

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2014**

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 30 DE JUNIO DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

| REF | CUENTA / SUBCUENTA | CIERRE PERIODO ACTUAL | CIERRE AÑO ANTERIOR |
|-----------------|---|-----------------------|---------------------|
| | | IMPORTE | IMPORTE |
| 10000000 | ACTIVOS TOTALES | 3,154,224 | 2,824,467 |
| 11000000 | ACTIVOS CIRCULANTES | 3,102,603 | 2,774,501 |
| 11010000 | EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO | 175,125 | 267,717 |
| 11020000 | INVERSIONES A CORTO PLAZO | 0 | 0 |
| 11020010 | INSTRUMENTOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA | 0 | 0 |
| 11020020 | INSTRUMENTOS FINANCIEROS PARA NEGOCIACIÓN | 0 | 0 |
| 11020030 | INSTRUMENTOS FINANCIEROS CONSERVADOS A SU VENCIMIENTO | 0 | 0 |
| 11030000 | CLIENTES (NETO) | 172,035 | 176,364 |
| 11030010 | CLIENTES | 173,277 | 177,606 |
| 11030020 | ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES | -1,242 | -1,242 |
| 11040000 | OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO) | 117,039 | 69,566 |
| 11040010 | OTRAS CUENTAS POR COBRAR | 117,039 | 69,566 |
| 11040020 | ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES | 0 | 0 |
| 11050000 | INVENTARIOS | 2,517,099 | 2,228,819 |
| 11051000 | ACTIVOS BIOLÓGICOS CIRCULANTES | 0 | 0 |
| 11060000 | OTROS ACTIVOS CIRCULANTES | 121,305 | 32,035 |
| 11060010 | PAGOS ANTICIPADOS | 67,918 | 0 |
| 11060020 | INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS | 0 | 0 |
| 11060030 | ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA | 0 | 0 |
| 11060050 | DERECHOS Y LICENCIAS | 0 | 0 |
| 11060060 | OTROS | 53,387 | 32,035 |
| 12000000 | ACTIVOS NO CIRCULANTES | 51,621 | 49,966 |
| 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) | 51,621 | 32,182 |
| 12030010 | INMUEBLES | 0 | 0 |
| 12030020 | MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIAL | 6,084 | 7,060 |
| 12030030 | OTROS EQUIPOS | 45,537 | 25,122 |
| 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 | 17,784 |
| 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 | 17,784 |
| 20000000 | PASIVOS TOTALES | 2,015,285 | 1,775,340 |
| 21000000 | PASIVOS CIRCULANTES | 801,620 | 705,136 |
| 21010000 | CRÉDITOS BANCARIOS | 314,733 | 261,144 |
| 21020000 | CRÉDITOS BURSÁTILES | 146,370 | 147,273 |
| 21030000 | OTROS PASIVOS CON COSTO | 0 | 0 |
| 21040000 | PROVEEDORES | 187,415 | 111,348 |
| 21050000 | IMPUESTOS POR PAGAR | 8,332 | 25,169 |
| 21050010 | IMPUESTOS A LA UTILIDAD POR PAGAR | 8,332 | 25,169 |
| 21050020 | OTROS IMPUESTOS POR PAGAR | 0 | 0 |
| 21060000 | OTROS PASIVOS CIRCULANTES | 144,770 | 160,202 |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2014**

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 30 DE JUNIO DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013

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 | 144,770 | 160,202 |
| 22000000 | PASIVOS NO CIRCULANTES | 1,213,665 | 1,070,204 |
| 22010000 | CRÉDITOS BANCARIOS | 855,174 | 566,596 |
| 22020000 | CRÉDITOS BURSÁTILES | 0 | 148,584 |
| 22030000 | OTROS PASIVOS CON COSTO | 0 | 0 |
| 22040000 | PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS | 358,491 | 355,024 |
| 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 | 1,138,939 | 1,049,127 |
| 30010000 | CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA | 1,129,142 | 1,041,818 |
| 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) | 951,032 | 863,708 |
| 30080010 | RESERVA LEGAL | 23,261 | 23,261 |
| 30080020 | OTRAS RESERVAS | 0 | 0 |
| 30080030 | RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES | 840,447 | 549,575 |
| 30080040 | RESULTADO DEL EJERCICIO | 87,324 | 290,872 |
| 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 | 9,797 | 7,309 |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
DATOS INFORMATIVOS**

AL 30 DE JUNIO DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(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: **2014**

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

ESTADOS DE RESULTADOS

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE SEIS Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2014 Y 2013

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

| REF | CUENTA / SUBCUENTA | AÑO ACTUAL | | AÑO ANTERIOR | |
|-----------------|---|------------------|----------------|------------------|----------------|
| | | ACUMULADO | TRIMESTRE | ACUMULADO | TRIMESTRE |
| 40010000 | INGRESOS NETOS | 1,081,057 | 659,854 | 1,075,263 | 585,234 |
| 40010010 | SERVICIOS | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40010020 | VENTA DE BIENES | 1,072,345 | 653,990 | 1,026,281 | 569,826 |
| 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 | 20,406 | 9,274 |
| 40010070 | OTROS | 8,712 | 5,864 | 28,576 | 6,134 |
| 40020000 | COSTO DE VENTAS | 837,676 | 489,527 | 757,810 | 411,304 |
| 40021000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA | 243,381 | 170,327 | 317,453 | 173,930 |
| 40030000 | GASTOS GENERALES | 120,589 | 59,396 | 119,589 | 67,724 |
| 40040000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE OTROS INGRESOS Y GASTOS, NETO | 122,792 | 110,931 | 197,864 | 106,206 |
| 40050000 | OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40060000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (*) | 122,792 | 110,931 | 197,864 | 106,206 |
| 40070000 | INGRESOS FINANCIEROS | 13,172 | 11,872 | 1,209 | 534 |
| 40070010 | INTERESES GANADOS | 13,172 | 11,872 | 1,209 | 534 |
| 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 | 21,083 | 16,163 | 11,457 | 7,230 |
| 40080010 | INTERESES DEVENGADOS A CARGO | 21,083 | 16,163 | 11,457 | 7,230 |
| 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 | -7,911 | -4,291 | -10,248 | -6,696 |
| 40100000 | PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40110000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD | 114,881 | 106,640 | 187,616 | 99,510 |
| 40120000 | IMPUESTOS A LA UTILIDAD | 25,074 | 30,974 | 18,000 | 15,369 |
| 40120010 | IMPUESTO CAUSADO | 23,074 | 20,674 | 38,020 | 21,889 |
| 40120020 | IMPUESTO DIFERIDO | 2,000 | 10,300 | -20,020 | -6,520 |
| 40130000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES CONTINUAS | 89,807 | 75,666 | 169,616 | 84,141 |
| 40140000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES DISCONTINUAS, NETO | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40150000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA | 89,807 | 75,666 | 169,616 | 84,141 |
| 40160000 | PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA | 2,483 | 1,648 | 2,673 | -870 |
| 40170000 | PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA | 87,324 | 74,018 | 166,943 | 85,011 |
| 40180000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA BÁSICA POR ACCIÓN | 0.77 | 0.65 | 1.47 | 0.75 |
| 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: **2014**

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 2014 Y 2013

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

| REF | CUENTA / SUBCUENTA | AÑO ACTUAL | | AÑO ANTERIOR | |
|-----------------|--|---------------|---------------|----------------|---------------|
| | | ACUMULADO | TRIMESTRE | ACUMULADO | TRIMESTRE |
| 4020000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA | 89,807 | 75,666 | 169,616 | 84,141 |
| | 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 |
| 4030000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL | 89,807 | 75,666 | 169,616 | 84,141 |
| 40320000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA | 2,483 | 1,648 | 2,673 | -870 |
| 40310000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA | 87,324 | 74,018 | 166,943 | 85,011 |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **02**

AÑO: **2014**

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 2014 Y 2013

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

| REF | CUENTA / SUBCUENTA | AÑO ACTUAL | | AÑO ANTERIOR | |
|----------|---------------------------------------|------------|-----------|--------------|-----------|
| | | ACUMULADO | TRIMESTRE | ACUMULADO | TRIMESTRE |
| 92000010 | DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA | 3,547 | 1,781 | 3,313 | 2,014 |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **02**

AÑO: **2014**

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 2014 Y 2013

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

| REF | CUENTA / SUBCUENTA | AÑO | |
|----------|--|-----------|-----------|
| | | ACTUAL | ANTERIOR |
| 92000030 | INGRESOS NETOS (**) | 2,613,498 | 2,150,948 |
| 92000040 | UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (**) | 388,625 | 427,638 |
| 92000060 | UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA (**) | 214,645 | 307,072 |
| 92000050 | PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA(**) | 211,253 | 304,217 |
| 92000070 | DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA (**) | 6,905 | 5,089 |

(*) 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: 2014

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 2013 | 113,847 | 0 | 64,263 | 0 | 0 | 0 | 788,253 | 0 | 966,363 | 2,954 | 969,317 |
| 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 | 166,943 | 0 | 166,943 | 2,673 | 169,616 |
| SALDO FINAL AL 30 DE JUNIO DEL 2013 | 113,847 | 0 | 64,263 | 0 | 0 | 0 | 955,196 | 0 | 1,133,306 | 5,627 | 1,138,933 |
| 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 |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2014

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 2014 Y 2013

(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 | 114,881 | 187,616 |
| 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 | 1,455 | 2,104 |
| 50030010 | + DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN DEL PERIODO | 3,547 | 3,313 |
| 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 | -2,092 | -1,209 |
| 50030070 | (-)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA | 0 | 0 |
| 50030080 | (-) +OTRAS PARTIDAS | 0 | 0 |
| 50040000 | +(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO | 42,385 | 55,632 |
| 50040010 | (+)INTERESES DEVENGADOS A CARGO | 0 | 0 |
| 50040020 | (+)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA | 0 | 0 |
| 50040030 | (+)OPERACIONES FINANCIERAS DE DERIVADOS | 0 | 0 |
| 50040040 | + (-) OTRAS PARTIDAS | 42,385 | 55,632 |
| 50050000 | FLUJO DERIVADO DEL RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD | 158,721 | 245,352 |
| 50060000 | FLUJOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN | -357,728 | -385,079 |
| 50060010 | + (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN CLIENTES | 35,798 | -48,415 |
| 50060020 | + (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN INVENTARIOS | -283,090 | -326,983 |
| 50060030 | + (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y OTROS ACTIVOS CIRCULANTES | -150,429 | -55,323 |
| 50060040 | + (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN PROVEEDORES | 76,067 | 71,442 |
| 50060050 | + (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN OTROS PASIVOS | -17,479 | -8,005 |
| 50060060 | + (-)IMPUESTOS A LA UTILIDAD PAGADOS O DEVUELTOS | -18,595 | -17,795 |
| 50070000 | FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | -199,007 | -139,727 |
| ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | | | |
| 50080000 | FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | -25,169 | -7,361 |
| 50080010 | (-)INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE | 0 | 0 |
| 50080020 | +DISPOSICIONES DE INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE | 0 | 0 |
| 50080030 | (-)INVERSION EN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO | -27,261 | -8,570 |
| 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 | 2,092 | 1,209 |
| 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 | 131,584 | 213,650 |
| 50090010 | + FINANCIAMIENTOS BANCARIOS | 1,052,631 | 1,066,980 |
| 50090020 | + FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES | 0 | 0 |
| 50090030 | + OTROS FINANCIAMIENTOS | 0 | 0 |
| 50090040 | (-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BANCARIOS | -860,494 | -782,941 |
| 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 | 0 |
| 50090090 | + PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES | 0 | 0 |
| 50090100 | + APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL | 0 | 0 |
| 50090110 | (-)INTERESES PAGADOS | -60,553 | -70,389 |
| 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: 2014

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 2014 Y
2013

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Final

| REF | CUENTA/SUBCUENTA | AÑO ACTUAL | AÑO ANTERIOR |
|----------|---|------------|--------------|
| | | IMPORTE | IMPORTE |
| 50100000 | INCREMENTO (DISMINUCION) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO | -92,592 | 66,562 |
| 50110000 | CAMBIOS EN EL VALOR DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO | 0 | 0 |
| 50120000 | EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO | 267,717 | 105,623 |
| 50130000 | EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO | 175,125 | 172,185 |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2014

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

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

1. RESUMEN EJECUTIVO

- SE PAGARON OPORTUNAMENTE EN EL MES DE ABRIL \$150 MILLONES CORRESPONDIENTES A LA PRIMERA AMORTIZACIÓN DEL 50% DEL CERTIFICADO BURSÁTIL CADU12.
- LOS INGRESOS POR ESCRITURACIÓN DE VIVIENDA CRECIERON 14.77% Y EL NÚMERO DE VIVIENDAS ESCRITURADAS CRECIÓ 4.87% DURANTE EL 2T14. LA EMPRESA TUVO INGRESOS POR ESCRITURACIÓN DE VIVIENDA POR \$653.99 MDP, AL ESCRITURAR 2,217 VIVIENDAS.
- LOS INGRESOS TOTALES CRECIERON 12.75% EN EL 2T14 RESPECTO DEL 2T13, AL PASAR DE \$585.23 MDP A \$659.85 MDP.
- EL EBITDA DURANTE EL 2T14 FUE DE \$140.52 MDP Y EL MARGEN EBITDA FUE DE 21.30%.
- EL CAPITAL CONTABLE AUMENTÓ EN 8.56% DE DICIEMBRE DE 2013 A JUNIO DE 2014, PASANDO DE \$1,049.13 MDP A \$1,138.94 MDP.
- DURANTE EL 2T14 SE INICIÓ LA ESCRITURACIÓN DEL NUEVO DESARROLLO CERTIFICADO PUERTA DEL MAR EN CANCÚN.
- LA RAZÓN DE DEUDA TOTAL / EBITDA A JUNIO DE 2014 FUE DE 2.59 VECES, Y LA RAZÓN DEUDA NETA / EBITDA FUE DE 2.25 VECES.
- LA RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES (EBITDA / INTERESES PAGADOS) A JUNIO DE 2014 FUE DE 3.92 VECES.
- CADU CONTINÚA COMO LÍDER DE MERCADO TANTO EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO CON PARTICIPACIONES DE MERCADO DE ENERO A JUNIO DE 2014 DE 38.35%, SEGÚN INFORMACIÓN DEL INFONAVIT.

EVENTOS POSTERIORES:

EL DÍA 17 DE JULIO DE 2014 LA EMPRESA REALIZÓ SU SEGUNDA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES EN LA BOLSA MEXICANA DE VALORES. LA CLAVE DE PIZARRA ES "CADU14" Y EL MONTO EMITIDO FUE DE \$300 MILLONES DE PESOS, A UN PLAZO DE 3 AÑOS, A UNA TASA DE TIIE28 MÁS 250 PUNTOS BASE. LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES CUENTAN CON UNA GARANTÍA DE PAGO OPORTUNO DE LA SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL POR HASTA EL 50% DEL CAPITAL E INTERESES A LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2014

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. RESULTADOS DE LA OPERACION

2.1. INGRESOS POR VENTAS

LOS INGRESOS POR ESCRITURACIÓN DE VIVIENDA CRECIERON 14.77% Y EL NÚMERO DE VIVIENDAS ESCRITURADAS CRECIÓ 4.87% DURANTE EL 2T14. LA EMPRESA TUVO INGRESOS POR ESCRITURACIÓN DE VIVIENDA POR \$653.99 MDP, AL ESCRITURAR 2,217 VIVIENDAS.

LOS INGRESOS TOTALES CRECIERON 12.75% EN EL 2T14 RESPECTO DEL 2T13, AL PASAR DE \$585.23 MDP A \$659.85 MDP

DE ABRIL A JUNIO DE 2014 SE ESCRITURARON 2,217 VIVIENDAS A UN PRECIO PROMEDIO DE \$294,989 PESOS.

EL PRECIO PROMEDIO DEL 2T14 (\$294,989 PESOS) AUMENTÓ 9.44% RESPECTO DEL PRECIO PROMEDIO DE DEL 2T13 (\$269,549 PESOS). LO ANTERIOR DEBIDO FUNDAMENTALMENTE A LA ESCRITURACIÓN DE LOS NUEVOS DESARROLLOS QUE TIENEN UN PRECIO MAYOR DE VENTA POR VIVIENDA.

EN EL 2T14 EL 27% DE LAS VIVIENDAS ESCRITURADAS FUERON EN PLAZAS FUERA DE QUINTANA ROO (GUADALAJARA, ZUMPANGO, LEÓN Y AGUASCALIENTES), COMPARADO CON EL 30% DEL 2T13.

2.2. UTILIDAD BRUTA

EN EL PERIODO ABRIL A JUNIO DE 2014 LA UTILIDAD BRUTA FUE DE \$170.33 MDP, LO QUE REPRESENTA UN MARGEN BRUTO DE 25.81%.

2.3. COSTO DE VENTAS

EN EL PERIODO ABRIL A JUNIO DE 2014 EL COSTO DE VENTAS, COMO PORCENTAJE DE LOS INGRESOS TOTALES FUE DE 74.19%

2.4. GASTOS GENERALES

EN EL PERIODO ABRIL A JUNIO DEL 2014 LOS GASTOS GENERALES, COMO PORCENTAJE DE LOS INGRESOS TOTALES FUE DE 9.00%, ESTE MARGEN DISMINUYÓ 2.57 PP RESPECTO DEL 11.57% DEL MISMO PERIODO DEL 2013 DEBIDO A LA REDUCCIÓN DE GASTOS ASÍ COMO AL MAYOR NIVEL DE INGRESOS REGISTRADOS EN EL TRIMESTRE.

2.5. EBITDA

EL EBITDA EN EL PERIODO ABRIL A JUNIO FUE DE \$140.52 MDP CON UN MARGEN DE 21.30%. EL EBITDA DE LOS ÚLTIMOS DOCE MESES FUE DE \$509.52 MDP.

2.6. UTILIDAD DE OPERACIÓN

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2014**

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

EN PERIODO ABRIL A JUNIO DE 2014 LA UTILIDAD DE OPERACIÓN FUE DE \$110.93 MDP, CON UN MARGEN SOBRE INGRESOS DE 16.81%.

2.7. UTILIDADES ANTES DE IMPUESTOS

DURANTE EL PERIODO ABRIL A JUNIO DE 2014 LA UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS FUE DE \$106.64 MDP, CON UN MARGEN SOBRE INGRESOS DE 16.16%.

2.8. UTILIDAD NETA

EN EL PERIODO ABRIL A JUNIO DE 2014 LA UTILIDAD NETA FUE DE \$75.66 MDP, CON UN MARGEN SOBRE INGRESOS DE 11.47%.

3. SITUACION FINANCIERA, LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL

3.1. BALANCE GENERAL

DE DICIEMBRE DE 2013 A JUNIO DE 2014 LOS ACTIVOS TOTALES SE INCREMENTARON EN 11.68%, ES DECIR, EN \$329.76 MDP AL PASAR DE 2,824.46 MDP A 3,154.22 MDP.

3.1.1. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

EL SALDO EN CAJA Y BANCOS A JUNIO DE 2014 FUE DE \$175.13 MDP, POR LO QUE SE MANTIENE ESTABLE RESPECTO DEL NIVEL DE JUNIO DE 2013 CUANDO REGISTRÓ 172.18 MDP.

LA CAJA SE REDUJO RESPECTO DEL NIVEL DE MARZO DE \$245.96 MDP DEBIDO AL PAGO DE \$150 MDP CORRESPONDIENTE AL 50% DE LA PRIMERA AMORTIZACIÓN CERTIFICADO BURSÁTIL "CADU12".

3.1.2. CUENTAS POR COBRAR

LAS CUENTAS POR COBRAR A JUNIO DE 2014 ASCIENDEN A \$172.04 MDP, EQUIVALENTE A 23 DÍAS DE CARTERA, COMPARADO CON LOS \$176.36 MDP DE DICIEMBRE DE 2013, EQUIVALENTE A 21 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2014

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

LOS PASIVOS BANCARIOS AUMENTARON EN JUNIO DE 2014 CON RELACIÓN A MARZO DEL 2014 EN \$210.27 MDP, ES DECIR EN UN 21.91%, PASANDO DE \$959.64 MDP A \$1,169.91 MDP.

LA DEUDA TOTAL QUE INCLUYE EL CERTIFICADO BURSÁTIL "CADU12" A JUNIO DE 2014 AUMENTÓ 4.78% RESPECTO DE MARZO DE 2014, AL PASAR DE \$1,259.64 MDP A \$1,319.91 MDP.

LA DEUDA NETA DE LA EMPRESA AUMENTÓ 12.93% AL PASAR DE \$1,013.68 MDP EN MARZO DE 2014 A \$1,144.78 MDP A JUNIO DE 2014.

LA RAZÓN DE DEUDA TOTAL / EBITDA, PASÓ DE 2.47 VECES EN MARZO DE 2014, A 2.59 VECES EN JUNIO DE 2014, Y LA RAZÓN DEUDA NETA / EBITDA PASÓ DE 1.99 VECES A 2.25 VECES EN EL MISMO PERIODO.

LA RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES (EBITDA / INTERESES PAGADOS) PASO DE 3.79 VECES EN MARZO DE 2014 A 3.92 VECES A JUNIO DE 2014.

EL COSTO PONDERADO DE LA DEUDA A JUNIO DE 2014 FUE DEL 6.46%.

EN CUANTO AL PERFIL DE LOS VENCIMIENTOS DE LA DEUDA TOTAL QUE ASCIENDE A \$1,319.91 A JUNIO DE 2014, EL 35.20% DE LA DEUDA TOTAL VENCE ANTES DE UN AÑO, EL 50.26% VENCE ANTES DE DOS AÑOS, EL 13.51% VENCE ANTES DE 3 AÑOS Y EL 1.03% VENCE ANTES DE 4 AÑOS.

LA COMPAÑÍA TIENE LAS SIGUIENTES LIMITACIONES CONTRACTUALES RELACIONADAS A LA EMISIÓN DEL CERTIFICADO BURSÁTIL "CADU12":

1) LA RAZÓN DE COBERTURA DE INTERÉS DEBE SER MAYOR DE 2.

AL 30 DE JUNIO DE 2014 LA RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES FUE DE 3.92

2) LA RELACIÓN DE DEUDA CON COSTO A EBITDA DEBE SER MENOR DE 3.

AL 30 DE JUNIO DE 2014 LA RAZÓN DEUDA CON COSTO / EBITDA FUE DE 2.59.

3) LA RAZÓN PASIVOS BANCARIOS Y BURSÁTILES ENTRE CAPITAL CONTABLE MENOR A 2.

AL 30 DE JUNIO DE 2014 LA RAZÓN FUE DE 1.16.

EL DÍA 17 DE JULIO DE 2014 LA EMPRESA REALIZÓ SU SEGUNDA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES EN LA BOLSA MEXICANA DE VALORES. LA CLAVE DE PIZARRA ES "CADU14" Y EL MONTO EMITIDO FUE DE \$300 MILLONES DE PESOS, A UN PLAZO DE 3 AÑOS, A UNA TASA DE TIIE28 MÁS 250 PUNTOS BASE. LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES CUENTAN CON UNA GARANTÍA DE PAGO OPORTUNO DE LA SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL POR HASTA EL 50% DEL CAPITAL E INTERESES A LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS.

3.1.5. CAPITAL CONTABLE

EL CAPITAL CONTABLE SE INCREMENTÓ DE DICIEMBRE DE 2013 A JUNIO DE 2014 EN \$89.82 MDP EQUIVALENTE A UN 8.56%, PASANDO DE \$1,049.13 MDP A \$1,138.94 MDP. LOS PASIVOS TOTALES AUMENTARON 13.52% AL PASAR DE \$1,775.34 MDP A \$2,015.28 MDP EN EL MISMO PERÍODO. CON LO ANTERIOR, SE MANTUVO ESTABLE LA RELACIÓN PASIVO Y CAPITAL. EN DICIEMBRE DE 2013 SE TENÍA UNA RELACIÓN DE 62.86% DE PASIVO TOTAL Y 37.14% DE CAPITAL CONTABLE, MIENTRAS QUE EN JUNIO DE 2014, LA RELACIÓN PASÓ A UNA PROPORCIÓN DE 63.89% DE PASIVO TOTAL Y 36.11%

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2014

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

DE CAPITAL CONTABLE.

LA RAZÓN DE APALANCAMIENTO (PASIVO TOTAL / CAPITAL CONTABLE) PASÓ DE 1.69X EN DICIEMBRE DE 2013 A 1.77X EN JUNIO DE 2014. ESTA RAZÓN DISMINUYÓ RESPECTO DEL 1.85 DE MARZO YA QUE EN ABRIL SE REALIZÓ EL PAGO DE \$150 MDP CORRESPONDIENTES AL 50% DE LA PRIMERA AMORTIZACIÓN DEL CERTIFICADO BURSÁTIL "CADU12".

4. FLUJO LIBRE DE EFECTIVO

DURANTE EL 2T14 LA COMPAÑÍA MEJORÓ SU GENERACIÓN DE FLUJO LIBRE DE EFECTIVO EN \$30 MDP RESPECTO EL 1T14, YA QUE GENERÓ UN FLUJO LIBRE DE EFECTIVO NEGATIVO POR \$97 MDP, COMPARADO CON LOS \$127 MDP NEGATIVOS DEL 1T14. DE ENERO A JUNIO DE 2014 EL FLUJO LIBRE DE EFECTIVO NEGATIVO FUE DE \$224 MDP. EN LOS ÚLTIMOS DOCE MESES A JUNIO, EL FLUJO LIBRE DE EFECTIVO FUE POSITIVO EN \$232 MDP.

LOS FLUJOS NEGATIVOS DURANTE LOS PRIMEROS TRIMESTRES DEL AÑO, SE DEBEN, POR UNA PARTE A QUE EL NIVEL DE INGRESOS ES MENOR EN LOS PRIMEROS TRIMESTRES Y POR OTRA PARTE, A QUE LAS INVERSIONES SON MAYORES CON EL FIN DE REPONER LOS INVENTARIOS.

5. CALIFICACION CREDITICIA

CORPOVAEL (CADU) TIENE LAS SIGUIENTES CALIFICACIONES CORPORATIVAS Y DE LA EMISIÓN DEL CERTIFICADO BURSÁTIL "CADU12" POR PARTE DE FITCH RATINGS Y MOODY'S:

FITCH RATINGS:

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

CALIFICACION EMISION CERTIFICADOS BURSATILES CON GARANTIA PARCIAL DE NAFIN CADU12: A+(MEX) - PERSPECTIVA ESTABLE

MOODY'S:

CALIFICACION CREDITICIA CORPORATIVA: B1 (CFR) - PERSPECTIVA ESTABLE

CALIFICACION EMISION CERTIFICADOS BURSATILES CON GARANTIA PARCIAL DE NAFIN CADU12: A3.MX - PERSPECTIVA ESTABLE

6. PARTICIPACION DE MERCADO

COMO RESULTADO DE LA ESTRATEGIA DE LA EMPRESA DE DIVERSIFICAR SUS OPERACIONES GEOGRÁFICAMENTE, EN ESTE AÑO LA EMPRESA GANÓ PARTICIPACIÓN DE MERCADO CON SUS NUEVOS DESARROLLOS EN LAS NUEVAS PLAZAS.

LA SIGUIENTE TABLA MUESTRA LA PARTICIPACIÓN DE MERCADO EN LOS MUNICIPIOS DONDE CADU

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2014**

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

TIENE DESARROLLOS (MEDIANTE CRÉDITOS OTORGADOS POR INFONAVIT).

EDO MUN DESARROLLO VIV. PART (%)
Q. ROO B JUAREZ V MAR / PTA MAR 553 19.49%
Q. ROO SOLIDARIDAD V DEL SOL 1,833 62.20%
EDO. MEX. ZUMPANGO V DE ZUMPANGO 379 30.01%
JALISCO T. ZUÑIGA C LINDO 203 3.46%
GTO LEON V COUNTRY 249 5.67%
AGS AGS LA LIEBANA 32 1.65%

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: 2014

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 2014 Y 2013
(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. 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 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 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:

1) 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. 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 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) EL 27 DE JUNIO DE 2014, FITCH RATINGS ASIGNÓ LA CALIFICACION DE A+(MEX) A LA EMISION DE CERTIFICADOS BURSATILES CON CLAVE CADU14. MOODY'S DE MÉXICO ASIGNÓ CALIFICACIONES DE BA3 ESCALA GLOBAL Y A3.MX ESCALA NACIONAL A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES PROPUESTOS DE CORPOVAEL, S.A. DE C.V. ("CADU") POR \$300 MILLONES DE PESOS CON VENCIMIENTO EN 2017. ADICIONALMENTE, MOODY'S AFIRMÓ LA CALIFICACIÓN DE FAMILIA CORPORATIVA DE CADU EN B1 Y LA CALIFICACIÓN DE SUS CERTIFICADOS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 2 / 10

CONSOLIDADO

Impresión Final

BURSÁTILES EXISTENTES (CADU 12) EN BA3/A3.MX. LA PERSPECTIVA DE LAS CALIFICACIONES ES ESTABLE.

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 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 AÑO QUE TERMINO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, POR LO QUE SE HAN APLICADO LAS DISPOSICIONES DE LA NIIF 1. ESTOS ESTADOS FINANCIEROS NO INCLUYEN TODA LA INFORMACIÓN Y REVELACIONES REQUERIDAS PARA UNOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES PREPARADOS DE CONFORMIDAD A LA NIC 34.

LA COMPAÑÍA HA INCLUIDO LOS AJUSTES POR ESTIMACIONES CONTABLES RECURRENTES 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 2014 Y 2013 Y POR LOS PERIODOS DE 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 EN 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 3 / 10

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 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.

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:

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 REVISAR EL VALOR EN LIBROS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 4 / 10

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 5 / 10

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 EN EL FUTURO Y RECONOCE EL IMPUESTO DIFERIDO QUE CORRESPONDE AL

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 6 / 10

CONSOLIDADO

Impresión Final

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.

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 PARA DESARROLLAR, 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 7 / 10

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 8 / 10

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 ADQUIRIÓ RESERVA TERRITORIAL EN LAS SIGUIENTES FECHAS: EN DICIEMBRE DE 2013 EN MERIDA, YUCATÁN, EN EL MES DE JULIO DE 2011 EN CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO, EN FEBRERO DE 2013 EN TLAJOMULCO DE ZUÑIGA, JALISCO, EN OCTUBRE DE 2013 EN BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO, EN OCTUBRE DE 2013 EN PLAYA DEL CARMEN, QUINTANA ROO, EN DICIEMBRE DE 2013 EN TLAJOMULCO DE ZUÑIGA, JALISCO. 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 2014, CONFORME A LO SIGUIENTE:

| | |
|---------------------|------------|
| INVENTARIO | 53,452,080 |
| GASTO POR INTERESES | 2,300,521 |
| EFFECTO NETO | 55,752,601 |

B) INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS:

ACTUALMENTE LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS COBERTURAS CONTRATADAS POR LA COMPAÑÍA SON LAS MISMAS EN MONTO, NATURALEZA DEL RIESGO A CUBRIR Y PLAZO QUE LA PARTIDA CUBIERTA. LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CONTRATADOS CON FINES DE COBERTURA DESDE UNA PERSPECTIVA ECONÓMICA SE DESCRIBEN A CONTINUACIÓN:

I. EL 23 DE JULIO DE 2012 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 MONTO, FECHA DE PAGO DE INTERESES Y FECHA DE VENCIMIENTO DE LA EMISIÓN. PARA SU CONTRATACIÓN NO SE REALIZÓ PAGO DE PRIMA. EL VALOR RAZONABLE DE LA COBERTURA AL 30 DE JUNIO DE 2014 ES DE - \$1,688,419 MXN.

| | CERTIFICADO BURSÁTIL CADU 12 | COBERTURA COLLAR TASAS |
|-----------------------|---------------------------------|---------------------------|
| FECHA DE INICIO | 27/04/12 | 20/07/12 |
| FECHA DE VENCIMIENTO | 24/04/15 | 24/04/15 |
| MONTO (A JUNIO) | 150,000,000 MXN | 150,000,000 MXN |
| TASA VARIABLE | TIEE + 4PTOS | |
| PERIODICIDAD DE PAGOS | 28 DÍAS | |
| RIESGO | TIEE 28 DÍAS | TIEE 28 DÍAS |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2014**

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 9/ 10

CONSOLIDADO

Impresión Final

| | |
|-------------|---------------------|
| CAP | 6.40% |
| FLOOR | 4.70% |
| CONTRAPARTE | BBVA BANCOMER, S. A |

II. EL 23 DE AGOSTO DE 2012 SE CONTRATÓ UN SWAP DE TIIE PARA CUBRIR EL RIESGO DE TASAS POR EL PAGO DE INTERESES RELACIONADO AL CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA CERRADO CON BANCO SANTANDER MÉXICO, S. A, DONDE SE PAGAN INTERESES A UNA TASA VARIABLE TIIE 28 DÍAS. EL SWAP DE TIIE SE CONTRATÓ CON EL BANCO SANTANDER MÉXICO, S. A. Y CUENTA CON LAS MISMAS CARACTERÍSTICAS EN CUANTO A MONTO, FECHA DE PAGO DE INTERESES Y FECHA DE VENCIMIENTO QUE EL CRÉDITO. EL VALOR RAZONABLE DEL SWAP AL 30 DE JUNIO DE 2014 ES DE - \$7,464 MXN.

| | CRÉDITO BANCARIO | COBERTURA SWAP DE TASA DE INTERÉS TIIE |
|-----------------------|--------------------|--|
| FECHA DE INICIO | 23/08/12 | 23/08/12 |
| FECHA DE VENCIMIENTO | 13/08/14 | 13/08/14 |
| MONTO | 4,166,667 MXN | 4,166,667 MXN |
| TASA VARIABLE | TIIE 28 DÍAS+ PTOS | TIIE 28 DÍAS |
| TASA FIJA | | 4.91% |
| PERIODICIDAD DE PAGOS | MENSUAL | MENSUAL |
| RIESGO | TIIE 28 DÍAS | TIIE 28 DÍAS |
| CONTRAPARTE | | SANTANDER MÉXICO SA |

C) 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 DE TIIE 28 DÍAS + 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, 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 30 DE JUNIO DE 2014, AL COSTO AMORTIZADO UTILIZANDO EL MÉTODO DE TASA DE INTERÉS EFECTIVA.

| | CONFORME A NIF | CONFORME A NIIF | DIFERENCIA |
|---|----------------|-----------------|------------|
| ACTIVO DIFERIDO (COSTOS DE TRANSACCIÓN) | -2,680,750 | 0 | -2,680,750 |
| PASIVO FINANCIERO CRÉDITO BURSÁTIL | 150,000,000 | 148,533,403 | 1,466,597 |
| EFECTO NETO | 147,319,250 | 148,533,403 | -1,214,153 |

6. AUTORIZACIÓN DE LA EMISIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 10 / 10

CONSOLIDADO

Impresión Final

LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS FUERON AUTORIZADOS PARA SU EMISIÓN EL 20 DE JULIO DE 2014, 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 2014

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.

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

TRIMESTRE 02 AÑO 2014

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 | | | 187,415 | 0 | | | | | | | | | | |
| TOTAL PROVEEDORES | | | | 187,415 | 0 | | | | | 0 | 0 | | | | |
| OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES | | | | | | | | | | | | | | | |
| OTROS | NO | | | 144,770 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | |
| TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES | | | | 144,770 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL GENERAL | | | | 710,788 | 82,500 | 663,322 | 178,270 | 13,582 | 0 | 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: **2014**

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

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: 2014

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 2014, LA COMPAÑÍA SE ENCUENTRA EN CUMPLIMIENTO CON LAS LIMITACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES

1) RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES CONSOLIDADA AL 30 DE JUNIO DE 2014 IGUAL A 3.92 VECES

2) RAZON DEUDA CON COSTO FINANCIERO CONSOLIDADA A UAFIDA AL 30 DE JUNIO DE 2014 DE 2.59 VECES

3) PASIVOS BANCARIOS Y/O BURSÁTILES ACTUALES SOBRE TOTAL DE CAPITAL CONTABLE AL 30 DE JUNIO DE 2014 DE 1.16 VECES

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

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

TRIMESTRE 02 AÑO 2014

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 262MIL | 1,030 | 279,863 | 0.00 | VARIAS | PUB EN GRAL |
| VIV DE 262 A 323MIL | 2,172 | 642,475 | 0.00 | VARIAS | PUB EN GRAL |
| VIV DE 323 A 655MIL | 321 | 125,586 | 0.00 | VARIAS | PUB EN GRAL |
| VIV MAS DE 655MIL | 10 | 5,894 | 0.00 | VITA RESIDENZE | PUB EN GRAL |
| VIV USADA | 70 | 18,527 | 0.00 | VARIAS | PUB EN GRAL |
| CONSTRUCCION | 0 | 0 | 0.00 | | GOBIERNO |
| OTROS | 0 | 8,712 | 0.00 | | PUB EN GRAL |
| INGRESOS POR EXPORTACIÓN | | | | | |
| INGRESOS DE SUBSIDIARIAS EN EL EXTRANJERO | | | | | |
| TOTAL | 3,603 | 1,081,057 | | | |

OBSERVACIONES

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

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

TRIMESTRE 02 AÑO 2014

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: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 2

CONSOLIDADO

Impresión Final

LA COMPAÑÍA OBTIENE CRÉDITOS CON DIVERSAS INSTITUCIONES FINANCIERAS ASÍ COMO EN EL MERCADO DE VALORES PARA SU OPERACIÓN. CON LA FINALIDAD DE REDUCIR SU EXPOSICIÓN AL RIESGO DE VOLATILIDAD EN LAS TASAS DE INTERÉS, LA EMPRESA CONTRATA, EN ALGUNOS CASOS, INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS. LA POLÍTICA DE CADU ES DE CONTRATAR INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS ÚNICAMENTE CON PROPÓSITOS DE COBERTURA Y NO ESPECULATIVOS.

EN VIRTUD DE QUE LA TOTALIDAD DE LAS OPERACIONES DE LA COMPAÑÍA SON EN PESOS, LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS SÓLO SON CONTRATADOS PARA PROTEGER A LA EMPRESA DE LOS RIESGOS DE AUMENTOS EN LA TASA DE INTERÉS. LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DE COBERTURA QUE ACTUALMENTE UTILIZA LA COMPAÑÍA SON CONTRATOS "COLLARS" Y "SWAPS DE TASAS DE INTERÉS".

EL MERCADO EN EL QUE SE NEGOCIAN LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS ES OTC (OVER THE COUNTER), Y LAS CONTRAPARTES ELEGIBLES SON INSTITUCIONES FINANCIERAS RECONOCIDAS QUE CUMPLEN CON LAS AUTORIZACIONES NECESARIAS PARA EFECTUAR OPERACIONES CON ESTE TIPO DE INSTRUMENTOS, Y CON LAS QUE CADU TENGA CELEBRADO UN CONTRATO MARCO.

LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CONTRATADOS ACTUALMENTE POR CADU SE ENCUENTRAN VALUADOS POR LAS INSTITUCIONES FINANCIERAS QUE TAMBIÉN SON LAS CONTRAPARTES CON QUIENES LA EMPRESA CONTRATÓ EL CRÉDITO, O CON QUIEN FUNGIÓ COMO INTERMEDIARIO COLOCADOR. EN NINGÚN CASO CADU REALIZA LA VALUACIÓN DEL DERIVADO. EL VALOR RAZONABLE REPRESENTA EL "VALOR DE SALIDA" EL CUAL ES EL PRECIO QUE SERÍA RECIBIDO EN LA VENTA DE UN ACTIVO O PAGADO PARA TRANSFERIR UN PASIVO EN UNA TRANSACCIÓN ORDENADA ENTRE PARTICIPANTES DEL MERCADO.

PARA LA COMPAÑÍA NO EXISTEN EVENTUALIDADES QUE IMPLIQUEN QUE EL USO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DIFIERA DE AQUEL CON EL QUE ORIGINALMENTE FUE CONTRATADO, QUE MODIFIQUE SIGNIFICATIVAMENTE EL ESQUEMA DEL MISMO O QUE IMPLIQUE PÉRDIDA PARCIAL O TOTAL DE LA COBERTURA, O QUE REQUIERA QUE CADU ASUMA NUEVAS OBLIGACIONES, COMPROMISOS, LLAMADAS DE MARGEN O VARIACIONES EN EL FLUJO DE EFECTIVO, DE TAL MANERA QUE LA LIQUIDEZ DE CADU NO SE ENCUENTRA AFECTADA O COMPROMETIDA, MANTENIENDO COMO FUENTES INTERNAS DE LIQUIDEZ LOS RECURSOS DISPONIBLES DE SU OPERACIÓN.

DURANTE EL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2014 NO HAY INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE HAYAN VENCIDO, O QUE SU POSICIÓN HAYA SIDO CERRADA. ASIMISMO, AL 30 DE JUNIO DE 2014 LA EMPRESA NO CUENTA CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE REQUIERAN LLAMADAS DE MARGEN, POR LO QUE NO SE HAN PRESENTADO LLAMADAS DE MARGEN, TAMPOCO HA HABIDO A ESA FECHA ALGÚN INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE CADU RESPECTO DE LOS CONTRATOS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS.

LA AUTORIZACIÓN DE CONTRATACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS RELACIONADOS A LA OPERACIÓN NORMAL DE LA COMPAÑÍA (LIGADOS A LA CONTRATACIÓN DE CRÉDITOS PUENTE) SON AUTORIZADAS POR LA DIRECCIÓN GENERAL ADJUNTA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS, CUALQUIER OTRO TIPO DE CONTRATACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DEBERÁ SER AUTORIZADA POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE LA COMPAÑÍA NO SE CONSIDERAN RELEVANTES POR SU POCA CUANTÍA, SIN EMBARGO PARA EFECTOS INFORMATIVOS SE DESCRIBEN A CONTINUACIÓN.

ACTUALMENTE LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS COBERTURAS CONTRATADAS POR LA COMPAÑÍA SON

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **02** AÑO: **2014**

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA **2 / 2**

CONSOLIDADO

Impresión Final

LAS MISMAS EN MONTO, NATURALEZA DEL RIESGO A CUBRIR Y PLAZO QUE LA PARTIDA CUBIERTA. LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CONTRATADOS CON FINES DE COBERTURA DESDE UNA PERSPECTIVA ECONÓMICA SE DESCRIBEN A CONTINUACIÓN:

I. EL 23 DE JULIO DE 2012 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 MONTO, FECHA DE PAGO DE INTERESES Y FECHA DE VENCIMIENTO DE LA EMISIÓN. PARA SU CONTRATACIÓN NO SE REALIZÓ PAGO DE PRIMA. EL VALOR RAZONABLE DE LA COBERTURA AL 30 DE JUNIO DE 2014 ES DE - \$1,688,419 PESOS.

| | CERTIFICADO BURSÁTIL CADU 12 | COBERTURA COLLAR TASAS |
|-----------------------|---------------------------------|---------------------------|
| FECHA DE INICIO | 27/04/12 | 20/07/12 |
| FECHA DE VENCIMIENTO | 24/04/15 | 24/04/15 |
| MONTO (A JUNIO 2014) | 150,000,000 PESOS | 150,000,000 PESOS |
| TASA VARIABLE | TIIE + 4PTOS | |
| PERIODICIDAD DE PAGOS | 28 DÍAS | |
| RIESGO | TIIE 28 DÍAS | TIIE 28 DÍAS |
| CAP | | 6.40% |
| FLOOR | | 4.70% |
| CONTRAPARTE | | BBVA BANCOMER, S. A |

VALOR RAZONABLE DE - \$1,688,419 PESOS REPRESENTA EL 0.05% DE LOS ACTIVOS Y EL 0.26% DE LAS VENTAS TOTALES CONSOLIDADAS DEL ÚLTIMO TRIMESTRE.

II. EL 23 DE AGOSTO DE 2012 SE CONTRATÓ UN SWAP DE TIIE PARA CUBRIR EL RIESGO DE TASAS POR EL PAGO DE INTERESES RELACIONADO AL CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA CERRADO CON BANCO SANTANDER MÉXICO, S. A, DONDE SE PAGAN INTERESES A UNA TASA VARIABLE TIIE 28 DÍAS. EL SWAP DE TIIE SE CONTRATÓ CON EL BANCO SANTANDER MÉXICO, S. A. Y CUENTA CON LAS MISMAS CARACTERÍSTICAS EN CUANTO A MONTO, FECHA DE PAGO DE INTERESES Y FECHA DE VENCIMIENTO QUE EL CRÉDITO. EL VALOR RAZONABLE DEL SWAP AL 30 DE JUNIO DE 2014 ES DE - \$7,464 PESOS.

| | CRÉDITO BANCARIO | COBERTURA SWAP DE TASA DE INTERÉS TIIE |
|-----------------------|--------------------|---|
| FECHA DE INICIO | 23/08/12 | 23/08/12 |
| FECHA DE VENCIMIENTO | 13/08/14 | 13/08/14 |
| MONTO (A JUNIO 2014) | 4,166,667 PESOS | 4,166,667 PESOS |
| TASA VARIABLE | TIIE 28 DÍAS+ PTOS | TIIE 28 DÍAS |
| TASA FIJA | | 4.91% |
| PERIODICIDAD DE PAGOS | MENSUAL | MENSUAL |
| RIESGO | TIIE 28 DÍAS | TIIE 28 DÍAS |
| CONTRAPARTE | | SANTANDER MÉXICO SA |

VALOR RAZONABLE DE - \$7,464 MXN QUE REPRESENTA EL 0.00% DE LOS ACTIVOS Y EL 0.00% DE LAS VENTAS TOTALES CONSOLIDADAS DEL ÚLTIMO TRIMESTRE.

AL 30 DE JUNIO DE 2014 NO SE HA REPORTADO NINGÚN INCUMPLIMIENTO EN RELACIÓN A LOS CONTRATOS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS VIGENTES.