADU15" CUENTA CON UN FONDO DE RESERVA (GARANTÍA LÍQUIDA) QUE SE IRÁ INCREMENTANDO MENSUALMENTE Y QUE A LA FECHA CUENTA CON \$38.7 MDP.

EL 24 DE ABRIL DE 2015 CADU REALIZÓ EL ÚLTIMO PAGO DE SU EMISIÓN CADU12 POR LA CANTIDAD DE \$150 MDP.

LA DEUDA TOTAL QUE INCLUYE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES "CADU14 Y CADU15" A JUNIO DE 2015 AUMENTÓ 21.7% RESPECTO DE DICIEMBRE DE 2014, AL PASAR DE \$1,520.0 MDP A \$1,850.1 MDP.

LA DEUDA NETA DE LA EMPRESA AUMENTÓ 17.5% AL PASAR DE \$1,237.9 MDP EN DICIEMBRE DE 2014 A \$1,454.2 MDP JUNIO DE 2015.

LA RAZÓN DE DEUDA TOTAL / EBITDA, PASÓ DE 2.4 VECES EN DICIEMBRE DE 2014, A 2.2 VECES EN JUNIO DE 2015.

LA RAZÓN DEUDA NETA / EBITDA PASÓ DE 2.0 VECES A 1.8 VECES EN EL MISMO PERIODO.

LA RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES (EBITDA / INTERESES PAGADOS) PASO DE 4.3 VECES EN DICIEMBRE DE 2014 A 5.4 VECES A JUNIO DE 2015.

EL COSTO PONDERADO DE LA DEUDA A JUNIO DE 2015 FUE DEL 6.47%.

EN CUANTO AL PERFIL DE LOS VENCIMIENTOS DE LA DEUDA TOTAL QUE ASCIENDE A \$1,850.1 MDP A JUNIO DE 2015, EL 23.4% DE LA DEUDA TOTAL VENCE ANTES DE UN AÑO, EL 27.6% VENCE ANTES DE DOS AÑOS, EL 36.0% VENCE ANTES DE TRES AÑOS, EL 8.6% VENCE ANTES DE CUATRO AÑOS Y EL 4.3% VENCE DESPUÉS DE 4 AÑOS.

LA COMPAÑÍA TIENE LAS SIGUIENTES LIMITACIONES CONTRACTUALES RELACIONADAS A LAS EMISIONES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES.

CADU14:

1) LA RAZÓN DE APALANCAMIENTO MEDIDA COMO PASIVO TOTAL ENTRE CAPITAL CONTABLE EN NINGÚN TRIMESTRE PODRÁ EXCEDER DE 3.0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2015**

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 6 / 8

CONSOLIDADO

Impresión Final

AL 30 DE JUNIO DE 2015 LA RAZÓN DE PT / CC FUE DE 1.7

2) LA RAZÓN DE DEUDA NETA (DEUDA CON COSTO FINANCIERO MENOS LOS RECURSOS DE CAJA) A LA EBITDA NO DEBERÁ SER MAYOR A 3.5

AL 30 DE JUNIO DE 2015 LA RAZÓN DEUDA NETA / EBITDA FUE DE 1.8

CADU15:

1) EL IMPORTE DE LOS INGRESOS POR VENTAS TOTALES UDM NO PRESENTEN UNA DISMINUCIÓN IGUAL O MAYOR AL 30% COMPARADO CON EL IMPORTE DE LOS INGRESOS POR VENTAS TOTALES DEL MISMO PERIODO DEL AÑO ANTERIOR.

AL 30 DE JUNIO DE 2015 LAS VENTAS TOTALES UDM CRECIERON 52.7% RESPECTO DE LAS VENTAS TOTALES UDM A JUNIO 2014.

2) LA RAZÓN DE PASIVO TOTAL ENTRE CAPITAL CONTABLE NO SEA MAYOR A 3 VECES

AL 30 DE JUNIO DE 2015 LA RAZÓN DE PT / CC FUE DE 1.7

3) LA RAZÓN DE DEUDA NETA A EBITDA NO DEBERÁ SER MAYOR A 3.5

AL 30 DE JUNIO DE 2015 LA RAZÓN DEUDA NETA / EBITDA FUE DE 1.8

4) LA RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES EBITDA UDM / INTERESES PAGADOS UDM, NO SEA MENOR A 2 (DOS) VECES

AL 30 DE JUNIO DE 2015 LA RAZÓN EBITDA UDM / INTERESES PAGADOS UDM FUE DE 5.4

3.1.5. CAPITAL CONTABLE

EL CAPITAL CONTABLE SE INCREMENTÓ DE DICIEMBRE DE 2014 A JUNIO DE 2015 EN \$106.6 MDP EQUIVALENTE A UN 8.3%, PASANDO DE \$1,288.0 MDP A \$1,394.6 MDP. LOS PASIVOS TOTALES AUMENTARON 15.9% AL PASAR DE \$2,062.0 MDP A \$2,390.0 MDP EN EL MISMO PERÍODO. EN DICIEMBRE DE 2014 SE TENÍA UNA RELACIÓN DE 61.6% DE PASIVO TOTAL Y 38.4% DE CAPITAL CONTABLE, MIENTRAS QUE EN JUNIO DE 2015, LA RELACIÓN PASÓ A UNA PROPORCIÓN DE 63.1% DE PASIVO TOTAL Y 36.9% DE CAPITAL CONTABLE.

EN EL MES ABRIL SE DECRETARON DIVIDENDOS POR LA CANTIDAD DE \$100 MILLONES DE PESOS, MISMOS QUE SERÁN PAGADOS CUANDO EL FLUJO DE EFECTIVO DE LA COMPAÑÍA ASÍ LO PERMITA.

LA RAZÓN DE APALANCAMIENTO (PASIVO TOTAL / CAPITAL CONTABLE) PASÓ A 1.7X EN JUNIO DE 2015, COMPARADO CON DICIEMBRE DE 2014 CUANDO TUVO 1.6X.

4. FLUJO LIBRE DE EFECTIVO

DURANTE LOS MESES DE ENERO A MARZO DE 2015, LA COMPAÑÍA REALIZÓ IMPORTANTES INVERSIONES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 7 / 8

CONSOLIDADO

Impresión Final

EN OBRA, PRINCIPAL FACTOR QUE OCASIONÓ QUE SE GENERARA UN FLUJO DE EFECTIVO NEGATIVO POR \$180 MDP, SIN EMBARGO, ESTA TENDENCIA SE REVIRTIÓ DURANTE EL 2T15 YA QUE LA EMPRESA GENERÓ \$31 MDP DE FLUJO DE EFECTIVO POSITIVO

5. CALIFICACION CREDITICIA

CORPOVAEL (CADU) TIENE LAS SIGUIENTES CALIFICACIONES CORPORATIVAS Y DE LAS EMISIONES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES (CADU14 Y CADU15) POR PARTE DE FITCH RATINGS, MOODY'S Y HR RATINGS:

FITCH RATINGS:

CALIFICACION CREDITICIA CORPORATIVA: BBB+(MEX) - PERSPECTIVA ESTABLE

CALIFICACION EMISION CERTIFICADOS BURSATILES CON GARANTIA PARCIAL DE SHF CADU14: A+(MEX) - PERSPECTIVA ESTABLE

CALIFICACION EMISION CERTIFICADOS BURSATILES CON GARANTIA LIQUIDA CRECIENTE CADU15: A-(MEX) - PERSPECTIVA ESTABLE

HR RATINGS:

CALIFICACION CREDITICIA CORPORATIVA: HR BBB+ - PERSPECTIVA ESTABLE

CALIFICACION EMISION CERTIFICADOS BURSATILES CON GARANTIA LIQUIDA CRECIENTE CADU15: HR A- - PERSPECTIVA ESTABLE

MOODY'S:

CALIFICACION EMISION CERTIFICADOS BURSATILES CON GARANTIA PARCIAL DE SHF CADU14: A3.MX - PERSPECTIVA ESTABLE

EL 25 DE MAYO FITCH RATINGS RATIFICÓ LAS CALIFICACIONES DE CORPOVAEL: (I) BBB+(MEX) LA CALIFICACIÓN EN ESCALA NACIONAL DE LARGO PLAZO, (II) A+(MEX) LA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CADU14, Y (III) A-(MEX) LA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CADU15. LA PERSPECTIVA ES ESTABLE.

6. PARTICIPACION DE MERCADO

LA SIGUIENTE TABLA MUESTRA LA PARTICIPACIÓN DE MERCADO, DE ENERO A JUNIO DE 2015, EN LOS MUNICIPIOS DONDE CADU TIENE DESARROLLOS (MEDIANTE CRÉDITOS OTORGADOS POR INFONAVIT).

EDO MUN	DESARROLLO VIV.	PART(%)
Q. ROO B JUAREZ	P MAR/V MAR/VITA	2,473 50.1%
Q. ROO SOLIDARIDAD	V SOL / V CARMEN	1,707 64.3%
EDO. MEX. ZUMPANGO	V DE ZUMPANGO	318 19.0%
JALISCO T. ZUÑIGA	LAS TROJES	398 3.5%
GTO LEON	V COUNTRY	117 2.6%

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA
ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS
DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA
COMPAÑÍA

PAGINA 8 / 8

CONSOLIDADO

Impresión Final

AGS AGS LA LIEBANA 5 0.2%

NOTA: ELABORADO CON INFORMACIÓN DEL INFONAVIT.

NOTA DEL PROTECCION LEGAL:

LA INFORMACIÓN PRESENTADA POR LA EMPRESA PUEDE INCLUIR DECLARACIONES RESPECTO DE ACONTECIMIENTOS FUTUROS Y/O RESULTADOS FINANCIEROS PROYECTADOS. LOS RESULTADOS OBTENIDOS PODRÍAN DIFERIR A LOS PROYECTADOS EN EL INFORME, ESTO DEBIDO A QUE LOS RESULTADOS PASADOS NO GARANTIZAN EL COMPORTAMIENTO DE RESULTADOS FUTUROS. POR LO ANTERIOR LA EMPRESA NO ASUME OBLIGACIÓN POR FACTORES EXTERNOS O INDIRECTOS ACONTECIDOS EN MÉXICO O EN EL EXTRANJERO.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 1 / 10

CONSOLIDADO

Impresión Final

CORPOVAEL, S. A. DE C. V. Y SUBSIDIARIAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
POR LOS PERIODOS DE SEIS MESES QUE TERMINARON EL 30 DE JUNIO DE 2015 Y 2014
(NO AUDITADOS). CIFRAS EN PESOS

1. ACTIVIDADES PRINCIPALES Y EVENTOS IMPORTANTES

A) ACTIVIDADES PRINCIPALES:

CORPOVAEL, S. A. DE C. V. Y SUBSIDIARIAS (LA COMPAÑÍA) ES UNA SOCIEDAD CONTROLADORA DE EMPRESAS QUE SE DEDICAN AL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, PROMOCIÓN Y VENTA DE VIVIENDAS PRINCIPALMENTE DE INTERÉS SOCIAL. AL 30 DE JUNIO DE 2015, LA ENTIDAD SOLO TIENE EMPLEADOS QUE REALIZAN LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS SUBORDINADOS DE DIRECCIÓN Y EL RESTO DE LOS SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE PERSONAL ESTRICTAMENTE ESPECIALIZADOS, LE SON PRESTADOS POR TERCEROS. EL DOMICILIO FISCAL Y EN EL QUE SE ENCUENTRAN LAS OFICINAS CORPORATIVAS DE LA COMPAÑÍA ES AV. AVENIDA BONAMPAK MANZANA 1 LOTE 4, LOC 4 Y 5 SMZA 8 CANCUN, QUINTANA ROO 77500.

LAS PRINCIPALES ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA POR DESARROLLOS INMOBILIARIOS INCLUYEN (I) LA COMPRA DEL TERRENO (II) LA OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS Y LICENCIAS NECESARIOS, (III) LA CREACIÓN DE INFRAESTRUCTURA REQUERIDA PARA CADA DESARROLLO INMOBILIARIO YA SEA EN TERRENOS PROPIOS O DE TERCEROS, (IV) EL DISEÑO, LA CONSTRUCCIÓN Y LA COMERCIALIZACIÓN DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS, Y (V) LA ASISTENCIA A LOS COMPRADORES PARA QUE OBTENGAN SUS CRÉDITOS HIPOTECARIOS.

LA COMPAÑÍA DESARROLLA VENDE VIVIENDA PRINCIPALMENTE DEL SEGMENTO ECONÓMICO BAJO. POR LO TANTO, SU CARTERA DE CLIENTES ESTÁ CONCENTRADA EN HIPOTECAS OTORGADAS POR EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT).

B) EVENTOS IMPORTANTES:

1) EL 25 DE MAYO DE 2015 FITCH RATINGS RATIFICÓ LAS CALIFICACIONES DE CORPOVAEL COMO SE DETALLA A CONTINUACIÓN: (I) EN BBB+(MEX) LA CALIFICACIÓN EN ESCALA NACIONAL DE LARGO PLAZO, (II) EN A+(MEX) LA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CADU14, CON GARANTÍA PARCIAL (50%) DE SHF, Y (III) EN A-(MEX) LA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CADU15, CON GARANTÍA PARCIAL POR MEDIO DE EFECTIVO Y ACTIVOS. CON PERSPECTIVA ESTABLE.

2) EL 17 DE ABRIL DE 2015 CADU EMITIÓ CERTIFICADOS BURSÁTILES POR \$400 MDP (CADU15) Y EL 24 DE ABRIL DE 2015 CADU REALIZÓ EL ÚLTIMO PAGO DE SU EMISIÓN CADU12 POR LA CANTIDAD DE \$150 MDP.

3) CON FECHA 5 DE MARZO DE 2015 HR RATINGS ASIGNÓ A CORPOVAEL LA CALIFICACIÓN DE LARGO PLAZO HR BBB+ CON PERSPECTIVA ESTABLE. CON FECHA 23 DE MARZO DE 2015 ASIGNÓ LA CALIFICACIÓN HR A- CON PERSPECTIVA ESTABLE PARA LA EMISIÓN CON CLAVE DE PIZARRA CADU15.

4) EL 17 DE JULIO DE 2014 LA COMPAÑÍA EMITIÓ SU SEGUNDO CERTIFICADO BURSÁTIL BAJO LA CLAVE CADU14, POR UN MONTO DE \$300,000,000 MXN, CON CUPÓN DE PAGO DE INTERESES DE TIIIE 28 DÍAS + 2.5 PUNTOS PORCENTUALES Y DOS AMORTIZACIONES DEL PRINCIPAL, LA PRIMERA POR EL 50% EL 14 DE JULIO DE 2016 Y LA SEGUNDA POR EL 50% RESTANTE EN LA FECHA DE VENCIMIENTO, EL 13 DE JULIO DE 2017. LOS RECURSOS FUERON DESTINADOS PARA EL FINANCIAMIENTO DE NUEVOS PROYECTOS, ADQUISICIÓN DE TERRENOS Y LA SUSTITUCIÓN DE PASIVOS BANCARIOS.

5) LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES (CNBV), ESTABLECIÓ EL REQUERIMIENTO A LAS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 2 / 10

CONSOLIDADO

Impresión Final

EMISORAS QUE DIVULGAN SU INFORMACIÓN FINANCIERA AL PÚBLICO A TRAVÉS DE LA BOLSA MEXICANA DE VALORES (BMV) PARA QUE A PARTIR DEL AÑO 2012 ELABOREN Y DIVULGUEN OBLIGATORIAMENTE SU INFORMACIÓN FINANCIERA CON BASE EN LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF, (IFRS POR SUS SIGLAS EN INGLÉS), EMITIDAS POR EL CONSEJO DE NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD. DICHA DISPOSICIÓN ES REQUERIDA PARA LA COMPAÑÍA, POR LA EMISIÓN EL 27 DE ABRIL DE 2012 DE UN CERTIFICADO BURSÁTIL BAJO LA CLAVE CADU12, POR UN MONTO DE \$300,000,000 MXN, POR LA EMISION EL 17 DE JULIO DE 2014 DE UN SEGUNDO CERTIFICADO BURSÁTIL BAJO LA CLAVE CADU14 Y POR LA EMISION EL 17 DE ABRIL DE 2015 DE UN TERCER CERTIFICADO BURSÁTIL BAJO LA CLAVE CADU15 .

POR LO TANTO, LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS QUE EMITIÓ LA COMPAÑÍA POR EL AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 SON LOS PRIMEROS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES QUE SE PREPARAN BAJO NIIF. LA FECHA DE TRANSICIÓN ES EL 1° DE ENERO DE 2011 Y EL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 ES EL PERÍODO COMPARATIVO COMPRENDIDO POR LA NORMA DE ADOPCIÓN NIIF 1, ADOPCIÓN INICIAL DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA. POR LO ANTERIOR, LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 FUERON LOS ÚLTIMOS PREPARADOS DE ACUERDO CON LAS NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA MEXICANAS (NIF).

2. BASES DE PRESENTACIÓN

A) ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS:

A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2012 LA ENTIDAD ADOPTÓ LAS IFRS Y SUS ADECUACIONES E INTERPRETACIONES EMITIDAS POR EL IASB, EN VIGOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012; CONSECUENTEMENTE LA ENTIDAD APLICÓ LA IFRS 1, ADOPCIÓN INICIAL DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA. ESTOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS HAN SIDO PREPARADOS DE CONFORMIDAD CON LAS NORMAS E INTERPRETACIONES EMITIDAS Y EFECTIVAS A LA FECHA DE LOS MISMOS.

COMO RESULTADO DE LA ADOPCIÓN DE LAS NIIF QUE SE MENCIONA EN LA NOTA 1.B.1), LOS PRESENTES ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS PREPARADOS DE CONFORMIDAD CON LAS NIIF, QUE SON LOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO QUE TERMINO EL 30 DE JUNIO DE 2015, POR LO QUE SE HAN APLICADO LAS DISPOSICIONES DE LA NIIF 1.

LA COMPAÑÍA HA INCLUIDO LOS AJUSTES POR ESTIMACIONES CONTABLES RECURRENTE CONSIDERADAS NECESARIAS PARA UNA PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS CONFORME A LA NIC 34.

LAS POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS A ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON CONSISTENTES CON LAS APLICADAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES A LOS PERIODOS INTERMEDIOS TRIMESTRALES DEL EJERCICIO COMPARATIVO.

ESTOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN PREPARADOS CON BASE EN COSTOS HISTÓRICOS.

B) CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:

LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS ADJUNTOS INCLUYEN LOS RELATIVOS A LA COMPAÑÍA Y LOS DE SUS COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS AL 30 DE JUNIO DE 2015 Y 2014 Y POR LOS PERIODOS DE SEIS Y TRES MESES TERMINADOS EN ESAS FECHAS. LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LAS COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS SON PREPARADOS POR EL MISMO PERIODO DE REPORTE QUE LA COMPAÑÍA CONTROLADORA, UTILIZANDO POLÍTICAS CONTABLES CONSISTENTES. TODOS LOS SALDOS Y TRANSACCIONES IMPORTANTES ENTRE COMPAÑÍAS CONSOLIDADAS HAN SIDO ELIMINADOS EN LA CONSOLIDACIÓN.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 3 / 10

CONSOLIDADO

Impresión Final

C) ESTRUCTURA DEL ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA:

LA ESTRUCTURA DEL ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA EN CUANTO A LAS CIFRAS DE ACTIVOS Y PASIVOS SE PRESENTAN CLASIFICADAS EN CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES, CON LA FINALIDAD DE PROPORCIONAR AL USUARIO INFORMACIÓN MÁS CONFIABLE, RELEVANTE, COMPRENSIBLE Y COMPARABLE, EN VIRTUD DE QUE LOS PROYECTOS INMOBILIARIOS SON REALIZABLES EN EL CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO CONFORME AL CICLO OPERATIVO DE LA COMPAÑÍA.

D) CLASIFICACIÓN DE COSTOS Y GASTOS:

SE PRESENTAN ATENDIENDO A SU FUNCIÓN DEBIDO A QUE ESA ES LA PRÁCTICA DE LA INDUSTRIA A LA QUE PERTENECE LA COMPAÑÍA.

3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

LAS NIIF REQUIEREN QUE LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA EFECTÚE CIERTAS ESTIMACIONES Y UTILICE DETERMINADOS SUPUESTOS PARA VALUAR ALGUNAS DE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS 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 UTILIZADOS FUERON LOS ADECUADOS EN LAS CIRCUNSTANCIAS. LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES SEGUIDAS POR LA COMPAÑÍA SON LAS SIGUIENTES:

A) RECONOCIMIENTO DE LOS EFECTOS DE LA INFLACIÓN:

LOS EFECTOS DE INFLACIÓN SE RECONOCEN CUANDO LA INFLACIÓN ACUMULADA DURANTE LOS ÚLTIMOS TRES AÑOS SE APROXIME O REBASE EL 100%, ES DECIR, EN ECONOMÍAS HIPERINFLACIONARIAS.

B) EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:

CONSISTEN PRINCIPALMENTE EN DEPÓSITOS BANCARIOS EN CUENTAS DE CHEQUES E INVERSIONES EN VALORES A CORTO PLAZO, DE GRAN LIQUIDEZ, FÁCILMENTE CONVERTIBLES EN EFECTIVO, CON VENCIMIENTO HASTA DE TRES MESES A PARTIR DE SU FECHA DE ADQUISICIÓN Y SUJETOS A RIESGOS POCO IMPORTANTES DE CAMBIO EN VALOR. EL EFECTIVO SE PRESENTA A VALOR NOMINAL Y LOS RENDIMIENTOS QUE SE GENERAN SE RECONOCEN COMO INGRESOS POR INTERESES DEL PERÍODO. LOS EQUIVALENTES DE EFECTIVO, ESTÁN REPRESENTADOS PRINCIPALMENTE POR INVERSIONES EN MESA DE DINERO O EN SOCIEDADES DE INVERSIÓN CON INSTRUMENTOS DE DEUDA CON ALTA CALIDAD CREDITICIA.

C) INVENTARIOS:

SE VALÚAN AL COSTO DE ADQUISICIÓN DE TERRENOS, LICENCIAS, MATERIALES Y GASTOS DIRECTOS E INDIRECTOS DE ACUERDO AL AVANCE DE OBRA DE CADA PROYECTO.

DURANTE EL PERÍODO DE DESARROLLO DE LOS INVENTARIOS INMOBILIARIOS SE CAPITALIZA EL COSTO DE FINANCIAMIENTO DE CRÉDITOS PUENTE HIPOTECARIOS Y OTROS FINANCIAMIENTOS RELACIONADOS CON EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN.

D) INVERSIONES:

LA INVERSIÓN EN ACCIONES DE EMPRESAS EN LAS QUE NO SE TIENE EL CONTROL CONJUNTO NI INFLUENCIA SIGNIFICATIVA SE VALÚAN A SU COSTO DE ADQUISICIÓN.

E) PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO:

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 4 / 10

CONSOLIDADO

Impresión Final

SE REGISTRAN AL COSTO DE ADQUISICIÓN. LA DEPRECIACIÓN SE CALCULA CONFORME AL MÉTODO DE LÍNEA RECTA CON BASE EN LA VIDA ÚTIL ESTIMADA DE LOS ACTIVOS, COMO SIGUE:

	PORCENTAJE ANUAL
	%
EQUIPO DE TRANSPORTE	25
EQUIPO DE CÓMPUTO	33
MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA	10
EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES	5
EQUIPO DE COMUNICACIÓN	10
MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCIÓN	10

F) DETERIORO DE ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN:

A LA FECHA DE CADA ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA, LA COMPAÑÍA REvisa EL VALOR EN LIBROS DE SUS ACTIVOS TANGIBLES E INTANGIBLES A FIN DE DETERMINAR SI EXISTE UN INDICADOR 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 IMPORTE 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 AL GRUPO MÁS PEQUEÑO DE UNIDADES GENERADORAS DE EFECTIVO PARA EL CUAL SE PUEDE IDENTIFICAR UNA BASE DE DISTRIBUCIÓN RAZONABLE Y CONSISTENTE.

EL MONTO RECUPERABLE ES EL VALOR RAZONABLE MENOS LOS COSTOS DE VENTA O EL VALOR DE USO, EL QUE SEA MAYOR. PARA CALCULAR EL VALOR DE USO, LOS FLUJOS DE EFECTIVO ESTIMADOS POR LA UTILIZACIÓN DEL ACTIVO SON DESCONTADOS A SU VALOR PRESENTE USANDO UNA TASA ANTES DE IMPUESTOS QUE REFLEJA EL VALOR ACTUAL DEL DINERO EN EL MERCADO Y LOS RIESGOS ESPECÍFICOS DEL ACTIVO PARA EL CUAL LOS FLUJOS DE EFECTIVO ESTIMADOS NO HAN SIDO AJUSTADOS.

SI EL MONTO RECUPERABLE DETERMINADO DE UN ACTIVO (O UNIDAD GENERADORA DE EFECTIVO) ES MENOR AL VALOR EN LIBROS, ESTE ÚLTIMO SE REDUCE A SU VALOR DE RECUPERACIÓN. LA PÉRDIDA POR DETERIORO ES RECONOCIDA INMEDIATAMENTE EN RESULTADOS.

CUANDO MEJORA EL VALOR DE RECUPERACIÓN, LA PÉRDIDA POR DETERIORO ES REVERTIDA POSTERIORMENTE, EL VALOR EN LIBROS DEL ACTIVO (O UNIDAD GENERADORA DE EFECTIVO) SE INCREMENTA AL VALOR RECUPERABLE ESTIMADO, SIEMPRE Y CUANDO DICHO VALOR NO EXCEDA EL VALOR EN LIBROS QUE HUBIERA SIDO DETERMINADO A LA FECHA DE REVERSIÓN, SI NO SE HUBIERA RECONOCIDO UNA PÉRDIDA POR DETERIORO EN AÑOS ANTERIORES. LA REVERSIÓN DE UNA PÉRDIDA POR DETERIORO SE RECONOCE INMEDIATAMENTE EN RESULTADOS.

LA COMPAÑÍA HA CONCLUIDO QUE ACTUALMENTE NO HAY INDICADORES DE DETERIORO.

G) POLÍTICA DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS:

LAS ACTIVIDADES QUE REALIZA LA ENTIDAD, LA EXPONEN ADEMÁS DE LOS RIESGOS PROPIOS DEL NEGOCIO, A RIESGOS FINANCIEROS COMO LA VARIACIÓN EN TASA DE INTERÉS, EL RIESGO CREDITICIO Y EL RIESGO DE LIQUIDEZ. MUCHOS DE ESTOS RIESGOS DEPENDEN DE LAS VARIABLES DEL ENTORNO, SIN EMBARGO, CON EL OBJETO DE MINIMIZAR LOS EFECTOS NEGATIVOS QUE EN SU CASO SE PUDIERAN GENERAR, LA ENTIDAD MANTIENE UNA POLÍTICA CENTRALIZADA EN CUANTO AL MANEJO DE LA TESORERÍA Y LA CONTRATACIÓN DE CRÉDITOS, ESTABLECIENDO ÍNDICES O RAZONES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 5 / 10

CONSOLIDADO

Impresión Final

FINANCIERAS, COMO LAS DE APALANCAMIENTO O LIQUIDEZ CONSERVADORAS, LIMITANDO INVERSIONES Y PRIVILEGIANDO LA GENERACIÓN DE FLUJO LIBRE DE EFECTIVO. LAS DETERMINACIONES GENERALES PARA ESTOS EFECTOS LAS DICTA TRIMESTRALMENTE EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE ACUERDO CON LAS CONDICIONES DEL ENTORNO. PARA EL CASO CONCRETO DE LOS RIESGOS DERIVADOS DE LA VARIACIÓN DE LAS TASAS DE INTERÉS, LA ENTIDAD NO UTILIZA INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CON PROPÓSITOS QUE PUDIERAN SER CONSIDERADOS DE NEGOCIACIÓN O ESPECULACIÓN, ÚNICAMENTE Y SOLO EN ALGUNOS CASOS UTILIZA INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE COBERTURA, CON LA FINALIDAD DE MANTENER FIJA LA TASA DE INTERÉS DE UN DETERMINADO CRÉDITO, O BIEN DETERMINAR UN RANGO DENTRO DEL CUAL SE ENCONTRARÁ LA TASA DE INTERÉS QUE PAGARÁ.

H) INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS:

LA POLÍTICA DE LA COMPAÑÍA ES NO REALIZAR OPERACIONES CON PROPÓSITOS DE ESPECULACIÓN CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS. LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE LA COMPAÑÍA, SIEMPRE SON CONTRATADOS CON FINES DE COBERTURA. CUANDO CUENTAN CON TODOS LOS REQUISITOS QUE EXIGE LA NORMATIVIDAD DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO POR LA NIC 39 "INSTRUMENTOS FINANCIEROS: RECONOCIMIENTO Y MEDICIÓN", PÁRRAFO 88, AL INICIO DE LA COBERTURA SE REALIZA UNA DESIGNACIÓN Y LA DOCUMENTACIÓN FORMAL DE LA RELACIÓN DE COBERTURA, EL OBJETIVO Y LA ESTRATEGIA DE GESTIÓN DEL RIESGO DE LA COMPAÑÍA PARA EMPRENDER LA COBERTURA. ESTA DOCUMENTACIÓN FORMAL IDENTIFICA EL INSTRUMENTO DE LA COBERTURA, LA PARTIDA O TRANSACCIÓN CUBIERTA, EL TIPO DE RIESGO QUE SE ESTÁ CUBRIENDO Y LA FORMA EN QUE LA COMPAÑÍA MEDIRÁ LA EFICACIA DEL INSTRUMENTO DE COBERTURA PARA COMPENSAR LOS CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE LA PARTIDA CUBIERTA O LOS CAMBIOS EN LOS FLUJOS DE EFECTIVO ATRIBUIBLES AL RIESGO CUBIERTO. EN CASO DE NO CUMPLIRSE ALGUNO DE LOS REQUISITOS QUE EXIGE LA NORMATIVIDAD, LA COMPAÑÍA LO CONSIDERA DESDE EL PUNTO DE VISTA CONTABLE COMO UN INSTRUMENTO FINANCIERO DERIVADO DE NEGOCIACIÓN. (VER NOTA INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS)

I) COSTOS DE TRANSACCIÓN RELACIONADOS CON LA EMISIÓN DEL CERTIFICADO BURSÁTIL:

LA COMPAÑÍA AMORTIZA MENSUALMENTE LOS COSTOS DE TRANSACCIÓN RELACIONADOS CON LA EMISIÓN DEL CERTIFICADO BURSÁTIL UTILIZANDO EL MÉTODO DE TASA DE INTERÉS EFECTIVA, RECALCULANDO EN CASO DE SER NECESARIO EL SALDO A AMORTIZAR EN CADA PERIODO. LOS COSTOS DE TRANSACCIÓN DE LA DEUDA SE ELIMINAN DEL ACTIVO DIFERIDO PRESENTÁNDOSE NETO EN EL ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA. (VER NOTA CRÉDITO BURSÁTIL)

J) PROVISIONES:

SE RECONOCEN CUANDO SE TIENE UNA OBLIGACIÓN PRESENTE COMO RESULTADO DE UN EVENTO PASADO, QUE PROBABLEMENTE RESULTE EN LA SALIDA DE RECURSOS ECONÓMICOS Y QUE PUEDA SER ESTIMADA RAZONABLEMENTE.

EL IMPORTE RECONOCIDO COMO PROVISIÓN ES LA MEJOR ESTIMACIÓN DEL MONTO REQUERIDO PARA SATISFACER LA OBLIGACIÓN A LA FECHA DEL ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA, TOMANDO EN CUENTA LOS RIESGOS E INCERTIDUMBRES QUE RODEAN A LA OBLIGACIÓN. CUANDO UNA PROVISIÓN ES CALCULADA USANDO LOS FLUJOS DE EFECTIVO ESTIMADOS PARA CUMPLIR LA OBLIGACIÓN, EL IMPORTE REGISTRADO ES EL VALOR PRESENTE DE DICHS FLUJOS CUANDO SON PAGADEROS A LARGO PLAZO.

CUANDO SE ESPERA RECUPERAR DE UN TERCERO ALGUNO O TODOS LOS BENEFICIOS ECONÓMICOS REQUERIDOS PARA LIQUIDAR UNA PROVISIÓN, SE RECONOCE UNA CUENTA POR COBRAR, SIEMPRE Y CUANDO SEA VIRTUALMENTE SEGURO QUE EL REEMBOLSO SE RECIBIRÁ Y EL MONTO PUEDE SER MEDIDO DE FORMA CONFIABLE.

K) IMPUESTOS A LA UTILIDAD:

EL GASTO POR IMPUESTOS A LA UTILIDAD REPRESENTA LA SUMA DEL IMPUESTO CAUSADO Y EL IMPUESTO DIFERIDO.

I.IMPUESTO CAUSADO - EL IMPUESTO A LA UTILIDAD ES EL MAYOR ENTRE EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR) Y EL IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA ÚNICA (IETU) ABROGADO EN 2014, Y SE REGISTRA EN RESULTADOS EN EL AÑO EN QUE SE DEVENGA. EL IMPUESTO POR PAGAR SE DETERMINA CON BASE EN LA UTILIDAD FISCAL DEL AÑO. LA UTILIDAD FISCAL DIFIERE DE LA UTILIDAD REPORTADA EN EL ESTADO CONSOLIDADO DE UTILIDAD INTEGRAL, DEBIDO A QUE EXCLUYE INGRESOS O GASTOS QUE SON ACUMULABLES O DEDUCIBLES EN OTROS AÑOS Y ADEMÁS NO CONSIDERA PARTIDAS QUE NUNCA SERÁN ACUMULABLES O DEDUCIBLES. EL PASIVO DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD DE LA COMPAÑÍA SE CALCULA UTILIZANDO LAS TASAS FISCALES VIGENTES A LA FECHA DEL ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA.

II.IMPUESTO DIFERIDO - LA COMPAÑÍA DETERMINA, CON BASE EN PROYECCIONES FINANCIERAS, SI CAUSARÁ ISR O IETU (ABROGADO EN 2014) EN EL FUTURO Y RECONOCE EL IMPUESTO DIFERIDO QUE CORRESPONDE AL IMPUESTO QUE ESENCIALMENTE PAGARÁ. EL IMPUESTO DIFERIDO 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 QUE SE UTILIZARON PARA DETERMINAR LA UTILIDAD FISCAL. SE RECONOCE UN PASIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS GENERALMENTE PARA TODAS LAS DIFERENCIAS TEMPORALES ACUMULABLES Y UN ACTIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS PARA TODAS LAS DIFERENCIAS TEMPORALES DEDUCIBLES, EN LA MEDIDA EN QUE RESULTE PROBABLE QUE LA COMPAÑÍA DISPONGA DE UTILIDADES FISCALES FUTURAS CONTRA LAS QUE PUEDA APLICAR ESAS DIFERENCIAS TEMPORALES DEDUCIBLES. NO SE RECONOCEN ACTIVOS NI PASIVOS SI LAS DIFERENCIAS TEMPORALES SURGEN DEL CRÉDITO MERCANTIL O DEL RECONOCIMIENTO INICIAL (DISTINTO AL DE LA COMBINACIÓN DE NEGOCIOS) DE OTROS ACTIVOS Y PASIVOS EN UNA OPERACIÓN QUE NO AFECTA LA UTILIDAD FISCAL NI LA UTILIDAD CONTABLE. EL IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA UNICA QUEDO ABROGADO A PARTIR DEL AÑO 2014.

EL VALOR EN LIBROS DE UN ACTIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS SE REVISAS EN LA FECHA DE CADA ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA Y SE DEBE REDUCIR EN LA MEDIDA QUE SE ESTIME PROBABLE QUE NO HABRÁ UTILIDADES GRAVABLES SUFICIENTES PARA PERMITIR QUE SE RECUPERE LA TOTALIDAD O UNA PARTE DEL ACTIVO.

LOS ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS SE CALCULAN UTILIZANDO 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 A LA FECHA DEL ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA. LA VALUACIÓN DE LOS PASIVOS Y ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS REFLEJA LAS CONSECUENCIAS FISCALES QUE SE DERIVARÍAN DE LA FORMA EN QUE LA COMPAÑÍA ESPERA, AL FINAL DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA, RECUPERAR O LIQUIDAR EL VALOR EN LIBROS DE SUS ACTIVOS Y PASIVOS.

LOS ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS SE COMPENSAN CUANDO HAY UN DERECHO LEGAL PARA COMPENSAR ACTIVOS A CORTO PLAZO CON PASIVOS A CORTO PLAZO Y CUANDO SE REFIEREN A IMPUESTOS A LA UTILIDAD CORRESPONDIENTES A LA MISMA AUTORIDAD FISCAL Y LA COMPAÑÍA TIENE LA INTENCIÓN DE LIQUIDAR SUS ACTIVOS Y PASIVOS SOBRE UNA BASE NETA.

III.IMPUESTOS CAUSADOS Y DIFERIDOS DEL PERIODO - LOS IMPUESTOS CAUSADOS Y DIFERIDOS SE RECONOCEN COMO INGRESO O GASTO EN RESULTADOS, EXCEPTO CUANDO SE REFIEREN A PARTIDAS QUE SE RECONOCEN EN LAS OTRAS PARTIDAS DE UTILIDAD INTEGRAL O DIRECTAMENTE EN EL CAPITAL CONTABLE, EN CUYO CASO, EL IMPUESTO SE RECONOCE EN LAS OTRAS PARTIDAS DE UTILIDAD INTEGRAL O DIRECTAMENTE EN EL CAPITAL CONTABLE, RESPECTIVAMENTE.

IV.IMPUESTO A LA UTILIDAD DEL PERIODO INTERMEDIO - EL IMPUESTO A LA UTILIDAD DEL PERIODO INTERMEDIO SE DETERMINA CON BASE EN LA TASA EFECTIVA ANUAL ESTIMADA.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 7 / 10

CONSOLIDADO

Impresión Final

L) RECONOCIMIENTO DE INGRESOS:

LOS INGRESOS POR DESARROLLOS INMOBILIARIOS SE RECONOCEN EN EL PERÍODO EN EL QUE SE TRANSFIEREN LOS RIESGOS Y BENEFICIOS DE LOS INVENTARIOS A LOS CLIENTES QUE LOS ADQUIEREN, LO CUAL GENERALMENTE OCURRE CUANDO SE ENTREGA EL BIEN INMUEBLE Y SE HAN FIRMADO LAS ESCRITURAS CORRESPONDIENTES. LOS INGRESOS SE CALCULAN AL VALOR RAZONABLE DE LA CONTRAPRESTACIÓN COBRADA O POR COBRAR, TENIENDO EN CUENTA EL IMPORTE ESTIMADO DE CUALQUIER DESCUENTO O BONIFICACIÓN QUE LA ENTIDAD PUEDA OTORGAR.

I. EN EL CASO DE VENTA DE TERRENOS, LA COMPAÑÍA REGISTRA SUS INGRESOS EN LA FECHA EN QUE SE CELEBRAN LOS CONTRATOS DE COMPRA-VENTA RESPECTIVOS Y SE TRANSFIERE LA PROPIEDAD, YA QUE, EN OCASIONES, ESTA FECHA DIFIERE DE LA FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA, LA CUAL, NORMALMENTE ES POSTERIOR.

II. EN EL CASO DE SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN SE UTILIZA EL MÉTODO DE POR CIENTO DE AVANCE DE OBRA EJECUTADA PARA RECONOCER LOS INGRESOS Y COSTOS RELATIVOS. EL PORCENTAJE DE AVANCE POR OBRA EJECUTADA SE DETERMINA COMPARANDO EL TOTAL DE COSTOS INCURRIDOS CONTRA EL TOTAL DE COSTOS ESTIMADOS QUE SE INCURRIRÁN EN CADA DESARROLLO O PROYECTO. BAJO ESTE MÉTODO, EL PORCENTAJE DE AVANCE ES MULTIPLICADO POR EL INGRESO ESTIMADO TOTAL DE CADA PROYECTO PARA DETERMINAR EL INGRESO QUE DEBE RECONOCERSE. LA ADMINISTRACIÓN EVALÚA PERIÓDICAMENTE LA RAZONABILIDAD DE LAS ESTIMACIONES UTILIZADAS PARA LA DETERMINACIÓN DEL PORCENTAJE DE AVANCE DE OBRA. EN EL CASO DE QUE LOS COSTOS ESTIMADOS QUE SE DETERMINAN EXCEDAN LOS INGRESOS TOTALES, SE REGISTRA LA PROVISIÓN CORRESPONDIENTE CON CARGO A LOS RESULTADOS.

M) UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN:

LA UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN ORDINARIA SE DETERMINA DIVIDIENDO LA UTILIDAD DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA ENTRE EL PROMEDIO PONDERADO DE ACCIONES ORDINARIAS EN CIRCULACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA DURANTE EL EJERCICIO.

4. CONCILIACIÓN DE NIIF - PRIMERA ADOPCIÓN

COMO SE MENCIONÓ EN LA NOTA 2A), LOS PRIMEROS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AUDITADOS PREPARADOS DE CONFORMIDAD CON LAS NIIF, FUERON LOS CORRESPONDIENTES AL AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012. LA TRANSICIÓN DE LAS NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA MEXICANAS (NIF) A NIIF SE REALIZÓ DE CONFORMIDAD CON NIIF 1, CONSIDERANDO EL 1 DE ENERO DE 2011 COMO LA FECHA DE TRANSICIÓN. LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 FUERON LOS ÚLTIMOS PREPARADOS DE ACUERDO A LAS NIF.

NIIF 1 PERMITE CIERTAS EXCEPCIONES EN LA APLICACIÓN DE ALGUNAS REGLAS A LOS PERIODOS ANTERIORES, CON EL OBJETO DE ASISTIR A LAS ENTIDADES EN EL PROCESO DE TRANSICIÓN. LA COMPAÑÍA HA APLICADO LAS EXCEPCIONES OBLIGATORIAS DE PRIMERA ADOPCIÓN, COMO SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN:

-LA COMPAÑÍA APLICÓ LA EXCEPCIÓN OBLIGATORIA PARA ESTIMACIONES CONTABLES EN RELACIÓN A LA CONSISTENCIA CON LAS ESTIMACIONES EFECTUADAS POR EL MISMO PERIODO BAJO NIF.

-OTRAS EXCEPCIONES OBLIGATORIAS NO FUERON APLICABLES A LA COMPAÑÍA.

ADICIONALMENTE, LA COMPAÑÍA NO APLICÓ NINGUNA DE LAS EXENCIONES OPCIONALES DE PRIMERA ADOPCIÓN DE NIIF 1.

A CONTINUACIÓN SE RESUMEN LAS PRINCIPALES DIFERENCIAS QUE LA COMPAÑÍA IDENTIFICÓ EN SU

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 8 / 10

CONSOLIDADO

Impresión Final

TRANSICIÓN DE LAS NIF A NIIF:

-EFECTOS DE LA INFLACIÓN:

CONFORME A NIIF, LOS EFECTOS INFLACIONARIOS SE RECONOCEN EN LOS ESTADOS FINANCIEROS CUANDO LA ECONOMÍA DE LA MONEDA UTILIZADA POR LA COMPAÑÍA CALIFICA COMO HIPERINFLACIONARIA. LA ECONOMÍA MEXICANA DEJÓ DE SER HIPERINFLACIONARIA A PARTIR DE 1999 Y, EN CONSECUENCIA, LOS EFECTOS INFLACIONARIOS QUE FUERON RECONOCIDOS POR LA COMPAÑÍA HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007, PARA EFECTOS DE PRESENTACIÓN BAJO NIIF, SE REVIRTIERON. COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, SE GENERA UNA DISMINUCIÓN A LAS UTILIDADES ACUMULADAS DE \$7,778,905 A LA FECHA DE TRANSICIÓN.

-IMPUESTOS DIFERIDOS:

CONFORME A NIIF, SE RECALCULARÁN LOS IMPUESTOS DIFERIDOS CON LOS VALORES CONTABLES AJUSTADOS DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS APLICANDO LA METODOLOGÍA DE LAS NIIF; ADEMÁS DE NO CALCULAR IMPUESTOS DIFERIDOS A CIERTAS DIFERENCIAS TEMPORALES QUE RESULTAN DEL RECONOCIMIENTO INICIAL DE UN ACTIVO O PASIVO. DEBIDO A ESE RECALCULO RESULTARÁ UNA DISMINUCIÓN EN EL PASIVO REGISTRADO DE \$3,333,816 A LA FECHA DE TRANSICIÓN.

-OTRAS DIFERENCIAS EN PRESENTACIÓN Y REVELACIONES EN LOS ESTADOS FINANCIEROS:

GENERALMENTE, LOS REQUISITOS DE REVELACIÓN DE NIIF SON MÁS AMPLIOS QUE LOS DE NIF, LO CUAL PUEDE RESULTAR EN MAYORES REVELACIONES RESPECTO DE LAS POLÍTICAS CONTABLES, JUICIOS Y ESTIMACIONES SIGNIFICATIVAS, INSTRUMENTOS FINANCIEROS Y ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, ENTRE OTROS. ADEMÁS, PUEDEN EXISTIR DIFERENCIAS EN PRESENTACIÓN, POR EJEMPLO, NIIF REQUIERE LA PRESENTACIÓN DE UN ESTADO DE UTILIDAD INTEGRAL QUE NO SE REQUIERE BAJO NIF.

5.PRINCIPALES NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A) INVENTARIOS:

I.LA EMPRESA HA ADQUIRIDO RESERVA TERRITORIAL Y EL INVENTARIO SE OBTUVO CON PAGO APLAZADO, POR LO QUE CONFORME A LO ESTABLECIDO POR LA NIC 2, PÁRRAFO 18, EXISTE UN ELEMENTO DE FINANCIACIÓN (GASTO POR INTERESES) RECONOCIDO EN EL INVENTARIO, QUEDANDO LA OPERACIÓN REGISTRADA, AL 30 DE JUNIO DE 2015, CONFORME A LO SIGUIENTE:

INVENTARIO	51,617,738
GASTO POR INTERESES	2,103,203
EFFECTO NETO	53,720,941

B) INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS:

ACTUALMENTE LA COMPAÑÍA NO CUENTA ACTUALMENTE CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DE COBERTURA CONTRATADOS, .

C) CRÉDITO BURSÁTIL:

EL 17 DE JULIO DE 2014 LA COMPAÑÍA EMITIÓ SU SEGUNDO CERTIFICADO BURSÁTIL BAJO LA CLAVE CADU14, POR UN MONTO DE \$300,000,000 MXN, CON CUPÓN DE PAGO DE INTERESES DE TIEE 28 DÍAS + 2.5 PUNTOS PORCENTUALES Y DOS AMORTIZACIONES DEL PRINCIPAL , LA PRIMERA POR EL 50% EL 14 DE JULIO DE 2016 Y LA SEGUNDA POR EL 50% RESTANTE EN LA FECHA DE VENCIMIENTO, EL 13 DE JULIO DE 2017. LOS RECURSOS FUERON DESTINADOS PARA EL FINANCIAMIENTO DE NUEVOS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2015**

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 9 / 10

CONSOLIDADO

Impresión Final

PROYECTOS, ADQUISICIÓN DE TERRENOS Y LA SUSTITUCIÓN DE PASIVOS BANCARIOS.

PARA EFECTOS DE LO ESTABLECIDO POR LA NIC 39 "INSTRUMENTOS FINANCIEROS: RECONOCIMIENTO Y MEDICIÓN", PÁRRAFO 47, SE RECONOCIÓ EL PASIVO FINANCIERO CORRESPONDIENTE AL CERTIFICADO BURSÁTIL AL 30 DE JUNIO DE 2015, AL COSTO AMORTIZADO UTILIZANDO EL MÉTODO DE TASA DE INTERÉS EFECTIVA.

	CONFORME A NIF	CONFORME A NIIF	DIFERENCIA
ACTIVO DIFERIDO (COSTOS DE TRANSACCIÓN)	-5,471,765	0	-5,471,765
PASIVO FINANCIERO CRÉDITO BURSÁTIL	300,000,000	294,735,929	5,264,071
EFECTO NETO	294,528,235	294,735,929	-207,694

EL 17 DE ABRIL DE 2015 LA COMPAÑÍA EMITIÓ SU TERCER CERTIFICADO BURSÁTIL BAJO LA CLAVE CADU15, POR UN MONTO DE \$400,000,000 MXN, CON CUPÓN DE PAGO DE INTERESES LOS DIAS 27 DE CADA MES A UNA TASA DE TIIE 28 DÍAS + 2.9 PUNTOS PORCENTUALES Y LA AMORTIZACIÓN DE PRINCIPAL SE HARÁ EN 30 PAGOS MENSUALES LOS DÍAS 27 DE CADA MES, SUCESIVOS E IGUALES POR LA CANTIDAD DE \$13,333,333.33. LA PRIMERA AMORTIZACIÓN SE EFECTUARÁ EN EL MES DE JULIO DE 2017 Y LA ÚLTIMA EN EL MES DE DICIEMBRE DE 2019. LOS RECURSOS FUERON DESTINADOS PARA EL FINANCIAMIENTO DE NUEVOS PROYECTOS, ADQUISICIÓN DE TERRENOS Y LA SUSTITUCIÓN DE PASIVOS BANCARIOS.

ESTA EMISIÓN "CADU15" CUENTA CON UN FONDO DE RESERVA (GARANTÍA LÍQUIDA) QUE SE IRÁ INCREMENTANDO MENSUALMENTE Y QUE A LA FECHA CUENTA CON \$38.7 MDP.

PARA EFECTOS DE LO ESTABLECIDO POR LA NIC 39 "INSTRUMENTOS FINANCIEROS: RECONOCIMIENTO Y MEDICIÓN", PÁRRAFO 47, SE RECONOCIÓ EL PASIVO FINANCIERO CORRESPONDIENTE AL CERTIFICADO BURSÁTIL AL 30 DE JUNIO DE 2015, AL COSTO AMORTIZADO UTILIZANDO EL MÉTODO DE TASA DE INTERÉS EFECTIVA.

	CONFORME A NIF	CONFORME A NIIF	DIFERENCIA
ACTIVO DIFERIDO (COSTOS DE TRANSACCIÓN)	-8,842,465	0	-8,842,465
PASIVO FINANCIERO CRÉDITO BURSÁTIL	400,000,000	393,414,546	6,585,454
EFECTO NETO	391,157,535	393,414,546	-2,257,011

D) CAPITAL CONTABLE

EL CAPITAL CONTABLE DE LA COMPAÑÍA AL 30 DE JUNIO DE 2015 ASCIENDE A LA CANTIDAD DE \$1,394,636,571

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 10 / 10

CONSOLIDADO

Impresión Final

CON FECHA 27 DE ABRIL DE 2015 SE CELEBRO UNA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS, EN LA CUAL SE APROBO DECRETAR DIVIDENDOS HASTA POR LA CANTIDAD DE \$100'000,000.00 (CIEN MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL). LOS DIVIDENDOS DECRETADOS SERÁN PAGADOS CONFORME LOS FLUJOS DE EFECTIVO DE LA COMPAÑÍA LO PERMITAN.

6. AUTORIZACIÓN DE LA EMISIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS FUERON AUTORIZADOS PARA SU EMISIÓN EL 24 DE JULIO DE 2015, POR EL LIC. JAVIER CERVANTES MONTEIL, DIRECTOR DE FINANZAS Y POR EL C. P. MARIO RODRÍGUEZ DURÓN, CONTADOR GENERAL DE LA COMPAÑÍA, Y ESTÁN SUJETOS A LA APROBACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA, QUIENES PUEDEN DECIDIR SU MODIFICACIÓN DE ACUERDO CON LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES.

LA INFORMACIÓN PRESENTADA POR LA EMPRESA PUEDE INCLUIR DECLARACIONES RESPECTO DE ACONTECIMIENTOS FUTUROS Y/O RESULTADOS FINANCIEROS PROYECTADOS. LOS RESULTADOS OBTENIDOS PODRÍAN DIFERIR A LOS PROYECTADOS EN EL INFORME, ESTO EN DEBIDO A QUE LOS RESULTADOS PASADOS NO GARANTIZAN EL COMPORTAMIENTO DE RESULTADOS FUTUROS. POR LO ANTERIOR LA EMPRESA NO ASUME OBLIGACIÓN POR FACTORES EXTERNOS O INDIRECTOS ACONTECIDOS EN MÉXICO O EN EL EXTRANJERO.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN **CADU**

TRIMESTRE **02** AÑO **2015**

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

**INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS
CONJUNTOS
(MILES DE PESOS)**

CONSOLIDADO

Impresión Final

NOMBRE DE LA EMPRESA	ACTIVIDAD PRINCIPAL	NO. DE ACCIONES	% DE TENENCIA	MONTO TOTAL	
				COSTO DE ADQUISICIÓN	VALOR ACTUAL
TOTAL DE INVERSIONES EN ASOCIADAS				0	0

OBSERVACIONES

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

TRIMESTRE 02 AÑO 2015

CLAVE DE COTIZACIÓN CADU
CORPOVAEL S.A. DE C.V.

DESGLOSE DE CRÉDITOS
(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Final

TIPO DE CRÉDITO / INSTITUCIÓN	INSTITUCION EXTRANJERA (SI/NO)	FECHA DE FIRMA / CONTRATO	FECHA DE VENCIMIENTO	TASA DE INTERÉS Y/O SOBRETASA	VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL						VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA					
					INTERVALO DE TIEMPO						INTERVALO DE TIEMPO					
					AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MAS	AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MAS
BURSÁTILES																
LISTADAS EN BOLSA (MÉXICO Y/O EXTRANJERO)																
QUIROGRAFARIOS																
CEBUR CADU14	NO	17/07/2014	13/07/2017	2.50	0	0	150,000	142,843	0	0						
CEBUR CADU15	NO	17/04/2015	27/12/2019	2.90	0	0	0	160,000	160,000	72,843						
CON GARANTÍA																
COLOCACIONES PRIVADAS																
QUIROGRAFARIOS																
CON GARANTÍA																
TOTAL BURSÁTILES					0	0	150,000	302,843	160,000	72,843	0	0	0	0	0	

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

CLAVE DE COTIZACIÓN CADU
CORPOVAEL S.A. DE C.V.

TRIMESTRE 02 AÑO 2015

DESGLOSE DE CRÉDITOS
(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Final

TIPO DE CRÉDITO / INSTITUCIÓN	INSTITUCION EXTRANJERA (SI/NO)	FECHA CONCERTACIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL						VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA					
				INTERVALO DE TIEMPO						INTERVALO DE TIEMPO					
				AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS	AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS
OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES CON COSTO															
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES CON COSTO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PROVEEDORES															
varios	NO			76,857	0										
TOTAL PROVEEDORES				76,857	0					0	0				
OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES															
varios	NO			115,481	0	0	0	0	0						
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES				115,481	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL GENERAL				451,215	174,042	510,484	659,534	160,000	72,843	0	0	0	0	0	0

OBSERVACIONES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**
CORPOVAEL S.A. DE C.V.

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2015**

POSICIÓN MONETARIA EN MONEDA EXTRANJERA

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA (MILES DE PESOS)	DÓLARES		OTRAS MONEDAS		TOTAL MILES DE PESOS
	MILES DE DÓLARES	MILES DE PESOS	MILES DE DÓLARES	MILES DE PESOS	
ACTIVO MONETARIO	0	0	0	0	0
CIRCULANTE					0
NO CIRCULANTE					0
PASIVO	0	0	0	0	0
CIRCULANTE					0
NO CIRCULANTE					0
SALDO NETO	0	0	0	0	0

OBSERVACIONES

LIMITACIONES FINANCIERAS SEGÚN CONTRATO, ESCRITURAS DE LA EMISION

Y/O TITULO

CADU 12

LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES CON CLAVE DE PIZARRA CADU12 POR UN MONTO DE \$300,000,000 MXN HAN SIDO AMORTIZADOS TOTALMENTE EN SU FECHA DE VENCIMIENTO LEGAL EL 24 DE ABRIL DE 2015.

CADU 14

EL 17 DE JULIO DE 2014 LA COMPAÑÍA EMITIÓ SU SEGUNDO CERTIFICADO BURSÁTIL BAJO LA CLAVE CADU14, POR UN MONTO DE \$300,000,000 MXN, CON CUPÓN DE PAGO DE INTERESES CALCULADOS CON BASE EN LA TASA DE INTERÉS INTERBANCARIA DE EQUILIBRIO (TIIE) A 28 DÍAS MÁS 2.5 PUNTOS PORCENTUALES, Y DOS AMORTIZACIONES DEL PRINCIPAL, LA PRIMERA POR EL 50% EL 14 DE JULIO DE 2016 Y LA SEGUNDA POR EL 50% RESTANTE EN LA FECHA DE VENCIMIENTO, QUE ES EL 13 DE JULIO DE 2017. LOS RECURSOS FUERON DESTINADOS PARA EL FINANCIAMIENTO DE NUEVOS PROYECTOS, ADQUISICIÓN DE TERRENOS Y LA SUSTITUCIÓN DE PASIVOS BANCARIOS.

PARA GARANTIZAR ESTA SEGUNDA EMISIÓN SE CONTRATÓ UNA GARANTÍA DE PAGO OPORTUNO CON SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, SNC, INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO (SHF), QUE CUBRE EL 50% DEL SALDO INSOLUTO DEL PRINCIPAL DE LA EMISIÓN Y CON UN COSTO DE 1.0% ANUAL SOBRE EL SALDO INSOLUTO DE PRINCIPAL DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, EL CUAL ES PAGADERO MENSUALMENTE. LA ESTRUCTURACIÓN DE LA GARANTÍA SE REALIZÓ MEDIANTE LA FIRMA DE UN CONTRATO DE GARANTÍA DE PAGO OPORTUNO Y LA CONSTITUCIÓN DE UN FIDEICOMISO DE GARANTÍA AL QUE SE APORTARON TERRENOS CON UN AFORO DE 1.14 A 1 SOBRE EL MONTO GARANTIZADO.

CADU 15

EL 17 DE ABRIL DE 2015 LA COMPAÑÍA EMITIÓ SU TERCER CERTIFICADO BURSÁTIL BAJO LA CLAVE CADU15, POR UN MONTO DE \$400,000,000 MXN, CON CUPÓN DE PAGO DE INTERESES CALCULADOS CON BASE EN LA TASA DE INTERÉS INTERBANCARIA DE EQUILIBRIO (TIIE) A 28 DÍAS MÁS 2.9 PUNTOS PORCENTUALES. LA AMORTIZACIÓN DE PRINCIPAL DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES SE HARÁ EN 30 PAGOS MENSUALES LOS DÍAS 27 DE CADA MES, SUCESIVOS E IGUALES POR LA CANTIDAD DE \$13,333,333.33 LA PRIMERA AMORTIZACIÓN SE EFECTUARÁ EN EL MES DE JULIO DE 2017 Y LA ÚLTIMA EN EL MES DE DICIEMBRE DE 2019. LOS RECURSOS FUERON DESTINADOS PARA EL FINANCIAMIENTO DE NUEVOS PROYECTOS, ADQUISICIÓN DE TERRENOS Y LA SUSTITUCIÓN DE PASIVOS BANCARIOS.

PARA GARANTIZAR ESTA TERCERA EMISIÓN SE ESTRUCTURÓ UNA GARANTÍA FIDUCIARIA SOBRE "REMANENTE DE EFECTIVO RESULTANTE DE LA VENTA DE VIVIENDA". EL FIDEICOMISO INICIA CON UNA GARANTÍA EQUIVALENTE A \$52,039,413 PESOS (\$25,000,000 DE APORTACION INICIAL DE EFECTIVO AL FONDO DE RESERVA + \$27,039,413 DE UN INMUEBLE APORTADO AL FIDEICOMISO). EL FONDO IRA CRECIENDO A RAZON DE \$5,000,000 PESOS MENSUALES HASTA ALCANZAR EL 50% DEL SALDO DEL CERTIFICADO EN CIRCULACION.

LAS LIMITACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES DE LA COMPAÑÍA, RELACIONADAS A LA EMISIÓN DEL CERTIFICADO BURSÁTIL CADU14 SON:

1) QUE LA RAZON DE APALANCAMIENTO MEDIDA COMO PASIVO TOTAL ENTRE CAPITAL CONTABLE EN NINGUN TRIIMESTRE PRODRA EXCEDER DE 3.0, CONSIDERANDO PARA TAL EFECTO LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE LA EMISORA Y SUS SOCIEDADES SUBSIDIARIAS.

2) QUE LA RAZON DE DEUDA NETA (DEUDA CON COSTO FINANCIERO MENOS LOS RECURSOS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 2 / 3

CONSOLIDADO

Impresión Final

DE CAJA) A LA UTILIDAD ANTES DE INGRESOS NETOS FINANCIEROS, IMPUESTOS, DEPRECIACION Y AMORTIZACION (UAFIDA) DE LOS ULTIMOS DOCE MESES NO DEBERA SER MAYOR A 3.5. CONSIDERANDO PARA TAL EFECTO LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE LA EMISORA Y SUS SOCIEDADES SUBSIDIARIAS.

LAS LIMITACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES DE LA COMPAÑÍA, RELACIONADAS A LA EMISIÓN DEL CERTIFICADO BURSÁTIL CADU15 SON:

1) QUE EL IMPORTE DE LOS INGRESOS POR VENTAS TOTALES PRESENTEN UNA DISMINUCIÓN IGUAL O MAYOR AL 30% (TREINTA POR CIENTO) COMPARADO CON EL IMPORTE DE LOS INGRESOS POR VENTAS TOTALES DE LOS ÚLTIMOS 12 (DOCE) MESES.

2) QUE LA RAZÓN DE PASIVO TOTAL ENTRE CAPITAL CONTABLE SEA MAYOR A 3 VECES.

3) QUE LA RAZÓN DE DEUDA NETA ENTRE LA UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS, IMPUESTOS, DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIONES, INCLUYENDO INTERESES CAPITALIZADOS ASIGNABLES AL COSTO DE VENTA DE LOS ÚLTIMOS 12 MESES, SEA MAYOR A 3.5 VECES.

4) QUE LA RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES LA UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS, IMPUESTOS, DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIONES, INCLUYENDO INTERESES CAPITALIZADOS ASIGNABLES AL COSTO DE VENTA DE LOS ÚLTIMOS 12 MESES ENTRE INTERESES PAGADOS DE LOS ÚLTIMOS 12 MESES, SEA MENOR A 2 VECES.

SITUACIÓN ACTUAL DE LAS LIMITACIONES FINANCIERAS

AL 30 DE JUNIO DE 2015, LA COMPAÑÍA SE ENCUENTRA EN CUMPLIMIENTO CON LAS LIMITACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES

- 1) RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES CONSOLIDADA AL 30 DE JUNIO DE 2015 IGUAL A 5.4 VECES
 - 2) RAZON DE APALANCAMIENTO MEDIDA COMO PASIVO TOTAL ENTRE CAPITAL CONTABLE AL 30 DE JUNIO DE 2015 DE 1.7 VECES
 - 3) RAZON DE DEUDA NETA A UAFIDA AL 30 DE JUNIO DE 2015 DE 1.8 VECES
 - 4) IMPORTE DE LOS INGRESOS POR VENTAS TOTALES DE LOS ÚLTIMOS 12 MESES A JUNIO DE 2015 CRECIERON 52.7% COMPARADO CON MISMO PERIODO DEL AÑO ANTERIOR.
-

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

CLAVE DE COTIZACIÓN CADU
CORPOVAEL S.A. DE C.V.

TRIMESTRE 02 AÑO 2015

DISTRIBUCIÓN DE INGRESOS POR PRODUCTO
INGRESOS TOTALES
(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Final

PRINCIPALES PRODUCTOS O LINEA DE PRODUCTOS	VENTAS		% DE PARTICIPACION EN EL MERCADO	PRINCIPALES	
	VOLUMEN	IMPORTE		MARCAS	CLIENTES
INGRESOS NACIONALES					
VIV HASTA 128vsm	2,935	827,513	0.00	varias	pub en gral
VIV DE 128 A 158vsm	1,814	610,348	0.00	varias	pub en gral
VIV DE 158 a 320vsm	910	388,454	0.00	varias	pub en gral
VIV MAS DE 320vsm	18	11,340	0.00	VITA RESIDENZE	pub en gral
CONSTRUCCION	0	12,313	0.00		gobierno
OTROS	0	33,647	0.00		pub en gral
INGRESOS POR EXPORTACIÓN					
INGRESOS DE SUBSIDIARIAS EN EL EXTRANJERO					
TOTAL	5,677	1,883,615			

OBSERVACIONES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN CADU
CORPOVAEL S.A. DE C.V.

TRIMESTRE 02 AÑO 2015

INTEGRACIÓN DEL CAPITAL SOCIAL
PAGADO
CARACTERÍSTICAS DE LAS ACCIONES

CONSOLIDADO

Impresión Final

SERIES	VALOR NOMINAL(\$)	CUPÓN VIGENTE	NUMERO DE ACCIONES				CAPITAL SOCIAL	
			PORCIÓN FIJA	PORCIÓN VARIABLE	MEXICANOS	LIBRE SUSCRIPCIÓN	FIJO	VARIABLE
A	1.00000	0	50,000	0	0	0	50,000	0
B	1.00000	0	0	113,796,966	0	0	0	113,796,966
TOTAL			50,000	113,796,966	0	0	50,000	113,796,966

TOTAL DE ACCIONES QUE REPRESENTAN EL CAPITAL SOCIAL PAGADO A LA
FECHA DE ENVIO DE LA INFORMACIÓN:

113,846,966

OBSERVACIONES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2015**

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 1

CONSOLIDADO

Impresión Final

AL 30 DE JUNIO DE 2015 LA COMPAÑÍA NO CUENTA CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS.
