

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2012**

**CORPOVAEL S.A. DE C.V.**

## ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA

AL 30 DE JUNIO DE 2012, 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 01 DE ENERO DE 2011

(MILES DE PESOS)

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

REF	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR	INICIO AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE
<b>10000000</b>	<b>ACTIVOS TOTALES</b>	<b>2,246,107</b>	<b>2,103,960</b>	<b>1,819,450</b>
<b>11000000</b>	<b>ACTIVOS CIRCULANTES</b>	<b>2,218,153</b>	<b>2,082,220</b>	<b>1,803,155</b>
11010000	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	188,942	69,354	80,448
11020000	INVERSIONES A CORTO PLAZO	0	0	0
11020010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0	0
11020020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS PARA NEGOCIACIÓN	0	0	0
11020030	INSTRUMENTOS FINANCIEROS CONSERVADOS A SU VENCIMIENTO	0	0	0
11030000	CLIENTES (NETO)	127,457	139,034	117,598
11030010	CLIENTES	128,699	140,276	119,213
11030020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	-1,242	-1,242	-1,615
11040000	OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	72,570	36,691	30,169
11040010	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	72,570	36,691	30,169
11040020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	0	0	0
11050000	INVENTARIOS	1,692,716	1,725,246	1,532,464
11051000	ACTIVOS BIOLÓGICOS CIRCULANTES	0	0	0
11060000	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	136,468	111,895	42,476
11060010	PAGOS ANTICIPADOS	131,253	110,044	41,234
11060020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0
11060030	ACTIVOS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0	0
11060040	OPERACIONES DISCONTINUAS	0	0	0
11060050	DERECHOS Y LICENCIAS	0	0	0
11060060	OTROS	5,215	1,851	1,242
<b>12000000</b>	<b>ACTIVOS NO CIRCULANTES</b>	<b>27,954</b>	<b>21,740</b>	<b>16,295</b>
12010000	CUENTAS POR COBRAR (NETO)	0	0	0
12020000	INVERSIONES	6,982	6,982	6,982
12020010	INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	6,982	6,982	6,982
12020020	INVERSIONES CONSERVADAS A SU VENCIMIENTO	0	0	0
12020030	INVERSIONES DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0	0
12020040	OTRAS INVERSIONES	0	0	0
12030000	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (NETO)	20,972	14,758	9,313
12030010	INMUEBLES	0	0	0
12030020	MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIAL	5,849	3,224	2,331
12030030	OTROS EQUIPOS	15,123	11,534	6,982
12030040	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	0	0	0
12030050	CONSTRUCCIONES EN PROCESO	0	0	0
12040000	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	0	0	0
12050000	ACTIVOS BIOLÓGICOS NO CIRCULANTES	0	0	0
12060000	ACTIVOS INTANGIBLES (NETO)	0	0	0
12060010	CRÉDITO MERCANTIL	0	0	0
12060020	MARCAS	0	0	0
12060030	DERECHOS Y LICENCIAS	0	0	0
12060031	CONCESIONES	0	0	0
12060040	OTROS ACTIVOS INTANGIBLES	0	0	0
12070000	ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	0	0	0
12080000	OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES	0	0	0
12080001	PAGOS ANTICIPADOS	0	0	0
12080010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0
12080020	BENEFICIOS A EMPLEADOS	0	0	0
12080021	ACTIVOS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0	0
12080030	OPERACIONES DISCONTINUAS	0	0	0
12080040	CARGOS DIFERIDOS (NETO)	0	0	0
12080050	OTROS	0	0	0
<b>20000000</b>	<b>PASIVOS TOTALES</b>	<b>1,255,687</b>	<b>1,255,697</b>	<b>1,088,293</b>
<b>21000000</b>	<b>PASIVOS CIRCULANTES</b>	<b>310,258</b>	<b>468,119</b>	<b>350,976</b>
21010000	CRÉDITOS BANCARIOS	116,564	210,687	148,477
21020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	0	0	0
21030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0	0
21040000	PROVEEDORES	103,833	120,915	118,264
21050000	IMPUESTOS POR PAGAR	8,105	20,627	10,466
21050010	IMPUESTOS A LA UTILIDAD POR PAGAR	8,105	20,627	10,466

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2012**

**CORPOVAEL S.A. DE C.V.**

## ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA

AL 30 DE JUNIO DE 2012, 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 01 DE ENERO DE 2011

(MILES DE PESOS)

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

REF	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR	INICIO AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE
21050020	OTROS IMPUESTOS POR PAGAR	0	0	0
21060000	OTROS PASIVOS CIRCULANTES	81,756	115,890	73,769
21060010	INTERESES POR PAGAR	0	0	0
21060020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0
21060030	INGRESOS DIFERIDOS	0	0	0
21060050	BENEFICIOS A EMPLEADOS	0	0	0
21060060	PROVISIONES	0	0	0
21060061	PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS DISPONIBLES PARA SU VENTA CIRCULANTES	0	0	0
21060070	OPERACIONES DISCONTINUAS	0	0	0
21060080	OTROS	81,756	115,890	73,769
<b>22000000</b>	<b>PASIVOS NO CIRCULANTES</b>	<b>945,429</b>	<b>787,578</b>	<b>737,317</b>
22010000	CRÉDITOS BANCARIOS	351,297	490,061	481,565
22020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	292,239	0	0
22030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0	0
22040000	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	301,893	297,517	255,752
22050000	OTROS PASIVOS NO CIRCULANTES	0	0	0
22050010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0
22050020	INGRESOS DIFERIDOS	0	0	0
22050040	BENEFICIOS A EMPLEADOS	0	0	0
22050050	PROVISIONES	0	0	0
22050051	PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS DISPONIBLES PARA SU VENTA NO CIRCULANTES	0	0	0
22050060	OPERACIONES DISCONTINUAS	0	0	0
22050070	OTROS	0	0	0
<b>30000000</b>	<b>CAPITAL CONTABLE</b>	<b>990,420</b>	<b>848,263</b>	<b>731,157</b>
30010000	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	986,889	845,204	730,687
30030000	CAPITAL SOCIAL	113,847	113,847	113,847
30040000	ACCIONES RECOMPRADAS	0	0	0
30050000	PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0	0
30060000	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0	0
30070000	OTRO CAPITAL CONTRIBUIDO	0	0	0
30080000	UTILIDADES RETENIDAS (PERDIDAS ACUMULADAS)	873,042	731,357	616,840
30080010	RESERVA LEGAL	23,261	23,261	0
30080020	OTRAS RESERVAS	0	0	0
30080030	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	643,833	412,606	335,124
30080040	RESULTADO DEL EJERCICIO	141,685	231,227	217,453
30080050	OTROS	64,263	64,263	64,263
30090000	OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS (NETOS DE IMPUESTOS)	0	0	0
30090010	GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES	0	0	0
30090020	GANANCIAS (PERDIDAS) ACTUARIALES POR OBLIGACIONES LABORALES	0	0	0
30090030	RESULTADO POR CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS	0	0	0
30090040	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0	0
30090050	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0
30090060	CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE OTROS ACTIVOS	0	0	0
30090070	PARTICIPACIÓN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0
30090080	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0	0	0
30020000	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	3,531	3,059	470

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2012

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

**ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA  
DATOS INFORMATIVOS**

AL 30 DE JUNIO DE 2012, 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 01 DE ENERO DE 2011  
(MILES DE PESOS)

**CONSOLIDADO  
Impresión Final**

REF	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR	INICIO AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE
91000010	PASIVOS MONEDA EXTRANJERA CORTO PLAZO	0	0	0
91000020	PASIVOS MONEDA EXTRANJERA LARGO PLAZO	0	0	0
91000030	CAPITAL SOCIAL NOMINAL	113,847	113,847	113,847
91000040	CAPITAL SOCIAL POR ACTUALIZACIÓN	0	0	0
91000050	FONDOS PARA PENSIONES Y PRIMA DE ANTIGÜEDAD	0	0	0
91000060	NUMERO DE FUNCIONARIOS (*)	0	0	0
91000070	NUMERO DE EMPLEADOS (*)	0	0	0
91000080	NUMERO DE OBREROS (*)	0	0	0
91000090	NUMERO DE ACCIONES EN CIRCULACIÓN (*)	113,846,966	113,846,966	113,846,966
91000100	NUMERO DE ACCIONES RECOMPRADAS (*)	0	0	0
91000110	EFFECTIVO RESTRINGIDO (1)	0	0	0
91000120	DEUDA DE ASOCIADAS GARANTIZADA	0	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 **2012**

**CORPOVAEL S.A. DE C.V.**

## ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

**CONSOLIDADO**

POR LOS PERIODOS DE SEIS Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2012 Y 2011

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
<b>40010000</b>	<b>INGRESOS NETOS</b>	<b>832,139</b>	<b>408,845</b>	<b>876,385</b>	<b>475,097</b>
40010010	SERVICIOS	26,066	17,919	39,713	34,117
40010020	VENTA DE BIENES	804,696	389,693	831,675	439,200
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	0	0	0	0
40010070	OTROS	1,377	1,233	4,997	1,780
<b>40020000</b>	<b>COSTO DE VENTAS</b>	<b>577,504</b>	<b>292,693</b>	<b>629,237</b>	<b>349,644</b>
40021000	UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA	254,635	116,152	247,148	125,453
<b>40030000</b>	<b>GASTOS GENERALES</b>	<b>74,769</b>	<b>37,847</b>	<b>63,543</b>	<b>32,238</b>
<b>40040000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE OTROS INGRESOS Y GASTOS, NETO</b>	<b>179,866</b>	<b>78,305</b>	<b>183,605</b>	<b>93,215</b>
<b>40050000</b>	<b>OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO</b>	<b>151</b>	<b>151</b>	<b>-302</b>	<b>0</b>
<b>40060000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (*)</b>	<b>180,017</b>	<b>78,456</b>	<b>183,303</b>	<b>93,215</b>
40070000	INGRESOS FINANCIEROS	1,137	363	1,529	842
40070010	INTERESES GANADOS	1,137	363	1,529	842
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	10,774	4,316	5,315	1,965
40080010	INTERESES PAGADOS	10,774	4,316	5,315	1,965
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
<b>40090000</b>	<b>INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS NETO</b>	<b>-9,637</b>	<b>-3,953</b>	<b>-3,786</b>	<b>-1,123</b>
40100000	PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
<b>40110000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	<b>170,380</b>	<b>74,503</b>	<b>179,517</b>	<b>92,092</b>
40120000	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	28,223	14,557	14,641	6,567
40120010	IMPUESTO CAUSADO	30,260	16,509	29,519	24,274
40120020	IMPUESTO DIFERIDO	-2,037	-1,952	-14,878	-17,707
<b>40130000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES CONTINUAS</b>	<b>142,157</b>	<b>59,946</b>	<b>164,876</b>	<b>85,525</b>
40140000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES DISCONTINUAS, NETO	0	0	0	0
<b>40150000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>	<b>142,157</b>	<b>59,946</b>	<b>164,876</b>	<b>85,525</b>
40160000	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	472	472	1,101	845
40170000	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	141,685	59,474	163,775	84,680
40180000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA BÁSICA POR ACCIÓN	1.25	0.53	1.45	0.75
40190000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA POR ACCIÓN DILUIDA	0	0	0.00	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **02**

AÑO **2012**

**CORPOVAEL S.A. DE C.V.**

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES  
OTROS RESULTADOS INTEGRALES (NETOS DE  
IMPUESTOS)**

**CONSOLIDADO**

POR LOS PERIODOS DE SEIS Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2012 Y 2011

**(MILES DE PESOS)**

**Impresión Final**

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
<b>40200000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>	<b>142,157</b>	<b>59,946</b>	<b>164,876</b>	<b>85,525</b>
	<b>PARTIDAS QUE NO SERAN RECLASIFICADAS A RESULTADOS</b>				
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
	<b>PARTIDAS QUE PUEDEN SER RECLASIFICADAS SUBSECUENTEMENTE A RESULTADOS</b>				
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
<b>40280000</b>	<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>40290000</b>	<b>TOTAL DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>40300000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL</b>	<b>142,157</b>	<b>59,946</b>	<b>164,876</b>	<b>85,525</b>
40320000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	472	472	1,101	845
40310000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	141,685	59,474	163,775	84,680

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **02**

AÑO **2012**

**CORPOVAEL S.A. DE C.V.**

## ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

### DATOS INFORMATIVOS

**CONSOLIDADO**

POR LOS PERIODOS DE SEIS Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2012 Y 2011

**(MILES DE PESOS)**

**Impresión Final**

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
92000010	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA	1,665	850	1,424	726
92000020	PTU CAUSADA	0	0	0	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **02**

AÑO **2012**

**CORPOVAEL S.A. DE C.V.**

## ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES DATOS INFORMATIVOS (12 MESES)

**CONSOLIDADO**

POR LOS PERIODOS DE SEIS Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2012 Y 2011

**(MILES DE PESOS)**

**Impresión Final**

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO	
		ACTUAL	ANTERIOR
92000030	INGRESOS NETOS (**)	1,658,454	1,737,244
92000040	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (**)	351,684	376,377
92000050	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA(**)	206,505	239,221
92000060	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA (**)	208,507	240,705
92000070	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA (**)	0	0

(\*) DEFINIRÁ CADA EMPRESA

(\*\*) INFORMACIÓN ÚLTIMOS 12 MESES, para las emisoras

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2012

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO INDIRECTO)

AL 30 DE JUNIO DE 2012 Y 2011

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF	CUENTA/SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>			
50010000	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	<b>170,380</b>	<b>179,517</b>
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	528	196
50030010	+ DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN DEL PERIODO	1,665	1,424
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	-1,137	-1,228
50030070	(-)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	0	0
50030080	(-) +OTRAS PARTIDAS	0	0
50040000	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	37,694	57,256
50040010	(+)INTERESES DEVENGADOS	0	0
50040020	(+)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	0	0
50040030	(+)OPERACIONES FINANCIERAS DE DERIVADOS	0	0
50040040	+ (-) OTRAS PARTIDAS	37,694	57,256
50050000	<b>FLUJO DERIVADO DEL RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	<b>208,602</b>	<b>236,969</b>
50060000	FLUJOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN	-99,116	-56,066
50060010	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN CLIENTES	11,577	53,904
50060020	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN INVENTARIOS	36,372	-46,864
50060030	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	-60,451	-57,122
50060040	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN PROVEEDORES	-17,082	-29,376
50060050	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN OTROS PASIVOS	-34,134	66,291
50060060	+ (-)IMPUESTOS A LA UTILIDAD PAGADOS O DEVUELTOS	-35,398	-42,899
50070000	<b>FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>109,486</b>	<b>180,903</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
50080000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-6,741	-3,241
50080010	(-)INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
50080020	+DISPOSICIONES DE INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
50080030	(-)INVERSION EN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-7,878	-4,469
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	1,137	1,228
50080130	+(-) DECREMENTO (INCREMENTO) ANTICIPOS Y PRESTAMOS A TERCEROS	0	0
50080140	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>			
50090000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	16,843	-195,279
50090010	+ FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	517,355	597,124
50090020	+ FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	292,239	0
50090030	+ OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
50090040	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	-750,243	-618,550
50090050	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	0	0
50090060	(-) AMORTIZACIÓN DE OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
50090070	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN EL CAPITAL SOCIAL	0	0
50090080	(-) DIVIDENDOS PAGADOS	0	-142,532
50090090	+ PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0
50090100	+ APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0
50090110	(-)INTERESES PAGADOS	-42,508	-31,321
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: 2012

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

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

AL 30 DE JUNIO DE 2012 Y 2011

(MILES DE PESOS)

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

REF	CUENTA/SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50100000	INCREMENTO (DISMINUCION) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	119,588	-17,617
50110000	CAMBIOS EN EL VALOR DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	0	0
50120000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	69,354	80,448
50130000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	188,942	62,831

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

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

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2012

ESTADOS DE VARIACIONES 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)				
<b>SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2011</b>	113,847	0	64,263	0	0	0	552,577	0	730,687	470	731,157
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	-114,078	0	-114,078	0	-114,078
(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	0	0
RESULTADO INTEGRAL	0	0	0	0	0	0	163,775	0	163,775	1,101	164,876
<b>SALDO FINAL AL 30 DE JUNIO DEL 2011</b>	113,847	0	64,263	0	0	0	602,274	0	780,384	1,571	781,955
<b>SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2012</b>	113,847	0	64,263	0	0	0	667,094	0	845,204	3,059	848,263
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	0	0
RESULTADO INTEGRAL	0	0	0	0	0	0	141,685	0	141,685	472	142,157
<b>SALDO FINAL AL 30 DE JUNIO DEL 2012</b>	113,847	0	64,263	0	0	0	808,779	0	986,889	3,531	990,420

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2012

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 / 6

CONSOLIDADO

Impresión Final

LOS PRESENTES COMENTARIOS DEBEN SER LEÍDOS CONJUNTAMENTE CON LOS ESTADOS FINANCIEROS.

### 1. RESUMEN EJECUTIVO:

EN EL MES DE ABRIL DE 2012 CORPOVAEL REALIZÓ EXITOSAMENTE SU PRIMERA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES EN LA BMV. SE EMITIERON \$300 MDP A 3 AÑOS A UNA TASA DE TIIE28 + 4PP.

EN EL MES DE MAYO DE 2012 MOODY'S DE MÉXICO SUBIÓ LA CALIFICACIÓN DE EMISOR DE CORPOVAEL DE BAA3.MX A BAA2.MX EN LA ESCALA NACIONAL.

EN EL MES DE JUNIO DE 2012 FITCH RATINGS SUBIÓ LAS SIGUIENTES CALIFICACIONES A CORPOVAEL:

- CALIFICACIÓN DE LARGO PLAZO EN ESCALA NACIONAL A 'BBB+(MEX)' DESDE 'BBB (MEX)'
- EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CADU 12, PARCIALMENTE GARANTIZADA (48%) POR NAFIN A 'A+(MEX)' DESDE 'A(MEX)'

DURANTE EL 2T12 LA EMPRESA TUVO INGRESOS POR ESCRITURACIÓN DE VIVIENDA POR \$389.69 MDP, AL ESCRITURAR 1,454 VIVIENDAS DURANTE ESTE PERIODO. DE ENERO A JUNIO LOS INGRESOS POR VIVIENDA ASCENDIERON A \$804.69 MDP AL ESCRITURAR 3,071 VIVIENDAS. LAS CIFRAS ANTERIORES SE MANTIENEN EN LÍNEA CON LO ESPERADO POR LA EMPRESA.

LA EMPRESA GENERÓ UN FLUJO LIBRE DE EFECTIVO POSITIVO DE \$102.74 MDP DE ENERO A JUNIO DE 2012.

EL EBITDA GENERADO DURANTE EL 2T12 FUE DE \$97.93 MDP. DE ENERO A JUNIO DE 2012 EL EBITDA FUE DE \$219.23, EL MARGEN EBITDA SOBRE INGRESOS TOTALES FUE 26.34%.

LA DEUDA NETA A JUNIO DE 2012 DISMINUYÓ 8.31% RESPECTO DE DICIEMBRE DE 2011, AL PASAR DE \$631.39 MDP A \$578.92 MDP, CONSIDERANDO LA EMISIÓN POR \$300 MDP.

LA RAZÓN DEUDA NETA A EBITDA MEJORÓ DE DICIEMBRE DE 2011 A JUNIO DE 2012, AL PASAR DE 1.33 VECES A 1.28 VECES.

EL CAPITAL CONTABLE AUMENTÓ EN 16.76% DE DICIEMBRE DE 2011 A JUNIO DE 2012, PASANDO DE \$848.3 MDP A \$990.4 MDP.

SE INICIA EN EL MES DE JUNIO LA ESCRITURACIÓN DE VIVIENDA DEL NUEVO DESARROLLO EN PLAYA DEL CARMEN, Q. ROO.

CADU CONTINÚA COMO LÍDER DE MERCADO TANTO EN LOS MUNICIPIOS BENITO JUÁREZ (CANCÚN) Y SOLIDARIDAD (PLAYA DEL CARMEN), ASÍ COMO EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO, CON PARTICIPACIONES DE MERCADO DE 39.3%, 51.2% Y 39.7% RESPECTIVAMENTE.

### 2. RESULTADOS DE LA OPERACIÓN

LA OPERACION DE LA EMPRESA SE HA MANTENIDO ESTABLE DURANTE LOS ULTIMOS AÑOS, POR LO QUE AL CIERRE DE JUNIO DE 2012 NO EXISTEN VARIACIONES SIGNIFICATIVAS EN LOS DISTINTOS RENGLONES DE LA OPERACION.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2012

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 / 6

CONSOLIDADO

Impresión Final

### 2.1.INGRESOS POR VENTAS:

EN EL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2012 LA EMPRESA TUVO INGRESOS POR ESCRITURACIÓN DE VIVIENDA POR \$389.69 MDP, AL ESCRITURAR 1,454 VIVIENDAS DURANTE ESTE PERIODO. DE ENERO A JUNIO DE 2012 LOS INGRESOS POR VIVIENDA ASCENDIERON A \$804.69 MDP AL ESCRITURAR 3,071 VIVIENDAS. LOS INGRESOS POR ESCRITURACIÓN DE VIVIENDA DE ENERO A JUNIO DE 2012 REGISTRARON UNA DISMINUCIÓN MARGINAL DEL 3.24% RESPECTO DEL MISMO PERIODO DEL AÑO ANTERIOR, AL PASAR DE \$831.67 MDP A \$804.69 MDP. LO ANTERIOR DEBIDO AL RETRASO EN EL INICIO DE ESCRITURACIÓN DEL NUEVO DESARROLLO UBICADO EN ZUMPANGO ESTADO DE MÉXICO Y EL NUEVO DESARROLLO DE PLAYA DEL CARMEN, CUYA ESCRITURACIÓN SE EMPEZÓ EN JUNIO, EN LUGAR DE MAYO, COMO SE TENIA PRESUPUESTADO. INDEPENDIEMENTE DE LO ANTERIOR LA CIFRAS SE MANTUVIERON EN LÍNEA CON LO ESPERADO POR LA COMPAÑÍA.

DURANTE EL PRIMER SEMESTRE DE 2012 SE ESCRITURARON 3,071 VIVIENDAS A UN PRECIO PROMEDIO DE \$262,031. ESTO SIGNIFICA UN INCREMENTO MARGINAL DEL 1.20% RESPECTO DEL PRECIO PROMEDIO DE \$258,927 DEL MISMO PERIODO DEL AÑO PASADO.

AÑOPRECIO	MARGEN EBITDA
2008:\$332.6	29.52%
2009:\$259.1	27.77%
2010:\$246.0	29.40%
2011:\$257.0	27.94%
1S12:\$262.0	26.34%

PRECIO PROMEDIO (MILES DE PESOS)

### 2.2.UTILIDAD BRUTA:

DURANTE EL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2012, LA UTILIDAD BRUTA FUE DE \$116.15 MDP, COMO PORCENTAJE DE LOS INGRESOS FUE DE 28.41% POR LO QUE MEJORÓ COMPARADO CON EL MARGEN DE 26.41% DEL MISMO PERIODO DEL 2011. DURANTE EL PERIODO DE ENERO A JUNIO DE 2012 LA UTILIDAD BRUTA ASCENDIÓ A \$254.63 MDP QUE CORRESPONDE A UN MARGEN DEL 30.6%, EN EL MISMO PERIODO DE 2011 LA UTILIDAD BRUTA FUE DE \$247.15 MDP Y EL MARGEN FUE DE 28.20%.

### 2.3.COSTO DE VENTAS:

EN EL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2012 EL COSTO DE VENTAS, COMO PORCENTAJE DE LOS INGRESOS TOTALES, FUE DE 71.59%, LO QUE SIGNIFICA UNA MEJORÍA DE 2 PP COMPARADO CON EL MARGEN DE 73.59% DEL MISMO PERIODO DEL 2011. EN EL PERIODO ACUMULADO ENERO A JUNIO DE 2012 EL ESTE MARGEN FUE DE 69.40%, POR LO QUE MEJORÓ EN 2.40 PP COMPARADO CON EL MARGEN DE 71.80% DEL MISMO PERIODO DEL 2011.

### 2.4.GASTOS GENERALES:

EN EL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2012 LOS GASTOS COMO PORCENTAJE DE LOS INGRESOS TOTALES FUERON DE 9.26%. EN EL PERIODO ENERO - JUNIO DE 2012 ESTE MARGEN FUE DE 8.99%. SE ESPERA QUE ESTE MARGEN SE REDUZCA UNA VEZ QUE COMIENZE LA ESCRITURACIÓN EN LAS NUEVAS PLAZAS.

### 2.5.EBITDA:

DURANTE EL SEGUNDO TRIMESTRE DEL 2012 EL EBITDA ASCENDIÓ A \$97.93 MDP. DE ENERO A JUNIO DE 2012 EL EBITDA FUE DE \$219.22 MDP, COMO PORCENTAJE DE LOS INGRESOS TOTALES EL MARGEN EBITDA FUE DE 26.34%.

### 2.6.UTILIDAD DE OPERACIÓN:

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2012

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 / 6

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

LA UTILIDAD DE OPERACIÓN EN EL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2012 FUE DE \$78.45 MDP, COMO PORCENTAJE DE LOS INGRESOS TOTALES EL MARGEN DE OPERACIÓN FUE DE 19.19%. DE ENERO A JUNIO DE 2012 LA UTILIDAD DE OPERACIÓN FUE DE \$180 MDP Y COMO PORCENTAJE DE LOS INGRESOS TOTALES EL MARGEN FUE DE 21.63%, POR LO QUE HUBO UNA MEJORA DE 0.72PP EN EL MARGEN DE OPERACIÓN DE LA EMPRESA RESPECTO DEL MISMO PERIODO DEL 2011.

### 2.7.UTILIDADES ANTES DE IMPUESTOS:

LA UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS DURANTE EL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2012 FUE DE \$74.50 MDP, COMO PORCENTAJE DE LOS INGRESOS TOTALES FUE DE 18.22%. EN EL PERIODO ENERO A JUNIO DE 2012 LA UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS ASCENDIÓ A \$170.39 MDP, COMO PORCENTAJE DE LOS INGRESOS FUE DE 20.47% Y SE MANTUVO RESPECTO DEL 20.48% DEL MISMO PERIODO DEL 2011.

### 2.8.UTILIDAD NETA:

LA UTILIDAD NETA DURANTE EL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2012 FUE DE \$59.94 MDP, COMO PORCENTAJE DE LOS INGRESOS FUE DE 14.66%. EN EL PERIODO ENERO A JUNIO DE 2012 LA UTILIDAD NETA FUE DE \$142.16 MDP Y COMO PORCENTAJE DE LOS INGRESOS TOTALES EL MARGEN FUE DE 17.08%, ESTE MARGEN FUE MENOR QUE EL 18.81% DEL MISMO PERIODO DEL 2011.

## 3.SITUACIÓN FINANCIERA, LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL

### 3.1.BALANCE GENERAL

EL BALANCE GENERAL DE CORPOVAEL CONTINÚA FORTALECIÉNDOSE, FUNDAMENTALMENTE DEBIDO A LA DISCIPLINA DE LA EMPRESA PARA MANTENER EL NIVEL DE PASIVOS E INCREMENTAR EL CAPITAL CONTABLE POR LA GENERACIÓN DE UTILIDADES. ASIMISMO CON LA EMISIÓN DE DEUDA SE MEJORÓ LA RELACIÓN DE PASIVOS A CORTO Y LARGO PLAZO, YA QUE A DICIEMBRE DE 2012 EL 37 % DE LOS PASIVOS TOTALES DE LA EMPRESA ERAN A CORTO PLAZO Y A JUNIO DE 2012 TAN SOLO EL 25% DE LOS PASIVOS TOTALES SON A CORTO PLAZO, HABIÉNDOSE MEJORADO CONSIDERABLEMENTE EL ÍNDICE DE LIQUIDEZ DE LA EMPRESA, DE 4.45X A 7.15X Y EL CAPITAL DE TRABAJO.

#### 3.1.1.EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

EL SALDO EN CAJA Y BANCOS A JUNIO DE 2012 FUE DE \$188.94 MDP, LO QUE IMPLICA UN INCREMENTO EQUIVALENTE A \$119.58 MDP, RESPECTO DE LOS \$69.35 MDP DE DICIEMBRE DE 2011. ESTE INCREMENTO SE DEBE PRINCIPALMENTE A LA EMISIÓN DEL CERTIFICADO BURSÁTIL.

#### 3.1.2. PASIVOS FINANCIEROS

LOS PASIVOS BANCARIOS DE CORPOVAEL DISMINUYERON EN JUNIO DE 2012 CON RELACIÓN A DICIEMBRE DEL 2011 EN \$232.89 MDP, ES DECIR EN UN 33.23%, PASANDO DE \$700.75 MDP A \$467.9 MDP.

LA DEUDA TOTAL A JUNIO DE 2012 AUMENTO 9.58% RESPECTO DE DICIEMBRE DE 2011, AL PASAR DE \$700.75 MDP A \$767.86 MDP, ESTE INCREMENTO NO ES SIGNIFICATIVO TOMANDO EN CUENTA QUE LA EMPRESA EMITIÓ UN CERTIFICADO BURSÁTIL POR \$300 MDP A FINALES DE ABRIL, COMO CONSECUENCIA DE ESTO SE INCREMENTÓ SIGNIFICATIVAMENTE LA CAJA.

LA DEUDA NETA A JUNIO DE 2012 DISMINUYÓ 8.31% RESPECTO DE DICIEMBRE DE 2011, AL PASAR DE \$631.39 MDP A \$578.92 MDP.

LA RAZÓN DE DEUDA TOTAL / EBITDA, PASÓ DE 1.47 VECES EN DICIEMBRE DE 2011, A 1.70 VECES EN JUNIO DE 2012, Y LA RAZÓN DEUDA NETA / EBITDA MEJORÓ AL PASAR DE 1.33 VECES A 1.28

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2012

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 / 6

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

VECES EN EL MISMO PERIODO, ESTAS RAZONES REFLEJAN LA BUENA CAPACIDAD DE PAGO DE LA EMPRESA.

LA RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES ( EBITDA / INTERESES PAGADOS ) A JUNIO 2012 FUE DE 5.30 VECES.

EL COSTO PONDERADO DE LA DEUDA DE CORPOVAEL Y SUBSIDIARIAS A JUNIO DE 2012 FUE DEL 8.62%.

EN CUANTO AL PERFIL DE LOS VENCIMIENTOS DE LA DEUDA TOTAL QUE ASCIENDE A \$767.86 A JUNIO DE 2012, EL 15.18% DE LA DEUDA TOTAL VENCE ANTES DE UN AÑO, EL 55.84% VENCE ANTES DE DOS AÑOS, EL 21.80% VENCE ANTES DE 3 AÑOS, EL 2.27% VENCE ANTES DE 4 AÑOS Y EL 4.91% VENCE DESPUÉS DE 4 AÑOS.

COMO RESULTADO DE LA EMISIÓN DEL CERTIFICADO BURSÁTIL MEJORO EL PERFIL DE LA DEUDA YA QUE A DICIEMBRE DE 2011 EL 30.07% DE LA DEUDA CON COSTO VENCÍA A UN AÑO Y A JUNIO DE 2012, DESPUÉS DE LA EMISIÓN, EL SOLO 15.18% DE LA DEUDA CON COSTO VENCE ANTES DE UN AÑO.

### 3.1.3.CAPITAL CONTABLE

EL CAPITAL CONTABLE DE CORPOVAEL SE INCREMENTÓ DE DICIEMBRE DE 2011 A JUNIO DE 2012 EN \$142.16 MDP EQUIVALENTE A UN 16.76%, PASANDO DE \$848.26 MDP A \$990.42 MDP. LOS PASIVOS TOTALES DE LAS EMPRESAS SE MANTUVIERON YA QUE PASARON DE \$1,255.68 MDP A \$1,255.69 MDP EN EL MISMO PERÍODO. CON LO ANTERIOR, SE MEJORÓ LA RELACIÓN DEL PASIVO Y CAPITAL EN LAS EMPRESAS. EN DICIEMBRE DE 2011 SE TENÍA UNA RELACIÓN DE 59.68% DE PASIVO TOTAL Y 40.32% DE CAPITAL CONTABLE, MIENTRAS QUE EN JUNIO DE 2012, LA RELACIÓN PASÓ A UNA PROPORCIÓN DE 55.91% DE PASIVO TOTAL Y 44.09% DE CAPITAL CONTABLE.

LA RAZÓN DE APALANCAMIENTO (PASIVO TOTAL / CAPITAL CONTABLE) EN CORPOVAEL Y SUBSIDIARIAS CONTINÚA MANTENIÉNDOSE BAJA Y MEJORÓ AL PASAR DE 1.48X EN DICIEMBRE DE 2011 A 1.27X EN JUNIO DE 2012, LO QUE REPRESENTA UN DECREMENTO DEL 14.35%.

### 4.FLUJO DE EFECTIVO.

DE ENERO A JUNIO DE 2012 SE GENERÓ UN FLUJO NETO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN DE \$109.48 MDP Y UN FLUJO LIBRE DE EFECTIVO POSITIVO POR \$102.74 MDP.

### 5.POLITICAS CONTABLES:

5.1.REGISTRO DE INGRESOS: DESDE SU CONSTITUCIÓN CORPOVAEL Y SUBSIDIARIAS REGISTRAN SUS INGRESOS, AL MOMENTO DE LA ESCRITURACIÓN DE LAS VIVIENDAS, LO QUE HA PERMITIDO MANTENER UNA CARTERA DE CLIENTES BAJA. POR LO ANTERIOR LA APLICACIÓN OBLIGATORIA DE LA INIF 14 NO AFECTÓ SU FORMA DE REALIZAR LOS REGISTROS DE INGRESOS.

5.2.CAPITALIZACIÓN DEL RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO: A PARTIR DEL AÑO 2008 CORPOVAEL Y SUBSIDIARIAS INCLUYERON COMO PARTE DE SU COSTO DE VENTAS EL RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO CONFORME A LO DISPUESTO EN LAS NORMAS NIF D-6 Y NIC-23.

5.3.RESERVA TERRITORIAL: LA RESERVA TERRITORIAL (TERRENOS) SE REGISTRA A SU COSTO DE ADQUISICIÓN.

5.4.DEDUCCIÓN ANTICIPADA DE TERRENOS: LA EMPRESA DESDE SU CONSTITUCIÓN HA OPTADO POR DEDUCIR ANTICIPADAMENTE LA ADQUISICIÓN DE TERRENOS CONFORME A LO DISPUESTO POR EL ART.

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2012

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 / 6

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

225 DE LA LISR.

5.5. CRÉDITOS: A PARTIR DE 2009 LA POLÍTICA DE LA EMPRESA HA SIDO LA DE DIVERSIFICAR SUS FUENTES DE FINANCIAMIENTO, BUSCANDO EVITAR LA DEPENDENCIA DE ALGUNAS INSTITUCIONES Y OPTIMIZAR EL COSTO DE LOS FINANCIAMIENTOS. SE HAN SUSTITUIDO A LAS SOFOLES POR BANCOS.

5.6. DIVIDENDOS: A PARTIR DE 2009 LAS EMPRESAS PAGAN ANUALMENTE DIVIDENDOS. LOS DIVIDENDOS QUE SE PAGAN CORRESPONDEN A LAS UTILIDADES QUE DERIVAN DE LA CUENTA DE UTILIDAD FISCAL NETA (CUFIN), DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR. EL PAGO DE DICHOS DIVIDENDOS SE REALIZA A LO LARGO DEL AÑO SIEMPRE Y CUANDO EL FLUJO DE EFECTIVO ASÍ LO PERMITA.

5.7. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA: A PARTIR DEL PRIMER TRIMESTRE DE 2012 TODA LA INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA EMPRESA SE PRESENTA CON BASE EN LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (IFRS POR SUS SIGLAS EN INGLÉS).

5.8. TESORERÍA. LA TESORERÍA DE CADU SE ENCUENTRA CENTRALIZADA Y DA SERVICIO A SUS SUBSIDIARIAS. TIENE COMO OBJETIVO FUNDAMENTAL LA ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA DE SUS ACTIVOS FINANCIEROS, EFICIENCIA EN EL MOVIMIENTO DE DINERO Y LA OPTIMIZACIÓN DEL COSTO DE LOS RECURSOS FINANCIEROS. EL TOTAL DE EFECTIVO E INVERSIONES DE LA COMPAÑÍA SE MANTIENE EN PESOS.

### 6. EMISIÓN CERTIFICADO BURSÁTIL

EL 27 DE ABRIL DE 2012 LA COMPAÑÍA EMITIÓ UN CERTIFICADO BURSÁTIL BAJO LA CLAVE CADU12, POR UN MONTO DE \$300 MDP, CON CUPÓN DE PAGO DE INTERESES CALCULADOS CON BASE EN LA TASA DE INTERÉS INTERBANCARIA DE EQUILIBRIO (TIIE) A 28 DÍAS MÁS 4 PUNTOS PORCENTUALES, Y DOS AMORTIZACIONES DEL PRINCIPAL, LA PRIMERA POR EL 50% EL 25 DE ABRIL DE 2014 Y LA SEGUNDA POR EL 50% RESTANTE EN LA FECHA DE VENCIMIENTO, QUE ES EL 24 DE ABRIL DE 2015. LOS RECURSOS FUERON DESTINADOS PARA EL FINANCIAMIENTO DE NUEVOS PROYECTOS, ADQUISICIÓN DE TERRENOS Y LA SUSTITUCIÓN DE PASIVOS BANCARIOS.

PARA GARANTIZAR LA EMISIÓN SE CONTRATÓ UNA GARANTÍA BURSÁTIL CON NACIONAL FINANCIERA, S. N. C., INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO (NAFIN), QUE CUBRE EL 48% DEL SALDO INSOLUTO DEL PRINCIPAL DE LA EMISIÓN Y CON UN COSTO DE 2.9% ANUAL SOBRE EL SALDO DEL IMPORTE DE LA GARANTÍA, EL CUAL ES PAGADERO MENSUALMENTE. LA ESTRUCTURACIÓN DE LA GARANTÍA SE REALIZÓ MEDIANTE LA FIRMA DE UN CONTRATO DE CRÉDITO POR AVAL Y LA CONSTITUCIÓN DE UN FIDEICOMISO DE GARANTÍA AL QUE SE APORTARON TERRENOS CON UN AFORO DE 1.5 A 1 SOBRE EL MONTO GARANTIZADO.

CORPOVAEL EMITIÓ EXITOSAMENTE UN CERTIFICADO BURSÁTIL POR \$300 MILLONES EN LA BOLSA MEXICANA DE VALORES, EL PLAZO FUE A 3 AÑOS Y LA AMORTIZACIÓN DEL CAPITAL ES DEL 50% EN EL AÑO 2 Y EL 50% EN EL AÑO 3. ESTA COLOCACIÓN VA EN LÍNEA CON LA ESTRATEGIA DE LA EMPRESA DE MEJORAR EL PERFIL DE VENCIMIENTOS DE LA DEUDA ASÍ COMO DE DIVERSIFICAR SUS FUENTES DE FINANCIAMIENTO.

### 7. CALIFICACIONES

MOODY'S DE MÉXICO SUBIÓ EN MAYO LA SIGUIENTE CALIFICACIÓN DE EMISOR DE CORPOVAEL:

- CALIFICACIÓN BAA2.MX EN LA ESCALA NACIONAL DESDE BAA3.MX, LA PERSPECTIVA ES ESTABLE.
-

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2012**

**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 / 6

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

FITCH RATINGS SUBIÓ EN JUNIO LAS SIGUIENTES CALIFICACIONES A CORPOVAEL:

- CALIFICACIÓN DE LARGO PLAZO EN ESCALA NACIONAL A 'BBB+(MEX)' DESDE 'BBB(MEX)'.  
• EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CADU 12, PARCIALMENTE GARANTIZADA (48%) POR NAFIN A 'A+(MEX)' DESDE 'A(MEX)'. LA PERSPECTIVA ES ESTABLE.

## 8. PARTICIPACION DE MERCADO DE CORPOVAEL (CADU)

CADU INMOBILIARIA SE HA MANTENIDO COMO LÍDER DESDE 2008 EN EL MERCADO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL TANTO EN EL MUNICIPIO BENITO JUÁREZ (CANCÚN) COMO EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO, A PARTIR DE 2010 TAMBIÉN CERRÓ EL AÑO COMO LÍDER DE MERCADO EN EL MUNICIPIO SOLIDARIDAD (PLAYA DEL CARMEN) CON EL DESARROLLO VILLAS DEL SOL.

EN EL PERIODO ENERO - JUNIO 2012 CADU CONTINUÓ COMO LÍDER DE MERCADO EN ESTAS PLAZAS. EN BENITO JUÁREZ CADU FORMALIZÓ EL 39.31% DEL TOTAL DE LOS CRÉDITOS OTORGADOS POR EL INFONAVIT EN EL MUNICIPIO. EN SOLIDARIDAD CADU FORMALIZÓ EL 51.17% DEL TOTAL DE LOS CRÉDITOS OTORGADOS POR EL INFONAVIT EN EL MUNICIPIO. EN QUINTANA ROO, CADU FORMALIZÓ EL 39.73% DEL TOTAL DE LOS CRÉDITOS OTORGADOS POR EL INFONAVIT EN EL ESTADO. CADU CONTINÚA MANTENIENDO UNA AMPLIA VENTAJA RESPECTO DE SUS COMPETIDORES



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2012

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

## NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 1 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

LAS PRESENTES NOTAS COMPLEMENTARIAS DEBEN LEERSE CONJUNTAMENTE CON LOS ESTADOS FINANCIEROS

CORPOVAEL, S. A. DE C. V. Y SUBSIDIARIAS  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS  
POR LOS PERIODOS DE TRES Y SEIS MESES QUE TERMINARON EL 30 DE JUNIO DE 2012 Y 2011  
(NO AUDITADOS).

### 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 DE INTERÉS SOCIAL Y NIVEL MEDIO, ASÍ COMO DE TODO TIPO DE BIENES INMUEBLES, YA SEAN COMERCIALES O HABITACIONALES. LA COMPAÑÍA NO TIENE EMPLEADOS Y TODOS LOS SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE PERSONAL LE SON PRESTADOS POR TERCEROS, CONSECUENTEMENTE NO TIENE OBLIGACIONES LABORALES. EL DOMICILIO FISCAL DE LA COMPAÑÍA ES AV. UNIVERSIDAD NO. 813, COL. BOSQUES DEL PRADO SUR, C.P. 20130, AGUASCALIENTES, AGUASCALIENTES, Y LA DIRECCIÓN DE SUS OFICINAS Y LUGAR DONDE REALIZA SUS ACTIVIDADES ES AV. BONAMPAK ESQ. NICHUPTÉ, CONSORCIO VIVENDI AMÉRICAS, SM. 08, LT. 04, MZ 01, 1ER PISO, C.P. 77500, CANCÚN, QUINTANA ROO.

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 Y 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 -

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

POR LO TANTO, LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS QUE EMITIRÁ LA COMPAÑÍA POR EL AÑO QUE TERMINARÁ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 SERÁN LOS PRIMEROS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES QUE SE PREPAREN BAJO IFRS. LA FECHA DE TRANSICIÓN ES EL 1° DE ENERO DE 2011 Y EL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 SERÁ EL PERÍODO COMPARATIVO COMPRENDIDO POR LA NORMA DE ADOPCIÓN IFRS 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).

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2012

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

## NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 2 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Final

### FECHAS IMPORTANTES

1 DE ENERO DE 2011	FECHA DE TRANSICIÓN
31 DE DICIEMBRE DE 2011	PRIMER CIERRE ANUAL COMPARATIVO
31 DE DICIEMBRE DE 2012	FECHA DE ADOPCIÓN
1T12, 2T12, 3T12 Y 4T12	PERIODOS INTERMEDIOS TRIMESTRALES DEL EJERCICIO DE ADOPCIÓN
1T11, 2T11, 3T11 Y 4T11	PERIODOS INTERMEDIOS TRIMESTRALES DEL EJERCICIO COMPARATIVO

II. EL 27 DE ABRIL DE 2012 LA COMPAÑÍA EMITIÓ UN CERTIFICADO BURSÁTIL BAJO LA CLAVE CADU12, 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 4 PUNTOS PORCENTUALES, Y DOS AMORTIZACIONES DEL PRINCIPAL, LA PRIMERA POR EL 50% EL 25 DE ABRIL DE 2014 Y LA SEGUNDA POR EL 50% RESTANTE EN LA FECHA DE VENCIMIENTO, QUE ES EL 24 DE ABRIL DE 2015. LOS RECURSOS FUERON DESTINADOS PARA EL FINANCIAMIENTO DE NUEVOS PROYECTOS, ADQUISICIÓN DE TERRENOS Y LA SUSTITUCIÓN DE PASIVOS BANCARIOS.

- PARA GARANTIZAR LA EMISIÓN SE CONTRATÓ UNA GARANTÍA BURSÁTIL CON NACIONAL FINANCIERA, S. N. C., INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO (NAFIN), QUE CUBRE EL 48% DEL SALDO INSOLUTO DEL PRINCIPAL DE LA EMISIÓN Y CON UN COSTO DE 2.9% ANUAL SOBRE EL SALDO DEL IMPORTE DE LA GARANTÍA, EL CUAL ES PAGADERO MENSUALMENTE. LA ESTRUCTURACIÓN DE LA GARANTÍA SE REALIZÓ MEDIANTE LA FIRMA DE UN CONTRATO DE CRÉDITO POR AVAL Y LA CONSTITUCIÓN DE UN FIDEICOMISO DE GARANTÍA AL QUE SE APORTARON TERRENOS CON UN AFORO DE 1.5 A 1 SOBRE EL MONTO GARANTIZADO.

- ASIMISMO, EN EL MES DE JULIO SE CONTRATÓ UN INSTRUMENTO FINANCIERO DE COBERTURA (COLLAR), PARA CUBRIR EL RIESGO DE TASAS POR EL PAGO DE INTERESES RELACIONADO A LA EMISIÓN DEL CERTIFICADO BURSÁTIL. LA COBERTURA SE CONTRATÓ CON BBVA BANCOMER, S. A. (BANCOMER BBVA) Y CUENTA CON LAS MISMAS CARACTERÍSTICAS EN CUANTO A FECHA DE PAGO DE INTERESES Y FECHA DE VENCIMIENTO QUE LA EMISIÓN. (VER EVENTOS POSTERIORES)

III. EL 11 DE MAYO DE 2012, MOODY'S DE MÉXICO S.A DE C.V SUBIÓ LA CALIFICACIÓN COMO EMISOR DE LA COMPAÑÍA A "BAA2.MX" EN LA ESCALA NACIONAL (B1 EN LA ESCALA GLOBAL) DESDE "BAA3.MX" Y CAMBIÓ LA PERSPECTIVA A "ESTABLE".

IV. EL 6 DE JUNIO DE 2012, FITCH MÉXICO, S.A. DE C.V SUBIÓ LAS SIGUIENTES DOS CALIFICACIONES A LA COMPAÑÍA: LA CALIFICACIÓN DE LARGO PLAZO EN ESCALA NACIONAL A "BBB+(MEX)" DESDE "BBB(MEX)" Y LA CALIFICACIÓN DE LA EMISIÓN DEL CERTIFICADO BURSÁTIL "CADU 12", PARCIALMENTE GARANTIZADA (48%) POR NAFIN A "A+(MEX)" DESDE "A(MEX)" Y LA PERSPECTIVA ES "ESTABLE".

V. CON FECHA 11 DE JUNIO DE 2012 LA COMPAÑÍA OBTUVO EL FALLO DE ADJUDICACIÓN DE LAS MACROSUBASTAS DEL INFONAVIT 14.12.003 Y 14.12.004 POR 100 Y 150 VIVIENDAS, RESPECTIVAMENTE. (VER NOTA DE INVENTARIOS)

### 2. BASES DE PRESENTACIÓN

#### A) ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS:

COMO RESULTADO DE LA ADOPCIÓN DE LAS IFRS QUE SE MENCIONA EN LA NOTA 1.C.I., LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS ADJUNTOS SE HAN PREPARADO CONFORME A LA IAS 34, INFORMACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA, Y FORMAN PARTE DE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2012

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

## NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 3 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

LOS PRIMEROS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS PREPARADOS DE CONFORMIDAD CON LAS IFRS, QUE SERÁN LOS CORRESPONDIENTES AL AÑO QUE TERMINARÁ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012, POR LO QUE SE HAN APLICADO LAS DISPOSICIONES DE LA IFRS 1, Y EN ADICIÓN, ESTOS ESTADOS NO INCLUYEN TODA LA INFORMACIÓN Y REVELACIONES REQUERIDAS PARA UNOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES PREPARADOS DE CONFORMIDAD CON IFRS.

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 IAS 34. LA UTILIDAD INTEGRAL POR EL PERIODO DE SEIS MESES QUE TERMINÓ EL 30 DE JUNIO DE 2012, NO ES NECESARIAMENTE UN INDICADOR DE LA UTILIDAD INTEGRAL QUE PUEDE SER ESPERADA PARA EL AÑO QUE TERMINARÁ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012.

LAS POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS A ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON CONSISTENTES CON LAS APLICADAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 30 DE JUNIO DE 2011.

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 2012 Y 2011 Y POR LOS PERIODOS DE TRES Y SEIS 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.

### 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 COMO CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES, CON LA FINALIDAD DE PROPORCIONAR AL USUARIO INFORMACIÓN MÁS CONFIABLE, RELEVANTE, COMPENSABLE 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 IFRS 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.

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2012**

**CORPOVAEL S.A. DE C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 4 / 13

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

**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 POR INVERSIONES EN MESA DE DINERO.

**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.

CON FECHA 11 DE JUNIO DE 2012 SE OBTUVO EL FALLO DE ADJUDICACIÓN DE LAS MACROSUBASTAS 14.12.003 Y 14.12.004 POR 100 Y 150 VIVIENDAS DE INFONAVIT RESPECTIVAMENTE. DICHO INVENTARIO SE ADQUIRIÓ CON PAGO APLAZADO, POR LO QUE CONFORME A LO ESTABLECIDO POR LA NIC 2, PÁRRAFO 18, EXISTE UN ELEMENTO DE FINANCIACIÓN, QUE SE RECONOCERÁ COMO GASTO POR INTERESES:

	CONFORME A NIF	CONFORME A IFRS
INVENTARIO DE VIVIENDA	45,037,114	42,934,698
GASTO POR INTERESES	0	2,102,416
EFECTO NETO	45,037,114	45,037,114

**D) INVERSIONES:**

LA INVERSIÓN EN ACCIONES DE EMPRESAS EN LAS QUE NO SE TIENE EL CONTROL SE REGISTRA A SU COSTO DE ADQUISICIÓN.

**E) PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO:**

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2012

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

## NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 5 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Final

### F) DETERIORO DE ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN:

A LA FECHA DE CADA ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA, LA COMPAÑÍA REVISAR 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 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 UNA 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) 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 BALANCE. (VER NOTA CRÉDITO BURSÁTIL)

### H) CRÉDITO BURSÁTIL:

EL 27 DE ABRIL DE 2012 LA COMPAÑÍA EMITIÓ UN CERTIFICADO BURSÁTIL BAJO LA CLAVE CADU12, 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 4 PUNTOS PORCENTUALES, Y DOS AMORTIZACIONES DEL PRINCIPAL, LA PRIMERA POR EL 50% EL 25 DE ABRIL DE 2014 Y LA SEGUNDA POR EL 50% RESTANTE EN LA FECHA DE VENCIMIENTO, QUE ES EL 24 DE ABRIL DE 2015. LOS RECURSOS FUERON DESTINADOS PARA EL FINANCIAMIENTO DE NUEVOS 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 COSTO AMORTIZADO UTILIZANDO EL MÉTODO DE TASA DE INTERÉS EFECTIVA.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2012

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

## NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 6 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Final

	CONFORME A NIF	CONFORME A IFRS
ACTIVO DIFERIDO (COSTOS DE TRANSACCIÓN)	-7,761,076	0
PASIVO FINANCIERO CRÉDITO BURSÁTIL	300,000,000	292,238,924
EFFECTO NETO	292,238,924	292,238,924

### I) 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 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.

### J) IMPUESTOS A LA UTILIDAD:

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

#### - 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), 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.

#### - IMPUESTO DIFERIDO:

LA COMPAÑÍA DETERMINA, CON BASE EN PROYECCIONES FINANCIERAS, SI CAUSARÁ ISR O IETU 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2012

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

## NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 7 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

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 VALOR EN LIBROS DE UN ACTIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS SE REvisa 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.

### - 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.

### - IMPUESTO A LA UTILIDAD DEL PERIODO INTERMEDIO:

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

### K) 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.

EN EL CASO DE VENTA DE TERRENOS PARA DESARROLLAR, LA COMPAÑÍA REGISTRA SUS INGRESOS EN LA FECHA EN QUE SE CELEBRAN LOS CONTRATOS DE COMPRA-VENTA.

EN EL CASO DE SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN SE UTILIZA EL MÉTODO DE PORCIENTO 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

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2012

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

## NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 8 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

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.

L)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 DURANTE EL EJERCICIO.

#### 4.CONCILIACIÓN DE IFRS - PRIMERA ADOPCIÓN

COMO SE MENCIONÓ EN LA NOTA 2.A), PARA LA PREPARACIÓN DE ESTOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS, SON PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES DE ACUERDO CON IFRS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012. LA TRANSICIÓN DE LAS NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA MEXICANAS (NIF) A IFRS SE REALIZÓ DE CONFORMIDAD CON IFRS 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.

IFRS 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 IFRS 1.

A CONTINUACIÓN SE RESUMEN LAS PRINCIPALES DIFERENCIAS QUE LA COMPAÑÍA IDENTIFICÓ EN SU TRANSICIÓN DE LAS NIF A IFRS:

-EFECTOS DE LA INFLACIÓN:

CONFORME A IFRS, 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 BAJO NIF SE REVIRTIERON, LO QUE REPRESENTÓ UNA DISMINUCIÓN A LAS UTILIDADES ACUMULADAS DE APROXIMADAMENTE \$11,112,721 A LA FECHA DE TRANSICIÓN.

-IMPUESTOS DIFERIDOS:

CONFORME A IFRS, SE RECALCULARÁN LOS IMPUESTOS DIFERIDOS CON LOS VALORES CONTABLES AJUSTADOS DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS SEGÚN IFRS; ADEMÁS DE NO CALCULAR IMPUESTOS DIFERIDOS A CIERTAS DIFERENCIAS TEMPORALES QUE RESULTAN DEL RECONOCIMIENTO INICIAL DE UN ACTIVO O PASIVO, LO CUAL RESULTARÁ EN UN AUMENTO A LAS UTILIDADES ACUMULADAS DE APROXIMADAMENTE \$3,333,816 A LA FECHA DE TRANSICIÓN.

---



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2012

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

## NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 9 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

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

GENERALMENTE, LOS REQUISITOS DE REVELACIÓN DE IFRS 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, IFRS REQUIERE LA PRESENTACIÓN DE UN ESTADO DE UTILIDAD INTEGRAL QUE NO SE REQUIERE BAJO NIF.

LA SIGUIENTE TABLA PRESENTA LA CONCILIACIÓN ENTRE EL CAPITAL CONTABLE REPORTADO DE ACUERDO A LAS NIF E IFRS:

#### CONCILIACIÓN DE PATRIMONIO Y CAPITAL CONTABLE

- 1.CONCILIACIÓN DEL PATRIMONIO A LA FECHA DE TRANSICIÓN A LAS NIIF ( 1ERO DE ENERO DE 2011)
- 2.CONCILIACIÓN DEL PATRIMONIO AL FINAL DEL ÚLTIMO PERIODO INCLUIDO EN LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES MÁS RECIENTES (31 DE DICIEMBRE DE 2011)
- 3.CONCILIACIÓN DEL PATRIMONIO AL FINAL DEL PERIODO INTERMEDIO (30 DE JUNIO DE 2012)

	NIF	EFFECTO DE LA TRANSICIÓN	IFRS
1.CAPITAL CONTABLE A LA FECHA DE TRANSICIÓN (1 DE ENERO 2011)	\$738,936,059	(7,778,905)	\$731,157,154
2.CAPITAL CONTABLE (31 DE DICIEMBRE 2011)	\$856,041,965	(7,778,905)	\$848,263,060
3.CAPITAL CONTABLE (30 DE JUNIO DE 2012)	\$998,199,041	(7,778,905)	\$990,420,136

NOTA: EL EFECTO NETO DE LA TRANSICIÓN DE NIF A IFRS EN EL PATRIMONIO DE LA SOCIEDAD ES DE (\$7,778,905) PESOS, MISMO QUE SE INTEGRAN POR (\$11,112,721) PESOS, DERIVADOS DEL EFECTO DE ELIMINAR LOS EFECTOS DE LA INFLACIÓN EN INVENTARIOS Y \$3,333,816 PESOS, DERIVADOS DE AJUSTAR LOS IMPUESTOS DIFERIDOS A LA UTILIDAD, COMO CONSECUENCIA DE LA ELIMINACIÓN DE LOS EFECTOS DE LA INFLACIÓN EN INVENTARIOS. EL EFECTO ES EL MISMO EN CADA UNO DE LOS PERÍODOS QUE SE PRESENTAN.

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2012**

**CORPOVAEL S.A. DE C.V.**

## NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 10 / 13

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

LA UTILIDAD INTEGRAL BAJO NIF Y BAJO IFRS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 (NO AUDITADO) Y LOS PERIODOS DE TRES Y SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2011 (NO AUDITADOS), RESPECTIVAMENTE, SON IGUALES, POR LO QUE NO SE DETERMINARON PARTIDAS DE CONCILIACIÓN.

CONCILIACIÓN DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL PARA EL ÚLTIMO PERÍODO EN LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES MÁS RECIENTES

(1ERO. DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2011)  
CIFRAS EN PESOS

	BAJO NIF	EFECTO DE LA TRANSICIÓN	BAJO IFRS
INGRESOS POR VENTAS INMOBILIARIAS	\$1,701,555,142	\$ 0	\$1,701,555,142
INGRESOS POR SERVICIOS	1,144,888	\$ 0	1,144,888
INGRESOS NETOS	1,702,700,030	\$ 0	1,702,700,030
COSTO DE VENTAS	1,196,431,126	\$ 0	1,196,431,126
UTILIDAD BRUTA	506,268,904	\$ 0	506,268,904
GASTOS GENERALES	150,996,349	\$ 0	150,996,349
UTILIDAD DE OPERACIÓN	355,272,555	\$ 0	355,272,555
INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS NETO	-14,380,558	\$ 0	-14,380,558
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	340,891,997	\$ 0	340,891,997
IMPUESTO CAUSADO	67,899,997	\$ 0	67,899,997
IMPUESTO DIFERIDO	41,765,332	\$ 0	41,765,332
UTILIDAD NETA	\$231,226,668	\$ 0	\$231,226,668
PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	\$228,594,628	\$ 0	\$228,594,628
PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	2,632,040	\$ 0	2,632,040
UTILIDAD NETA	\$231,226,668	\$ 0	\$231,226,668

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2012**

**CORPOVAEL S.A. DE C.V.**

## NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 11 / 13

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

### CONCILIACIÓN DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL PARA EL PERÍODO INTERMEDIO COMPARABLE ACTUAL

(1ERO. DE ABRIL AL 30 DE JUNIO DE 2012)

CIFRAS EN PESOS

	BAJO NIF	EFECTO DE LA TRANSICIÓN	BAJO IFRS
INGRESOS POR VENTAS INMOBILIARIAS	\$389,896,793	\$ 0	\$389,896,793
INGRESOS POR SERVICIOS	18,947,917	\$ 0	18,947,917
INGRESOS NETOS	408,844,710	\$ 0	408,844,710
COSTO DE VENTAS	292,692,730	\$ 0	292,692,730
UTILIDAD BRUTA	116,151,980	\$ 0	116,151,980
GASTOS GENERALES	37,846,545	\$ 0	37,846,545
UTILIDAD DE OPERACIÓN	78,305,435	\$ 0	78,305,435
INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS NETO	-3,801,772	\$ 0	-3,801,772
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	74,503,663	\$ 0	74,503,663
IMPUESTO CAUSADO	-16,509,404	\$ 0	-16,509,404
IMPUESTO DIFERIDO	1,951,117	\$ 0	1,951,117
UTILIDAD NETA	\$59,945,376	\$ 0	\$59,945,376
PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	\$59,473,668	\$ 0	\$59,473,668
PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	471,708	\$ 0	471,708
UTILIDAD NETA	\$59,945,376	\$ 0	\$59,945,376

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2012**

**CORPOVAEL S.A. DE C.V.**

## NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 12 / 13

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

### CONCILIACIÓN DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL PARA EL PERÍODO INTERMEDIO COMPARABLE ACUMULADO

(1ERO. DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2012)  
CIFRAS EN PESOS

	BAJO NIF	EFECTO DE LA TRANSICIÓN	BAJO IFRS
INGRESOS POR VENTAS INMOBILIARIAS	\$804,696,469	\$ 0	\$804,696,469
INGRESOS POR SERVICIOS	27,442,533	\$ 0	27,442,533
INGRESOS NETOS	832,139,002	\$ 0	832,139,002
COSTO DE VENTAS	577,504,455	\$ 0	577,504,455
UTILIDAD BRUTA	254,634,547	\$ 0	254,634,547
GASTOS GENERALES	74,769,024	\$ 0	74,769,024
UTILIDAD DE OPERACIÓN	179,865,523	\$ 0	179,865,523
INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS NETO	-9,485,792	\$ 0	-9,485,792
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	170,379,731	\$ 0	170,379,731
IMPUESTO CAUSADO	-30,260,472	\$ 0	-30,260,472
IMPUESTO DIFERIDO	2,037,817	\$ 0	2,037,817
UTILIDAD NETA	\$142,157,076	\$ 0	\$142,157,076
PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	\$141,685,368	\$ 0	\$141,685,368
PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	471,708	\$ 0	471,708
UTILIDAD NETA	\$142,157,076	\$ 0	\$142,157,076

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2012

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 13 / 13

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

## 5. EVENTO POSTERIOR

EN EL MES DE JULIO SE CONTRATÓ UN INSTRUMENTO FINANCIERO DE COBERTURA PARA CUBRIR EL RIESGO DE TASAS POR EL PAGO DE INTERESES (COLLAR) RELACIONADO A LA EMISIÓN DEL CERTIFICADO BURSÁTIL. LA COBERTURA SE CONTRATÓ CON BBVA BANCOMER, S. A. (BANCOMER BBVA) Y CUENTA CON LAS MISMAS CARACTERÍSTICAS EN CUANTO A FECHA DE PAGO DE INTERESES Y FECHA DE VENCIMIENTO QUE LA EMISIÓN. PARA SU CONTRATACIÓN NO SE REALIZARÁ PAGO DE PRIMA.

## 6. AUTORIZACIÓN DE LA EMISIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS FUERON AUTORIZADOS PARA SU EMISIÓN EL 20 DE JULIO DE 2012, 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.

---

**BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.**CLAVE DE COTIZACIÓN **CADU**TRIMESTRE **02** AÑO **2012****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
PROMOTORA LAPRI S.A. DE C.V.	DESARROLLADORA DE VIVIENDA	5,536	33.33	6,982	6,982
<b>TOTAL DE INVERSIONES EN ASOCIADAS</b>				6,982	6,982

**OBSERVACIONES**

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

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

TRIMESTRE **02** AÑO **2012**

**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 MÁS	AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS
<b>BANCARIOS</b>																
<b>COMERCIO EXTERIOR</b>																
<b>CON GARANTÍA</b>																
BANCOMER	NO	30/05/2012	29/05/2014	3.50	0	0	36,807	0	0	0						
BANCOMER	NO	03/09/2010	20/08/2012	3.75	215	0	0	0	0	0						
BANCOMER	NO	28/02/2011	28/02/2013	3.50	144	133	147	0	0	0						
BANCOMER	NO	24/08/2011	24/08/2013	3.50	0	0	6,413	0	0	0						
BANCOMER	NO	16/11/2011	16/11/2013	3.50	0	0	131,711	0	0	0						
BANCOMER	NO	09/12/2011	09/12/2013	3.50	0	0	5,212	0	0	0						
BANAMEX	NO	02/09/2011	01/09/2013	3.75	0	0	13,572	0	0	0						
SANTANDER	NO	28/07/2011	27/07/2013	3.75	0	0	21,882	0	0	0						
SANTANDER	NO	08/12/2011	08/12/2013	3.75	0	0	6,317	0	0	0						
HSBC	NO	30/05/2010	15/07/2012	4.00	672	0	0	0	0	0						
HSBC	NO	26/09/2011	25/09/2013	4.00	0	0	555	0	0	0						
hsbc	NO	12/02/2012	13/02/2014	3.50	0	0	17,961	0	0	0						
HSBC	NO	01/06/2012	30/05/2014	3.50	0	0	14,820	0	0	0						
METROFINANCIERA	NO	20/04/2012	19/04/2014	5.00	0	0	6,000	0	0	0						
INBURSA	NO	22/08/2011	22/08/2018	4.00	8,700	8,700	17,400	17,400	17,400	37,700						
BX+	NO	09/07/2012	04/01/2013	4.00	0	10,000	0	0	0	0						
<b>BANCA COMERCIAL</b>																
BANCOMER	NO	30/06/2012	30/06/2013	8.62	38,000	0	0	0	0	0						
BANAMEX	NO	14/05/2012	02/07/2012	4.00	25,000	0	0	0	0	0						
BANAMEX	NO	21/06/2012	02/07/2012	4.00	25,000	0	0	0	0	0						
<b>OTROS</b>																
<b>TOTAL BANCARIOS</b>					<b>97,731</b>	<b>18,833</b>	<b>278,797</b>	<b>17,400</b>	<b>17,400</b>	<b>37,700</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	





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

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

TRIMESTRE 02 AÑO 2012

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
<b>PROVEEDORES</b>															
VARIOS	NO			103,833	0										
TOTAL PROVEEDORES				103,833	0					0	0				
OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES															
OTROS	NO			81,756	0	0	0	0	0						
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES				81,756	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL GENERAL</b>				<b>283,320</b>	<b>18,833</b>	<b>423,775</b>	<b>164,661</b>	<b>17,400</b>	<b>37,700</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

OBSERVACIONES

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

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

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2012

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	
<b>ACTIVO MONETARIO</b>	0	0	0	0	0
CIRCULANTE					0
NO CIRCULANTE					0
<b>PASIVO</b>	0	0	0	0	0
CIRCULANTE					0
NO CIRCULANTE					0
<b>SALDO NETO</b>	0	0	0	0	0

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	
<b>ACTIVO MONETARIO</b>	0	0	0	0	0
CIRCULANTE					0
NO CIRCULANTE					0
<b>PASIVO</b>	0	0	0	0	0
CIRCULANTE					0
NO CIRCULANTE					0
<b>SALDO NETO</b>	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: 2012

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	
<b>ACTIVO MONETARIO</b>	0	0	0	0	0
CIRCULANTE					0
NO CIRCULANTE					0
<b>PASIVO</b>	0	0	0	0	0
CIRCULANTE					0
NO CIRCULANTE					0
<b>SALDO NETO</b>	0	0	0	0	0

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	
<b>ACTIVO MONETARIO</b>	0	0	0	0	0
CIRCULANTE					0
NO CIRCULANTE					0
<b>PASIVO</b>	0	0	0	0	0
CIRCULANTE					0
NO CIRCULANTE					0
<b>SALDO NETO</b>	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: 2012

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	
<b>ACTIVO MONETARIO</b>	0	0	0	0	0
CIRCULANTE					0
NO CIRCULANTE					0
<b>PASIVO</b>	0	0	0	0	0
CIRCULANTE					0
NO CIRCULANTE					0
<b>SALDO NETO</b>	0	0	0	0	0

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	
<b>ACTIVO MONETARIO</b>	0	0	0	0	0
CIRCULANTE					0
NO CIRCULANTE					0
<b>PASIVO</b>	0	0	0	0	0
CIRCULANTE					0
NO CIRCULANTE					0
<b>SALDO NETO</b>	0	0	0	0	0

OBSERVACIONES

**LIMITACIONES FINANCIERAS SEGÚN CONTRATO, ESCRITURAS DE LA EMISION Y/O TITULO**

EL 27 DE ABRIL DE 2012 LA COMPAÑÍA EMITIÓ UN CERTIFICADO BURSÁTIL BAJO LA CLAVE CADU12, 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 4 PUNTOS PORCENTUALES, Y DOS AMORTIZACIONES DEL PRINCIPAL, LA PRIMERA POR EL 50% EL 25 DE ABRIL DE 2014 Y LA SEGUNDA POR EL 50% RESTANTE EN LA FECHA DE VENCIMIENTO, QUE ES EL 24 DE ABRIL DE 2015. LOS RECURSOS FUERON DESTINADOS PARA EL FINANCIAMIENTO DE NUEVOS PROYECTOS, ADQUISICIÓN DE TERRENOS Y LA SUSTITUCIÓN DE PASIVOS BANCARIOS.

PARA GARANTIZAR LA EMISIÓN SE CONTRATÓ UNA GARANTÍA BURSÁTIL CON NACIONAL FINANCIERA, S. N. C., INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO (NAFIN), QUE CUBRE EL 48% DEL SALDO INSOLUTO DEL PRINCIPAL DE LA EMISIÓN Y CON UN COSTO DE 2.9% ANUAL SOBRE EL SALDO DEL IMPORTE DE LA GARANTÍA, EL CUAL ES PAGADERO MENSUALMENTE. LA ESTRUCTURACIÓN DE LA GARANTÍA SE REALIZÓ MEDIANTE LA FIRMA DE UN CONTRATO DE CRÉDITO POR AVAL Y LA CONSTITUCIÓN DE UN FIDEICOMISO DE GARANTÍA AL QUE SE APORTARON TERRENOS CON UN AFORO DE 1.5 A 1 SOBRE EL MONTO GARANTIZADO.

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

- 1) RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES CONSOLIDADA POR LOS DOCE MESES ANTERIORES MAYOR DE 2 A 1.
  - 2) DEUDA CON COSTO FINANCIERO CONSOLIDADA A UAFIDA CONSOLIDADA MENOR DE 3 A 1.
  - 3) PASIVOS BANCARIOS Y/O BURSÁTILES ACTUALES NO MAYORES AL EQUIVALENTE A 2 VECES DEL TOTAL DE CAPITAL CONTABLE.
-

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2012

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 2 / 2

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

**SITUACIÓN ACTUAL DE LAS LIMITACIONES FINANCIERAS**

AL 30 DE JUNIO DE 2012, LA COMPAÑIA SE ENCUENTRA EN CUMPLIMIENTO CON LAS LIMITACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES.

- 1) RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES CONSOLIDADA AL 30 DE JUNIO DE 2012 IGUAL A 5.3 VECES
  - 2) RAZÓN DEUDA CON COSTO FINANCIERO CONSOLIDADA A UAFIDA AL 30 DE JUNIO DE 2012 DE 1.7 VECES
  - 3) RAZÓN PASIVOS BANCARIOS Y/O BURSÁTILES SOBRE TOTAL DE CAPITAL CONTABLE AL 30 DE JUNIO DE 2012 DE 0.78 VECES
-

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

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

TRIMESTRE 02 AÑO 2012

**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
<b>INGRESOS NACIONALES</b>					
VIV HASTA \$231	979	231,867	0	VILLAS OTOCH PARAISO	PUBLICO EN GENERAL
VIV DE \$231 A \$269	1,643	429,961	0	VILLAS DEL SOL	PUBLICO EN GENERAL
VIV DE \$269 A \$636	449	142,868	0	VILLAS DEL MAR	PUBLICO EN GENERAL
SERV CONST	0	26,066	0.00		GOB. DEL EDO.DE Q. R
ARREND INM	0	1,377	0.00		PUBLICO EN GENERAL
<b>INGRESOS POR EXPORTACIÓN</b>					
<b>INGRESOS DE SUBSIDIARIAS EN EL EXTRANJERO</b>					
<b>TOTAL</b>	<b>3,071</b>	<b>832,139</b>			

OBSERVACIONES

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

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

TRIMESTRE 02 AÑO 2012

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	0
B	1.00000	0	0	113,796,966	0	0	0	113,797
<b>TOTAL</b>			50,000	113,796,966	0	0	50	113,797

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: **2012**

**CORPOVAEL S.A. DE C.V.**

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA 1 / 1

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

LA EMPRESA NO CUENTA CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

---