

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: GICSA

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2014

GRUPO GICSA, S.A. DE C.V.

ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA

AL 31 DE MARZO DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

| REF | CUENTA / SUBCUENTA | TRIMESTRE AÑO ACTUAL | CIERRE AÑO ANTERIOR |
|----------|---|----------------------|---------------------|
| | | IMPORTE | IMPORTE |
| 10000000 | ACTIVOS TOTALES | 42,400,673 | 40,636,492 |
| 11000000 | ACTIVOS CIRCULANTES | 7,185,820 | 5,754,142 |
| 11010000 | EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO | 263,775 | 309,650 |
| 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) | 0 | 0 |
| 11030010 | CLIENTES | 0 | 0 |
| 11030020 | ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES | 0 | 0 |
| 11040000 | OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO) | 4,853,052 | 3,468,248 |
| 11040010 | OTRAS CUENTAS POR COBRAR | 4,853,052 | 3,468,248 |
| 11040020 | ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES | 0 | 0 |
| 11050000 | INVENTARIOS | 2,068,793 | 1,976,244 |
| 11051000 | ACTIVOS BIOLÓGICOS CIRCULANTES | 0 | 0 |
| 11060000 | OTROS ACTIVOS CIRCULANTES | 0 | 0 |
| 11060010 | PAGOS ANTICIPADOS | 0 | 0 |
| 11060020 | INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS | 0 | 0 |
| 11060030 | ACTIVOS DISPONIBLES PARA SU VENTA | 0 | 0 |
| 11060040 | OPERACIONES DISCONTINUAS | 0 | 0 |
| 11060050 | DERECHOS Y LICENCIAS | 0 | 0 |
| 11060060 | OTROS | 0 | 0 |
| 12000000 | ACTIVOS NO CIRCULANTES | 35,215,053 | 34,882,350 |
| 12010000 | CUENTAS POR COBRAR (NETO) | 0 | 0 |
| 12020000 | INVERSIONES | 5,316,310 | 6,417,246 |
| 12020010 | INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS | 673,808 | 716,966 |
| 12020020 | INVERSIONES CONSERVADAS A SU VENCIMIENTO | 0 | 0 |
| 12020030 | INVERSIONES DISPONIBLES PARA SU VENTA | 0 | 0 |
| 12020040 | OTRAS INVERSIONES | 5,642,401 | 5,700,280 |
| 12030000 | PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (NETO) | 407,908 | 378,563 |
| 12030010 | INMUEBLES | 0 | 0 |
| 12030020 | MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIAL | 0 | 0 |
| 12030030 | OTROS EQUIPOS | 407,908 | 378,563 |
| 12030040 | DEPRECIACIÓN ACUMULADA | 0 | 0 |
| 12030050 | CONSTRUCCIONES EN PROCESO | 0 | 0 |
| 12040000 | PROPIEDADES DE INVERSIÓN | 28,057,370 | 27,887,554 |
| 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 | 433,465 | 198,987 |
| 12080001 | PAGOS ANTICIPADOS | 0 | 0 |
| 12080010 | INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS | 0 | 0 |
| 12080020 | BENEFICIOS A EMPLEADOS | 0 | 0 |
| 12080021 | ACTIVOS DISPONIBLES PARA SU VENTA | 0 | 0 |
| 12080030 | OPERACIONES DISCONTINUAS | 0 | 0 |
| 12080040 | CARGOS DIFERIDOS (NETO) | 433,465 | 198,987 |
| 12080050 | OTROS | 0 | 0 |
| 20000000 | PASIVOS TOTALES | 24,730,386 | 23,271,145 |
| 21000000 | PASIVOS CIRCULANTES | 4,782,903 | 4,535,888 |
| 21010000 | CRÉDITOS BANCARIOS | 1,426,855 | 1,656,616 |
| 21020000 | CRÉDITOS BURSÁTILES | 0 | 0 |
| 21030000 | OTROS PASIVOS CON COSTO | 0 | 0 |
| 21040000 | PROVEEDORES | 1,760,204 | 1,539,249 |
| 21050000 | IMPUESTOS POR PAGAR | 719,743 | 542,180 |
| 21050010 | IMPUESTOS A LA UTILIDAD POR PAGAR | 719,743 | 542,180 |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: GICSA

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2014

GRUPO GICSA, S.A. DE C.V.

ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA

AL 31 DE MARZO DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Final

| REF | CUENTA / SUBCUENTA | TRIMESTRE AÑO ACTUAL | CIERRE AÑO ANTERIOR |
|----------|--|----------------------|---------------------|
| | | IMPORTE | IMPORTE |
| 21050020 | OTROS IMPUESTOS POR PAGAR | 0 | 0 |
| 21060000 | OTROS PASIVOS CIRCULANTES | 876,101 | 797,835 |
| 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 DISPONIBLES PARA SU VENTA CIRCULANTES | 0 | 0 |
| 21060070 | OPERACIONES DISCONTINUAS | 0 | 0 |
| 21060080 | OTROS | 876,101 | 797,835 |
| 22000000 | PASIVOS NO CIRCULANTES | 19,947,483 | 18,735,265 |
| 22010000 | CRÉDITOS BANCARIOS | 11,443,094 | 9,884,729 |
| 22020000 | CRÉDITOS BURSÁTILES | 0 | 0 |
| 22030000 | OTROS PASIVOS CON COSTO | 0 | 0 |
| 22040000 | PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS | 5,589,445 | 5,023,798 |
| 22050000 | OTROS PASIVOS NO CIRCULANTES | 2,914,944 | 3,826,738 |
| 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 DISPONIBLES PARA SU VENTA NO CIRCULANTES | 0 | 0 |
| 22050080 | OPERACIONES DISCONTINUAS | 0 | 0 |
| 22050070 | OTROS | 2,914,944 | 3,826,738 |
| 30000000 | CAPITAL CONTABLE | 17,670,287 | 17,365,347 |
| 30010000 | CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA | 17,670,287 | 17,365,347 |
| 30030000 | CAPITAL SOCIAL | 677,220 | 677,224 |
| 30040000 | ACCIONES RECOMPRADAS | 0 | 0 |
| 30050000 | PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES | 0 | 0 |
| 30060000 | APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL | 0 | 0 |
| 30070000 | OTRO CAPITAL CONTRIBUIDO | 1,688,380 | 1,855,553 |
| 30080000 | UTILIDADES RETENIDAS (PERDIDAS ACUMULADAS) | 15,294,687 | 14,832,570 |
| 30080010 | RESERVA LEGAL | 0 | 0 |
| 30080020 | OTRAS RESERVAS | 0 | 0 |
| 30080030 | RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES | 14,415,610 | 13,085,763 |
| 30080040 | RESULTADO DEL EJERCICIO | 873,482 | 1,741,412 |
| 30080050 | OTROS | 5,595 | 5,395 |
| 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 | 0 | 0 |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: GICSA

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2014

GRUPO GICSA, S.A. DE C.V.

ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA
DATOS INFORMATIVOS

AL 31 DE MARZO DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

| REF | CONCEPTOS | TRIMESTRE AÑO 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 | 0 | 0 |
| 91000040 | CAPITAL SOCIAL POR ACTUALIZACIÓN | 0 | 0 |
| 91000050 | FONDOS PARA PENSIONES Y PRIMA DE ANTIGÜEDAD | 0 | 0 |
| 91000060 | NÚMERO DE FUNCIONARIOS (*) | 0 | 0 |
| 91000070 | NÚMERO DE EMPLEADOS (*) | 0 | 0 |
| 91000080 | NÚMERO DE OBREROS (*) | 0 | 0 |
| 91000090 | NÚMERO DE ACCIONES EN CIRCULACIÓN (*) | 0 | 0 |
| 91000100 | NÚMERO 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: GICSA
GRUPO GICSA, S.A. DE C.V.

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2014

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

CONSOLIDADO

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

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

| REF | CUENTA / SUBCUENTA | AÑO ACTUAL | | AÑO ANTERIOR | |
|----------|---|------------|------------|--------------|-----------|
| | | ACUMULADO | TRIMESTRE | ACUMULADO | TRIMESTRE |
| 40010000 | INGRESOS NETOS | 668,858 | -2,222,654 | 731,883 | 731,883 |
| 40010010 | SERVICIOS | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40010020 | VENTA DE BIENES | 28,703 | -164,932 | 66,635 | 66,635 |
| 40010030 | INTERESES | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40010040 | REGALIAS | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40010050 | DIVIDENDOS | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40010060 | ARRENDAMIENTO | 474,067 | -1,764,534 | 463,249 | 463,249 |
| 40010061 | CONSTRUCCIÓN | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40010070 | OTROS | 166,088 | -293,188 | 201,799 | 201,799 |
| 40020000 | COSTO DE VENTAS | 26,780 | -280,800 | 75,342 | 75,342 |
| 40021000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA | 642,078 | -1,931,854 | 656,341 | 656,341 |
| 40030000 | GASTOS GENERALES | 172,006 | -886,471 | 249,097 | 249,097 |
| 40040000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE OTROS INGRESOS Y GASTOS, NETO | 470,072 | -1,045,383 | 407,244 | 407,244 |
| 40050000 | OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO | 407,755 | 329,395 | 1,099,979 | 1,099,979 |
| 40060000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (*) | 877,827 | -715,988 | 1,505,223 | 1,505,223 |
| 40070000 | INGRESOS FINANCIEROS | 627,765 | -1,103,308 | 706,366 | 706,366 |
| 40070010 | INTERESES GANADOS | 978 | 978 | 887 | 887 |
| 40070020 | UTILIDAD POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO | 377,452 | 0 | 705,479 | 0 |
| 40070030 | UTILIDAD POR DERIVADOS, NETO | 0 | 377,452 | 0 | 705,479 |
| 40070040 | UTILIDAD POR CAMBIOS EN VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS | 249,335 | -360,974 | 0 | 0 |
| 40070050 | OTROS INGRESOS FINANCIEROS | 0 | -1,120,784 | 0 | 0 |
| 40080000 | GASTOS FINANCIEROS | 544,799 | -361,837 | 409,990 | 409,990 |
| 40080010 | INTERESES PAGADOS | 171,055 | -623,854 | 184,578 | 184,578 |
| 40080020 | PÉRDIDA POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO | 368,593 | 256,866 | 223,919 | 223,919 |
| 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 | 5,151 | 5,151 | 1,493 | 1,493 |
| 40090000 | INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS NETO | 82,966 | -741,471 | 296,376 | 296,376 |
| 40100000 | PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS | 10,454 | -40,085 | 3,240 | 3,240 |
| 40110000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD | 971,247 | -1,497,544 | 1,805,839 | 1,805,839 |
| 40120000 | IMPUESTOS A LA UTILIDAD | 23,822 | -540,689 | 3,573 | 3,573 |
| 40120010 | IMPUESTO CAUSADO | 23,822 | -540,689 | 3,573 | 3,573 |
| 40120020 | IMPUESTO DIFERIDO | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40130000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES CONTINUAS | 947,425 | -958,855 | 1,802,266 | 1,802,266 |
| 40140000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES DISCONTINUAS, NETO | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40150000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA | 947,425 | -958,855 | 1,802,266 | 1,802,266 |
| 40160000 | PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA | 73,943 | -86,929 | 178,286 | 178,286 |
| 40170000 | PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA | 873,482 | -867,926 | 1,623,980 | 1,623,980 |
| 40180000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA BÁSICA POR ACCIÓN | 0 | 0 | 0.00 | 0.00 |
| 40190000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA POR ACCIÓN DILUIDA | 0 | 0 | 0.00 | 0.00 |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: GICSA
GRUPO GICSA, S.A. DE C.V.

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2014

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

CONSOLIDADO

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

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

| REF | CUENTA / SUBCUENTA | AÑO ACTUAL | | AÑO ANTERIOR | |
|----------|--|------------|-----------|--------------|-----------|
| | | ACUMULADO | TRIMESTRE | ACUMULADO | TRIMESTRE |
| 40200000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA | 947,425 | -956,855 | 1,802,266 | 1,802,266 |
| | 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 | 947,425 | -956,855 | 1,802,266 | 1,802,266 |
| 40320000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA | 73,943 | -68,929 | 178,286 | 178,286 |
| 40310000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA | 873,482 | -867,926 | 1,623,980 | 1,623,980 |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: GICSA
GRUPO GICSA, S.A. DE C.V.

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2014

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
DATOS INFORMATIVOS

CONSOLIDADO

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

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

| REF | CUENTA / SUBCUENTA | AÑO ACTUAL | | AÑO ANTERIOR | |
|---------|---------------------------------------|------------|-----------|--------------|-----------|
| | | ACUMULADO | TRIMESTRE | ACUMULADO | TRIMESTRE |
| 9200010 | DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 9200020 | PTU CAUSADA | 0 | 0 | 0 | 0 |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: GICSA
GRUPO GICSA, S.A. DE C.V.

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2014

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
DATOS INFORMATIVOS (12 MESES)

CONSOLIDADO

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

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

| REF | CUENTA / SUBCUENTA | AÑO | |
|----------|--|--------|----------|
| | | ACTUAL | ANTERIOR |
| 92000030 | INGRESOS NETOS (**) | 0 | 0 |
| 92000040 | UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (**) | 0 | 0 |
| 92000050 | PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA(**) | 0 | 0 |
| 92000060 | UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA (**) | 0 | 0 |
| 92000070 | DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA (**) | 0 | 0 |

(*) DEFINIRÁ CADA EMPRESA

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: GICSA

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2014

GRUPO GICSA, S.A. DE C.V.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO INDIRECTO)

AL 31 DE MARZO DE 2014 Y 2013

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

| REF | CUENTASUBCUENTA | TRIMESTRE AÑO ACTUAL IMPORTE | TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE |
|--------------------------------------|---|---------------------------------|-----------------------------------|
| ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | | | |
| 50010000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD | 971,247 | 1,805,839 |
| 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 | 0 | 0 |
| 50030010 | + DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN DEL PERIODO | 0 | 0 |
| 50030020 | (-) + UTILIDAD O PERDIDA EN VENTA DE PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO | 0 | 0 |
| 50030030 | +(-) PÉRDIDA (REVERSIÓN) POR DETERIORO | 0 | 0 |
| 50030040 | (-) + PARTICIPACIÓN EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS | 0 | 0 |
| 50030050 | (-) DIVIDENDOS COBRADOS | 0 | 0 |
| 50030060 | (-) INTERESES A FAVOR | 0 | 0 |
| 50030070 | (-) FLUCTUACIÓN CAMBIARIA | 0 | 0 |
| 50030080 | (-) + OTRAS PARTIDAS | 0 | 0 |
| 50040000 | +(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO | 0 | 0 |
| 50040010 | (+) INTERESES DEVENGADOS | 0 | 0 |
| 50040020 | (+) FLUCTUACIÓN CAMBIARIA | 0 | 0 |
| 50040030 | (+) OPERACIONES FINANCIERAS DE DERIVADOS | 0 | 0 |
| 50040040 | + (-) OTRAS PARTIDAS | 0 | 0 |
| 50050000 | FLUJO DERIVADO DEL RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD | 971,247 | 1,805,839 |
| 50060000 | FLUJOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN | -109,087 | -115,047 |
| 50060010 | + (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN CLIENTES | -29,358 | -23,577 |
| 50060020 | + (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN INVENTARIOS | 782,191 | 37,334 |
| 50060030 | + (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y OTROS ACTIVOS CIRCULANTES | -24,502 | 2,914 |
| 50060040 | + (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN PROVEEDORES | -586,305 | -172,974 |
| 50060050 | + (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN OTROS PASIVOS | -150,523 | -102,296 |
| 50060060 | + (-) IMPUESTOS A LA UTILIDAD PAGADOS O DEVUELTOS | -550 | 143,552 |
| 50070000 | FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | 862,160 | 1,690,792 |
| ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | | | |
| 50080000 | FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | -1,903,423 | -3,241,795 |
| 50080010 | (-) INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE | 0 | 0 |
| 50080020 | + DISPOSICIONES DE INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE | 0 | 0 |
| 50080030 | (-) INVERSIÓN EN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO | -1,903,423 | -3,241,795 |
| 50080040 | + VENTA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO | 0 | 0 |
| 50080050 | (-) INVERSIONES TEMPORALES | 0 | 0 |
| 50080060 | + DISPOSICIÓN DE INVERSIONES TEMPORALES | 0 | 0 |
| 50080070 | (-) INVERSIÓN EN ACTIVOS INTANGIBLES | 0 | 0 |
| 50080080 | + DISPOSICIÓN 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 | 0 | 0 |
| 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 | 995,388 | 1,494,028 |
| 50090010 | + FINANCIAMIENTOS BANCARIOS | 995,388 | 1,494,028 |
| 50090020 | + FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES | 0 | 0 |
| 50090030 | + OTROS FINANCIAMIENTOS | 0 | 0 |
| 50090040 | (-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BANCARIOS | 0 | 0 |
| 50090050 | (-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES | 0 | 0 |
| 50090060 | (-) AMORTIZACIÓN DE OTROS FINANCIAMIENTOS | 0 | 0 |
| 50090070 | + (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN EL CAPITAL SOCIAL | 0 | 0 |
| 50090080 | (-) DIVIDENDOS PAGADOS | 0 | 0 |
| 50090090 | + PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES | 0 | 0 |
| 50090100 | + APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL | 0 | 0 |
| 50090110 | (-) INTERESES PAGADOS | 0 | 0 |
| 50090120 | (-) RECOMPRA DE ACCIONES | 0 | 0 |
| 50090130 | + (-) OTRAS PARTIDAS | 0 | 0 |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: GICSA

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2014

GRUPO GICSA, S.A. DE C.V.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO INDIRECTO)

AL 31 DE MARZO DE 2014 Y 2013
(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 | -45,875 | -56,975 |
| 50110000 | CAMBIOS EN EL VALOR DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO | 0 | 0 |
| 50120000 | EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO | 309,650 | 341,563 |
| 50130000 | EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO | 263,775 | 284,588 |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: GICSA
GRUPO GICSA, S.A. DE C.V.

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2014

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 2013 | 677,224 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 13,236,455 | -45,415 | 14,158,264 | 2,868,307 | 17,126,571 |
| AJUSTES RETROSPECTIVOS | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -28,851 | 0 | -28,851 | 0 | -28,851 |
| APLICACIÓN DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES A UTILIDADES RETENIDAS | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -124,959 | -124,959 |
| CONSTITUCIÓN DE RESERVAS | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| DIVIDENDOS DECRETADOS | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (DISMINUCIÓN) AUMENTOS DE CAPITAL | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| RECOMPRA DE ACCIONES | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (DISMINUCIÓN) AUMENTO EN PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (DISMINUCIÓN) AUMENTO DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| OTROS MOVIMIENTOS | -3,970 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -3,970 | 0 | -3,970 |
| RESULTADO INTEGRAL | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1,623,980 | 0 | 1,623,980 | 178,266 | 1,802,266 |
| SALDO FINAL AL 31 DE MARZO DEL 2013 | 673,254 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 15,121,584 | -45,415 | 15,749,423 | 3,021,634 | 18,771,057 |
| SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2014 | 677,224 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 14,855,141 | 0 | 15,232,365 | 2,132,882 | 17,365,247 |
| AJUSTES RETROSPECTIVOS | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -133,938 | 0 | -133,938 | -508,547 | -642,485 |
| APLICACIÓN DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES A UTILIDADES RETENIDAS | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| CONSTITUCIÓN DE RESERVAS | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| DIVIDENDOS DECRETADOS | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (DISMINUCIÓN) AUMENTOS DE CAPITAL | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| RECOMPRA DE ACCIONES | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (DISMINUCIÓN) AUMENTO EN PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (DISMINUCIÓN) AUMENTO DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| OTROS MOVIMIENTOS | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| RESULTADO INTEGRAL | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 873,482 | 0 | 873,482 | 73,843 | 947,425 |
| SALDO FINAL AL 31 DE MARZO DEL 2014 | 677,224 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 15,394,665 | 0 | 16,071,609 | 1,698,278 | 17,670,287 |

Notas a los estados financieros consolidados intermedios (no auditados)

Por los tres meses que terminados el 31 de Marzo de 2014, el año terminado el 31 de Marzo de 2013

(En miles de pesos)

Nota 1 - DESCRIPCION DEL NEGOCIO

Grupo GICSA, S. A. de C. V. y Subsidiarias se dedican al desarrollo de proyectos inmobiliarios, de vivienda residencial, a la adquisición, venta, construcción, comercialización y arrendamiento de centros comerciales, edificios corporativos, naves industriales y servicios de hotelería.

Nota 2 - BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS

2.1 Estados Financieros intermedios consolidados no auditados

Los estados financieros consolidados intermedios no auditados al 31 de Marzo de 2014, han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información financiera (IFRS por sus siglas en inglés, en adelante "NIIF"). La Administración ha utilizado su mejor saber y entender con relación a las normas y sus interpretaciones, los hechos y circunstancias y los principios de contabilidad que serán aplicados en el momento en que la Compañía prepare sus primeros estados financieros anuales completos bajo NIIF al 31 de Marzo de 2013. No obstante a esta consideración, los mismos pueden estar sujetos a cambios, por ejemplo, modificaciones a las normas vigentes e interpretaciones adicionales pueden ser emitidas por el International Accounting Standard Board (en adelante "IASB") que pueden cambiar la normativa vigente. Por consiguiente, hasta que la Compañía prepare su primer juego completo de estados financieros bajo NIIF y establezca su fecha de transición tal como se encuentra definida en la NIIF 1, existe la posibilidad de que los presentes estados financieros sean ajustados.

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros consolidados intermedios no auditados de la Compañía han sido preparados de acuerdo a las NIIF, emitidas por IASB, en vigor de al 31 de Marzo 2014.

Los estados financieros consolidados no auditados por el periodo terminado al 31 de Marzo de 2014 y el año terminado el 31 de Marzo de 2013 auditado, que fueron preparados bajo NIF, han sido reestructurados bajo NIIF con efecto desde la fecha de transición. La posición financiera y los resultados de operación por el periodo terminado al 31 de Marzo 2014 no son necesariamente un indicador de los resultados que pueden ser esperados para el año que concluya al 31 de Marzo de 2013.

Los Estados Financieros Consolidados intermedios no auditados han sido preparados con base a costo histórico, excepto por las siguientes partidas del estado de situación financiera.

- Propiedades de inversión, son medidos a su valor razonable

-Instrumentos financieros derivados, son medidos a su valor razonable

2.3 Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados intermedios no auditados comprenden el estado de la situación financiera consolidado al 31 de Marzo de 2014, al 31 de Marzo de 2013 y a la fecha de transición, estado de cambios en el capital neto, estado de resultados y utilidad integral integrado por naturaleza y estado de flujos de efectivo indirecto para los periodos terminados al 31 de Marzo de 2014 y 2013.

Las subsidiarias son aquellas controladas por la Compañía, incluyendo entidades de propósito específico, sin importar el número de acciones que sean propiedad de la Compañía. El control existe cuando la Compañía tiene el poder, directa o indirectamente, de regir las políticas financieras y operativas de una entidad a fin de obtener beneficios de sus actividades. Las entidades se consideran consolidadas desde la fecha en la cual el control se transfiere a la Compañía y la consolidación se finaliza a partir de la fecha en la cual se le retira dicho control. El método de compra se usa para reconocer la adquisición de subsidiarias por parte de la Compañía.

Los estados financieros de las subsidiarias han sido preparados por los mismos periodos que se informan usando políticas contables consistentes. Todos los saldos, operaciones, ingresos y gastos y utilidades y pérdidas internas de la Compañía y sus subsidiarias, incluyendo utilidades no realizadas derivadas de operaciones dentro del grupo, se han eliminado en la consolidación.

Un cambio en la participación en una subsidiaria, sin que exista cambio en el control, se considera como una transacción de capital.

Estos estados financieros consolidados incluyen los de Grupo GICSA y los de sus subsidiarias, cuya participación accionaria en su capital social se muestra a continuación.

| Compañía | Participación | | Actividad |
|---|---------------|------|--|
| | 2013 | 2012 | |
| | % | % | |
| Cabi Naves Industriales, S.A.P.I. de C.V. y subsidiarias | 100 | 100 | Tenedora de acciones y arrendamiento de naves industriales en Tlalnepantla, Estado de México. |
| Inmobiliaria Marroquí, S.A. de C.V. y subsidiarias | 100 | 100 | Desarrollo de proyectos inmobiliarios, adquisición, venta y comercialización de departamentos residenciales. |
| Cabi Servicios, S.A. de C.V. y subsidiarias | 100 | 100 | Servicios administrativos, de corretaje y tenedora de acciones. |
| Cabi Conjuntos Residenciales, S.A. de C.V. y subsidiarias | 100 | 100 | Desarrollo y comercialización de departamentos residenciales en Cancún, Quintana Roo. |
| Cabi Centros Comerciales, S.A.P.I. de C.V. y subsidiarias | 100 | 100 | Tenedora de acciones y arrendamiento de locales comerciales en varios centros comerciales ubicados principalmente en Cancún, Quintana Roo, Guadalajara, Jalisco y Coatzacoalcos, Veracruz. |
| Cabi Oficinas Corporativas, S.A.P.I. de C.V. y subsidiarias | 100 | 100 | Tenedora de acciones, arrendamiento y venta de espacios de oficinas corporativas en la Ciudad de México. |
| Fórum Buenavista, S.A.P.I. de C.V. | 50 | 50 | Desarrollo de un centro comercial en la Ciudad de México y tenedora de acciones. |
| Banco JP Morgan, S.A. Institución de Banca Múltiple F/0096 | 50 | 50 | Arrendamiento de locales comerciales en un centro comercial ubicado Coatzacoalcos, Veracruz. |

| Compañía | Participación | | Actividad |
|--|---------------|------|---|
| | 2013 | 2012 | |
| | % | % | |
| Paseo Inter, S.A.P.I. de C.V. | 50 | 50 | Arrendamiento de un centro comercial en la Ciudad de México. |
| Fórum Tlaque, S.A.P.I. de C.V. | 50 | 50 | Arrendamiento de un centro comercial en Guadalajara, Jalisco. |
| Fórum Centros Comerciales, S.A.P.I. de C.V. | 50 | 50 | Desarrollo de un centro comercial en la Ciudad de Puebla. |
| Desarrollo Reforma Capital 250, S.A.P.I. de C.V. | 50 | 50 | Desarrollo de oficinas corporativas en la Ciudad de México. |

Los saldos y operaciones importantes entre las compañías consolidadas han sido eliminados.

(1) Las adquisiciones (o aportes de capital) y enajenaciones de Subsidiarias efectuadas por la Compañía, durante los años 2012 y 2011 han sido las siguientes:

Asociadas: Una asociada es una entidad sobre la cual la Compañía ejerce influencia significativa. Influencia significativa es el poder de participar en las decisiones de políticas financieras y operativas, pero no control o control conjunto sobre esas políticas. Los resultados, activos y pasivos de las asociadas son incorporados en estos estados financieros consolidados intermedios no auditados utilizando el método de participación, excepto cuando la inversión es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso es contabilizada en conformidad con IFRS 5 Activos No Circulantes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas. Bajo el método de participación, las inversiones en asociadas son registradas inicialmente al costo, y son ajustadas posteriormente en función de los cambios que experimenta, tras la adquisición, la porción de los activos netos de la asociada que corresponde a la Compañía, menos cualquier deterioro en el valor de las inversiones individuales.

Los dividendos recibidos desde estas entidades asociadas se registran reduciendo el valor libros de la inversión.

Los resultados obtenidos por estas entidades asociadas que corresponden a la Compañía conforme a su participación se incorporan, netos de su efecto de impuestos, en el rubro "Participación en Ganancia (Pérdida) de asociadas contabilizadas por el método de participación" del Estado Consolidado de Resultados Integrales. Las pérdidas de una asociada que excedan la participación de la Compañía en dicha asociada son reconocidas sólo en la medida que la Compañía haya incurrido en obligaciones legales o constructivas o haya realizado pagos en nombre de la asociada.

Cuando una entidad de la Compañía realiza transacciones con una asociada de la Compañía, las ganancias y pérdidas son eliminadas en función de la participación de la Compañía en la asociada correspondiente.

2.4 Conversión de moneda extranjera

Las transacciones en monedas extranjeras son inicialmente registradas al tipo de cambio de la moneda funcional a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son convertidos al tipo de cambio de la moneda funcional a la fecha del balance general. Todas las diferencias son llevadas a utilidades o pérdidas.

Las partidas no monetarias que son medidas en términos de costo histórico en una moneda extranjera, son convertidas usando los tipos de cambio a la fecha de adquisición o de cuando se determinó el valor razonable.

Los activos y pasivos de operaciones extranjeras son presentados en pesos mexicanos convertidos al tipo de cambio a la fecha del estado de situación financiera, mientras que el estado de resultados está convertido al tipo de cambio promedio ponderado del período. Las diferencias de tipo de cambio que surgen de la conversión son llevadas directamente a un componente separado del capital.

2.5 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan ni los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo del fondo de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y que la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en la cuenta de resultados.

Nota 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS

3.1. Nuevas NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)

Los estados financieros consolidados intermedios no auditados adjuntos no incluyen la aplicación de los siguientes pronunciamientos, los cuales han sido promulgados, pero no han entrado en vigor:

| | |
|-----------------------------|--|
| Modificaciones a NIIF7 | Revelaciones – Transferencias de activos financieros |
| NIIF 9 (modificada en 2010) | Instrumentos financieros |
| NIC 24 (revisada en 2009) | Revelaciones con partes relacionadas |
| Modificaciones a NIC 32 | Clasificación de derechos emitidos |
| NIIF 19 | Liquidación de pasivos financieros con Instrumentos de Capital |
| NIC 27 (Revisada 2011) | Estados financieros individuales |
| NIC28 | Inversiones en asociadas |
| NIIF 10 | Estados financieros combinados |
| NIIF 11 | Negocios conjuntos |
| NIIF 12 | Revelaciones de intereses en otras entidades |
| NIIF 13 | Medición de valor razonable |
| NIC 1(modificada 2011) | Presentación de estados financieros |
| NIC 19 | Beneficios a empleados |

Mejoras a las NIIF emitidas en 2010

A la fecha de emisión de los estados financieros consolidados intermedios no auditados adjuntos, la Compañía está en proceso de determinar los efectos de estas nuevas normas en su información financiera. Sin embargo, la administración de la Compañía considera que no tendrán un impacto material en su situación financiera o en los resultados de sus operaciones.

3.2. Efectivo y equivalentes de efectivo

Para fines del estado de la situación financiera consolidado intermedio no auditado, el efectivo y equivalentes de efectivo se integran por efectivo en bancos, caja y depósitos bancarios a corto plazo de realización inmediata a montos de efectivo predeterminados, los cuales no están sujetos a riesgos materiales de cambios en su valor

Los equivalentes de efectivo están representados principalmente por fondos de inversión y mesa de dinero. El efectivo restringido incluye principalmente depósitos bancarios para el pago de servicio de la deuda y garantías colaterales para respaldar las fluctuaciones generadas por los instrumentos financieros derivados contratados.

3.3. Inventarios

El inventario inmobiliario consiste en departamentos de tipo residencial en condominio y villas residenciales para la venta e incluyen los terrenos, terrenos en desarrollo, costos y gastos incurridos como parte de la construcción. Los inventarios se valúan al valor menor entre el costo de adquisición y el valor neto de realización. El costo de los inventarios se basa en el costo de adquisición, costos de financiamiento, otros impuestos y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de productos y servicios netos de descuentos y otros tipos de rebajas comerciales.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado durante el curso ordinario de la operación menos cualquier costo adicional estimado que se espera incurrir en la venta.

3.4. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión de la Compañía representan inmuebles para arrendamiento, principalmente edificios de oficinas corporativas, naves industriales y locales comerciales, las cuales son mantenidas para producir rentas y/o plusvalía (incluyendo las propiedades de inversión en construcción para dichos propósitos).

Las propiedades de inversión se valúan inicialmente a su costo, incluyendo los costos de la transacción. Posteriormente, las propiedades de inversión se valúan a su valor razonable a la fecha del balance general. Los valores razonables están basados en valores de mercado, siendo estos los importes estimados por los cuales una propiedad puede ser intercambiada a la fecha de la valuación.

El valor de mercado está basado en la capitalización de las rentas de mercado menos costos operativos, como costos de mantenimiento, seguros y gastos. El factor neto de capitalización y el valor presente de las diferencias entre la renta de mercado y la renta contratada, la ocupación y el gasto de mantenimiento son considerados en el cálculo de cada propiedad en lo individual. Posterior a la adquisición los gastos subsecuentes son adicionados al valor en libros del activo cuando es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la entidad.

Periódicamente el portafolio de propiedades es valuado internamente por el método de estimación de múltiplos de valuación para obtener un valor de capitalización de rentas. Para dicha metodología se obtienen de un proveedor de precios un estimado de los múltiplos "forward looking" de una muestra de empresas dedicadas al arrendamiento de inmuebles similares a los de la compañía en las categorías de Oficinas, centros comerciales y naves industriales. Dichos múltiplos son ajustados por riesgo país, por descuento por liquidez y por prima de control. Las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en la utilidad o pérdida del periodo en que se originan.

No se han realizado valuaciones por valuador profesional independiente.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su venta o cuando se discontinúa permanentemente el uso de la propiedad de inversión y no hay beneficios económicos futuros esperados de la venta de dicha propiedad. Cualquier ganancia o pérdida proveniente de la baja de la propiedad de inversión (calculada como la diferencia entre el ingreso neto por la venta y el valor en libros de la propiedad de inversión) se incluye en la utilidad o pérdida del periodo en el que la propiedad se da de baja.

3.5. Inmuebles, mobiliario y equipo

Los inmuebles, mobiliario y equipo se valúan a su costo y se presentan netos de su depreciación acumulada y/o deterioro en su valor, en su caso. El costo incluye el precio de compra y cualquier costo que se atribuya directamente al acondicionamiento del activo de acuerdo a sus intenciones de uso. Cuando se requiere reemplazar partes significativas de inmuebles, mobiliario y equipo, la Compañía reconoce dichas partes como activos individuales con vidas útiles y depreciación específicas, respectivamente. De igual manera, si se lleva a cabo una inspección mayor, su costo se reconoce en el valor en libros de inmuebles, mobiliario y equipo como un reemplazo si se satisfacen los requerimientos para su reconocimiento.

Los inmuebles, mobiliario y equipos que posee la Compañía corresponden a los activos tangibles que cumplen la siguiente definición:

Inmuebles, mobiliario y equipo: son utilizados para el uso interno de la Compañía donde desarrolla sus actividades de administración y venta.

| | años promedio |
|----------------------|------------------|
| Inmuebles | 40 |
| Mobiliario y equipo | 10 |
| Equipo de computo | 3 |
| Maquinaria y equipo | 4 |
| Equipo de transporte | 4 |
| Otros activos | 6 |

3.6. Obligaciones financieras

La Compañía reconoce sus obligaciones financieras en el estado de la situación financiera intermedio en el momento que, y únicamente cuando, se obliga a las provisiones contractuales del instrumento. Las obligaciones financieras se reconocen inicialmente al valor razonable de la operación, excluyendo, según corresponda, cualquier gasto incurrido derivado de la misma.

Préstamos con intereses

Todos los créditos y préstamos son reconocidos inicialmente al valor razonable de la operación menos los costos directamente atribuibles a la misma. Después del registro inicial, los créditos y préstamos que generan intereses se valúan con base en su valor devengado mediante la aplicación del método de interés efectivo. Las utilidades y pérdidas son reconocidas en el estado de resultados en el momento en que los pasivos se liquidan; así como, mediante el proceso de amortización.

3.7. Capitalización de los costos por préstamos

Los costos de préstamos directamente atribuibles a la adquisición, construcción de un activo que toma un lapso sustancial para estar listo para su uso o venta, son capitalizados como parte del costo del activo respectivo cuando se encuentra en proceso de construcción. Todos los demás costos de préstamos se llevan a resultados en el periodo en que se incurren. Los costos de préstamos incluyen intereses y otros costos que la Compañía incurre en relación con la obtención de préstamos.

Actualmente la compañía capitaliza los costos por préstamos en la construcción de propiedades de inversión la cual mientras se encuentra en este proceso es valuada al costo. Una vez terminada sustancialmente su construcción esta es valuada a su valor razonable.

3.8. Reconocimiento de ingresos y costos

Los ingresos y costos se reconocen como sigue:

- i. Los ingresos por venta de departamentos residenciales y de espacios comerciales de desarrollos terminados se reconocen cuando la Compañía transfiere a sus clientes los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes inmuebles, lo cual normalmente ocurre al momento de la escrituración y entrega de los mismos. El inventario inmobiliario de departamentos residenciales se registra en el costo de ventas con base en los valores de venta de los departamentos y espacios comerciales vendidos.
- ii. Los ingresos y costos por arrendamiento y otros servicios relacionados como comisiones, premios, cuotas de mantenimiento y publicidad se reconocen conforme al método de línea recta con base a la vida de los contratos de arrendamiento.
- iii. Anticipos y depósitos para ventas futuras representan depósitos por contratos para ventas futuras de departamentos residenciales y locales comerciales, los cuales se llevarán a resultados una vez que se perfeccione la venta.
- iv. Rentas recibidas anticipadamente representan anticipos de rentas que se aplicarán a resultados conforme se devenguen de acuerdo a la duración de los contratos de arrendamiento.
- v. Depósitos en garantía son depósitos de los arrendatarios, principalmente en dólares estadounidenses, para garantizar el pago oportuno de las rentas de los locales comerciales, naves industriales y oficinas corporativas propiedad de la Compañía.

Los arrendamientos se clasifican como operativos cuando bajo los términos del contrato de arrendamiento no se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad a los arrendatarios. Todos los demás arrendamientos se clasifican como financieros. A la fecha no existen arrendamientos financieros.

4. Transición y adopción por primera vez de las NIIF

Como se menciona en la Nota 2.1, los estados financieros de la Compañía por el año que terminó el 31 de Marzo de 2012 serán los primeros estados financieros anuales preparados bajo NIIF. La fecha de transición a las NIIF fue el 1 de enero de 2011. Anteriormente, los estados financieros eran preparados bajo NIF las cuales difieren en algunas áreas respecto a las NIIF.

4.1. Aplicación de exenciones

Como parte de la adopción de NIIF, la Compañía aplico NIIF 1, la cual requiere la aplicación retrospectiva de todas las NIIFs a la fecha de transición excepto por ciertas excepciones obligatorias y exenciones voluntarias a la aplicación retrospectiva.

La excepción obligatoria aplicable a las Compañías es la relacionada con las estimaciones contables. Debido a que las estimaciones contables realizadas bajo NIF son consistentes con los estimados bajo NIIF al 1 de enero de 2011, 31 de diciembre de 2011, y estas no fueron modificadas retrospectivamente.

Las exenciones señaladas en la NIIF 1 que Grupo GICSA ha decidido aplicar en su proceso de adopción de NIIF son las siguientes:

(i) Combinaciones de negocios: La compañía aplicará la exención de combinaciones de negocios. Por lo tanto no ha reformulado sus combinaciones de negocios que ocurrieron antes de la fecha de transición.

(ii) Diferencias de conversión acumuladas: La Compañía aplicará la exención de diferencias acumuladas por el efecto de conversión, por lo tanto ha considerado que las reservas por conversión generadas hasta la fecha que la compañía realizó su transición a NIIF han sido traspasadas a "Ganancias acumuladas".

(iii) Costo revaluado como costo atribuido: La Compañía aplicará la exención de costo asumido para el rubro de Propiedad, planta y equipo. Por lo tanto ha elegido utilizar el monto de la revaluado bajo NIF a la fecha de transición como costo asumido.

La compañía adoptará la exención de costo asumido para el rubro de propiedades de inversión. Por lo tanto ha elegido utilizar el valor razonable a la fecha de transición como su costo asumido.

(iv) Instrumentos financieros: La Compañía no ha considerado aplicar contabilidad de cobertura para sus

instrumentos de derivados.

(v) Medición a valor razonable de activos o pasivos financieros al momento de su reconocimientos: La compañía a aplicará la exención ya que ha decidido reconocer sus utilidades del día 1 en reconocimiento inicial de instrumentos financieros prospectivamente desde la fecha de transición.

Los efectos de adopción por primera vez de NIIF son reconocidos en cuentas de resultados acumulados u otras reservas en el Capital de la Compañía, dependiendo si dichos ajustes están realizados o no a dicha fecha.

4.2. CONCILIACIONES BAJO NIIF Y DESCRIPCIÓN DE AJUSTES REALIZADOS.

a) Conciliación de resultados acumulados:

| | 31/03/2014 | | 31/03/2013 | |
|---|------------|------------|------------|------------|
| | Cargo | Crédito | Cargo | Crédito |
| Saldos según NIIF mexicanas | | 5,716,884 | | 6,116,789 |
| i.- Revaluación de las propiedades de inversión | | 8,471,553 | | 6,796,878 |
| iii.-Reclasificación de los efectos de la inflación | | 227,171 | | 227,173 |
| iv.- Efecto acumulado de conversión | | | | 313,100 |
| Resultado acumulado | | | | |
| Saldo según NIIF | | 14,415,608 | | 13,453,940 |

b) Conciliación de resultados acumulados trimestrales:

| | 31/03/2014 | | 31/03/2013 | |
|---|------------|-----------|------------|------------|
| | Cargo | Crédito | Cargo | Crédito |
| Saldos según NIIF mexicanas | | -399,905 | | 5,811,212 |
| i.- Revaluación de las propiedades de inversión | | 1,674,675 | | |
| ii.- Depreciación por componentes | | | | -2,680,622 |
| iv.- Efecto acumulado de conversión | | -313,100 | | 116 |
| v.- arrendamiento periodo de adecuaciones | | | | -103,916 |
| Resultado acumulado | | | | |
| Saldo según NIIF | | 961,670 | | 3,026,790 |

c) Conciliación de capital contable:

| | 31/03/2014 | | 31/03/2013 | |
|---|------------|------------|------------|------------|
| | Cargo | Crédito | Cargo | Crédito |
| Saldos según NIIF mexicanas | | 10,498,962 | | 10,498,962 |
| i.- Revaluación de las propiedades de inversión | | 7,067,409 | | 8,168,179 |
| v.- arrendamiento periodo de adecuaciones | | 103,916 | | 103,916 |
| Saldo según NIIF | | 17,670,287 | | 18,771,057 |

Los principales ajustes fueron:

(i) *Propiedades de inversión*: Conforme a la NIIF 40, las propiedades de inversión se valúan a su valor razonable. Con base a cálculos realizados por personal de la Compañía tomando datos internos y observables del mercado se determino el valor razonable de las propiedades de inversión.

(ii) *Inmuebles, maquinaria y equipo*: Conforme a la NIIF 16, los activos utilizados para efectos administrativos se consideran PPyE y son valuados a su costo mediante la determinación de componentes significativos, por lo que la Compañía determino dichos componentes y nuevas vidas útiles.

(iii) *Efectos de la inflación*: Conforme a la NIIF 29, se considera que existe hiperinflación cuando esta es superior, igual o cercana al 100%, en Mexico de acuerdo a NIIF no existe hiperinflación desde 1998, por lo que se procedio a dar de baja dicho efecto.

(iv) *Efecto acumulado de conversión*: Conforme a la extensión de la NIIF 1, los los efectos de la conversión de moneda extranjera a la fecha de transición se consideran nulos.

(v) *Arrendamiento, periodo de adecuaciones*: Conforme a la NIIF 17, el periodo de adecuacione se debe de reconocer como una disminución al ingreso durante la vida del contrato.

5. Inmuebles, mobiliario y equipo

A continuación se presentan los saldos del rubro al 31 de Marzo de 2014, 31 de Marzo de 2013:

| Clases de Inmuebles, mobiliario y equipo, neto | 31-03-2014 | 31-03-2013 |
|--|------------|------------|
| Inmuebles | \$195,954 | \$ 118,507 |
| Obra en proceso | 1,826,406 | 1,826,406 |
| Terrenos | 4,218,524 | 4,218,524 |
| Anticipo compra de terrenos | | 257,706 |
| Mobiliario y equipo | 117,239 | 127,121 |
| Equipo de computo | 3,398 | 4,581 |
| Maquinaria y equipo | 21,915 | 21,292 |
| Equipo de transporte | 5,614 | 6,828 |

Terrenos

Otros activos 63,788 98,603

Clases de Inmuebles, mobiliario y equipo, neto \$6,452,838 \$ 6,679,568

| Clases de Inmuebles, mobiliario y equipo, bruto | 31-03-2013 | 31-03-2012 |
|---|--------------------|---------------------|
| Inmuebles | \$ 195,954 | \$ 118,507 |
| Obra en proceso | 1,826,406 | 1,826,406 |
| Terrenos | 4,218,524 | 4,218,524 |
| Anticipo compra de terrenos | | 257,706 |
| Mobiliario y equipo | 183,950 | 175,877 |
| Equipo de computo | 62,558 | 54,729 |
| Maquinaria y equipo | 31,922 | 28,545 |
| Equipo de transporte | 12,861 | 13,023 |
| Terrenos | | |
| Otros activos | 220,474 | <u>229,637</u> |
| Clases de Inmuebles, mobiliario y equipo, bruto | <u>\$6,752,649</u> | <u>\$ 6,922,954</u> |

| Clases de depreciación acumulada de inmuebles, mobiliario y equipo | 31-03-2014 | 31-03-2013 |
|---|------------------|------------------|
| Inmuebles | | |
| Mobiliario y equipo | 66,711 | 48,756 |
| Equipo de computo | 59,160 | 50,148 |
| Maquinaria y equipo | 10,007 | 7,253 |
| Equipo de transporte | 7,245 | 6,195 |
| Otros activos | <u>156,687</u> | <u>131,034</u> |
| Clases de depreciación de inmuebles, mobiliario y equipo | <u>\$299,812</u> | <u>\$243,386</u> |

6. Propiedades de inversión

A continuación se presentan los saldos del rubro al 31 de Marzo de 2014, 31 de Marzo de 2013:

| | Centros comerciales | Oficinas Corporativas | Naves Industriales | Total |
|--|------------------------|--------------------------|-----------------------|-------------------|
| Movimientos periodo 2013 | | | | |
| Saldo inicial 01 de enero 2014 | \$16,286,689 | \$8,472,298 | \$3,128,567 | 27,887,554 |
| Adiciones | | | | |
| Adquisiciones mediante combinaciones de negocios | | | | |
| Desapropiaciones de propiedades de inversión | | | | |
| Transferencias desde inmuebles, mobiliario y equipo a propiedades de inversión | | | | |

| | | | | |
|---|-------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Ganancias (pérdida) por ajustes del valor razonable | 1,091,769 | 1,261,585 | -2,183,538 | |
| Incremento (decremento) por cambio en moneda extranjera | | | | |
| Otros incrementos (decrementos) | | | | |
| total cambios en propiedades de inversión | | | | |
| Saldo final al 31 de marzo 2014 | 17,378,458 | 9,733,883 | \$945,029 | 28,057,370 |

| | Centros comerciales | Oficinas Corporativas | Naves industriales | Total |
|--|---------------------|-----------------------|--------------------|-------------------|
| Movimientos periodo 2013 | | | | |
| Saldo inicial 01 de enero 2013 | 14,999,524 | \$8,472,298 | \$3,128,567 | 26,600,389 |
| Adiciones | | | | |
| Adquisiciones mediante combinaciones de negocios | | | | |
| Desapropiaciones de propiedades de inversión | | | | |
| Transferencias desde inmuebles, mobiliario y equipo a propiedades de inversión | | | | |
| Ganancias (pérdida) por ajustes del valor razonable | 2,063,622 | 1,261,585 | (1,778,845) | 1,546,362 |

Ciudad de México a 20 de Abril de 2014.- Grupo GICSA S.A. de C.V. (GICSA, La compañía, o el Grupo), (Clave BMV: gicsa) la compañía mexicana líder en desarrollos inmobiliarios de calidad, con presencia en 17 entidades de la república, anunció el día de hoy su primer reporte de sus resultados financieros y operativos consolidados correspondientes al Primer trimestre de 2014, el cual finalizó el 31 de Marzo del 2014.

Cifras Acumuladas en millones de pesos mexicanos consolidadas

| | 4Q 13 | 4Q 12 |
|----------------------------|-------|-------|
| Ingresos | 699 | 2,892 |
| UAFIDA | 360 | 1,515 |
| Margen UAFIDA | 45% | 52% |
| Resultado Neto Mayoritario | 947 | 1,904 |

Nota: Las cifras presentadas en estas tablas, así como en el presente documento, están expresadas en millones de pesos mexicanos a pesos corrientes, salvo que se especifique lo contrario; y han sido preparados en conformidad con las Normas de Información Financiera (NIF). Las cifras pueden variar por efectos de redondeo.

GICSA obtiene sus ingresos de dos fuentes principales: La venta de proyectos residenciales así como la renta de oficinas, locales comerciales y naves industriales. Asimismo la empresa genera ingresos por otros servicios (tales como la administración de inmuebles que no son de su propiedad).

Durante los próximos 12 meses GICSA continuará inclinando sus esfuerzos hacia los segmentos comercial y residencial, que actualmente representan más de la mitad de los proyectos en operación del grupo.

Acerca de GICSA

GICSA es el nombre comercial y marca, bajo la cual ha crecido el grupo de más crecimiento y éxito en la industria del desarrollo inmobiliario en México. Teniendo sus orígenes en 1989, agrupa a su corporativo en Grupo GICSA S.A. de C.V., Desde el desarrollo de nuestro primer proyecto, la clave de nuestro éxito se ha basado en que constantemente creamos productos nuevos e innovadores que satisfacen a nuestros usuarios y son de alta rentabilidad para los inversionistas, por lo que se analiza a detalle cada una de las opciones de desarrollo en que trabajamos, seleccionando los más rentables y de menor riesgo.

Con orgullo podemos decir que hemos desarrollado con excelencia diversos productos inmobiliarios, a través de cinco unidades de negocio especializadas:

- Centros Comerciales
- Conjuntos Residenciales
- Edificios de oficinas
- Naves Industriales
- Hoteles y Mega resorts
- Retail y Entretenimiento

Los Proyectos relacionados con vivienda residencial son exclusivamente para venta, mientras que el resto de las unidades consisten en una combinación de venta y renta.

Nuestra presencia nacional abarca las ciudades de Acapulco, Cancún, Campeche, Cozumel, Coahuila de Zaragoza, Culiacán, Distrito Federal, Estado de México, Guadalajara, Los Cabos, Monterrey, Morelia, Playa del Carmen, Puerto Peñasco, Tepic, Vallarta y Veracruz.

GICSA colocó el 8 de agosto de 2008 un certificado bursátil de corto plazo, por 12 periodos de 28 días o 336 días, por un importe de 600 millones de pesos, a una tasa de referencia TIIE a 28 días más un spread de 110 pb, sobre esta tasa, con amortización al vencimiento.

Dicha emisión fue pagada exitosamente el día 9 de Julio de 2009, misma fecha en la que la compañía emitió un nuevo certificado bursátil de, corto plazo, por 12 periodos de 28 días o 336 días, por un importe de 505 millones de pesos, a una tasa de referencia TIIE a 28 días mas un spread de 400 pb, sobre esta tasa con amortización de acuerdo a la siguiente tabla.

| Emisión 2009 | Pagos Parciales de Principal | % |
|--------------------------|------------------------------|----------------|
| Pago 1 | \$ 5,611,111 | 1.11% |
| Pago 2 | \$ 5,611,111 | 1.11% |
| Pago 3 | \$ 5,611,111 | 1.11% |
| Pago 4 | \$ 5,611,111 | 1.11% |
| Pago 5 | \$ 5,611,111 | 1.11% |
| Pago 6 | \$ 5,611,111 | 1.11% |
| Pago 7 | \$ 8,416,667 | 1.67% |
| Pago 8 | \$ 17,768,519 | 3.52% |
| Pago 9 | \$ 17,768,519 | 3.52% |
| Pago 10 | \$ 17,768,519 | 3.52% |
| Pago 11 | \$ 17,768,519 | 3.52% |
| Pago 12 (al vencimiento) | \$ 391,842,593 | 77.59% |
| Total | 505,000,000 | 100.00% |

Pagos Parciales de Principal en fechas de pago de intereses cada 28 días