

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE 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
10000000	ACTIVOS TOTALES	2,392,620	2,103,960	1,819,450
11000000	ACTIVOS CIRCULANTES	2,340,837	2,082,220	1,803,155
11010000	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	105,617	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)	116,258	139,034	117,598
11030010	CLIENTES	117,503	140,276	119,213
11030020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	-1,245	-1,242	-1,615
11040000	OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	74,938	36,691	30,169
11040010	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	74,938	36,691	30,169
11040020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	0	0	0
11050000	INVENTARIOS	1,867,822	1,725,246	1,532,464
11051000	ACTIVOS BIOLÓGICOS CIRCULANTES	0	0	0
11060000	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	176,202	111,895	42,476
11060010	PAGOS ANTICIPADOS	160,134	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	16,068	1,851	1,242
12000000	ACTIVOS NO CIRCULANTES	51,783	21,740	16,295
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)	44,801	14,758	9,313
12030010	INMUEBLES	0	0	0
12030020	MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIAL	6,890	3,224	2,331
12030030	OTROS EQUIPOS	37,911	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
20000000	PASIVOS TOTALES	1,416,375	1,255,697	1,088,293
21000000	PASIVOS CIRCULANTES	365,355	468,119	350,976
21010000	CRÉDITOS BANCARIOS	168,038	210,687	148,477
21020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	0	0	0
21030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0	0
21040000	PROVEEDORES	90,682	120,915	118,264
21050000	IMPUESTOS POR PAGAR	39,391	20,627	10,466
21050010	IMPUESTOS A LA UTILIDAD POR PAGAR	39,391	20,627	10,466

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE 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	67,244	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	67,244	115,890	73,769
22000000	PASIVOS NO CIRCULANTES	1,051,020	787,578	737,317
22010000	CRÉDITOS BANCARIOS	449,851	490,061	481,565
22020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	293,019	0	0
22030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0	0
22040000	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	308,150	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
30000000	CAPITAL CONTABLE	976,245	848,263	731,157
30010000	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	972,371	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)	858,611	731,357	616,840
30080010	RESERVA LEGAL	23,261	23,261	0
30080020	OTRAS RESERVAS	0	0	0
30080030	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	484,446	415,238	335,124
30080040	RESULTADO DEL EJERCICIO	286,641	228,595	217,453
30080050	OTROS	64,263	64,263	64,263
30090000	OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS (NETOS DE IMPUESTOS)	-87	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	-87	0	0
30020000	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	3,874	3,059	470

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2012

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

**ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA
DATOS INFORMATIVOS**

AL 31 DE DICIEMBRE 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: **04**

AÑO: **2012**

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE DOCE Y TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
40010000	INGRESOS NETOS	1,894,915	544,095	1,702,700	414,735
40010010	SERVICIOS	0	0	0	0
40010020	VENTA DE BIENES	1,757,088	491,435	1,581,145	357,343
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	70,137	19,868	94,605	36,769
40010070	OTROS	67,690	32,792	26,950	20,623
40020000	COSTO DE VENTAS	1,325,806	362,647	1,196,431	284,977
40021000	UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA	569,109	181,448	506,269	129,758
40030000	GASTOS GENERALES	167,486	51,625	150,996	49,374
40040000	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE OTROS INGRESOS Y GASTOS, NETO	401,623	129,823	355,273	80,384
40050000	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO	244	56	-210	79
40060000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (*)	401,867	129,879	355,063	80,463
40070000	INGRESOS FINANCIEROS	2,483	518	1,881	110
40070010	INTERESES GANADOS	2,483	518	1,881	110
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	17,244	2,119	16,052	6,800
40080010	INTERESES PAGADOS	17,244	2,119	16,052	6,800
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	-14,761	-1,601	-14,171	-6,690
40100000	PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
40110000	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	387,106	128,278	340,892	73,773
40120000	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	99,036	55,760	109,665	65,476
40120010	IMPUESTO CAUSADO	94,944	48,830	67,900	24,594
40120020	IMPUESTO DIFERIDO	4,092	6,930	41,765	40,882
40130000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES CONTINUAS	288,070	72,518	231,227	8,297
40140000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES DISCONTINUAS, NETO	0	0	0	0
40150000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	288,070	72,518	231,227	8,297
40160000	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	1,429	936	2,632	268
40170000	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	286,641	71,582	228,595	8,029
40180000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA BÁSICA POR ACCIÓN	2.52	0.63	2.01	0.07
40190000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA POR ACCIÓN DILUIDA	0	0	0	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **04**

AÑO: **2012**

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

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

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE DOCE Y TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
40200000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	288,070	72,518	231,227	8,297
	PARTIDAS QUE NO SERAN RECLASIFICADAS A RESULTADOS				
40210000	GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES	0	0	0	0
40220000	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACTUARIALES POR OBLIGACIONES LABORALES	0	0	0	0
40220100	PARTICIPACIÓN EN RESULTADOS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
	PARTIDAS QUE PUEDEN SER RECLASIFICADAS SUBSECUENTEMENTE A RESULTADOS				
40230000	RESULTADO POR CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS	0	0	0	0
40240000	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0	0	0
40250000	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0	0
40260000	CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE OTROS ACTIVOS	0	0	0	0
40270000	PARTICIPACIÓN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
40280000	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0	0	0	0
40290000	TOTAL DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0	0	0	0
40300000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL	288,070	72,518	231,227	8,297
40320000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	1,429	936	2,632	268
40310000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	286,641	71,582	228,595	8,029

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **04**

AÑO: **2012**

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

DATOS INFORMATIVOS

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE DOCE Y TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
9200010	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA	3,441	908	3,322	1,048
9200020	PTU CAUSADA	0	0	0	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **04**

AÑO: **2012**

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES DATOS INFORMATIVOS (12 MESES)

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE DOCE Y TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO	
		ACTUAL	ANTERIOR
92000030	INGRESOS NETOS (**)	1,894,915	1,702,700
92000040	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (**)	401,867	355,063
92000050	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA(**)	286,641	228,595
92000060	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA (**)	288,070	231,227
92000070	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA (**)	3,441	3,322

(*) 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: 04 AÑO: 2012

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO INDIRECTO)

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF	CUENTA/SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
50010000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	387,106	340,892
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	958	1,465
50030010	+ DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN DEL PERIODO	3,441	3,322
50030020	(-) + UTILIDAD O PERDIDA EN VENTA DE PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	0	24
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	-2,483	-1,881
50030070	(-)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	0	0
50030080	(-) +OTRAS PARTIDAS	0	0
50040000	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	106,723	117,192
50040010	(+)INTERESES DEVENGADOS	0	0
50040020	(+)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	0	0
50040030	(+)OPERACIONES FINANCIERAS DE DERIVADOS	0	0
50040040	+ (-) OTRAS PARTIDAS	106,723	117,192
50050000	FLUJO DERIVADO DEL RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	494,787	459,549
50060000	FLUJOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN	-376,407	-315,461
50060010	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN CLIENTES	22,773	-28,717
50060020	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN INVENTARIOS	-148,109	-233,624
50060030	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	-102,553	-68,660
50060040	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN PROVEEDORES	-30,233	2,651
50060050	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN OTROS PASIVOS	-42,105	70,627
50060060	+ (-)IMPUESTOS A LA UTILIDAD PAGADOS O DEVUELTOS	-76,180	-57,738
50070000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	118,380	144,088
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
50080000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-31,000	-6,910
50080010	(-)INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
50080020	+DISPOSICIONES DE INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
50080030	(-)INVERSION EN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-33,483	-9,087
50080040	+VENTA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	0	296
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	2,483	1,881
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	-51,117	-148,272
50090010	+ FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	1,384,339	1,351,764
50090020	+ FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	293,019	0
50090030	+ OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
50090040	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	-1,467,198	-1,281,058
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	-157,800	-142,628
50090090	+ PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0
50090100	+ APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0
50090110	(-)INTERESES PAGADOS	-103,390	-76,350
50090120	(-)RECOMPRA DE ACCIONES	0	0
50090130	+ (-) OTRAS PARTIDAS	-87	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2012

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

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

AL 31 DE DICIEMBRE 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	36,263	-11,094
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	105,617	69,354

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

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

TRIMESTRE: 04 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)				
SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2011	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	-43	-114,121
(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	228,595	0	228,595	2,632	231,227
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011	113,847	0	64,263	0	0	0	667,094	0	845,204	3,059	848,263
SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2012	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	-157,800	0	-157,800	0	-157,800
(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	-2,288	0	-2,288	0	-2,288
RESULTADO INTEGRAL	0	0	0	0	0	0	286,641	0	286,641	1,429	288,070
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012	113,847	0	64,263	0	0	0	793,647	0	971,757	4,488	976,245

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 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 / 5

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

1.RESUMEN EJECUTIVO

37.52% DE CRECIMIENTO EN INGRESOS POR ESCRITURACIÓN DE VIVIENDA Y DE 33.38% EN EL NÚMERO DE VIVIENDAS ESCRITURADAS DURANTE EL 4T12. LA EMPRESA TUVO INGRESOS POR ESCRITURACIÓN DE VIVIENDA POR \$491.44 MDP, AL ESCRITURAR 1,910 VIVIENDAS DURANTE EL 4T12.

DURANTE EL 2012 LOS INGRESOS POR ESCRITURACIÓN DE VIVIENDA AUMENTARON 11.13%. SE ESCRITURARON 6,713 VIVIENDAS EQUIVALENTES A \$1,757.09 MDP.

31.19% DE CRECIMIENTO EN INGRESOS TOTALES EN EL 4T12 RESPECTO DEL 4T11, AL PASAR DE \$414.73 MDP A \$544.10 MDP.

LA UTILIDAD NETA FUE DE \$72.52 MDP DURANTE EL 4T12 Y EL MARGEN NETO FUE DE 13.33%. EN EL 2012 LA UTILIDAD NETA FUE DE \$288 MDP Y EL MARGEN FUE DE 15.20%.

LA EMPRESA GENERÓ UN FLUJO LIBRE DE EFECTIVO POSITIVO DE \$87.38 MDP DURANTE EL 2012.

EL EBITDA GENERADO DURANTE EL 4T12 FUE DE \$168.95 MDP Y EL MARGEN EBITDA FUE DE 31.05%. EN EL 2012 EL EBITDA FUE DE \$511.78 MDP Y EL MARGEN EBITDA FUE DE 27.01%.

EL CAPITAL DE TRABAJO SE INCREMENTÓ EN \$361.38 MDP, EQUIVALENTE A UN 22.39%, AL PASAR DE \$1,614.10 MDP A 1,975.48 MDP DE DICIEMBRE DE 2011 A DICIEMBRE DE 2012.

LA RAZÓN DE DEUDA TOTAL / EBITDA A DICIEMBRE DE 2012 FUE DE 1.79 VECES, Y LA RAZÓN DEUDA NETA / EBITDA FUE DE 1.59 VECES.

LA RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES (EBITDA / INTERESES PAGADOS) A DICIEMBRE 2012 FUE DE 4.95 VECES.

EL CAPITAL CONTABLE AUMENTÓ EN 15.10% DE DICIEMBRE DE 2011 A DICIEMBRE DE 2012, PASANDO DE \$848.26 MDP A \$976.33 MDP.

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 36.81%, 57.33% Y 40.81% RESPECTIVAMENTE, SEGÚN INFORMACIÓN DEL INFONAVIT.

2.RESULTADOS DE LA OPERACION

2.1.INGRESOS POR VENTAS:

LA EMPRESA CRECIÓ 37.52% EN INGRESOS POR ESCRITURACIÓN DE VIVIENDA DURANTE EL CUARTO TRIMESTRE DE 2012, COMPARADO CON EL MISMO TRIMESTRE DEL 2011, AL PASAR DE \$357.34 MDP A \$491.44 MDP. EN NÚMERO DE VIVIENDAS ESCRITURADAS EL CRECIMIENTO FUE DE 33.38% AL PASAR DE 1,432 EN EL 4T11 A 1,910 EN EL 4T12.

EN EL PERIODO ENERO A DICIEMBRE DE 2012 LA EMPRESA CRECIÓ 11.13% EN INGRESOS POR

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 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 / 5

CONSOLIDADO

Impresión Final

ESCRITURACIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DEL MISMO PERIODO DEL 2011, AL PASAR DE \$1,581.14 MDP A \$1,757.09 MDP. EN NÚMERO DE VIVIENDAS ESCRITURADAS EL CRECIMIENTO FUE DE 9.15% AL PASAR DE 6,150 EN LOS 2011 A 6,713 EN LOS 2012.

SE TUVO UN CRECIMIENTO DE 31.19% EN INGRESOS TOTALES EN EL CUARTO TRIMESTRE DE 2012, COMPARADO CON EL MISMO TRIMESTRE DEL 2011, AL PASAR DE \$414.73 MDP A \$544.09 MDP. EN EL 2012 LOS INGRESOS TOTALES CRECIERON 11.29% AL PASAR DE \$1,702.70 MDP A 1,894.91 MDP.

DE ENERO A DICIEMBRE 2012 SE ESCRITURARON 6,713 VIVIENDAS, DE LAS CUALES 1,451 FUERON CON SUBSIDIO FEDERAL, 1,325 CON SUBSIDIO (PROGRAMA 2X1) Y 3,937 SIN SUBSIDIO.

EL PRECIO PROMEDIO FUE DE \$261,744. ESTO SIGNIFICA UN INCREMENTO MARGINAL DEL 1.81% RESPECTO DEL PRECIO PROMEDIO DE \$257,097 DEL 2011.

A PESAR DE TENER LOS PRECIOS MÁS BAJOS DE LA INDUSTRIA, LA EMPRESA MANTIENE MÁRGENES DE UTILIDAD MAYORES A LOS DE LA INDUSTRIA.

AÑO	PRECIO	MARGEN EBITDA
2007:	\$329.7	10.64%
2008:	\$332.6	29.52%
2009:	\$259.1	27.77%
2010:	\$246.0	29.40%
2011:	\$257.0	27.94%
9M12:	\$261.7	27.01%

PRECIO PROMEDIO (MILES DE PESOS)

2.2.UTILIDAD BRUTA:

LA UTILIDAD BRUTA DEL CUARTO TRIMESTRE DE 2012 FUE DE \$181.45 MDP, LO QUE SIGNIFICA UN INCREMENTO DEL 39.84% RESPECTO DE LOS \$129.76 MDP DEL 4T11. EN EL AÑO 2012 LA UTILIDAD BRUTA ASCENDIÓ A \$569.11 MDP QUE ES MAYOR EN 12.41% RESPECTO DE LOS \$506.27 DEL 2011.

2.3.COSTO DE VENTAS:

EN EL CUARTO TRIMESTRE DE 2012 EL COSTO DE VENTAS, COMO PORCENTAJE DE LOS INGRESOS TOTALES, FUE DE 66.65% QUE FUE MENOR EN 2.06 PUNTOS PORCENTUALES QUE EL 68.71% DEL 4T11. EN EL PERIODO ACUMULADO ENERO A DICIEMBRE DE 2012 ESTE MARGEN FUE DE 69.97%, QUE SIGNIFICA UNA DISMINUCIÓN DE 0.30 PUNTOS PORCENTUALES RESPECTO DEL 70.27% DEL MISMO PERIODO DEL 2011.

2.4.GASTOS GENERALES:

EN EL CUARTO TRIMESTRE DE 2012 LOS GASTOS COMO PORCENTAJE DE LOS INGRESOS TOTALES FUERON DE 9.49%, LO QUE SIGNIFICA UN MEJORÍA DE 2.41 PP RESPECTO DEL MARGEN DE 11.90% DEL 4T11. EN EL PERIODO ENERO - DICIEMBRE DE 2012 ESTE MARGEN FUE DE 8.84%, EL CUAL SE MANTUVO RESPECTO DEL 8.87% DEL MISMO PERIODO DEL 2011.

2.5.EBITDA:

DURANTE EL CUARTO TRIMESTRE DEL 2012 EL EBITDA (UAFIDA) ASCENDIÓ A \$168.95 MDP, LO QUE SIGNIFICA UN AUMENTO DEL 50.60% RESPECTO DE LOS \$112.18 MDP DEL 4T11. DE ENERO A

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 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 / 5

CONSOLIDADO

Impresión Final

DICIEMBRE DE 2012 EL EBITDA FUE DE \$511.78 MDP, COMO PORCENTAJE DE LOS INGRESOS TOTALES EL MARGEN EBITDA FUE DE 27.01%.

2.6.UTILIDAD DE OPERACIÓN:

LA UTILIDAD DE OPERACIÓN EN EL CUARTO TRIMESTRE DE 2012 FUE DE \$129.82 MDP, EQUIVALENTE A UN MARGEN DE 23.86%. DE ENERO A DICIEMBRE DE 2012 LA UTILIDAD DE OPERACIÓN CRECIÓ RESPECTO DEL MISMO PERIODO DEL 2011 EN 13.05% AL PASAR DE \$355.27 A \$401.62 MDP, EL MARGEN FUE DE 21.19%.

2.7.UTILIDADES ANTES DE IMPUESTOS:

LA UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS DURANTE EL CUARTO TRIMESTRE DE 2012 FUE DE \$128.28 MDP, COMO PORCENTAJE DE LOS INGRESOS TOTALES FUE DE 23.58%. EN EL PERIODO ENERO A DICIEMBRE DE 2012 LA UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS CRECIÓ RESPECTO DEL MISMO PERIODO DEL 2011 EN 13.56% AL PASAR DE \$340.89 A \$387.11 MDP, EL MARGEN FUE DE 20.43%.

2.8.UTILIDAD NETA:

LA UTILIDAD NETA DURANTE EL 4T12 FUE DE \$72.52 MDP, COMO PORCENTAJE DE LOS INGRESOS EL MARGEN FUE DE 13.33%. EN EL PERIODO ENERO A DICIEMBRE DE 2012 LA UTILIDAD NETA CRECIÓ RESPECTO DEL MISMO PERIODO DEL 2011 EN 24.58% AL PASAR DE \$231.23 MDP A \$288.07 MDP, EL MARGEN FUE DE 15.20%.

3.SITUACION FINANCIERA, LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL

3.1.BALANCE GENERAL

LOS ACTIVOS TOTALES SE INCREMENTARON EN \$288.66 MDP Y LOS PASIVOS TOTALES SE INCREMENTARON EN \$160.59 MDP.

3.1.1.EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

EL SALDO EN CAJA Y BANCOS A DICIEMBRE DE 2012 FUE DE \$105.62 MDP, LO QUE IMPLICA UN INCREMENTO DE \$36.26 MDP, RESPECTO DE LOS \$69.35 MDP DE DICIEMBRE DE 2011.

3.1.2.PASIVOS FINANCIEROS

LOS PASIVOS BANCARIOS DE CORPOVAEL DISMINUYERON EN DICIEMBRE DE 2012 CON RELACIÓN A DICIEMBRE DEL 2011 EN \$82.86 MDP, ES DECIR EN UN 11.82%, PASANDO DE \$700.75 MDP A \$617.89 MDP.

LA DEUDA TOTAL A DICIEMBRE DE 2012 AUMENTO 30.99% RESPECTO DE DICIEMBRE DE 2011, AL PASAR DE \$700.75 MDP A \$917.89 MDP, ESTE INCREMENTO REFLEJA LA EMISIÓN DEL CERTIFICADO BURSÁTIL POR \$300 MDP A FINALES DE ABRIL, LA CAJA SE INCREMENTÓ EN EL MISMO PERIODO.

LA DEUDA NETA DE LA EMPRESA (DEUDA FINANCIERA - CAJA) AUMENTÓ 28.65% AL PASAR DE \$631.40 MDP EN DICIEMBRE DE 2011 A \$812.27 MDP A DICIEMBRE DE 2012.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 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 / 5

CONSOLIDADO

Impresión Final

LA RAZÓN DE DEUDA TOTAL / EBITDA, PASÓ DE 1.47 VECES EN DICIEMBRE DE 2011, A 1.79 VECES EN DICIEMBRE DE 2012, Y LA RAZÓN DEUDA NETA / EBITDA PASÓ DE 1.33 VECES A 1.59 VECES EN EL MISMO PERIODO, ESTAS RAZONES REFLEJAN LA BUENA CAPACIDAD DE PAGO DE LA EMPRESA Y SON MEJORES QUE LAS DE LA INDUSTRIA.

LA RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES (EBITDA / INTERESES PAGADOS) A DICIEMBRE 2012 FUE DE 4.95 VECES.

EL COSTO PONDERADO DE LA DEUDA A DICIEMBRE DE 2012 FUE DEL 8.67%.

EN CUANTO AL PERFIL DE LOS VENCIMIENTOS DE LA DEUDA TOTAL QUE ASCIENDE A \$917.89 A DICIEMBRE DE 2012, EL 18.31% DE LA DEUDA TOTAL VENCE ANTES DE UN AÑO, EL 30.44% VENCE ANTES DE DOS AÑOS, EL 19.14% VENCE ANTES DE 3 AÑOS, EL 29.53% VENCE ANTES DE 4 AÑOS Y EL 2.59% VENCE DESPUÉS DE 4 AÑOS.

EL PERFIL DE LA DEUDA HA MEJORADO SIGNIFICATIVAMENTE YA QUE A DICIEMBRE DE 2011 EL 30.07% DE LA DEUDA CON COSTO VENCÍA A UN AÑO Y A DICIEMBRE DE 2012, SÓLO 18.31% DE LA DEUDA CON COSTO VENCE ANTES DE UN AÑO.

EL CAPITAL DE TRABAJO (ACTIVO CIRCULANTE - PASIVO CIRCULANTE) SE INCREMENTÓ EN \$361.38 MDP, EQUIVALENTE A UN 22.39%, AL PASAR DE \$1,614.10 MDP A 1,975.48 MDP DE DICIEMBRE DE 2011 A DICIEMBRE DE 2012.

LA RAZÓN DE LIQUIDEZ (ACTIVO CIRCULANTE / PASIVO CIRCULANTE) MEJORÓ AL PASAR DE 4.45X A 6.41X DE DICIEMBRE DE 2011 A DICIEMBRE DE 2012.

3.1.3.CAPITAL CONTABLE

EL CAPITAL CONTABLE SE INCREMENTÓ DE DICIEMBRE DE 2011 A SEPTIEMBRE DE 2012 EN \$128.07 MDP EQUIVALENTE A UN 15.10%, PASANDO DE \$848.26 MDP A \$976.33 MDP. LOS PASIVOS TOTALES AUMENTARON 12.79% AL PASAR DE \$1,255.70 MDP A \$1,416.29 MDP EN EL MISMO PERÍODO. CON LO ANTERIOR, SE MEJORÓ LA RELACIÓN PASIVO Y CAPITAL. EN DICIEMBRE DE 2011 SE TENÍA UNA RELACIÓN DE 59.68% DE PASIVO TOTAL Y 40.32% DE CAPITAL CONTABLE, MIENTRAS QUE EN DICIEMBRE DE 2012, LA RELACIÓN PASÓ A UNA PROPORCIÓN DE 59.192% DE PASIVO TOTAL Y 40.81% DE CAPITAL CONTABLE.

EN EL CUARTO TRIMESTRE DE 2012 SE REALIZÓ EL PAGO DE DIVIDENDOS POR \$57.80 MDP. DURANTE EL AÑO 2012 SE PAGO UN TOTAL DE \$157.80 MDP POR CONCEPTO DE DIVIDENDOS. LO ANTERIOR CORRESPONDE A DIVIDENDOS DEL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011.

LA RAZÓN DE APALANCAMIENTO (PASIVO TOTAL / CAPITAL CONTABLE) CONTINÚA MANTENIÉNDOSE BAJA Y MEJORÓ AL PASAR DE 1.48X EN DICIEMBRE DE 2011 A 1.45X EN DICIEMBRE DE 2012, LO QUE REPRESENTA UN DECREMENTO DEL 2.01%.

4.FLUJO LIBRE DE EFECTIVO

LA EMPRESA GENERÓ UN FLUJO LIBRE DE EFECTIVO (FNE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN - FNE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN) POSITIVO DE \$87.38 MDP DURANTE EL 2012.

5.CALIFICACION CREDITICIA

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **04** 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 / 5

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

FITCHRATINGS:

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: BAA2.MX - PERSPECTIVA ESTABLE

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

6. PARTICIPACION DE MERCADO

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 - DICIEMBRE 2012 CADU CONTINUÓ COMO LÍDER DE MERCADO EN ESTAS PLAZAS. EN BENITO JUÁREZ CADU FORMALIZÓ EL 36.81% DEL TOTAL DE LOS CRÉDITOS OTORGADOS POR EL INFONAVIT EN EL MUNICIPIO. EN SOLIDARIDAD CADU FORMALIZÓ EL 57.33% DEL TOTAL DE LOS CRÉDITOS OTORGADOS POR EL INFONAVIT EN EL MUNICIPIO. EN QUINTANA ROO, CADU FORMALIZÓ EL 40.81% DEL TOTAL DE LOS CRÉDITOS OTORGADOS POR EL INFONAVIT EN EL ESTADO. CADU CONTINÚA MANTENIENDO UNA AMPLIA VENTAJA RESPECTO DE SUS COMPETIDORES.

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: 04 AÑO: 2012

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 1 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

CORPOVAEL, S. A. DE C. V. Y SUBSIDIARIAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
POR LOS PERIODOS DE TRES Y DOCE MESES QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE 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 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 DE LA COMPAÑÍA ES AV. UNIVERSIDAD NO. 813, COL. BOSQUES DEL PRADO SUR, C.P. 20130, AGUASCALIENTES, AGUASCALIENTES, Y LA DIRECCIÓN DE SUS OFICINAS CORPORATIVAS 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. 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 EMITIRÁ LA COMPAÑÍA POR EL AÑO QUE TERMINARÁ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 SERÁN LOS PRIMEROS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES QUE SE PREPAREN BAJO NIIF. 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 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).

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2012

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 2 / 14

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. EN EL 4T12 SE REALIZÓ EL PAGO DE \$ 57'800,076.00 MXN (CINCUENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS MIL SETENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N) CORRESPONDIENTES A DIVIDENDOS DEL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011. EL PAGO DE DICHS DIVIDENDOS FUE AUTORIZADO POR NACIONAL FINANCIERA, S. N. C., INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO (NAFIN) CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO DE CRÉDITO POR AVAL DE FECHA 12 DE ABRIL DE 2012.

EL DECRETO DE DIVIDENDOS A QUE SE REFIERE EL PÁRRAFO ANTERIOR, CONSTA EN ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2012.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

A) ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS:

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 PRIMEROS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS PREPARADOS DE CONFORMIDAD CON LAS NIIF, QUE SERÁN LOS CORRESPONDIENTES AL AÑO QUE TERMINARÁ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012, 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 RECURRENTE CONSIDERADAS NECESARIAS PARA UNA PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS CONFORME A LA NIC 34.

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

ESTOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN PREPARADOS CON BASE EN COSTOS HISTÓRICOS.

B) CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:

LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS ADJUNTOS INCLUYEN LOS RELATIVOS A LA COMPAÑÍA Y LOS DE SUS COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y POR LOS PERIODOS DE TRES Y DOCE MESES TERMINADOS EN ESAS FECHAS. LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LAS COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS SON PREPARADOS POR EL MISMO PERIODO DE REPORTE QUE LA COMPAÑÍA CONTROLADORA, UTILIZANDO POLÍTICAS CONTABLES CONSISTENTES. TODOS LOS SALDOS Y TRANSACCIONES IMPORTANTES ENTRE COMPAÑÍAS CONSOLIDADAS HAN SIDO ELIMINADOS EN LA CONSOLIDACIÓN.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2012

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 3 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

C) ESTRUCTURA DEL ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA:

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

D) CLASIFICACIÓN DE COSTOS Y GASTOS:

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

3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

LAS NIIF REQUIEREN QUE LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA EFECTÚE CIERTAS ESTIMACIONES Y UTILICE DETERMINADOS SUPUESTOS PARA VALUAR ALGUNAS DE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y PARA EFECTUAR LAS REVELACIONES QUE SE REQUIEREN EN LOS MISMOS. SIN EMBARGO, LOS RESULTADOS REALES PUEDEN DIFERIR DE DICHAS ESTIMACIONES. LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA, APLICANDO EL JUICIO PROFESIONAL, CONSIDERA QUE LAS ESTIMACIONES Y SUPUESTOS UTILIZADOS FUERON LOS ADECUADOS EN LAS CIRCUNSTANCIAS. LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES SEGUIDAS POR LA COMPAÑÍA SON LAS SIGUIENTES:

A) RECONOCIMIENTO DE LOS EFECTOS DE LA INFLACIÓN:

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

B) EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2012

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 4 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 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) INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS:

LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE LA COMPAÑÍA, SIEMPRE SON CONTRATADOS CON FINES DE COBERTURA. CUANDO CUENTAN CON TODOS LOS REQUISITOS QUE EXIGE LA NORMATIVIDAD DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO POR LA NIC 39 "INSTRUMENTOS FINANCIEROS: RECONOCIMIENTO Y MEDICIÓN", PÁRRAFO 88, AL INICIO DE LA COBERTURA SE REALIZA UNA DESIGNACIÓN Y LA DOCUMENTACIÓN FORMAL DE LA RELACIÓN DE COBERTURA, EL OBJETIVO Y LA ESTRATEGIA DE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2012

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 5 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

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.

H) 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)

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 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.

J) 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), 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 APROBADAS O SUBSTANCIALMENTE APROBADAS 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 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2012

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 6 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

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 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.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2012

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 7 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

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 DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA DURANTE EL EJERCICIO.

4.CONCILIACIÓN DE NIIF - PRIMERA ADOPCIÓN

COMO SE MENCIONÓ EN LA NOTA 2A), ESTOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS, SON PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES DE ACUERDO CON NIIF AL 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.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2012

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 8 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

--IMPUESTOS DIFERIDOS:

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

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

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

5.PRINCIPALES NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A) INVENTARIOS

I.EN EL MES DE DICIEMBRE DE 2011 SE ADQUIRIÓ RESERVA TERRITORIAL CON UBICACIÓN EN PLAYA DEL CARMEN, QUINTANA ROO. EL VALOR ORIGINAL DE LA OPERACIÓN ASCENDIÓ A 137,497,034 MXN, SIN EMBARGO 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 31 DE DICIEMBRE DE 2012, CONFORME A LO SIGUIENTE:

INVENTARIO	130,929,602
GASTO POR INTERESES	6,567,432
EFFECTO NETO	137,497,034

II.EN EL MES DE DICIEMBRE DE 2012 SE ADQUIRIÓ RESERVA TERRITORIAL CON UBICACIÓN EN CANCÚN, QUINTANA ROO. EL VALOR ORIGINAL DE LA OPERACIÓN ASCENDIÓ A 26,775,000 MXN, SIN EMBARGO 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 31 DE DICIEMBRE DE 2012, CONFORME A LO SIGUIENTE:

INVENTARIO	24,662,317
GASTO POR INTERESES	2,112,683
EFFECTO NETO	26,775,000

III.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. EL VALOR ORIGINAL DE LA OPERACIÓN ASCENDIÓ A 45,038,114 MXN, SIN EMBARGO 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 31 DE DICIEMBRE DE 2012, DESPUÉS DE DESCONTAR LOS PAGOS, CONFORME A LO SIGUIENTE:

INVENTARIO DE VIVIENDA	31,493,334
GASTO POR INTERESES	1,544,154
EFFECTO NETO	33,037,488

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 9 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 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 31 DE DICIEMBRE DE 2012 ES DE - \$400,462 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	300,000,000 MXN	300,000,000 MXN
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	

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 31 DE DICIEMBRE DE 2012 ES DE - \$91,835 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	41,666,667 MXN	41,666,667 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.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2012

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 10 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 31 DE DICIEMBRE DE 2012, AL COSTO AMORTIZADO UTILIZANDO EL MÉTODO DE TASA DE INTERÉS EFECTIVA.

	CONFORME A NIF	CONFORME A NIIF	DIFERENCIA
ACTIVO DIFERIDO (COSTOS DE TRANSACCIÓN)	- 7,067,512	0	7,067,512
PASIVO FINANCIERO CRÉDITO BURSÁTIL	300,000,000	293,019,103	6,980,897
EFECTO NETO	292,932,488	293,019,103	86,615

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2012

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 11 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

CONCILIACIÓN DEL CAPITAL CONTABLE CON NIF Y NIIF

1. CONCILIACIÓN DEL PATRIMONIO Y CAPITAL CONTABLE A LA FECHA DE TRANSICIÓN A LAS NIIF (1ERO DE ENERO DE 2011)
2. CONCILIACIÓN DEL PATRIMONIO Y CAPITAL CONTABLE AL FINAL DEL ÚLTIMO PERIODO INCLUIDO EN LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES MÁS RECIENTES (31 DE DICIEMBRE DE 2011)

	NIF (*)	EFFECTO DE LA	NIIF (**)
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

NOTA: EL EFECTO NETO DE LA TRANSICIÓN DE NIF A NIIF EN EL PATRIMONIO DE LA SOCIEDAD ES DE (\$7,778,905) PESOS, MISMOS 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.

LA UTILIDAD INTEGRAL BAJO NIF Y BAJO NIIF POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 (NO AUDITADO) Y LOS PERIODOS DE TRES Y DOCE MESES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 (NO AUDITADOS), RESPECTIVAMENTE, SON IGUALES, POR LO QUE NO SE DETERMINARON PARTIDAS DE CONCILIACIÓN.

(*) CIFRAS AUDITADAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

(**) CIFRAS NO AUDITADAS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 12 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

CONCILIACIÓN DEL RESULTADO INTEGRAL PARA EL PERÍODO INTERMEDIO COMPARABLE ACTUAL

(1ERO. DE OCTUBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011)

CIFRAS EN PESOS

	EFECTO DE LA	
	BAJO NIF	TRANSICIÓN
	BAJO NIIF	
INGRESOS POR VENTAS INMOBILIARIAS	357,343,0570	357,343,057
INGRESOS POR SERVICIOS	57,392,5700	57,392,570
INGRESOS NETOS	414,735,6270	414,735,627
COSTO DE VENTAS	284,977,0890	284,977,089
UTILIDAD BRUTA	129,758,5380	129,758,538
GASTOS GENERALES	49,373,6080	49,373,608
UTILIDAD DE OPERACIÓN	80,384,9300	80,384,930
INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS NETO	-6,610,5300	-6,610,530
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		
A LA UTILIDAD	73,774,4000	73,774,400
IMPUESTO CAUSADO	24,593,9430	24,593,943
IMPUESTO DIFERIDO	40,883,9050	40,883,905
UTILIDAD NETA	8,296,5520	8,296,552
PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	8,028,6860	8,028,686
PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	267,8660	267,866
UTILIDAD NETA	8,296,5520	8,296,552

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 13 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

CONCILIACIÓN DEL RESULTADO INTEGRAL PARA EL PERÍODO INTERMEDIO COMPARABLE ACUMULADO

(1ERO. DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011)

CIFRAS EN PESOS

	EFECTO DE LA		
	BAJO NIF	TRANSICIÓN	BAJO NIIF
INGRESOS POR VENTAS INMOBILIARIAS	1,581,144,890		1,581,144,890
INGRESOS POR SERVICIOS	121,555,1400		121,555,140
INGRESOS NETOS	1,702,700,030		1,702,700,030
COSTO DE VENTAS	1,196,431,126		1,196,431,126
UTILIDAD BRUTA	506,268,904		506,268,904
GASTOS GENERALES	150,996,349		150,996,349
UTILIDAD DE OPERACIÓN	355,272,555		355,272,555
INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS NETO		-14,380,558	-14,380,558
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS			
A LA UTILIDAD	340,891,997		340,891,997
IMPUESTO CAUSADO	67,899,997	67,899,997	
IMPUESTO DIFERIDO	41,765,332	41,765,332	
UTILIDAD NETA	231,226,668		231,226,668
PARTICIPACIÓN CONTROLADORA		228,594,628	228,594,628
PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	2,632,040		2,632,040
UTILIDAD NETA	231,226,668		231,226,668

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2012

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 14 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

6. AUTORIZACIÓN DE LA EMISIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS FUERON AUTORIZADOS PARA SU EMISIÓN EL 22 DE FEBRERO DE 2013, 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 **04** AÑO **2012**

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

**INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS
CONJUNTOS**

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

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	5,536	6,982
TOTAL DE INVERSIONES EN ASOCIADAS				5,536	6,982

OBSERVACIONES

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

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

TRIMESTRE 04 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
BANCARIOS																
COMERCIO EXTERIOR																
CON GARANTÍA																
BANCOMER	NO	30/05/2012	29/05/2014	3.50	N/A	0	10,831	0	0	0						
BANCOMER	NO	18/12/2012	17/12/2014	3.50	N/A	0	14,483	0	0	0						
BANCOMER	NO	28/02/2011	01/09/2014	4.80	N/A	914	807	0	0	0						
BANCOMER	NO	11/09/2012	10/09/2014	3.50	N/A	0	23,030	0	0	0						
BANCOMER	NO	16/11/2011	16/11/2013	3.50	N/A	68,276	0	0	0	0						
BANAMEX	NO	15/06/2012	15/06/2016	3.75	N/A	0	0	0	253,649	0						
SANTANDER	NO	28/07/2011	27/07/2013	3.75	N/A	17,218	0	0	0	0						
SANTANDER	NO	13/08/2012	12/08/2014	3.65	N/A	25,000	16,667	0	0	0						
HSBC	NO	01/06/2012	30/05/2014	3.50	N/A	0	28,457	0	0	0						
FINCASA	NO	17/07/2012	17/07/2015	4.00	N/A	16,680	16,680	8,300	0	0						
METROFINANCIERA	NO	20/04/2012	19/04/2014	5.00	N/A	0	1,014	0	0	0						
INBURSA	NO	22/08/2011	22/08/2018	4.00	N/A	17,400	17,400	17,400	17,400	23,733						
bX+	NO	09/07/2012	04/01/2013	4.00	N/A	10,000	0	0	0	0						
BANCA COMERCIAL																
BANCOMER	NO	18/12/2012	17/04/2013	3.50	N/A	12,550	0	0	0	0						
OTROS																
TOTAL BANCARIOS						0	168,038	129,369	25,700	271,049	23,733	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 04 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
PROVEEDORES															
VARIOS	NO			N/A	90,682										
TOTAL PROVEEDORES				0	90,682					0	0				
OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES															
OTROS	NO			N/A	67,244	0	0	0	0						
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES				0	67,244	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL GENERAL				0	325,964	275,878	172,210	271,049	23,733	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: 04

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	
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

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

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

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

TRIMESTRE: 04 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	
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

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

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

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

TRIMESTRE: 04

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	
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

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: 04 AÑO: 2012

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 2 / 2

CONSOLIDADO

Impresión Final

SITUACIÓN ACTUAL DE LAS LIMITACIONES FINANCIERAS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012, LA COMPAÑÍA SE ENCUENTRA EN CUMPLIMIENTO CON LAS LIMITACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES

1) RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES CONSOLIDADA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 IGUAL A 4.94 VECES

2) RAZÓN DEUDA CON COSTO FINANCIERO CONSOLIDADA A UAFIDA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 DE 1.8 VECES

3) PASIVOS BANCARIOS Y/O BURSÁTILES ACTUALES SOBRE TOTAL DE CAPITAL CONTABLE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 DE 0.94 VECES

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

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

TRIMESTRE 04 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
INGRESOS NACIONALES					
VIV HASTA 231 M	1,307	305,222	0.00	VARIAS	PUBLICO EN GENERAL
DE 231 A 269 MIL	3,543	906,505	0.00	VARIAS	PUBLICO EN GEBERAL
DE 269 A 636 MIL	1,788	527,152	0.00	VARIAS	PUBLICO EN GENERAL
VIVIENDA USADA	75	18,211	0	VARIAS	PUBLICO EN GENERAL
CONSTRUCCION	0	70,134	0.00		GOBIERNO
OTROS	0	67,691	0.00		PUBLICO EN GENERAL
INGRESOS POR EXPORTACIÓN					
INGRESOS DE SUBSIDIARIAS EN EL EXTRANJERO					
TOTAL	6,713	1,894,915			

OBSERVACIONES

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

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

TRIMESTRE 04 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	50,000	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: **04** AÑO: **2012**

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA **1 / 2**

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 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 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 31 DE DICIEMBRE DE 2012 ES DE - \$400,462 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	300,000,000 MXN	300,000,000 MXN
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 - \$400,462 MXN QUE REPRESENTA EL 0.02% DE LOS ACTIVOS Y EL 0.07% 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 31 DE DICIEMBRE DE 2012 ES DE - \$91,835 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	41,666,667 MXN	41,666,667 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	

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA **2 / 2**

CONSOLIDADO

Impresión Final

VALOR RAZONABLE DE - \$91,835 MXN QUE REPRESENTA EL 0.004% DE LOS ACTIVOS Y EL 0.02% DE LAS VENTAS TOTALES CONSOLIDADAS DEL ÚLTIMO TRIMESTRE.
