

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

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

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

**(MILES DE PESOS)**

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

REF	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
<b>10000000</b>	<b>ACTIVOS TOTALES</b>	<b>3,331,206</b>	<b>2,824,467</b>
<b>11000000</b>	<b>ACTIVOS CIRCULANTES</b>	<b>3,274,528</b>	<b>2,774,501</b>
11010000	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	282,093	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)	69,740	176,364
11030010	CLIENTES	70,982	177,606
11030020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	-1,242	-1,242
11040000	OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	72,897	69,566
11040010	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	72,897	69,566
11040020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	0	0
11050000	INVENTARIOS	2,771,743	2,228,819
11051000	ACTIVOS BIOLÓGICOS CIRCULANTES	0	0
11060000	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	78,055	32,035
11060010	PAGOS ANTICIPADOS	75,446	0
11060020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
11060030	ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA	0	0
11060050	DERECHOS Y LICENCIAS	0	0
11060060	OTROS	2,609	32,035
<b>12000000</b>	<b>ACTIVOS NO CIRCULANTES</b>	<b>56,678</b>	<b>49,966</b>
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)	56,678	32,182
12030010	INMUEBLES	0	0
12030020	MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIAL	11,710	7,060
12030030	OTROS EQUIPOS	44,968	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
<b>20000000</b>	<b>PASIVOS TOTALES</b>	<b>2,038,689</b>	<b>1,775,340</b>
<b>21000000</b>	<b>PASIVOS CIRCULANTES</b>	<b>582,205</b>	<b>705,136</b>
21010000	CRÉDITOS BANCARIOS	270,497	261,144
21020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	146,155	147,273
21030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0
21040000	PROVEEDORES	143,924	111,348
21050000	IMPUESTOS POR PAGAR	1,648	25,169
21050010	IMPUESTOS A LA UTILIDAD POR PAGAR	0	25,169
21050020	OTROS IMPUESTOS POR PAGAR	1,648	0
21060000	OTROS PASIVOS CIRCULANTES	19,981	160,202

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

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

## ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(MILES DE PESOS)

**CONSOLIDADO**

**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	19,981	160,202
<b>22000000</b>	<b>PASIVOS NO CIRCULANTES</b>	<b>1,456,484</b>	<b>1,070,204</b>
22010000	CRÉDITOS BANCARIOS	799,501	566,596
22020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	295,841	148,584
22030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0
22040000	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	361,142	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
<b>30000000</b>	<b>CAPITAL CONTABLE</b>	<b>1,292,517</b>	<b>1,049,127</b>
30010000	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	1,279,199	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)	1,101,089	863,708
30080010	RESERVA LEGAL	23,261	23,261
30080020	OTRAS RESERVAS	0	0
30080030	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	740,447	549,575
30080040	RESULTADO DEL EJERCICIO	337,381	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	13,318	7,309

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA  
DATOS INFORMATIVOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

CONSOLIDADO  
Impresión Final

(MILES DE PESOS)

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: **04**

AÑO: **2014**

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

## ESTADOS DE RESULTADOS

**CONSOLIDADO**

POR LOS PERIODOS DE DOCE Y TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
<b>40010000</b>	<b>INGRESOS NETOS</b>	<b>3,197,391</b>	<b>1,151,156</b>	<b>2,607,704</b>	<b>746,449</b>
40010010	SERVICIOS	0	0	0	0
40010020	VENTA DE BIENES	3,140,316	1,122,948	2,485,252	685,358
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	24,586	8,209	37,455	15,216
40010070	OTROS	32,489	19,999	84,997	45,875
<b>40020000</b>	<b>COSTO DE VENTAS</b>	<b>2,408,512</b>	<b>854,571</b>	<b>1,873,552</b>	<b>544,635</b>
40021000	UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA	788,879	296,585	734,152	201,814
<b>40030000</b>	<b>GASTOS GENERALES</b>	<b>289,972</b>	<b>89,822</b>	<b>270,742</b>	<b>71,760</b>
<b>40040000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE OTROS INGRESOS Y GASTOS, NETO</b>	<b>498,907</b>	<b>206,763</b>	<b>463,410</b>	<b>130,054</b>
<b>40050000</b>	<b>OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>287</b>	<b>287</b>
<b>40060000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (*)</b>	<b>498,907</b>	<b>206,763</b>	<b>463,697</b>	<b>130,341</b>
40070000	INGRESOS FINANCIEROS	4,138	1,172	4,246	2,135
40070010	INTERESES GANADOS	4,138	1,172	4,246	2,135
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	22,764	5,796	22,347	4,083
40080010	INTERESES DEVENGADOS A CARGO	22,764	5,796	22,347	4,083
40080020	PÉRDIDA POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO	0	0	0	0
40080030	PÉRDIDA POR DERIVADOS, NETO	0	0	0	0
40080050	PÉRDIDA POR CAMBIOS EN VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	0	0	0	0
40080060	OTROS GASTOS FINANCIEROS	0	0	0	0
<b>40090000</b>	<b>INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS NETO</b>	<b>-18,626</b>	<b>-4,624</b>	<b>-18,101</b>	<b>-1,948</b>
40100000	PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
<b>40110000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	<b>480,281</b>	<b>202,139</b>	<b>445,596</b>	<b>128,393</b>
40120000	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	136,896	59,777	151,143	103,419
40120010	IMPUESTO CAUSADO	131,251	56,132	118,289	42,145
40120020	IMPUESTO DIFERIDO	5,645	3,645	32,854	61,274
<b>40130000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES CONTINUAS</b>	<b>343,385</b>	<b>142,362</b>	<b>294,453</b>	<b>24,974</b>
40140000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES DISCONTINUAS, NETO	0	0	0	0
<b>40150000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>	<b>343,385</b>	<b>142,362</b>	<b>294,453</b>	<b>24,974</b>
40160000	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	6,004	1,538	3,581	69
40170000	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	337,381	140,824	290,872	24,905
40180000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA BÁSICA POR ACCIÓN	2.96	1.24	2.55	0.22
40190000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA POR ACCIÓN DILUIDA	0.00	0	0.00	0.00

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **04**

AÑO: **2014**

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

**ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL  
(NETOS DE IMPUESTOS)**

**CONSOLIDADO**

POR LOS PERIODOS DE DOCE Y TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

**(MILES DE PESOS)**

**Impresión Final**

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
<b>4020000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>	<b>343,385</b>	<b>142,362</b>	<b>294,453</b>	<b>24,974</b>
	<b>PARTIDAS QUE NO SERAN RECLASIFICADAS A RESULTADOS</b>				
40210000	GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES	0	0	0	0
40220000	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACTUARIALES POR OBLIGACIONES LABORALES	0	0	0	0
40220100	PARTICIPACIÓN EN RESULTADOS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
	<b>PARTIDAS QUE PUEDEN SER RECLASIFICADAS SUBSECUENTEMENTE A RESULTADOS</b>				
40230000	RESULTADO POR CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS	0	0	0	0
40240000	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0	0	0
40250000	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0	0
40260000	CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE OTROS ACTIVOS	0	0	0	0
40270000	PARTICIPACIÓN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
<b>40280000</b>	<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>40290000</b>	<b>TOTAL DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>40300000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL</b>	<b>343,385</b>	<b>142,362</b>	<b>294,453</b>	<b>24,974</b>
40320000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	6,004	1,538	3,581	69
40310000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	337,381	140,824	290,872	24,905

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **04**

AÑO: **2014**

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

## ESTADOS DE RESULTADOS

### DATOS INFORMATIVOS

**CONSOLIDADO**

POR LOS PERIODOS DE DOCE Y TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE 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	7,480	1,962	6,671	1,614

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

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

TRIMESTRE: **04**      AÑO: **2014**

## ESTADOS DE RESULTADOS DATOS INFORMATIVOS (12 MESES)

**CONSOLIDADO**

POR LOS PERIODOS DE DOCE MESES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

**(MILES DE PESOS)**

**Impresión Final**

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO	
		ACTUAL	ANTERIOR
92000030	INGRESOS NETOS (**)	3,197,391	2,607,704
92000040	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (**)	498,907	463,697
92000060	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA (**)	343,385	294,453
92000050	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA(**)	337,381	290,872
92000070	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA (**)	7,480	6,671

(\*) 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: 04

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)				
<b>SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2013</b>	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	-214,000	0	-214,000	-1,131	-215,131
(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	488	488
OTROS MOVIMIENTOS	0	0	0	0	0	0	-1,417	0	-1,417	1,417	0
RESULTADO INTEGRAL	0	0	0	0	0	0	290,872	0	290,872	3,581	294,453
<b>SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013</b>	113,847	0	64,263	0	0	0	863,708	0	1,041,818	7,309	1,049,127
<b>SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2014</b>	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	-100,000	0	-100,000	0	-100,000
(DISMINUCIÓN) AUMENTOS DE CAPITAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RECOMPRA DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO EN PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OTROS MOVIMIENTOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	5
RESULTADO INTEGRAL	0	0	0	0	0	0	337,381	0	337,381	6,004	343,385
<b>SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014</b>	113,847	0	64,263	0	0	0	1,101,089	0	1,279,199	13,318	1,292,517



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO INDIRECTO)

POR LOS PERIODOS DE DOCE MESES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO  
Impresión Final

REF	CUENTA/SUBCUENTA	AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>			
50010000	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	<b>480,281</b>	<b>445,596</b>
50020000	+(-) PARTIDAS SIN IMPACTO EN EL EFECTIVO	0	0
50020010	+ ESTIMACIÓN DEL PERIODO	0	0
50020020	+PROVISIÓN DEL PERIODO	0	0
50020030	+ (-) OTRAS PARTIDAS NO REALIZADAS	0	0
50030000	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	3,341	11,219
50030010	+ DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN DEL PERIODO	7,480	6,671
50030020	(-) + UTILIDAD O PERDIDA EN VENTA DE PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	0	1,812
50030030	+(-) PÉRDIDA (REVERSIÓN) POR DETERIORO	0	6,982
50030040	(-)+PARTICIPACIÓN EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0
50030050	(-)DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
50030060	(-)INTERESES A FAVOR	-4,139	-4,246
50030070	(-)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	0	0
50030080	(-) +OTRAS PARTIDAS	0	0
50040000	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	122,741	149,586
50040010	(+)INTERESES DEVENGADOS A CARGO	0	22,347
50040020	(+)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	0	0
50040030	(+)OPERACIONES FINANCIERAS DE DERIVADOS	0	0
50040040	+ (-) OTRAS PARTIDAS	122,741	127,239
50050000	<b>FLUJO DERIVADO DEL RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	<b>606,363</b>	<b>606,401</b>
50060000	FLUJOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN	-722,751	-287,601
50060010	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN CLIENTES	176,190	-73,205
50060020	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN INVENTARIOS	-542,924	-233,706
50060030	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	-101,137	8,345
50060040	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN PROVEEDORES	32,576	22,337
50060050	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN OTROS PASIVOS	-157,622	118,831
50060060	+ (-)IMPUESTOS A LA UTILIDAD PAGADOS O DEVUELTOS	-129,834	-130,203
50070000	<b>FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>-116,388</b>	<b>318,800</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
50080000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-27,836	-9,778
50080010	(-)INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
50080020	+DISPOSICIONES DE INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
50080030	(-)INVERSION EN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-31,975	-9,778
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	4,139	0
50080130	+(-) DECREMENTO (INCREMENTO) ANTICIPOS Y PRESTAMOS A TERCEROS	0	0
50080140	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>			
50090000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	158,600	-146,928
50090010	+ FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	2,526,481	2,199,827
50090020	+ FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	295,857	0
50090030	+ OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
50090040	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	-2,284,479	-1,992,318
50090050	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	-146,140	0
50090060	(-) AMORTIZACIÓN DE OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
50090070	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN EL CAPITAL SOCIAL	0	0
50090080	(-) DIVIDENDOS PAGADOS	-100,000	-215,131
50090090	+ PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0
50090100	+ APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0
50090110	(-)INTERESES PAGADOS	-133,119	-139,794
50090120	(-)RECOMPRA DE ACCIONES	0	0
50090130	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	488

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

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

POR LOS PERIODOS DE DOCE MESES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE 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	14,376	162,094
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	282,093	267,717

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 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 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

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

### 1. RESUMEN EJECUTIVO

CRECIMIENTO DE 63.8% EN INGRESOS POR VIVIENDA AL PASAR DE \$685.4 MDP EN EL 4T13 A \$1,122.9 MDP EN EL 4T14.

CRECIMIENTO DE 45.6% EN NÚMERO DE VIVIENDAS ESCRITURADAS AL PASAR DE 2,459 EN EL 4T13 A 3,581 EN EL 4T14.

CRECIMIENTO DE 54.2% EN INGRESOS TOTALES AL PASAR DE \$746.4 MDP EN EL 4T13 A \$1,151.1 MDP EN EL 4T14.

CRECIMIENTO DE 26.4% EN INGRESOS POR VIVIENDA AL PASAR DE \$2,485.3 MDP EN 2013 A \$3,140.3 MDP EN EL 2014.

CRECIMIENTO DE 14.3% EN NÚMERO DE VIVIENDAS ESCRITURADAS AL PASAR DE 9,065 EN EL 2013 A 10,359 EN EL 2014.

EN 2014 CADU REBASA POR PRIMERA VEZ LA CIFRA DE 10,000 VIVIENDAS ESCRITURADAS EN UN AÑO.

CRECIMIENTO DE 22.6% EN INGRESOS TOTALES AL PASAR DE \$2,607.7 MDP EN EL 2013 A \$3,197.4 MDP EN EL 2014.

CRECIMIENTO DE 53.7% EN EBITDA DURANTE EL 4T14 COMPARADO CON EL 4T13, AL PASAR DE \$166.1 MDP A \$255.3 MDP. EL MARGEN EBITDA EN EL 4T14 FUE DE 22.2%. EN EL 2014 EL EBITDA FUE DE \$629 MDP Y EL MARGEN FUE DE 19.68%.

FLUJO LIBRE DE EFECTIVO POSITIVO DE \$213.0 MDP EN EL 4T14, EN LOS 12M14 EL FLE FUE NEGATIVO EN \$144.2 MDP.

LA UTILIDAD NETA FUE DE \$142.4 MDP EN EL 4T14. EL MARGEN NETO FUE DE 12.37%.

CRECIMIENTO DE 16.6% EN LA UTILIDAD NETA EN EL AÑO, AL PASAR DE \$294.4 MDP EN 2013 A \$343.4 MDP EN 2014, EL MARGEN NETO EN 2014 FUE 10.74%.

LA RAZÓN DE PASIVO TOTAL / CAPITAL CONTABLE A DICIEMBRE DE 2014 FUE DE 1.58 VECES, Y LA RAZÓN DEUDA NETA / EBITDA FUE DE 1.97 VECES.

LA RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES (EBITDA / INTERESES PAGADOS) A DICIEMBRE DE 2014 FUE DE 4.73 VECES.

EL CAPITAL CONTABLE CRECIÓ EN 23.2% DE DICIEMBRE DE 2013 A DICIEMBRE DE 2014, PASANDO DE \$1,049.1 MDP A \$1,292.5 MDP. DICHO INCREMENTO CONTEMPLA UN DECRETO DE DIVIDENDOS POR \$100 MDP.

SE REALIZÓ EXITOSAMENTE EN EL MES DE JULIO LA SEGUNDA EMISIÓN DE UN CERTIFICADO BURSÁTIL (CADU14) POR \$300 MILLONES, CON GARANTÍA DE PAGO OPORTUNO DE LA SHF A UN PLAZO DE 3 AÑOS A UNA TASA DE TIIE28 + 2.5 PP.

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 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 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

CADU CONTINÚA COMO LÍDER DE MERCADO EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO Y EN LOS MUNICIPIOS DE BENITO JUÁREZ (CANCÚN) Y SOLIDARIDAD (PLAYA DEL CARMEN) CON PARTICIPACIONES DE MERCADO DE ENERO A DICIEMBRE DE 2014 DE 47.4%, 45.1% Y 59.0% RESPECTIVAMENTE, SEGÚN INFORMACIÓN DEL INFONAVIT.

### 2.RESULTADOS DE LA OPERACION

#### 2.1. INGRESOS POR VENTAS

DURANTE EL 4T14 LOS INGRESOS POR ESCRITURACIÓN DE VIVIENDA CRECIERON 63.8% Y EL NÚMERO DE VIVIENDAS ESCRITURADAS CRECIÓ 45.6%, EN COMPARACIÓN CON EL 4T13. LA EMPRESA TUVO INGRESOS POR ESCRITURACIÓN DE VIVIENDA POR \$1,122.9 MDP, AL ESCRITURAR 3,581 VIVIENDAS. HISTÓRICAMENTE EL 4T14 ES EL TRIMESTRE CON MAYORES INGRESOS POR ESCRITURACIÓN DE VIVIENDA. TAN SÓLO EN EL MES DE NOVIEMBRE SE ESCRITURARON 1,544 VIVIENDAS EQUIVALENTES A \$465.1 MDP, LO QUE HACE QUE ESTE SEA EL SEGUNDO MEJOR MES DE ESCRITURACIÓN DESDE LA CONSTITUCIÓN DE LA EMPRESA.

LOS INGRESOS TOTALES CRECIERON 54.2% EN EL 4T14 RESPECTO DEL 4T13, AL PASAR DE \$746.4 MDP A \$1,151.1 MDP.

EN EL PERIODO ENERO A DICIEMBRE DE 2014 LOS INGRESOS POR ESCRITURACIÓN DE VIVIENDA CRECIERON 26.4% Y EL NÚMERO DE VIVIENDAS ESCRITURADAS CRECIÓ 14.3% EN COMPARACIÓN CON LOS 12M13. LA EMPRESA TUVO INGRESOS POR ESCRITURACIÓN DE VIVIENDA POR 3,140.3 MDP, AL ESCRITURAR 10,359 VIVIENDAS.

LOS INGRESOS TOTALES CRECIERON 22.6% EN LOS 12M14 RESPECTO DE LOS 12M13, AL PASAR DE \$2,607.7 MDP A \$3,197.4 MDP.

DE OCTUBRE A DICIEMBRE DE 2014 SE ESCRITURARON 3,581 VIVIENDAS A UN PRECIO PROMEDIO DE \$313,585 PESOS.

DE ENERO A DICIEMBRE DE 2014 SE ESCRITURARON 10,359 VIVIENDAS A UN PRECIO PROMEDIO DE \$303,149 PESOS.

EL PRECIO PROMEDIO POR VIVIENDA DEL 4T14 (\$313,585 PESOS) AUMENTÓ 12.5% RESPECTO DEL PRECIO PROMEDIO DE DEL 4T13 (\$278,714 PESOS). EL PRECIO PROMEDIO POR VIVIENDA DE LOS 12M14 (\$303,149 PESOS) AUMENTÓ 10.6% RESPECTO DEL PRECIO PROMEDIO DE LOS 12M13 (\$274,159 PESOS). LO ANTERIOR DEBIDO FUNDAMENTALMENTE A LA ESCRITURACIÓN DE LOS NUEVOS DESARROLLOS QUE TIENEN UN PRECIO DE VENTA MAYOR POR VIVIENDA.

EN LOS 12M14 EL 27% DE LAS VIVIENDAS ESCRITURADAS FUERON EN PLAZAS FUERA DE QUINTANA ROO (GUADALAJARA, ZUMPANGO, LEÓN Y AGUASCALIENTES), POR LO QUE SE MANTUVO PRÁCTICAMENTE LA MISMA PROPORCIÓN DE LOS 12M13 CUANDO ESTE PORCENTAJE FUE DEL 28%.

DE ENERO A DICIEMBRE DE 2014 SE ESCRITURARON 10,359 VIVIENDAS, DE LAS CUALES 7,433 SE ESCRITURARON POR MEDIO DE SUBSIDIO Y 2,926 SE ESCRITURARON SIN SUBSIDIO. EL NÚMERO DE ESCRITURACIONES MEDIANTE SUBSIDIO AUMENTÓ RESPECTO DEL MISMO PERIODO DEL 2013 EN 173.8% (4,718 VIVIENDAS) PRINCIPALMENTE POR EL INCREMENTO EN EL PRESUPUESTO FEDERAL PARA SUBSIDIOS DE VIVIENDA Y POR EL DESARROLLO CERTIFICADO QUE INICIÓ LA EMPRESA EN CANCÚN, EL CUAL TIENE PREFERENCIA EN EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS RESPECTO DE VIVIENDAS QUE NO ESTÁN DENTRO DE UN DESARROLLO CERTIFICADO.

#### 2.2. UTILIDAD BRUTA

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 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 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

DURANTE EL 4T14 LA UTILIDAD BRUTA FUE DE \$296.6 MDP, LO QUE SIGNIFICA UN INCREMENTO DEL 47.0% RESPECTO DE LOS \$201.8 DEL 4T13. EL MARGEN BRUTO DEL 4T14 FUE DEL 25.76%. EN EL 2014 LA UTILIDAD BRUTA FUE DE \$788.9 MDP Y EL MARGEN BRUTO FUE DE 24.7%.

### 2.3. COSTO DE VENTAS

DURANTE EL 4T14 EL COSTO DE VENTAS, COMO PORCENTAJE DE LOS INGRESOS TOTALES FUE DE 74.2%, COMPARADO CON EL 73.0% DEL 4T13. EN LOS 12M14 EL COSTO DE VENTAS COMO PORCENTAJE DE LOS INGRESOS TOTALES FUE DE 75.3%, COMPARADO CON EL 71.9% DE LOS 12M13.

### 2.4. GASTOS GENERALES

DURANTE EL A 4T14 LOS GASTOS GENERALES, COMO PORCENTAJE DE LOS INGRESOS TOTALES FUE DE 7.8%, ESTE MARGEN DISMINUYÓ 1.8 PP RESPECTO DEL 9.61% DEL MISMO PERIODO DEL 2013. EN LOS 12M14 ESTE MARGEN FUE DE 9.07% LO QUE IMPLICA UNA DISMINUCIÓN DE 1.3 PP RESPECTO DEL 10.38% DEL 2013.

### 2.5. EBITDA

EL EBITDA EN EL 4T14 FUE DE \$255.3 MDP POR LO QUE CRECIÓ 53.7% RESPECTO DE LOS \$166.1 MDP DEL 4T13. EL MARGEN DEL 4T14 FUE DE 22.18%. EN LOS 12M14 EL MARGEN EBITDA FUE DE 19.7%.

### 2.6. UTILIDAD DE OPERACIÓN

DURANTE EL 4T14 LA UTILIDAD DE OPERACIÓN FUE DE \$206.8 MDP, LO QUE REPRESENTA UN INCREMENTO DE 58.6% RESPECTO LA UTILIDAD DE OPERACIÓN DEL MISMO PERIODO DEL 2013. EL MARGEN OPERATIVO SOBRE INGRESOS FUE 17.96%. EN EL 2014 LA UTILIDAD DE OPERACIÓN FUE DE \$498.9 MDP Y EL MARGEN OPERATIVO FUE 15.6%.

### 2.7. UTILIDADES ANTES DE IMPUESTOS

DURANTE EL 4T14 LA UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS FUE DE \$202.1 MDP, LO QUE REPRESENTA UN INCREMENTO DEL 57.4% RESPECTO LA UAI DEL MISMO PERIODO DEL 2013. EL MARGEN ANTES DE IMPUESTOS SOBRE INGRESOS FUE 17.6%. EN EL 2014 LA UAI FUE DE \$480.3 MDP Y EL MARGEN SOBRE INGRESOS FUE DE 15.02%.

### 2.8. UTILIDAD NETA

DURANTE EL 4T14 LA UTILIDAD NETA FUE DE \$142.4 MDP Y EL MARGEN NETO FUE 12.4%. EN EL 2014 LA UTILIDAD NETA FUE DE \$343.4 MDP Y EL MARGEN NETO FUE DE 10.7%.

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

### 3.1. BALANCE GENERAL

DE DICIEMBRE DE 2013 A DICIEMBRE DE 2014 LOS ACTIVOS TOTALES SE INCREMENTARON EN 17.9%, ES DECIR, EN \$506.7 MDP AL PASAR DE 2,824.5 MDP A 3,331.2 MDP.

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 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 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Final

### 3.1.1. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

EL SALDO EN CAJA Y BANCOS A DICIEMBRE DE 2014 FUE DE \$282.1 MDP, POR LO QUE AUMENTÓ RESPECTO DEL NIVEL DE DICIEMBRE DE 2013 CUANDO REGISTRÓ \$267.7 MDP. LA CAJA SE ENCUENTRA EN NIVEL MÁXIMO HISTÓRICO Y SE MANTIENE POR ARRIBA DE LA POLÍTICA DE CAJA DE LA EMPRESA DE TRES MESES DE GASTOS DE OPERACIÓN EQUIVALENTE A \$100 MDP.

### 3.1.2. CUENTAS POR COBRAR

LAS CUENTAS POR COBRAR A DICIEMBRE DE 2014 ASCIENDEN A \$69.7 MDP, EQUIVALENTE A 8 DÍAS DE CARTERA, COMPARADO CON LOS \$176.4 MDP DE DICIEMBRE DE 2013, EQUIVALENTE A 25 DÍAS DE CARTERA.

### 3.1.3. INVENTARIOS

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

### 3.1.4. PASIVOS FINANCIEROS

LOS PASIVOS BANCARIOS AUMENTARON EN DICIEMBRE DE 2014 CON RELACIÓN A DICIEMBRE DEL 2013 EN \$242.3 MDP, ES DECIR EN UN 29.3%, PASANDO DE \$827.7 MDP A \$1,070.0 MDP.

LA DEUDA TOTAL QUE INCLUYE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES "CADU12 Y CADU14" A DICIEMBRE DE 2014 AUMENTÓ 34.8% RESPECTO DE DICIEMBRE DE 2014, AL PASAR DE \$1,127.7 MDP A \$1,520.0 MDP.

LA DEUDA NETA DE LA EMPRESA AUMENTÓ 43.9% AL PASAR DE \$860.0 MDP EN DICIEMBRE DE 2013 A \$1,237.9 MDP A DICIEMBRE DE 2014.

LA RAZÓN DE DEUDA TOTAL / EBITDA, PASÓ DE 1.89 VECES EN DICIEMBRE DE 2013, A 2.42 VECES EN DICIEMBRE DE 2014, Y LA RAZÓN DEUDA NETA / EBITDA PASÓ DE 1.44 VECES A 1.97 VECES EN EL MISMO PERIODO.

LA RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES (EBITDA / INTERESES PAGADOS) PASÓ DE 4.27 VECES EN DICIEMBRE DE 2013 A 4.73 VECES A DICIEMBRE DE 2014.

EL COSTO PONDERADO DE LA DEUDA A DICIEMBRE DE 2014 FUE DEL 6.55%.

EN CUANTO AL PERFIL DE LOS VENCIMIENTOS DE LA DEUDA TOTAL QUE ASCIENDE A \$1,520.0 A DICIEMBRE DE 2014, EL 27.7% DE LA DEUDA TOTAL VENCE ANTES DE UN AÑO, EL 41.8% VENCE ANTES DE DOS AÑOS, Y EL 30.5% VENCE ANTES DE 3 AÑOS.

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

CADU12:

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 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 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 LA RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES FUE DE 4.73

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

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 LA RAZÓN DEUDA CON COSTO / EBITDA FUE DE 2.42.

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

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 LA RAZÓN FUE DE 1.18.

CADU14:

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

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 LA RAZÓN DE PT / CC FUE DE 1.58

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

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 LA RAZÓN DEUDA NETA / UAFIDA FUE DE 1.97

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 DICIEMBRE DE 2014 EN \$243.4 MDP EQUIVALENTE A UN 23.2%, PASANDO DE \$1,049.1 MDP A \$1,292.5 MDP. LOS PASIVOS TOTALES AUMENTARON 14.8% AL PASAR DE \$1,775.3 MDP A \$2,038.7 MDP EN EL MISMO PERÍODO. CON LO ANTERIOR, DISMINUYÓ LA RELACIÓN PASIVO Y CAPITAL. EN DICIEMBRE DE 2013 SE TENÍA UNA RELACIÓN DE 62.9% DE PASIVO TOTAL Y 37.1% DE CAPITAL CONTABLE, MIENTRAS QUE EN DICIEMBRE DE 2014, LA RELACIÓN PASÓ A UNA PROPORCIÓN DE 61.2% DE PASIVO TOTAL Y 38.8% DE CAPITAL CONTABLE.

LA RAZÓN DE APALANCAMIENTO (PASIVO TOTAL / CAPITAL CONTABLE) PASÓ DE 1.69X EN DICIEMBRE DE 2013 A 1.58 EN DICIEMBRE DE 2014.

### 4. FLUJO LIBRE DE EFECTIVO

DURANTE EL 4T14 EL FLUJO LIBRE DE EFECTIVO DE LA COMPAÑÍA FUE POSITIVO EN \$213.0 MDP. DE ENERO A DICIEMBRE DE 2014 EL FLUJO LIBRE DE EFECTIVO FUE NEGATIVO EN \$144.2 MDP. LOS INVENTARIOS INMOBILIARIOS DE LA COMPAÑÍA SE INCREMENTARON EN \$542.9 MDP DE DICIEMBRE DE 2013 A DICIEMBRE DE 2014.

LOS FLUJOS DE EFECTIVO NEGATIVOS DURANTE LOS PRIMEROS TRIMESTRES DEL AÑO SE DEBEN POR UNA PARTE A LAS FUERTES INVERSIONES QUE REALIZÓ LA EMPRESA CON EL FIN DE REPONER LOS

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 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 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Final

INVENTARIOS CONSUMIDOS EN EL ÚLTIMO TRIMESTRE DE 2013, POR OTRA PARTE INVIRTIÓ EN EL INICIO DE TRES GRANDES DESARROLLOS, PASEOS DEL MAR, LAS TROJES Y VILLAS DEL MAR PLUS, CUYA ESCRITURACIÓN SE INICIÓ EN LOS MESES DE JUNIO, AGOSTO Y SEPTIEMBRE RESPECTIVAMENTE. LO ANTERIOR EXPLICA QUE PARA LOS MESES DE OCTUBRE, NOVIEMBRE Y DICIEMBRE (4T14) SE HAYAN ESCRITURADO 3,581 VIVIENDAS, LO QUE SIGNIFICA QUE LA ESCRITURACIÓN DE LOS ÚLTIMOS 3 MESES DEL AÑO REPRESENTEN EL 34.6% DE LA ESCRITURACIÓN DE TODO EL AÑO.

### 5.CALIFICACION CREDITICIA

CORPOVAEL (CADU) TIENE LAS SIGUIENTES CALIFICACIONES CORPORATIVAS Y DE LAS EMISIONES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES (CADU12 Y CADU14) POR PARTE DE FITCH RATINGS 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: B1 (CFR) - PERSPECTIVA ESTABLE

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

### 6.PARTICIPACION DE MERCADO

LA SIGUIENTE TABLA MUESTRA LA PARTICIPACIÓN DE MERCADO, DE ENERO A DICIEMBRE DE 2014, EN LOS MUNICIPIOS DONDE CADU TIENE DESARROLLOS (MEDIANTE CRÉDITOS OTORGADOS POR INFONAVIT).

EDO MUN	DESARROLLO VIV.	PART(%)
Q. ROO B JUAREZ	V MAR / PSO MAR	4,204 45.1%
Q. ROO SOLIDARIDAD	V SOL / V CARMEN	3,285 59.0%
EDO. MEX. ZUMPANGO	V DE ZUMPANGO	1,427 41.8%
JALISCO T. ZUÑIGA	C LINDO / TROJES	473 3.1%
GTO LEON	V COUNTRY	525 4.9%
AGS AGS	LA LIEBANA	50 1.0%

NOTA: ELABORADO CON INFORMACIÓN DEL INFONAVIT.

#### NOTA DEL PROTECCION LEGAL:

LA INFORMACIÓN PRESENTADA POR LA EMPRESA PUEDE INCLUIR DECLARACIONES RESPECTO DE ACONTECIMIENTOS FUTUROS Y/O RESULTADOS FINANCIEROS PROYECTADOS. LOS RESULTADOS OBTENIDOS PODRÍAN DIFERIR A LOS PROYECTADOS EN EL INFORME, ESTO DEBIDO A QUE LOS



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **04** 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 **7 / 7**

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

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: 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 DOCE MESES QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE 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 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) CON FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 SE CELEBRO UNA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS, EN LA CUAL SE APROBO DECRETAR DIVIDENDOS HASTA POR LA CANTIDAD DE \$100'000,000.00 (CIEN MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL). LOS DIVIDENDOS DECRETADOS SERÁN PAGADOS CONFORME LOS FLUJOS DE EFECTIVO DE COMPAÑÍA LO PERMITAN, SIEMPRE Y CUANDO SE HAYA OBTENIDO LA AUTORIZACIÓN DE NACIONAL FINANCIERA, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO PARA PAGAR DICHOS DIVIDENDOS.

2) EL 27 DE JUNIO DE 2014, FITCH RATINGS ASIGNÓ LA CALIFICACION DE A+(MEX) A LA EMISION DE CERTIFICADOS BURSATILES CON CLAVE CADU14.

EL 24 DE JUNIO DE 2014, MOODY'S DE MEXICO ASIGNÓ LA CALIFICACION DE BA3 EN ESCALA GLOBAL Y A3.MX EN ESCALA NACIONAL A LA EMISION DE CERTIFICADOS BURSATILES CON CLAVE CADU14. ADICIONALMENTE, MOODY'S AFIRMÓ LA CALIFICACIÓN DE FAMILIA CORPORATIVA DE CADU EN B1 Y LA CALIFICACIÓN DE SUS CERTIFICADOS BURSÁTILES EXISTENTES (CADU 12) EN BA3/A3.MX. LA PERSPECTIVA DE LAS CALIFICACIONES ES ESTABLE.

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

## NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 2 / 10

CONSOLIDADO

Impresión Final

4) 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 Y POR LA EMISIÓN EL 17 DE JULIO DE 2014 DE UN SEGUNDO CERTIFICADO BURSÁTIL BAJO LA CLAVE CADU14.

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

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN

### A) ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS:

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

COMO RESULTADO DE LA ADOPCIÓN DE LAS NIIF QUE SE MENCIONA EN LA NOTA 1.B.1), LOS PRESENTES ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS CONSOLIDADOS NO AUDITADOS FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS PREPARADOS DE CONFORMIDAD CON LAS NIIF, QUE SON LOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014, POR LO QUE SE HAN APLICADO LAS DISPOSICIONES DE LA NIIF 1. ESTOS ESTADOS FINANCIEROS 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 RECURRENTEMENTE CONSIDERADAS NECESARIAS PARA UNA PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS CONSOLIDADOS 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 PERÍODOS 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 NO AUDITADOS ADJUNTOS INCLUYEN LOS RELATIVOS A LA COMPAÑÍA Y LOS DE SUS COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013 Y POR LOS PERÍODOS DE DOCE MESES TERMINADOS EN ESAS FECHAS. LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LAS COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS SON PREPARADOS POR EL MISMO PERÍODO DE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

## NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 3 / 10

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

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, COMPRESIBLE 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 O EN SOCIEDADES DE INVERSIÓN CON INSTRUMENTOS DE DEUDA CON ALTA CALIDAD CREDITICIA.

### C) INVENTARIOS:

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

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

### D) INVERSIONES:

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

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

## NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 4 / 10

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 REVISAS EL VALOR EN LIBROS DE SUS ACTIVOS TANGIBLES E INTANGIBLES A FIN DE DETERMINAR SI EXISTE UN INDICADOR DE QUE ESTOS ACTIVOS HAN SUFRIDO ALGUNA PÉRDIDA POR DETERIORO. SI EXISTE ALGÚN INDICIO, SE CALCULA EL MONTO RECUPERABLE DEL ACTIVO A FIN DE DETERMINAR EL IMPORTE DE LA PÉRDIDA POR DETERIORO (DE HABER ALGUNA). CUANDO NO ES POSIBLE ESTIMAR EL MONTO RECUPERABLE DE UN ACTIVO INDIVIDUAL, LA COMPAÑÍA ESTIMA EL MONTO RECUPERABLE DE LA UNIDAD GENERADORA DE EFECTIVO A LA QUE PERTENECE DICHO ACTIVO. CUANDO SE PUEDE IDENTIFICAR UNA BASE RAZONABLE Y CONSISTENTE DE DISTRIBUCIÓN, LOS ACTIVOS CORPORATIVOS TAMBIÉN SE ASIGNAN A LAS UNIDADES GENERADORAS DE EFECTIVO INDIVIDUALES, O DE LO CONTRARIO, SE ASIGNAN AL GRUPO MÁS PEQUEÑO DE UNIDADES GENERADORAS DE EFECTIVO PARA EL CUAL SE PUEDE IDENTIFICAR UNA BASE DE DISTRIBUCIÓN RAZONABLE Y CONSISTENTE.

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

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

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

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

### G) POLÍTICA DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS:

LAS ACTIVIDADES QUE REALIZA LA ENTIDAD, LA EXPONEN ADEMÁS DE LOS RIESGOS PROPIOS DEL NEGOCIO, A RIESGOS FINANCIEROS COMO LA VARIACIÓN EN TASA DE INTERÉS, EL RIESGO CREDITICIO Y EL RIESGO DE LIQUIDEZ. MUCHOS DE ESTOS RIESGOS DEPENDEN DE LAS VARIABLES DEL ENTORNO, SIN EMBARGO, CON EL OBJETO DE MINIMIZAR LOS EFECTOS NEGATIVOS QUE EN SU

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

## NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 5 / 10

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

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 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

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

## NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 6 / 10

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

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 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 REvisa EN LA FECHA DE CADA ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA Y SE DEBE REDUCIR EN LA MEDIDA QUE SE ESTIME PROBABLE QUE NO HABRÁ UTILIDADES GRAVABLES SUFICIENTES PARA PERMITIR QUE SE RECUPERE LA TOTALIDAD O UNA PARTE DEL ACTIVO.

LOS ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS SE CALCULAN UTILIZANDO LAS TASAS FISCALES QUE SE ESPERA APLICAR EN EL PERÍODO EN EL QUE EL PASIVO SE PAGUE O EL ACTIVO SE REALICE, BASÁNDOSE EN LAS TASAS (Y LEYES FISCALES) QUE HAYAN SIDO APROBADAS O SUSTANCIALMENTE APROBADAS A LA FECHA DEL ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA. LA VALUACIÓN DE LOS PASIVOS Y ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS REFLEJA LAS CONSECUENCIAS FISCALES QUE SE DERIVARÍAN DE LA FORMA EN QUE LA COMPAÑÍA ESPERA, AL FINAL DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA, RECUPERAR O LIQUIDAR EL VALOR EN LIBROS DE SUS ACTIVOS Y PASIVOS.

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

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.

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

## NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 7 / 10

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

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 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.

---



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

## NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 8 / 10

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 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 EL ÚLTIMO TRIMESTRE Y EL INVENTARIO SE OBTUVO CON PAGO APLAZADO, POR LO QUE CONFORME A LO ESTABLECIDO POR LA NIC 2, PÁRRAFO 18, EXISTE UN ELEMENTO DE FINANCIACIÓN (GASTO POR INTERESES) RECONOCIDO EN EL INVENTARIO, QUEDANDO LA OPERACIÓN REGISTRADA, AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014, CONFORME A LO SIGUIENTE:

INVENTARIO	81,367,241
GASTO POR INTERESES	5,148,932
EFFECTO NETO	86,516,173

### 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA**

PAGINA 9 / 10

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

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 2014 ES DE - \$791,037 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 DIC. 2014)	150,000,000 MXN	150,000,000 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

**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 31 DE DICIEMBRE 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)	-1,218,496	0	-1,218,496
PASIVO FINANCIERO CRÉDITO BURSÁTIL	150,000,000	149,397,561	602,439
EFECTO NETO	148,781,504	149,397,561	-616,057

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

PARA EFECTOS DE LO ESTABLECIDO POR LA NIC 39 "INSTRUMENTOS FINANCIEROS: RECONOCIMIENTO

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

## NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 10 / 10

CONSOLIDADO

Impresión Final

Y MEDICIÓN", PÁRRAFO 47, SE RECONOCIÓ EL PASIVO FINANCIERO CORRESPONDIENTE AL CERTIFICADO BURSÁTIL AL 31 DE DICIEMBRE 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)	-6,784,991	0	-6,784,991
PASIVO FINANCIERO CRÉDITO BURSÁTIL	300,000,000	293,911,472	6,088,528
EFECTO NETO	293,215,009	293,911,472	-696,463

### D) CAPITAL CONTABLE

EL CAPITAL CONTABLE DE LA COMPAÑÍA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 ASCIENDE A LA CANTIDAD DE \$1,292,517,000 MISMOS QUE YA REFLEJAN EL DECRETO DE DIVIDENDOS POR \$100,000,000.

CON FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 SE CELEBRO UNA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS, EN LA CUAL SE APROBO DECRETAR DIVIDENDOS HASTA POR LA CANTIDAD DE \$100'000,000.00 (CIEN MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL). LOS DIVIDENDOS DECRETADOS SERÁN PAGADOS CONFORME LOS FLUJOS DE EFECTIVO DE COMPAÑÍA LO PERMITAN, SIEMPRE Y CUANDO SE HAYA OBTENIDO LA AUTORIZACIÓN DE NACIONAL FINANCIERA, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO PARA PAGAR DICHOS DIVIDENDOS.

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

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

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN CADU

TRIMESTRE 04 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 04 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
<b>PROVEEDORES</b>															
VARIOS	NO			N/A	143,924										
TOTAL PROVEEDORES				0	143,924					0	0				
OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES															
OTROS	NO			N/A	19,981	0	0	0	0						
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES				0	19,981	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL GENERAL</b>				0	580,557	632,643	462,699	0	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: **04** 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	
<b>ACTIVO MONETARIO</b>	0	0	0	0	0
CIRCULANTE					0
NO CIRCULANTE					0
<b>PASIVO</b>	0	0	0	0	0
CIRCULANTE					0
NO CIRCULANTE					0
<b>SALDO NETO</b>	0	0	0	0	0

**OBSERVACIONES**



**LIMITACIONES FINANCIERAS SEGÚN CONTRATO, ESCRITURAS DE LA EMISION**

**Y/O TITULO**

CADU 12

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 CADA 28 DÍAS. 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.

CADU 14

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

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

LAS LIMITACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES DE LA COMPAÑÍA, RELACIONADAS A LA EMISIÓN DEL CERTIFICADO BURSÁTIL CADU12 SON:

- 1) RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES (UAFIDA / INTERESES PAGADOS) CONSOLIDADA POR LOS DOCE MESES ANTERIORES MAYOR DE 2 A 1
- 2) DEUDA CON COSTO FINANCIERO CONSOLIDADA A UAFIDA DE LOS ÚLTIMOS DOCE MESES 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

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **CADU**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

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

**INSTRUMENTOS DE DEUDA**

PAGINA 2 / 3

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

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

2) QUE LA RAZON DE DEUDA NETA (DEUDA CON COSTO FINANCIERO MENOS LOS RECURSOS DE CAJA) A LA UTILIDAD ANTES DE INGRESOS NETOS FINANCIEROS, IMPUESTOS, DEPRECIACION Y AMORTIZACION (UAFIDA) DE LOS ULTIMOS DOCE MESES NO DEBERA SER MAYOR A 3.5. CONSIDERANDO PARA TAL EFECTO LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE LA EMISORA Y SUS SOCIEDADES SUBSIDIARIAS.

---

**SITUACIÓN ACTUAL DE LAS LIMITACIONES FINANCIERAS**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014, LA COMPAÑÍA SE ENCUENTRA EN CUMPLIMIENTO CON LAS LIMITACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES

1) RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES CONSOLIDADA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 IGUAL A 4.73 VECES

2) RAZON DEUDA CON COSTO FINANCIERO CONSOLIDADA A UAFIDA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 DE 2.42 VECES

3) PASIVOS BANCARIOS Y/O BURSÁTILES ACTUALES SOBRE TOTAL DE CAPITAL CONTABLE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 DE 1.18 VECES

4) RAZON DE APALANCAMIENTO MEDIDA COMO PASIVO TOTAL ENTRE CAPITAL CONTABLE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 DE 1.58 VECES

5) RAZON DE DEUDA NETA A UAFIDA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 DE 1.97 VECES

---

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

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

TRIMESTRE 04 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
<b>INGRESOS NACIONALES</b>					
VIV HASTA 262 MIL	4,505	1,224,499	0.00	VARIAS	PUB EN GRAL
VIV DE 262 A 323 MIL	4,675	1,457,124	0.00	VARIAS	PUB EN GRAL
VIV DE 323 A 655 MIL	904	368,392	0.00	VITA RESIDENZE	PUB EN GRAL
VIV > 655 MIL	53	31,133	0.00	VARIAS	PUB EN GRAL
VIV USADA	222	59,168	0.00	VARIAS	PUB EN GRAL
OTROS	0	57,075	0.00		PUB EN GRAL
<b>INGRESOS POR EXPORTACIÓN</b>					
<b>INGRESOS DE SUBSIDIARIAS EN EL EXTRANJERO</b>					
<b>TOTAL</b>	<b>10,359</b>	<b>3,197,391</b>			

OBSERVACIONES

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

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

TRIMESTRE **04** 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
<b>TOTAL</b>			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: 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. EL UNICO INSTRUMENTO FINANCIERO DE COBERTURA QUE ACTUALMENTE UTILIZA LA COMPAÑÍA ES UN CONTRATO "COLLAR"

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 CUARTO TRIMESTRE DE 2014 NO HAY INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE HAYAN VENCIDO, O QUE SU POSICIÓN HAYA SIDO CERRADA. ASIMISMO, AL 31 DE DICIEMBRE 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.

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 SON CONTRATADOS CON FINES DE COBERTURA DESDE UNA PERSPECTIVA ECONÓMICA Y NO SE CONSIDERAN RELEVANTES POR SU POCA CUANTÍA, SIN EMBARGO PARA EFECTOS INFORMATIVOS SE DESCRIBEN A CONTINUACIÓN.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: CADU

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 2 / 2

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 31 DE DICIEMBRE DE 2014 ES DE - \$791,037 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 DIC. 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 - \$791,037 PESOS REPRESENTA EL 0.02% DE LOS ACTIVOS Y EL 0.07% DE LAS VENTAS TOTALES CONSOLIDADAS DEL ÚLTIMO TRIMESTRE.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 NO SE HA REPORTADO NINGÚN INCUMPLIMIENTO EN RELACIÓN A LOS CONTRATOS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS VIGENTES.