

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: GICSA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

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

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 30 DE JUNIO DE 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2014

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL		CIERRE AÑO ANTERIOR	
		IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE
1000000	ACTIVOS TOTALES	42,713,926		45,091,029	
1100000	ACTIVOS CIRCULANTES	6,376,122		6,508,253	
1101000	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	4,642,589		1,109,072	
1102000	INVERSIONES A CORTO PLAZO	0		0	
1102010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0		0	
1102020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS PARA NEGOCIACIÓN	0		0	
1102030	INSTRUMENTOS FINANCIEROS CONSERVADOS A SU VENCIMIENTO	0		0	
1103000	CLIENTES (NETO)	0		406,588	
1103010	CLIENTES	0		448,176	
1103020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	0		-41,590	
1104000	OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	2,333,533		4,440,831	
1104010	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	2,333,533		4,440,831	
1104020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	0		0	
1105000	INVENTARIOS	0		951,762	
1105100	ACTIVOS BIOLÓGICOS CIRCULANTES	0		0	
1106000	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	0		0	
1106010	PAGOS ANTICIPADOS	0		0	
1106020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0		0	
1106030	ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA	0		0	
1106050	DERECHOS Y LICENCIAS	0		0	
1106060	OTROS	0		0	
1200000	ACTIVOS NO CIRCULANTES	36,337,804		38,102,776	
1201000	CUENTAS POR COBRAR (NETO)	0		0	
1202000	INVERSIONES	1,847,718		6,855,547	
1202010	INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	1,847,718		767,107	
1202020	INVERSIONES CONSERVADAS A SU VENCIMIENTO	0		0	
1202030	INVERSIONES DISPONIBLES PARA SU VENTA	0		0	
1202040	OTRAS INVERSIONES	0		5,888,440	
1203000	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (NETO)	401,379		834,561	
1203010	INMUEBLES	0		0	
1203020	MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIAL	0		0	
1203030	OTROS EQUIPOS	401,379		834,561	
1203040	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	0		0	
1203050	CONSTRUCCIONES EN PROCESO	0		0	
1204000	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	33,093,309		30,568,475	
1205000	ACTIVOS BIOLÓGICOS NO CIRCULANTES	0		0	
1206000	ACTIVOS INTANGIBLES (NETO)	0		0	
1206010	CRÉDITO MERCANTIL	0		0	
1206020	MARCAS	0		0	
1206030	DERECHOS Y LICENCIAS	0		0	
1206031	CONCESIONES	0		0	
1206040	OTROS ACTIVOS INTANGIBLES	0		0	
1207000	ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	0		0	
1208000	OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES	995,368		124,193	
1208001	PAGOS ANTICIPADOS	0		48,992	
1208010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0		0	
1208020	BENEFICIOS A EMPLEADOS	0		0	
1208021	ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA	0		0	
1208040	CARGOS DIFERIDOS (NETO)	995,368		74,201	
1208050	OTROS	0		0	
2000000	PASIVOS TOTALES	18,660,452		26,167,534	
2100000	PASIVOS CIRCULANTES	3,675,210		8,316,508	
2101000	CRÉDITOS BANCARIOS	1,252,846		2,252,664	
2102000	CRÉDITOS BURSÁTILES	0		0	
2103000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0		0	
2104000	PROVEEDORES	1,653,293		2,015,116	
2105000	IMPUESTOS POR PAGAR	491,385		722,541	
2105010	IMPUESTOS A LA UTILIDAD POR PAGAR	491,385		722,541	
2105020	OTROS IMPUESTOS POR PAGAR	0		0	
2106000	OTROS PASIVOS CIRCULANTES	377,889		3,326,159	

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: GICSA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

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

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 30 DE JUNIO DE 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2014

(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	377,686	3,326,159
22000000	PASIVOS NO CIRCULANTES	14,985,242	17,851,034
22010000	CRÉDITOS BANCARIOS	8,955,992	10,036,119
22020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	0	0
22030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0
22040000	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	5,530,204	6,466,042
22050000	OTROS PASIVOS NO CIRCULANTES	499,046	1,326,873
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	499,046	1,326,873
30000000	CAPITAL CONTABLE	24,053,474	18,923,495
30010000	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	17,742,039	12,921,759
30030000	CAPITAL SOCIAL	628,193	677,232
30040000	ACCIONES RECOMPRADAS	0	-221,347
30050000	PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	9,285,667	0
30060000	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0
30070000	OTRO CAPITAL CONTRIBUIDO	0	0
30080000	UTILIDADES RETENIDAS (PERDIDAS ACUMULADAS)	7,828,139	12,465,874
30080010	RESERVA LEGAL	0	0
30080020	OTRAS RESERVAS	0	0
30080030	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	7,858,993	11,557,532
30080040	RESULTADO DEL EJERCICIO	739,146	898,242
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	6,310,535	6,001,738

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: GICSA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

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

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
DATOS INFORMATIVOS

AL 30 DE JUNIO DE 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2014

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	628,193	0
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 (*)	1,533,192,983	0
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 EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO
(*) DATOS EN UNIDADES

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

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

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

ESTADOS DE RESULTADOS

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE SEIS Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2015 Y 2014
(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
40010000	INGRESOS NETOS	2,249,861	1,177,305	1,260,958	594,006
40010010	SERVICIOS	709,620	385,260	134,895	0
40010020	VENTA DE BIENES	92,190	44,889	31,550	2,847
40010030	INTERESES	0	0	0	0
40010040	REGALIAS	0	0	0	0
40010050	DIVIDENDOS	0	0	0	0
40010060	ARRENDAMIENTO	1,167,634	625,539	940,071	383,832
40010091	CONSTRUCCIÓN	0	0	0	0
40010070	OTROS	280,517	121,517	154,442	207,327
40020000	COSTO DE VENTAS	507,355	313,419	31,326	4,547
40021000	UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA	1,742,606	863,886	1,229,632	589,459
40030000	GASTOS GENERALES	716,835	224,521	446,195	274,194
40040000	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE OTROS INGRESOS Y GASTOS, NETO	1,025,771	639,365	783,433	315,265
40050000	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO	2,001,804	-372,480	658,317	-388
40060000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (*)	3,027,575	266,885	1,441,750	314,876
40070000	INGRESOS FINANCIEROS	1,100,193	583,590	1,169,551	641,785
40070010	INTERESES GANADOS	36,828	17,548	2,481	1,503
40070020	UTILIDAD POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO	1,063,365	552,434	769,531	332,079
40070030	UTILIDAD POR DERIVADOS, NETO	0	0	0	0
40070040	UTILIDAD POR CAMBIOS EN VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	0	-8,392	457,539	208,203
40070050	OTROS INGRESOS FINANCIEROS	0	0	0	0
40080000	GASTOS FINANCIEROS	1,529,320	442,508	996,992	452,185
40080010	INTERESES DEVENGADOS A CARGO	312,319	136,452	316,370	128,216
40080020	PÉRDIDA POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO	1,317,001	633,659	680,622	312,030
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	-327,603	0	13,949
40090000	INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS NETO	-529,127	121,082	172,559	89,590
40100000	PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	-78,542	-83,171	5,460	-9,097
40110000	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	2,419,906	304,796	1,619,769	395,269
40120000	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	1,064,766	134,112	-712,685	14,446
40120010	IMPUESTO CAUSADO	386,755	159,371	-1,001,845	14,446
40120020	IMPUESTO DIFERIDO	678,001	-25,259	289,247	0
40130000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES CONTINUAS	1,355,150	170,684	2,332,467	380,923
40140000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES DISCONTINUAS, NETO	0	0	0	0
40150000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	1,355,150	170,684	2,332,467	380,923
40160000	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	616,004	-36,523	578,406	41,274
40170000	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	739,146	207,207	1,754,061	339,649
40180000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA BÁSICA POR ACCIÓN	0.00	0.00	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.B. DE C.V.

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL
(NETOS DE IMPUESTOS)

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE SEIS Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2015 Y 2014

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
4020000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	1,355,150	170,684	2,332,467	380,923
	PARTIDAS QUE NO SERÁN RECLASIFICADAS A RESULTADOS				
4021000	GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES	0	0	0	0
4022000	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACTUARIALES POR OBLIGACIONES LABORALES	0	0	0	0
4022010	PARTICIPACIÓN EN RESULTADOS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
	PARTIDAS QUE PUEDEN SER RECLASIFICADAS SUBSECUENTEMENTE A RESULTADOS				
4023000	RESULTADO POR CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS	0	0	0	0
4024000	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0	0	0
4025000	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0	0
4026000	CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE OTROS ACTIVOS	0	0	0	0
4027000	PARTICIPACIÓN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
4028000	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0	0	0	0
4029000	TOTAL DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0	0	0	0
4030000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL	1,355,150	170,684	2,332,467	380,923
4032000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	616,004	-36,523	578,406	41,274
4031000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	739,146	207,207	1,754,061	339,649

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

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

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

ESTADOS DE RESULTADOS
DATOS INFORMATIVOS

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE SEIS Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2015 Y 2014
(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
92000010	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA	0	0	0	0

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

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

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

ESTADOS DE RESULTADOS
DATOS INFORMATIVOS (12 MESES)

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE DOCE MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2015 Y 2014
(MILES DE PESOS)

Impresión Final

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

(*) DEFINIR A CADA EMPRESA

(**) INFORMACIÓN ÚLTIMOS 12 MESES

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

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

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL CAPITAL
CONTABLE
(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Final

CONCEPTOS	CAPITAL SOCIAL	ACCIONES RECOMPRADAS	PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	OTRO CAPITAL CONTRIBUIDO	UTILIDADES O PÉRDIDAS ACUMULADAS		OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS (NETOS DE IMPUESTOS)	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	TOTAL DE CAPITAL CONTABLE
						RESERVAS	UTILIDADES RETENIDAS (PÉRDIDAS ACUMULADAS)				
SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2014	877,220	-221,247	0	0	0	5,395	11,662,237	0	12,823,503	5,293,155	17,218,642
AJUSTES RETROSPECTIVOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
APLICACIÓN DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES A UTILIDADES RETENIDAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CONSTITUCIÓN DE RESERVAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DIVIDENDOS DECRETADOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTOS DE CAPITAL	12	0	0	0	0	0	0	0	12	0	12
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	-5,395	5,395	0	0	0	0
RESULTADO INTEGRAL	0	0	0	0	0	0	1,754,061	0	1,754,061	578,406	2,332,467
SALDO FINAL AL 30 DE JUNIO DEL 2014	477,232	-221,247	0	0	0	0	13,321,693	0	13,777,574	5,871,561	19,649,133
SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2015	877,232	-221,247	0	0	0	0	13,455,874	0	13,921,759	6,001,736	19,923,495
AJUSTES RETROSPECTIVOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
APLICACIÓN DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES A UTILIDADES RETENIDAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CONSTITUCIÓN DE RESERVAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DIVIDENDOS DECRETADOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTOS DE CAPITAL	-10,203	0	0	0	0	0	-3,973,844	0	-1,972,863	0	-1,022,863
RECOMPRA DE ACCIONES	0	221,247	0	0	0	0	0	0	221,247	0	221,247
(DISMINUCIÓN) AUMENTO EN PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0	9,266,607	0	0	0	0	0	9,266,607	0	9,266,607
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	0	0	0	0	337,205	0	337,205	-337,205	0
OTROS MOVIMIENTOS	0	0	0	0	0	0	-1,710,242	0	-1,710,242	0	-1,710,242
RESULTADO INTEGRAL	0	0	0	0	0	0	739,145	0	739,145	616,804	1,355,150
SALDO FINAL AL 30 DE JUNIO DEL 2015	428,193	0	9,266,607	0	0	0	7,823,133	0	17,423,633	6,310,535	24,053,474

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: GICSA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

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

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO INDIRECTO)

POR LOS PERIODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2015 Y 2014

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Final

REF	CUENTAS/SUBCUENTA	AÑO ACTUAL IMPORTE	AÑO ANTERIOR IMPORTE
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
50019000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	2,419,906	1,619,769
50020000	+ (-) PARTIDAS SIN IMPACTO EN EL EFECTIVO	-597	0
50020010	+ ESTIMACIÓN DEL PERIODO	-597	0
50020020	+ PROVISIÓN DEL PERIODO	0	0
50020030	+ (-) OTRAS PARTIDAS NO REALIZADAS	0	0
50030000	+ (-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-1,760,123	-415,988
50030010	+ DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN DEL PERIODO	9,389	220,916
50030020	+ (-) UTILIDAD O PÉRDIDA EN VENTA DE PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	0	0
50030030	+ (-) PÉRDIDA (REVERSIÓN) POR DETERIORO	-1,981,692	-461,967
50030040	+ (-) PARTICIPACIÓN EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	-4,528	-474,667
50030050	+ (-) DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
50030060	+ (-) INTERESES A FAVOR	-36,828	313,889
50030070	+ (-) FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	253,636	-14,759
50030080	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0
50040000	+ (-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	637,933	0
50040010	+ (-) INTERESES DEVENGADOS A CARGO	312,319	0
50040020	+ (-) FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	0	0
50040030	+ (-) OPERACIONES FINANCIERAS DE DERIVADOS	0	0
50040040	+ (-) OTRAS PARTIDAS	325,604	0
50650000	FLUJO DERIVADO DEL RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	1,297,169	1,263,781
50060000	FLUJOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN	1,528,490	-1,073,397
50060010	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN CLIENTES	-2,595,218	-609,873
50060020	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN INVENTARIOS	9,146	305,238
50060030	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	-1,782,277	89,669
50060040	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN PROVEEDORES	3,322,677	261,076
50060050	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN OTROS PASIVOS	2,858,692	-1,192,382
50060060	+ (-) IMPUESTOS A LA UTILIDAD PAGADOS O DEVUELTOS	-284,430	73,815
50670000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	2,825,589	130,384
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
50080000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-2,415,993	-1,129,069
50080010	+ (-) INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
50080020	+ (-) DISPOSICIONES DE INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
50080030	+ (-) INVERSIÓN EN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-1,204,289	-1,129,069
50080040	+ VENTA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	0	0
50080050	+ (-) INVERSIONES TEMPORALES	-1,278,537	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	36,828	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	3,724,665	1,483,424
50090010	+ FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	1,032,796	2,637,202
50090020	+ FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	-2,604,217	-501,757
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	-301,779	0
50090080	+ (-) DIVIDENDOS PAGADOS	0	0
50090090	+ PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	6,110,184	0
50090100	+ APORTACIONES PARA FUTUROS AJUSTES DE CAPITAL	0	-49,884
50090110	+ (-) INTERESES PAGADOS	-312,319	-602,137
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: 02 AÑO: 2015

GRUPO GICSA, S.A.B. DE C.V. ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO INDIRECTO)

POR LOS PERIODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2015 Y 2014

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Final

REF.	CUENTA/SUBCUENTA	ANO ACTUAL	ANO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50100000	INCREMENTO (DISMINUCION) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	4,104,266	484,739
50110000	CAMBIO EN EL VALOR DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	-1,170,749	0
50120000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	1,109,672	309,650
50130000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	4,042,589	794,389

Grupo GICSA, S. A. B. de C. V., y Subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros (No auditados) Intermedios
Consolidados al 30 de junio de 2015 y Combinados por los seis meses
terminados al 30 de junio de 2015 y de 2014

Nota 1 - Actividad del Grupo y eventos relevantes:

Grupo GICSA, S. A. de C. V., y Subsidiarias (GICSA, Compañía o Grupo), se dedica a través de sus compañías subsidiarias, asociadas y negocio conjunto al desarrollo de proyectos inmobiliarios, adquisición, venta, construcción, comercialización y arrendamiento de centros comerciales, edificios corporativos y servicios de hotelería.

El domicilio social de GICSA y principal lugar de negocios es:

Paseo de Tamarindos 90, torre 1, piso 23,
Colonia Bosques de las Lomas
Cuajimalpa de Morelos
México, D. F., 05120

Desarrolladora 2020, S. A. P. I. de C. V. es una empresa dedicada a través de sus compañías subsidiarias a la operación, construcción y administración de bienes inmuebles principalmente. Desarrolladora 2020, S. A. P. I. de C. V. y sus subsidiarias iniciaron operaciones a partir del 1 de enero de 2014.

Su domicilio social y principal lugar de negocios está ubicado en:

Paseo de Tamarindos 92,
Colonia Bosques de las Lomas
Cuajimalpa de Morelos
México, D. F., 05120

El 2 de marzo de 2015 se realizó la compra de las acciones de Desarrolladora 2020, por lo que se presentan estados financieros combinados por el periodo comprendido del 1 de enero de 2014 y hasta la fecha en que Grupo GICSA obtiene control sobre Desarrolladora 2020.

Eventos relevantes

El 1 de enero de 2014, GICSA determinó lo siguiente:

- Desincorporar las actividades relacionadas del segmento de servicios, las cuales fueron retomadas por Desarrolladora 2020, S. A. P. I. de C. V., quien prestó dichos servicios durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014.
- Decidió cambiar la composición de sus segmentos operativos, pasando de cinco a seis segmentos. Esto debido a la separación del segmento de desarrollos mixtos, el cual anteriormente se encontraba presentado dentro del segmento de oficinas corporativas.

Durante el periodo de seis meses terminado al 30 de junio de 2015, la Compañía realizó las siguientes operaciones:

- Con fecha 12 de enero del 2015 en asamblea general extraordinaria de accionistas de Retail Operaciones y Administración, S. A. de C. V. (sub controladora) se acordó un aumento del capital social fijo el cual fue ejercido por accionistas del grupo, quedando diluida la participación que mantenía el Grupo al

Grupo GICSA, S. A. B. de C. V., y Subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros (No auditados) Intermedios Consolidados al 30 de junio de 2015 y Combinados por los seis meses terminados al 30 de junio de 2015 y de 2014

- 0.01%. Así mismo, el 13 de enero de 2015 se realizó la venta de la participación remanente en Retail a accionistas del Grupo. Dicha transacción se realizó al valor nominal, debido a que presentaba un déficit acumulado. Esta operación originó la desconsolidación de Retail y la eliminación del efecto de recompra de acciones por \$221,347 contra un pasivo reconocido por el mismo importe.
- Con fecha 3 de marzo del 2015, Grupo Gicsa, S. A. de C. V. y Cabi Servicios S. A. de C. V. adquirieron 12,500 acciones que forman el capital social de Desarrolladora 2020. El precio pagado por las acciones fue de \$12. Con esta operación el grupo adquiere también el control sobre las subsidiarias de Desarrolladora 2020.
 - Con fecha 12 de marzo del 2015 la Compañía cedió las acciones de Control Caza, S. A. P. I. de C. V. (Caza) y Control Jali, S. A. P. I. de C. V. (Jali) a socios hasta este momento de Grupo Gicsa en \$39,920, por lo cual, la Compañía dejó de consolidar dicha información financiera.
 - Con fecha 9 de abril del 2015 tiene efectos legales la desincorporación de empresas mediante escisiones para lo cual el grupo separa el segmento de residencial y naves industriales, así como empresas inactivas a través de la escisión de ADA Controladora SAPI de CV, Oficinas Corporativas, SAPI de CV, Cabi Servicios, SA de CV y Grupo Gicsa SA de CV.
 - Como complemento del punto anterior, con fecha 18 de Mayo del 2015, la compañía realizó la venta de acciones de Controladora Bamiz, SAPI de CV, Control ACAD, SAPI de CV, Controladora ECAD, Grupo Triple Cabada, Grupo JacJai SAPI de CV y Controladora Algol, SAPI de CV, con la finalidad de desincorporarlas del Grupo.
 - Con Fecha 5 de mayo Grupo Gicsa celebró un contrato privado de compra-venta de acciones con Xtra Proyectos SA de CV para la adquisición de la participación accionaria de este último en las sociedades Fórum Buenavista SAPI de CV (participación 50%), Inmobiliaria Lomchap SAPI de CV (participación 50%) y Operadora Perinorte SAPI de CV (participación 50%). Posteriormente celebraron un convenio modificatorio ratificando los acuerdos del contrato para Inmobiliaria Lomchap SAPI de CV y Operadora Perinorte SAPI de CV, pero modificando las condiciones de Forum Buenavista SAPI de CV entre las cuentas se establece el reembolso de capital a Xtra Proyectos sujeta a la autorización del acreedor financiero y la liquidación de los préstamos a Xtra Proyectos. El acuerdo de transacción de adquisición de Forum Buenavista finalmente fue autorizado por todas las partes en el mes de julio 2015.
 - El Grupo concretó el proceso de colocación de la Oferta Pública Inicial (IPO por sus siglas en inglés) de Grupo GICSA en la Bolsa Mexicana de Valores por un monto de 6,263.2 mmxp, sin considerar el ejercicio de la opción de sobreasignación, el pasado 4 de junio del 2015.
 - Como parte del proceso de colocación, se capitalizó ciertas cuentas por pagar con partes relacionadas (neto de cuentas por cobrar) generadas por resultado de la reestructuración corporativo por un monto de 2,144.3 mmxp.
 - Con la misma fecha de colocación del IPO, se llegó a cabo la capitalización de pasivos con Xtra proyectos por un monto de 1455.3 mmxp.
 - Con fecha 18 de Junio, Bundevea Controladora SAPI de CV, subsidiaria de Grupo Gicsa SAB de CV celebró un contrato privado de compra-venta de acciones con Grupo Diarq SA de CV para la adquisición de la participación accionaria de este último en la sociedad Cabi Lerma SA de CV (participación 25%), con este acuerdo Grupo Gicsa y Subsidiarias participan del 62.5% del proyecto Las Plazas Outlet Lerma.

Grupo GICSA, S. A. B. de C. V., y Subsidiarias
Notas sobre los Estados Financieros (No auditados) Intermedios
Consolidados al 30 de junio de 2015 y Combinados por los seis meses
terminados al 30 de junio de 2015 y de 2014

Nota 2 - Resumen de políticas de contabilidad significativas:

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las del año financiero anterior.

2.1 Bases de preparación

Estos estados financieros (No auditados) Intermedios Condensados Consolidados al 30 de Junio de 2015 y Combinados por los tres meses terminados el 30 de Junio de 2015 y de 2014 han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34 "Información financiera intermedia". Los estados financieros intermedios condensados deben ser leídos en conjunto con los estados financieros anuales combinados al 31 de diciembre de 2014, que han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros Intermedios Condensados Consolidados al 31 de marzo de 2015 y combinados por los tres meses terminados el 30 de Junio de 2015 y de 2014 no son auditados.

Las políticas contables aplicadas en estos estados financieros combinados y consolidados han sido utilizadas consistentemente en todos los ejercicios presentados y están basadas en las NIIF emitidas y en vigor a la fecha de presentación.

2.1.1. Cambios en políticas contables y revelaciones

Gicsa no ha adoptado las nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones emitidas pero cuya adopción aún no es obligatoria.

NIIF 9 "Instrumentos financieros".

NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes".

No hay otras NIIF o interpretaciones del CINIF que no sean efectivas, aun de las cuales se espere tener un impacto material en el Grupo.

Grupo GICSA, S. A. B. de C. V., y Subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros (No auditados) Intermedios
Consolidados al 30 de junio de 2015 y Combinados por los seis meses
terminados al 30 de junio de 2015 y de 2014.

2.2 Consolidación y combinación

Para llevar a cabo la combinación de las cifras se han eliminado las operaciones y saldos mantenidos entre las compañías de ambos grupos; como se menciona en la Nota 1 GICSA y Desarrolladora 2020, se encuentran bajo el mismo grupo de control.

De acuerdo a los cambios mencionados en la nota 1 dentro de se realizaron los siguientes movimientos en la consolidación de GICSA los cuales se encuentran reflejados en los estados financieros al 30 de junio de 2015.

<u>Fecha de la operación</u>	<u>Efectos</u>	<u>Compañía</u>
3 de marzo del 2015	Consolidación	Desarrolladora 2020, S. A. P. I. de C. V.
12 de marzo de 2015	Desconsolidación	Control Caza, S. A. P. I. de C. V.
12 de marzo de 2015	Desconsolidación	Control Jali, S. A. P. I. de C. V.
12 de enero del 2015	Desconsolidación	Retail Operaciones y Administración, S. A. de C. V
19 de mayo del 2015	Desconsolidación	Acad, S.A.P.I de C.V.
19 de mayo del 2015	Desconsolidación	Ecad, S.A.P.I de C.V.
19 de mayo del 2015	Desconsolidación	Triple Cabada, S.A.P.I de C.V.
19 de mayo del 2015	Desconsolidación	Bashary, S.A.P.I de C.V.
19 de mayo del 2015	Desconsolidación	jacjai, S.A.P.I de C.V.
19 de mayo del 2015	Desconsolidación	Algol, S.A.P.I de C.V.
19 de mayo del 2015	Desconsolidación	Bamiz, S.A.P.I de C.V.

Los resultados, variaciones en capital contable y flujos de efectivo del 1 de enero de 2015 al 3 de marzo de 2015 de Desarrolladora 2020 (fecha de adquisición por parte de la Compañía) fueron combinados con los resultados, variaciones en capital contable y flujos de efectivo de la Compañía para propósitos de consistencia y presentación de los segmentos y resultados de la Compañía.

A continuación se presenta la información financiera de las subsidiarias que se desincorporan según el punto anterior:

Estados de situación financiera a la fecha de desincorporación

Estados de situación financiera al 30 de junio de 2015:

<u>Activo</u>	<u>Caza</u>	<u>Jali</u>	<u>Acad</u>	<u>Total</u>
Activo circulante:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ -	\$ -	\$ 20,646	\$ 20,646
Cuentas y documentos por cobrar - Neto	53,782		6,476	60,258
Activo no circulante:				
Inversiones en asociadas				
Certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios	38,030	722,568	81,506	842,104
Impuestos a la utilidad diferidos				
Total del activo	<u>\$ 91,812</u>	<u>\$ 722,568</u>	<u>\$ 67,336</u>	<u>\$ 881,716</u>
<u>Pasivo y Capital Contable</u>				
Pasivo circulante:				
Proveedores	\$ 6	\$ 103	\$ 24	\$ 133

Grupo GICSA, S. A. B. de C. V., y Subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros (No auditados) Intermedios
Consolidados al 30 de junio de 2015 y Combinados por los seis meses
terminados al 30 de junio de 2015 y de 2014

Capital contable

Capital social		3	201	204
Resultados acumulados	<u>91,806</u>	<u>722,462</u>	<u>67,111</u>	<u>881,379</u>
Total del capital contable	<u>91,806</u>	<u>722,465</u>	<u>67,312</u>	<u>881,583</u>
Total pasivo y capital contable	<u>\$ 91,812</u>	<u>\$ 722,568</u>	<u>\$ 67,336</u>	<u>\$ 881,716</u>

Grupo GICSA, S. A. B. de C. V., y Subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros (No auditados) Intermedios Consolidados al 30 de junio de 2015 y Combinados por los seis meses terminados al 30 de junio de 2015 y de 2014

Estados de resultados por el periodo terminado el 30 de junio de 2015:

	<u>Caza</u>	<u>Juli</u>	<u>Acad</u>	<u>Total</u>
Gastos de administración, venta y operación	\$ -	\$ -	\$	\$
Valuación de certificados	(1,443)	(27,413)	(6,254)	(22,602)
CIF utilidad (perdida) cambiaria - Neto			1,747	1,747
Impuestos a la utilidad				
Utilidad neta	<u>\$ 1,443</u>	<u>(\$ 27,413)</u>	<u>\$ 8,001</u>	<u>(\$ 20,855)</u>
<u>Activo</u>	<u>Algol</u>	<u>Bamiz</u>	<u>Bashary</u>	<u>Total</u>
Activo circulante:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	(\$ 3,657)	(\$ 2,264)	\$ 612	(\$ 5,309)
Cuentas y documentos por cobrar - Neto	<u>25,569</u>	<u>14,495</u>	<u>28,242</u>	<u>68,306</u>
Activo no circulante:				
Inversiones en asociadas				
Certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios	158,062	103,365	304,490	565,917
Impuestos a la utilidad diferidos	<u>4,418</u>		<u>2,137</u>	<u>6,555</u>
Total del activo	<u>\$ 184,392</u>	<u>\$ 115,596</u>	<u>\$ 335,481</u>	<u>\$ 635,469</u>
<u>Pasivo y Capital Contable</u>				
Pasivo circulante:				
Proveedores	\$ 6070	\$ 924	\$ 24	\$ 7018
<u>Capital contable</u>				
Capital social	252	202	203	657
Resultados acumulados	<u>178,070</u>	<u>114,470</u>	<u>335,254</u>	<u>627,794</u>
Total del capital contable	<u>178,322</u>	<u>114,672</u>	<u>335,457</u>	<u>628,451</u>
Total pasivo y capital contable	<u>\$ 184,392</u>	<u>\$ 115,596</u>	<u>\$ 335,481</u>	<u>\$ 635,469</u>

Estados de resultados por el periodo terminado el 30 de junio de 2015

Gastos de administración, venta y operación				
Valuación de certificados	(\$ 22,612)	(\$ 14,825)	(\$ 45,869)	(\$ 83,306)
CIF utilidad (perdida) cambiaria -Neto				
Impuestos a la utilidad				
	<u>(\$ 22,612)</u>	<u>(\$ 14,825)</u>	<u>(\$ 45,869)</u>	<u>(\$ 83,306)</u>

Grupo GICSA, S. A. B. de C. V., y Subsidiarias
 Notas sobre los Estados Financieros (No auditados) Intermedios
 Consolidados al 30 de junio de 2015 y Combinados por los seis meses
 terminados al 30 de junio de 2015 y de 2014

Estados de situación financiera al 30 de junio de 2015:

<u>Activo</u>	<u>Ecad</u>	<u>Jacjai</u>	<u>Triple cabada</u>	<u>Retail</u>	<u>Total</u>
Activo circulante:					
Efectivo y equivalentes de efectivo	(\$ 486)	(\$ 2017)	\$ 4483	\$ 71	\$ 2051
Cuentas y documentos por cobrar - Neto	<u>2,557</u>	<u>9068</u>	<u>(96)</u>	<u>2968</u>	<u>14497</u>
Activo no circulante:					
Inversiones en asociadas				152336	152336
Certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios	81,506	69,465	75,413		226,384
Impuestos a la utilidad diferidos	<u> </u>	<u>5,741</u>	<u> </u>	<u>705</u>	<u>6446</u>
Total del activo	<u>\$ 83,577</u>	<u>\$ 82,257</u>	<u>\$ 79,800</u>	<u>\$ 156,080</u>	<u>\$ 401,714</u>
<u>Pasivo y Capital Contable</u>					
Pasivo circulante:					
Proveedores	\$ 255	\$ 613	\$ 1643	\$ 392184	\$ 394695
<u>Capital contable</u>					
Capital social	201	201	201	50	653
Resultados acumulados	<u>83,121</u>	<u>81,443</u>	<u>77,956</u>	<u>(236,154)</u>	<u>6,366</u>
Total del capital contable	<u>83,322</u>	<u>81,644</u>	<u>78,157</u>	<u>(236,104)</u>	<u>7,019</u>
Total pasivo y capital contable	<u>\$ 83,577</u>	<u>\$ 82,257</u>	<u>\$ 79,800</u>	<u>\$ 156,080</u>	<u>\$ 401,714</u>

Grupo GICSA, S. A. B. de C. V., y Subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros (No auditados) Intermedios Consolidados al 30 de junio de 2015 y Combinados por los seis meses terminados al 30 de junio de 2015 y de 2014

Nota 3 - Administración de riesgos:

Factores de riesgo financiero

Las actividades del Grupo lo exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo por tipos de cambio, riesgo en la tasa de interés de los flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La Administración del Grupo se concentra principalmente en minimizar los efectos potencialmente adversos en el desempeño financiero.

Estos estados financieros (no auditados) Intermedios Condensados consolidados no incluyen toda la información de administración de riesgos financieros ya la información a revelar requerida en los financieros anuales; por lo tanto, deben ser leídos en conjunto con los estados financieros anuales de la Compañía al 31 de diciembre de 2014. Adicionalmente, no existen cambios en la administración de riesgos financieros o en cualquier política implementada, desde el cierre del ejercicio anterior.

3.1 Riesgos de mercado

3.1.1 Riesgo de tipo de cambio

El Grupo está expuesto a riesgos por tipo de cambio resultante de la exposición principalmente con respecto del dólar estadounidense. El riesgo por tipo de cambio surge principalmente de los financiamientos contratados en dicha moneda.

Si el tipo de cambio promedio hubiera fluctuado un peso arriba o abajo del real el resultado del ejercicio se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de aproximadamente \$338,023 por el periodo terminado al 30 de junio de 2015.

3.1.2 Riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo

El riesgo de tasa de interés para el Grupo surge de sus préstamos a largo plazo. Los préstamos a tasas variables exponen al Grupo al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo y en su mayoría, los créditos están contratados con tasas variables, lo cual ha sido una estrategia del Grupo, ya que de acuerdo con el análisis realizado por el área encargada de financiamiento, se ha considerado que el mercado actual ofrece tasas competitivas. Dicha área es la encargada de negociar montos, tasas y plazos competitivos con las instituciones financieras. Como procedimiento del área, se ofrece el proyecto a varias instituciones financieras (por lo general tres), y después de analizar las propuestas se toma la mejor opción para el Grupo.

Si las tasas de interés (Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIE)) en pesos hubieran fluctuado 1% arriba o abajo del real, el resultado del ejercicio se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de aproximadamente MN\$868 del 01 de Abril al 30 de junio de 2015. El Grupo dada la estabilidad en los últimos años, no percibe cambios en los siguientes meses.

Si las tasas de interés en dólares Libor (London Inter Bank Offered Rate) hubieran fluctuado 1% arriba o abajo del interés real, el resultado del ejercicio se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de aproximadamente US\$99 del 01 de Abril al 30 de junio de 2015. El Grupo dada la estabilidad en los últimos años, no percibe cambios en los siguientes meses.

Grupo GICSA, S. A. B. de C. V., y Subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros (No auditados) Intermedios Consolidados al 30 de junio de 2015 y Combinados por los seis meses terminados al 30 de junio de 2015 y de 2014

Si las tasas de interés (Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE)) en pesos hubieran fluctuado 1% arriba o abajo del real, el resultado del ejercicio se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de aproximadamente MN\$16,249 acumulado al 30 de junio de 2015. El Grupo dada la estabilidad en los últimos años, no percibe cambios en los siguientes meses.

3.2 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se administra a nivel del Grupo, excepto por el riesgo de crédito de las cuentas por cobrar. El riesgo de crédito surge de la exposición crediticia a los clientes, ya que pudiera ocasionarse una pérdida financiera para el Grupo derivada del incumplimiento de una obligación por parte de la contraparte del instrumento financiero.

3.3 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que el Grupo no sea capaz de satisfacer sus requerimientos de fondos. La Administración del Grupo ha establecido políticas, procedimientos y límites de autoridad que rigen la función de Tesorería. La Tesorería prepara semanalmente un flujo de efectivo a fin de mantener disponible el nivel de efectivo necesario y planificar la inversión de los excedentes. La Tesorería de la Compañía tiene la responsabilidad de asegurar la liquidez y de administrar el capital de trabajo a fin de garantizar los pagos a proveedores y pagos de financiamientos. La mayoría de las inversiones se efectúan en pesos y una mínima parte en dólares estadounidenses.

3.4 Administración de capital

Los objetivos del Grupo al administrar el capital son salvaguardar la capacidad de continuar como negocio en marcha y generar dividendos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima que le permita mostrar su solidez, además de reducir el costo del capital.

3.5 Estimación de valor razonable

En la tabla adjunta se detallan los instrumentos financieros registrados a valor razonable clasificados según el método de valuación utilizado para cada uno de ellos. Los niveles se definen de la siguiente manera:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (nivel 1).
- Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se puede confirmar para el activo o pasivo, ya sea directamente (es decir, precios) o indirectamente (es decir, que se deriven de precios) (nivel 2).
- Información sobre el activo o el pasivo que no se basa en datos que se puedan confirmar en mercados activos (es decir, información no observable) (nivel 3).

Grupo GICSA, S. A. B. de C. V., y Subsidiarias
Notas sobre los Estados Financieros (No auditados) Intermedios
Consolidados al 30 de junio de 2015 y Combinados por los seis meses
terminados al 30 de junio de 2015 y de 2014

La siguiente tabla presenta los activos y pasivos financieros del Grupo que son medidos a su valor razonable al 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014:

<u>30 de junio de 2015:</u>	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>	<u>Nivel 3</u>	<u>Total</u>
Activos financieros a valor razonable a través de resultados CBFI's	0			
Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados Swap de tasa de interés		10,273		
<u>31 de diciembre de 2014:</u>				
Activos financieros a valor razonable a través de resultados CBFI's	5,888,440			5,888,440
Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados Swap de tasa de interés		14,800		14,800

No hubo transferencias entre los niveles 1 y 2 durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2015.

Nota 4 - Juicios contables críticos y fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones:

La Administración de la Compañía debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los importes en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos subyacentes se revisan de manera continua. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

En la preparación de los estados financieros intermedios condensados consolidados al 30 de junio de 2015 y combinados por los seis meses terminados el 30 de junio de 2015 y de 2014, los juicios críticos usados por la Administración en la aplicación de las políticas contables y las fuentes claves de incertidumbre en las estimaciones son los mismos a los utilizados en los estados financieros combinados al y por el período terminado el 31 de diciembre de 2014, con la excepción de lo dispuesto para la estimación en la determinación de impuestos a la utilidad.

Nota 5 - Estacionalidad de las operaciones:

El segmento de centros comerciales experimenta variaciones estacionales en los ingresos por arrendamientos cuando nuestro el contrato de arrendamiento incluye un componente variable basado en los ingresos generados por el arrendatario. Durante el año, los meses de mayo, junio, noviembre y diciembre son aquellos en los que los arrendatarios tienen mayor volumen de ventas por la celebración del día de las madres, día del padre, el "Buen Fin" (un fin de semana a finales de noviembre en los que diversos establecimientos comerciales otorgan descuentos para fomentar el consumo en México) y por las festividades de fin de año. Asimismo, normalmente se presenta una disminución de ingresos por rentas variables en los meses de julio y agosto. Derivado de esto, los ingresos por rentas variables pueden verse aumentados o disminuidos en función de dicha estacionalidad, sin embargo los ingresos variables no representan un importe representativo de los ingresos que reciben de forma recurrente.

Grupo GICSA, S. A. B. de C. V., y Subsidiarias
 Notas sobre los Estados Financieros (No auditados) Intermedios
 Consolidados al 30 de junio de 2015 y Combinados por los seis meses
 terminados al 30 de junio de 2015 y de 2014

Los segmentos de oficinas corporativas, naves industriales, conjuntos residenciales y servicios no se encuentran afectados por la estacionalidad.

Nota 6 - Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$3,700,440	\$ 312,359
Inversiones a corto plazo		302,397
Efectivo restringido	<u>342,149</u>	<u>494,316</u>
	<u>\$4,042,589</u>	<u>\$1,109,072</u>

Nota 6 - Cuentas por cobrar:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cuentas por cobrar a arrendatarios	\$ 249,163	\$ 12,336
Cuentas por cobrar por venta de departamentos terminados	45,469	62,806
Documentos por cobrar	982,788	632,133
Cuentas por cobrar por venta de proyectos	26,347	359,093
Cuentas por cobrar por administración de proyectos	<u>0</u>	<u>13,943</u>
	<u>1,303,767</u>	<u>1,080,311</u>
Estimación para cuentas de cobro dudoso y devoluciones de departamentos	<u>(32,253)</u>	<u>(41,590)</u>
	<u>\$1,271,514</u>	<u>\$1,038,721</u>

Antigüedad de saldos por cobrar a clientes vencidos, pero no incobrables:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo inicial	\$41,590	\$12,803
Incremento		28,787
Aplicaciones	<u>(9,337)</u>	<u>-</u>
Total	<u>\$32,253</u>	<u>\$41,590</u>

Grupo GICSA, S. A. B. de C. V., y Subsidiarias
 Notas sobre los Estados Financieros (No auditados) Intermedios
 Consolidados al 30 de junio de 2015 y Combinados por los seis meses
 terminados al 30 de junio de 2015 y de 2014

c. Análisis individual de crédito significativo deteriorados y antigüedad de créditos deteriorados.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
A tres meses	\$ 93,840	\$ 93,840
De tres a seis meses	<u>194,886</u>	<u>312,742</u>
Total	<u>\$288,726</u>	<u>\$406,582</u>

El valor razonable de las cuentas y documentos por cobrar a corto plazo al 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, es similar a su valor en libros.

Nota 8 - Propiedades de inversión:

La conciliación entre los valores en libros al inicio y al final del periodo, es como sigue:

	<u>Saldo al 1 de enero de 2015</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas</u>	<u>Variación de los ajustes al valor razonable</u>	<u>Saldo al 30 de junio de 2015</u>
Centros comerciales	\$ 12,644,667	\$ 17,943	(269,530)	\$ 1,989,642	\$ 14,362,258
Oficinas corporativas	3,551,515		58,763	34,553	3,527,683
Desarrollos mixtos	11,266,699	41,349	71,427	(42,503)	11,194,118
Terrenos	<u>3,105,594</u>	<u>1,120,336</u>	<u>(196,692)</u>	<u> </u>	<u>4,009,250</u>
Total	<u>\$ 30,568,475</u>	<u>\$1,179,628</u>	<u>\$(336,032)</u>	<u>\$ 1,981,692</u>	<u>\$ 33,093,309</u>

Las adiciones hechas durante el ejercicio son capitalizadas considerando que traerán beneficios económicos futuros a la Compañía.

La totalidad de los inmuebles propiedad de la Compañía constituye garantía hipotecaria para respaldar los créditos bancarios al 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014. Todas las propiedades de inversión se encuentran en México.

Valor razonable:

Por los periodos terminados al 30 de Junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, las propiedades de inversión son medidas a valor razonable usando información no observable significativa.

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por la venta de un activo o pagaría para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de medición.

Los supuestos clave incluyen ingresos por arrendamiento y gastos, tasas de descuento y tasas de capitalización.

En términos generales, las aportaciones de información utilizadas en el proceso de valuación no son observables; por lo tanto, a menos de que se establezca lo contrario, las propiedades de inversión se clasifican como de nivel 3 conforme a la guía sobre la jerarquía de medición de valor razonable.

Grupo GICSA, S. A. B. de C. V., y Subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros (No auditados) Intermedios Consolidados al 30 de junio de 2015 y Combinados por los seis meses terminados al 30 de junio de 2015 y de 2014

Como se describe en el párrafo anterior, el valor razonable estimado de las propiedades de inversión por lo general se determina a través de un proceso de valuación. Dichos valores razonables estimados pueden variar de forma significativa de los precios en los que se venderían las inversiones inmobiliarias, ya que los precios de mercado de inversiones inmobiliarias sólo se pueden determinar en una negociación entre un comprador y un vendedor. Dichas diferencias podrían ser de importancia para los estados financieros combinados y consolidados.

Los valores razonables de las propiedades de inversión son valuados conforme al método de múltiplos EV/EBITDA ("Enterprise Value EBITDA" valor de la empresa mediante utilidad antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones) de acuerdo a lo siguiente:

La administración obtiene el múltiplo EBITDA de compañías comparables de acuerdo al tipo de inmueble sujeto a valuación; ii) El múltiplo obtenido se multiplica por el NOI (Net Operating Income) obtenido del cada ejercicio por cada una de las propiedades sujetas a valuación; iii) se realizan ajustes por descuento de liquidez y riesgo país y iv) se determina la tasa de capitalización implícita de mercado para contrastar el valor obtenido.

i. Determinación del múltiplo EBITDA:

Para determinar el múltiplo EV/EBITDA, se consideran datos comparables los cuales son tomados de información de compañías públicas en México y/o en el extranjero y se utiliza una mediana del mercado sobre la muestra de compañías usadas. La muestra usada por la Compañía incluye valores en rangos de 21.7x a 14.3 para oficinas y 28.0x a 11.7x para centros comerciales, 28.8x a 20.08x para naves industriales y diversos 26.2x a 12.4x al 30 de Junio de 2015 (24.9x a 13.9x para oficinas y 20.9x y 11.8x para centros comerciales, 28.7x a 22.2x para naves industriales y diversos 25.1x a 14.1 x por 2014).

Los múltiplos EV/EBITDA usados por la Compañía considerando la mediana y después de ajustarlos con la tasa de liquidez y riesgo país son: 15.8x para centros comerciales, 14.2x para oficinas, 18.9x naves industriales y 12.4x para diversos mixtos al 30 de junio de 2015 (14.5x para centros comerciales, 13.8x para oficinas, 19.4x naves industriales y 12.8x para diversos por 2014).

ii. NOI (Net Operating Income):

La determinación del NOI se hace por cada Compañía considerando el desempeño en el momento de la transacción, así como las expectativas de la industria y los niveles de NOI basados en hipótesis razonables que cumplan con lo siguiente:

- Reflejan las condiciones de mercado.
- Representan la mejor estimación de la gerencia considerando las condiciones económicas en las que operaran el activo o las perspectivas del mercado inmobiliario en el largo plazo.
- Información disponible y sobre niveles de renta por m² en zonas comparables.

Los inmuebles tienen tasas de ocupación promedio de 90.7% y 89% al 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014, respectivamente, el promedio de vigencia de los contratos es de 2 a 5 años en los periodos presentados.

Grupo GICSA, S. A. B. de C. V., y Subsidiarias
Notas sobre los Estados Financieros (No auditados) Intermedios
Consolidados al 30 de junio de 2015 y Combinados por los seis meses
terminados al 30 de junio de 2015 y de 2014

iii. Ajustes por descuento de liquidez y riesgo país:

- Riesgo país se usa un rango de 2.40% al 30 de junio de 2015 (1.6% por 2014)
- Tasa de liquidez ajustada 21.2% al 30 de junio de 2015 (22.1% por 2014)

iv. Tasa de capitalización:

La tasa de capitalización se usa como referencia para compararla contra los resultados obtenidos por el método múltiplos.

Interrelaciones entre inputs claves no observables y medición del valor razonable.

Es probable que se den incrementos (reducciones) importantes en las tasas de liquidez o riesgo país en una valuación considerablemente menor (mayor) del valor razonable; sin embargo, puede existir un incremento (una reducción) en cualquiera de los otros factores en el caso de una medición de valor razonable mayor (menor).

Nota 9 - Certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios:

De acuerdo con el contrato de adhesión al fideicomiso FUNO, celebrado por el Grupo se han aportado diversos inmuebles a dicho fideicomiso.

El 17 de julio de 2014 el Grupo aportó el inmueble denominado Edificio Campos Elíseos. El valor de venta del inmueble fue de \$404,374, por el cual el Grupo recibió en intercambio un total de 14,390 mil CBFIs, los cuales fueron cedidos en su totalidad a terceros, para liquidar pasivos del Grupo. ⁽¹⁾

Grupo GICSA, S. A. B. de C. V., y Subsidiarias
 Notas sobre los Estados Financieros (No auditados) Intermedios
 Consolidados al 30 de junio de 2015 y Combinados por los seis meses
 terminados al 30 de junio de 2015 y de 2014

Las ganancias generadas por las aportaciones de estos inmuebles han sido reconocidas en el resultado del periodo dentro de la línea de ganancia por aportación de proyectos a fideicomisos de inversión en bienes raíces.

Como se menciona en la nota 1d) el 12 de marzo de 2015 la compañía desincorporó de sus estados financieros consolidados a las compañías Control Caza y Control Jali, las cuales fueron vendidas a inversionistas personas físicas a cambio de su participación accionaria mantenida en Grupo GICSA, como parte de esta operación se desincorporaron 18,148 mil CBFIs.

A continuación se muestran los movimientos de los CBFi's:

<u>Movimientos en el valor de CBFi's:</u>	30 de junio de <u>2015</u>	31 de diciembre de <u>2014</u>
Saldo inicial	\$5,888,440	\$5,700,280
Adiciones de certificados	-	404,374
Efecto de Escisión de certificados	(5,888,440)	(404,374)
Efecto de cambios en el valor razonable	<u> </u>	<u>188,160</u>
Valor razonable al final del ejercicio	<u>\$ </u>	<u>\$5,888,440</u>
 <u>Movimientos de títulos de certificados:</u>	 31 de marzo de <u>2015</u>	 31 de diciembre de <u>2014</u>
(Montos expresados en miles de títulos):		
Saldo inicial	\$135,366	\$135,366
Adiciones de certificados	-	14,390
Efecto de Escisión de certificados	<u>(135,366)</u>	<u>(14,390)</u>
Al final del ejercicio	<u>\$ </u>	<u>\$135,366</u>

Los efectos de cambios en el valor razonable de los CBFi's se reconocen en los resultados del periodo, dentro de las líneas de costos e ingresos financieros, según sea el caso. Para la determinación del valor razonable de los CBFi's, se utilizaron los precios cotizados en el mercado al cierre de cada ejercicio. Al 30 de Junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 el valor de mercado por Certificado bursátil fue de \$37.78 y \$43.50 por certificado respectivamente.

Las aportaciones a FUNO no representaron la entrada de flujos de efectivo a la compañía, debido a que las operaciones fueron liquidadas con CBFi's.

Grupo GICSA, S. A. B. de C. V., y Subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros (No auditados) Intermedios
Consolidados al 30 de junio de 2015 y Combinados por los seis meses
terminados al 30 de junio de 2015 y de 2014

Nota 10 - Inversiones en asociadas y negocio conjunto:

A continuación se integran las compañías asociadas y negocio conjunto del Grupo al 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014.

<u>Nombre de la entidad</u>	<u>Participación</u>	<u>Naturaleza de la relación</u>	<u>Método de medición</u>
Asociadas:			
Paseo Palmas	50%	Nota 1	Método de participación
ADA Controladora	23%	Nota 1	Método de participación
Negocio conjunto:			
Fórum Coatzacoalcos	25%	Nota 2	Método de participación

Nota 1: Fideicomiso que tiene la finalidad de crear un sector mixto (Centros comerciales y oficinas corporativas) el cual corresponde al proyecto Paseo Palmas que se encuentra en etapa pre operativa.

Nota 2: Compañía dedicada al arrendamiento inmobiliario en el sector de centros comerciales.

Reconciliación de la información financiera presentada al valor en libros sobre la participación en asociadas y negocio conjunto:

	<u>ADA Controladora</u>	<u>Paseo Palmas</u>	<u>Fórum Coatzacoalcos</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2014		\$206,208	\$560,899	\$767,107
Incremento en la Inversión	1,152,958	41,744		1,194,702
Reembolsos de patrimonio			(35,549)	(35,549)
Método de participación	<u>(88,558)</u>	<u>(927)</u>	<u>10,943</u>	<u>(78,542)</u>
Saldos al 30 de junio de 2015	<u>\$1,064,400</u>	<u>\$247,025</u>	<u>\$536,293</u>	<u>\$1,847,718</u>

Nota 11 - Participación no controladora:

A continuación se muestra una integración de las principales compañías que integran la participación no controladora al 30 de junio del 2015 y 31 de diciembre de 2014.

	<u>30-jun-15</u>	<u>31-dic-14</u>
Inmobiliaria Arcos Bosques, S. A. de C. V. (Arcos Bosques)	\$1,221,150	\$1,105,697
Paseo Inter, S. A. P. I. de C. V. (Paseo Interlomas)	1,536,021	1,412,991
Forum Tlaque, S. A. P. I. de C. V. (Forum Tlaquepaque)	823,020	658,225
Desarrollo Reforma Capital 250, S. A. P. I. de C. V. (Reforma Capital)	257,041	279,077
Forum Buenavista, S. A. P. I. de C. V. (Buenavista)	877,531	490,671
Cabi Culiacan, S. A. de C. V. (Forum Culiacan)	804,328	378,162
Otras	<u>791,445</u>	<u>1,676,913</u>
	<u>\$6,310,536</u>	<u>\$6,001,736</u>

Grupo GICSA, S. A. B. de C. V., y Subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros (No auditados) Intermedios
Consolidados al 30 de junio de 2015 y Combinados por los seis meses
terminados al 30 de junio de 2015 y de 2014

Grupo GICSA, S. A. B. de C. V., y Subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros (No auditados) Intermedios
Consolidados al 30 de junio de 2015 y Combinados por los seis meses
terminados al 30 de junio de 2015 y de 2014

Nota 12 - Préstamos bancarios:

a. Préstamos bancarios a corto plazo

	30 de junio de <u>2015</u>	31 de diciembre de <u>2014</u>
Crédito hipotecario por pagar a Ficein Unión de Crédito, S. A. de C. V. que devenga intereses mensuales en MXN a tasa TIIE 28 días más 6.50% con vencimiento en junio de 2015.	\$ _____	\$245,202
Crédito hipotecario por pagar a GDN C&F, S. A. de C. V., SOFOM E. N. R que devenga intereses mensuales en MXN a tasa fija del 6% con vencimiento en abril de 2015.		90,000
Crédito hipotecario por pagar a Bancrea, S. A Institución de Banca Múltiple, que devenga intereses mensuales en MXN a tasa fija del 11% con vencimiento en enero de 2015.		80,000
Crédito hipotecario por pagar a Sofoplus, S. A. P. I. de C. V., SOFOM E. N. R. con intereses pagaderos de manera anticipada en MXN a tasa fija del 16% con vencimiento en mayo de 2015.		80,000
Crédito hipotecario por pagar a Fondo H, S. A. de C. V. SOFOM E. N. R. que devenga intereses mensuales en MXN a tasa fija del 15% con vencimiento en abril de 2015.		<u>20,000</u>
Total préstamos bancarios	\$ _____	<u>\$515,202</u>

El valor razonable de los préstamos bancarios a corto plazo al 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es similar a su valor en libros, dado que el impacto de descuento no es significativo.

b. Préstamos bancarios a largo plazo

	31 de marzo de <u>2015</u>	31 de diciembre de <u>2014</u>
Créditos hipotecarios por pagar a GE Real Estate México, S. de R. L. de C. V. (GEREM) con garantía, el cual se divide como sigue:		
a) Créditos hipotecarios por 41,625 y 163,650 miles de dólares estadounidenses, que devenga intereses a tasa variable del (2.5875 a 3.8125% a tasa variable basada en la tasa London Interbank Offered Rate (LIBOR) mensual y trimestral más un spread de 1.80%, 3.00% y 3.50% al 30 de junio 2015, respectivamente, con vencimiento en 2016 y 2018.	\$3,205,236	\$ 3,004,717

Grupo GICSA, S. A. B. de C. V., y Subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros (No auditados) Intermedios
Consolidados al 30 de junio de 2015 y Combinados por los seis meses
terminados al 30 de junio de 2015 y de 2014

	31 de marzo de <u>2015</u>	31 de diciembre de <u>2014</u>
b) Créditos hipotecarios por 1,133,999 y 128,912 miles de pesos que devengan intereses a tasa fija del 6.16% y 4.7875% al 30 de junio 2015; y 182,073 miles de pesos a tasa variable basada en la tasa TIIE a 28 días más 6.5% (9.7875%) al 30 de junio 2015 con vencimiento en 2016.	\$1,330,218	\$ 1,375,018
Crédito hipotecario por pagar a HSBC México S.A por 1,352,950 miles de pesos, que devenga intereses a tasa TIIE a 28 días más 2% (del 5.3000%) al 30 de junio de 2015, con vencimiento en 2021.	1,352,950	1,392,560
Crédito por pagar con Santander por 800,000 en miles de pesos que devenga intereses a una tasa TIIE a 28 días más 2.0% (5.2927%) con vencimiento 2015.		800,000
Crédito hipotecario por pagar con Banamex de 109,100 miles de dólares estadounidenses, que devenga intereses a una tasa LIBOR trimestral más 3.0% y 3.50% (3.3125% y 3.8125%) al 30 de junio de 2015 con vencimiento 2018.	1,698,428	1,580,879
Crédito por pagar con Banco General, S. A. por 7,003 y 6,116 miles de dólares estadounidenses, que devengan intereses a una tasa Libor a 28 días más 4.50% (del 4.85%) y tasa Libor 6 meses más 3.50% (del 6.00%) respectivamente al 30 de junio de 2015, con vencimiento en 2021 y 2018.	109,021	109,310
Crédito por pagar con Banco Nacional de México, S. A. en pesos que devenga intereses trimestrales en MXN a una tasa TIIE 28 días más 1.75% con vencimiento 2017.		483,892
Crédito por pagar con Bansi, S. A., Institución de Banca Múltiple que devenga intereses mensuales en MXN a una tasa variable TIIE 28 días más 5.5% con vencimiento 2017.		31,969
Crédito por pagar con Deutsche Bank por 51,000 en miles de dólares estadounidenses que devenga intereses a una tasa Libor a 3 meses más 5.25% (del 5.5046%) al 30 de junio de 2015 con vencimiento 2016.	793,948	820,452

Grupo GICSA, S. A. B. de C. V., y Subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros (No auditados) Intermedios
Consolidados al 30 de junio de 2015 y Combinados por los seis meses
terminados al 30 de junio de 2015 y de 2014

	31 de marzo de <u>2015</u>	31 de diciembre de <u>2014</u>
Crédito hipotecario por pagar a Desarrollos Malecón del Sureste por 528,458 en miles de pesos que devenga intereses a tasa TIEE 28 días más 475 puntos base al 30 de junio de 2015 con vencimiento en 2025.	\$ 528,458	\$ 531,208
Crédito por pagar con Santander de 461,730 miles de pesos que devenga intereses a una tasa TIEE a 28 días más 3.55% (6.8445%) con vencimiento 2016.	461,730	488,192
Crédito hipotecario por pagar a Metlife México, S. A. de C. V. en dólares estadounidenses, que devengan intereses mensuales a tasa variable LIBOR 30 días más 2.55% con vencimientos un 2019.		<u>756,536</u>
	9,479,990	11,374,733
Menos: porción circulante de los préstamos bancarios y acreedores hipotecarios a largo plazo	<u>(523,998)</u>	<u>(1,338,614)</u>
Deuda a largo plazo	<u>\$8,955,992</u>	<u>\$10,036,119</u>

Las garantías otorgadas por los créditos bancarios consisten en las propiedades y los derechos de rentas presentes y futuros a través de fideicomisos.

El valor razonable de los créditos a corto plazo es similar al valor en libros a las fechas presentadas, para la determinación del valor razonable de los préstamos bancarios, se utilizaron los siguientes inputs/insumos:

- Curva LIBOR (Proveedor Integral de Precios).
- Curva Fras TIEE (Proveedor Integral de Precios).
- Curva descuento IRS (Proveedor Integral de Precios).
- Tipo de cambio USD/MX (Banco de México).

Las obligaciones de hacer y no hacer contenidas en los contratos de crédito del Grupo requieren, entre otras, las siguientes:

- Entregar cierta información financiera de forma periódica.
- Entregar aquella información que le sea solicitada por sus acreedores.
- Avisar de cualquier cambio material adverso a la Compañía.
- Mantener ciertos índices de liquidez, apalancamiento y cobertura de intereses.
- Entregar informes de avances de obra.
- No tener reducciones de capital y mantener la misma estructura accionaria.
- No otorgar fianzas o garantías.

Al 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014, y a la fecha de emisión de estos estados financieros intermedios condensados consolidados combinados, el Grupo ha cumplido satisfactoriamente con sus obligaciones de hacer y no hacer, establecidos en los contratos de préstamos.

Grupo GICSA, S. A. B. de C. V., y Subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros (No auditados) Intermedios
Consolidados al 30 de junio de 2015 y Combinados por los seis meses
terminados al 30 de junio de 2015 y de 2014

c. Certificados bursátiles revolventes

El Grupo ha llevado a cabo diversas emisiones de certificados bursátiles con base en un programa establecido de Certificados Bursátiles a corto plazo de carácter revolvente ("El programa").

El monto total autorizado para este programa es por un total de \$400,000.

El plazo de vencimiento de estos certificados es de 336 días a partir de la fecha de emisión de cada grupo de certificados serán amortizados a su valor nominal en un solo pago en la fecha de su vencimiento. En caso de pagar de forma anticipada se pagará a los tenedores una prima sobre el valor nominal.

El valor nominal de cada certificado es de \$100 pesos y estos devengarán un interés bruto anual con base a TIIIE más 2.90 puntos porcentuales.

El valor razonable estos Certificados Bursátiles al 30 de Junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, es similar a su valor en libros ya que es un instrumento de corto plazo.

Nota 13 - Provisiones:

	30 de junio de <u>2015</u>	31 de diciembre de <u>2014</u>
Juicios y litigios	\$ _____	<u>\$532,983</u>

El pasivo correspondiente es por un terreno en litigio en costa turquesa, Playa del Carmen, Quintana Roo, el cual está determinado en dólares americanos y la variación de año con año corresponde a la fluctuación cambiaria.

Nota 14 - Partes relacionadas:

<u>Ingresos:</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Familiares cercanos de los accionistas		
Renta de oficinas corporativas y espacios publicitarios		
- Diafimex, S. A. de C.V.	\$3,309	\$2,033
- AJ helados, S. A. de C. V.	<u>108</u>	<u>465</u>
<u>Egresos:</u>		
Familiares cercanos de los accionistas		
Servicios de mensajería corporativa:		
- Segmail, S. A. de C. V.	\$ 6	\$ 23
Afiliadas:		
- Cabi Asesoría, S. C.		21,236
Negocio conjunto:		
- F/00096 Fórum Coatzacoalcos	_____	<u>2,100</u>

Grupo GICSA, S. A. B. de C. V., y Subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros (No auditados) Intermedios
Consolidados al 30 de junio de 2015 y Combinados por los seis meses
terminados al 30 de junio de 2015 y de 2014

b. Los principales saldos con partes relacionadas se integran a continuación:

<u>Por cobrar:</u>	<u>2014</u>	<u>2014</u>
Afiliadas:		
Cuenta corriente:		
- Cabi Controladora, E.U.A., S. A. de C. V.	\$	\$ 702,392
- Fideicomiso Banamex F/172594		603,694
- Fideicomiso Palmas F/170	12,541	
- Asesores y Constructores RB de México, S. A. de C. V.		190,824
- Cabi Desarrollo Inmobiliario, S. A. de C. V.		22,638
- Residencial Coral Diamante, S. A. de C. V.		80,627
- Controladora Olimpo, S. A. de C. V.		1,396
- Cabi Inmobiliaria, E.U.A., S. A. de C. V.		278
- Jaime Dayan Y Tawil	22,538	-
- Naibar S. A. de C. V.		303,283
- Philcon S. A. de C. V.		70,663
- Fideicomiso Deutsche Bank México F/1401 (FUNO)		10,853
- Otros		9,041
- Administradora Residencial Premium, A. C.		2,817
- Administradora Residencial IR, A. C.		7,900
Venta de Bodega:		
- Desarrollos Tultipark, S. A. de C. V.		68,969
Accionista:		
Préstamos otorgados:		
- Fideicomiso Banamex F/174465		361,236
- Jaime Dayan Tawil y Copropietarios (Proyecto Cuernavaca)	239,617	261,682
- Jaime Dayan Tawil y Copropietarios		52,594
- León Kaminagi y Copropietarios		4,258
- Otros accionistas ⁽¹⁾	76,166	105,711
Negocio conjunto:		
Servicios:		
- F/00096 Fórum Coatzacoalcos	-	1,053
	<u>\$350,862</u>	<u>\$2,861,909</u>

Grupo GICSA, S. A. B. de C. V., y Subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros (No auditados) Intermedios
Consolidados al 30 de junio de 2015 y Combinados por los seis meses
terminados al 30 de junio de 2015 y de 2014

<u>Por pagar:</u>	<u>2014</u>	<u>2014</u>
Afiliadas:		
Cuenta corriente:		
- Fideicomiso Banamex Palmas F/17075-3	\$	\$ 8,153
- Cabi Controladora, E.U.A., S. A. de C. V.		4,380
- Constructora Atelca	11,718	
- Desarrollos Mar y Tierra	54,000	
- Fideicomiso Invex F/1730		1,251,419
Servicios:		
- Asesores y Consultores, R. B. ME		873
- Grupo Elja		610
Asociadas:		
Préstamos:		
- Xtra proyectos, S. A. de C. V. ⁽²⁾		350,000
Accionista:		
- Accionistas ⁽¹⁾	298,176	317,783
Negocio conjunto:		
- F/00096 Fórum Coatzacoalcos		-
Otros		17
	<u>\$363,894</u>	<u>\$1,933,235</u>

⁽¹⁾ Devengan intereses a una tasa fija del 7% anual.

⁽²⁾ Devengan intereses a una tasa fija del 9.05% anual.

14.2 Compensación del personal clave

El personal clave incluye a los directores, miembros del Consejo de Administración y Comités. El Grupo otorgó al personal clave, la siguiente compensación:

	30 de junio de <u>2015</u>	30 de junio de <u>2014</u>
Compensación del personal clave	<u>\$ 35,811</u>	<u>\$ 32,862</u>

Grupo GICSA, S. A. B. de C. V., y Subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros (No auditados) Intermedios
Consolidados al 30 de junio de 2015 y Combinados por los seis meses
terminados al 30 de junio de 2015 y de 2014

Nota 15 - Capital contable:

i. Al 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, el capital social mínimo fijo está formado por acciones ordinarias, comunes y nominativas sin expresión de valor nominal, representativas del capital social mínimo fijo de la Serie "B", como se muestra a continuación:

a. Grupo GICSA, S.A.B. de C. V.

Con base en el acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de fecha 12 de mayo del 2015, se tomaron los siguientes acuerdos:

- Se confirma la escisión del capital social de Grupo Gicsa sin cancelación de acciones.
- Se autoriza realizar un Split de acciones sin aumento de capital.
- Se autoriza aumento de capital social en oferta primaria y/o capitalización.

Por lo anterior, el capital social de Grupo Gicsa S.A.B. de CV es el siguiente:

b. Grupo GICSA, S. A. de C. V.

<u>Número de Acciones</u>	<u>Descripción</u>	<u>Capital Social</u>	<u>Prima</u>
466,387	Capital Social Fijo Serie B-I	678,077	-
-	Escisión de Capital	(290,775)	-
466,387	Split	-	-
717,227	Colocación de Acciones	297,803	11,895,054
	Gastos de Colocacion		(335,195)
<u>1,650,000</u>	Total Capital	<u>685,105</u>	<u>11,559,859</u>
<u>(137,068)</u>	Capital suscrito no pagado	<u>(56,912)</u>	<u>(2,273,252)</u>
<u>1,512,932</u>	Capital Neto	<u>628,193</u>	<u>9,286,607</u>

c. En adición, al 31 de diciembre de 2014, el capital social de Desarrolladora 2020, S. A. P. I. de C. V. se integra como parte de los estados financieros combinados como sigue:

<u>Número de acciones</u>	<u>Descripción</u>	<u>Importe</u>
<u>10</u>	Capital fijo Serie I Clase A	<u>\$ 10</u>
<u>2</u>	Capital variable Serie II Clase A	<u>2</u>
<u>12</u>		<u>\$ 12</u>

ii. Las utilidades retenidas incluyen la reserva legal. De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social a valor nominal. La reserva legal puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la sociedad, y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo.

Grupo GICSA, S. A. B. de C. V., y Subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros (No auditados) Intermedios

Consolidados al 30 de junio de 2015 y Combinados por los seis meses terminados al 30 de junio de 2015 y de 2014

- iii. La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el ISR a cargo de la Compañía a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.

Nota 16 - Gastos de administración, venta y operación por naturaleza:

	Periodo terminado el 30 de junio de	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Gastos de administración:		
Servicios administrativos	\$102,708	\$192,448
Gastos de venta:		
Comisiones por arrendamiento	31,382	34,303
Gastos de operación:		
Nomina	133,857	1,015
Electricidad	79,832	
Mantenimiento	108,799	126,580
Derechos, trámites y licencias	91,897	25,382
Predial	46,596	26,934
Seguridad	29,643	2,935
Seguros	32,674	23,959
Limpieza	25,088	260
Agua	23,936	115
Depreciación	9,389	5,252
Recargos, actualización y multas		
Estimación para cuentas de cobro dudoso	1,035	
Arrendamientos		1,719
Otros		
Total de gastos de administración, venta y operación	<u>\$716,835</u>	<u>\$440,947</u>

Nota 17 - Ingresos y costos financieros:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Costos financieros:		
Gastos por intereses y préstamos bancarios	(\$ 312,319)	(\$ 316,370)
Efecto de valuación de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios pérdida en cambios	<u>(1,317,001)</u>	<u>(680,622)</u>
	(1,629,321)	(996,992)

Grupo GICSA, S. A. B. de C. V., y Subsidiarias
 Notas sobre los Estados Financieros (No auditados) Intermedios
 Consolidados al 30 de junio de 2015 y Combinados por los seis meses
 terminados al 30 de junio de 2015 y de 2014

Ingresos por intereses y depósitos bancarios	36,828	2,481
Rendimientos		
Valiación de certificados		457,539
Utilidad en cambios	<u>1,063,365</u>	<u>709,531</u>
	<u>\$ 1,100,194</u>	<u>\$1,169,550</u>

El gasto por Impuesto sobre la Renta (ISR) mostrado en el estado de resultados se reconoce con base en la estimación de la Administración de la Compañía de la tasa de ISR anual promedio ponderada esperada para el ejercicio completo. La tasa fiscal anual promedio estimada utilizada para el año al 31 de diciembre 2015 es del 44% (La tasa estimada para el trimestre terminado al 30 de Junio del 2015 es del 44%) y 45% para el ejercicio anterior.

Nota 20 - Otros gastos, neto:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Otros ingresos	\$(20,112)	\$
Utilidad por venta de proyectos		<u>42,734</u>
	<u>\$(20,112)</u>	<u>\$\$42,734</u>

Nota 21 - Utilidad básica y diluida:

Por el ejercicio de 2014 se presentan estados financieros combinados los cuales incluyen las cifras consolidadas de Gicsa y sus subsidiarias y Desarrolladora 2020 y sus subsidiarias, por lo que para efectos de la utilidad por acción básica y diluida se determinan de forma separada.

A continuación se muestra la determinación de la utilidad por acción básica y diluida:

a. Utilidad por acción básica y diluida de GICSA:

	<u>2015</u>
Utilidad neta atribuible a la participación controladora	\$739,146
Promedio ponderado de acciones en circulación	<u>1,016,111</u>
Utilidad por acción básica y diluida	<u>\$ 0.0007</u>

Grupo GICSA, S. A. B. de C. V., y Subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros (No auditados) Intermedios Consolidados al 30 de junio de 2015 y Combinados por los seis meses terminados al 30 de junio de 2015 y de 2014

Nota 22 - Contingencias y compromisos:

22.1 Contingencias

Al 31 de marzo de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, la Compañía tiene diversos juicios civiles, laborales y mercantiles en proceso, el departamento legal espera que los resultados de los diferentes juicios se resuelvan satisfactoriamente.

De acuerdo con la Ley del ISR, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas, residentes en el país, están sujetas a limitaciones y obligaciones a los que utilizan con o entre partes independientes de operaciones comparables.

Durante el curso normal del negocio, la Compañía adquirió derechos de compra de terrenos a través de anticipos. Estos acuerdos están contingentes a la consecución de permisos por parte de las autoridades municipales y estatales para realizar sus proyectos.

Al 30 de Junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014, la Compañía tiene pasivos vencidos por más de 60 días, incluyendo impuestos a la utilidad, el monto de dichos pasivos asciende a \$697,788 y \$1,878,238, respectivamente. Adicionalmente, está en proceso de revisiones de ejercicios fiscales por parte del Servicio de Administración Tributaria (SAT) derivado de incumplimiento en obligaciones. A la fecha la Compañía ha realizado diversas negociaciones y/o pagos que por dichos pasivos, por lo que la Administración no espera ninguna contingencia relevante.

22.2 Compromisos

Con fecha 21 de enero del 2015, una subsidiaria celebró un contrato de promesa de compra-venta con Banco Invex, SA como fiduciario del fideicomiso 1457 por la adquisición de un terreno ubicado en Mérida Yucatán. Esta operación quedó protocolizada ante notario en el mes de junio del 2015.

Durante el primer trimestre de 2015 se formalizó el acuerdo de fecha 2 de diciembre de 2014 por el cual una subsidiaria celebró un contrato de promesa de compra-venta con personas físicas por la adquisición de lotes de terreno ubicados en Metepec, Estado de México. A la fecha ya se han protocolizado mediante escrituras la mayoría de estos lotes.

Nota 23 - Eventos subsecuentes:

a. Oferta Pública

El Grupo concretó el proceso de colocación de la Oferta Pública Inicial (IPO por sus siglas en inglés) de Grupo GICSA en la Bolsa Mexicana de Valores por un monto de 6,263.2 mmxp, sin considerar el ejercicio de la opción de sobreasignación, el pasado 4 de junio del 2015.

El ejercicio de la opción de sobreasignación se realizó por un monto de 344.4 mmxp durante el mes de junio concluyendo el pasado 3 de julio del 2015.

La oferta pública conlleva también el fortalecimiento de la estructura de Gobierno Corporativo del Grupo, con la inclusión de consejeros independientes al Consejo de Administración. Estos cambios surtirán efectos durante el mes de junio del 2015.

Grupo GICSA, S. A. B. de C. V., y Subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros (No auditados) Intermedios Consolidados al 30 de junio de 2015 y Combinados por los seis meses terminados al 30 de junio de 2015 y de 2014

Nota 24 – Comparabilidad:

Con el fin de que el lector tenga una mejor visión de la información, se preparó el estado de resultados proforma por el periodo terminado el 30 de junio del 2014, con las siguientes bases:

Información financiera pro forma no auditada

Antecedentes

Grupo Gicsa ha completado su reestructuración corporativa ("Reestructuración Corporativa") la cual consistió en lo siguiente:

A partir del segundo trimestre de 2015, nuestra administración ha decidido discontinuar las operaciones de nuestro segmento conjuntos residenciales y combinar los resultados de nuestro segmento de naves industriales con los resultados de nuestro segmento de oficinas corporativas; como resultado los segmentos de conjuntos residenciales y naves industriales serán eliminados de nuestra información financiera.

El 3 de marzo de 2015, completamos la adquisición de Desarrolladora 2020 y sus subsidiarias: Luxe Administración y Control Inmobiliario, S. A. de C.V., Desarrollos Chac-Mool, S.A. de C.V., Comercializadora Mobilia, S.A.P.I. de C.V. Servso Uno, S.A.P.I. de C.V., Servso Dos, S.A.P.I. de C.V. y Plus Calidad Administrativa, S.A.P.I. de C.V. con la finalidad de integrarlos en nuestro negocio de servicios inmobiliarios a través de la compraventa de acciones.

El 8 de abril de 2015, completamos la transferencia del capital social, resultados acumulados, propiedades de inversión, activos fijos y ciertas cuentas por cobrar y por pagar, incluyendo ciertos saldos con partes relacionadas, a través de escisiones de nuestra estructura actual. Las principales entidades que serán transferidas son Controladora S.A.P.I de C.V., Controladora EA S.A.P.I de C.V., Control ACAD, S.A.P.I. de C.V. Controladora Ecad S.A. de C.V, Grupo Triple Cabada, S.A.P.I. de C.V. y Controladora Algol, S.A.P.I. de C.V.

El 16 de mayo de 2015, Gicsa firmó contrato privada de cesión de derechos por la participación en el patrimonio del 24% en Paseo Palmas (Palmas). Como resultado de esta adquisición la participación directa e indirecta en esta compañía se incrementará al 74%. A la fecha la entidad no mantenía operaciones.

Bases de preparación

La siguiente información pro forma ha sido preparada para dar efecto a la reestructura corporativa y financiera de Grupo GICSA así como el incremento en la participación del patrimonio en Paseo, como sigue:

- a. El estado de resultados integrales combinado pro forma por el periodo de seis meses terminado al 30 de junio de 2014, para reflejar los efectos como si la reestructuración corporativa y financiera se hubiera completado el 1 de enero de 2014.

Los ajustes preparados para presentar la información financiera pro forma no auditada, se han hecho basados en la información actual disponible y en ciertos supuestos que nuestra administración considera razonables. La información financiera por forma no auditada es sólo para fines informativos y no necesariamente es un indicativo de los resultados que pudimos haber logrado por los periodos o fechas indicadas si se hubiese

Grupo GICSA, S. A. B. de C. V., y Subsidiarias
Notas sobre los Estados Financieros (No auditados) Intermedios
Consolidados al 30 de junio de 2015 y Combinados por los seis meses
terminados al 30 de junio de 2015 y de 2014

completado la Reestructura Corporativa en las fechas arriba señaladas y no deberán ser considerados como base de las proyecciones de resultados de operaciones o condición financiera de cualquier período futuro.

Los estados de resultados integrales combinados pro forma no auditados no incluyen cargos inmateriales no recurrentes derivados de la reestructura corporativa y financiera.

A continuación se presenta dicha información pro forma de acuerdo a lo descrito en los párrafos anteriores:

Activo	Grupo Gicsa Historico	Ajuste Proforma	Proforma Consolidado
ACTIVO CIRCULANTE:			
Efectivo restringido	362.1	90.9	271.2
Cuentas y documentos por cobrar - neto	179.1	0.5	178.6
Impuestos acreditables	2,522.5	1,392.4	1,130.1
Anticipo para desarrollo de proyectos	972.3	198.9	773.3
Inventarios inmobiliarios	-	141.5	141.5
Partes relacionadas (Activo)	955.4	954.7	0.7
Suma el activo circulante	1,192.0	389.7	802.3
	<u>6,183.5</u>	-	<u>3,297.8</u>
ACTIVO NO CIRCULANTE:			
Impuesto diferido	806.6	142.6	664.0
Depósitos en garantía y pagos anticipados	11.0	4.6	6.4
Propiedades de inversión	29,560.7	1,913.0	27,647.7
Inmuebles, mobiliario y equipo - Neto	852.2	159.8	1,012.0
Inversiones en asociadas	-	605.4	605.4
Certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios	6,174.3	6,174.3	-
Suma el activo no circulante	<u>37,404.8</u>	-	<u>29,935.4</u>
Total del activo	<u>43,588.3</u>	-	<u>33,233.2</u>
Pasivo y Capital Contable			
Pasivo			
PASIVO CIRCULANTE:			
Certificados bursátiles	97.9	838.0	935.9
Proveedores	398.6	-	398.6
Porción circulante de los préstamos bancarios a largo plazo	3,034.0	1,018.8	2,015.1
Porción circulante de rentas recibidas en garantía y premios	1,275.6	-	1,275.6
Partes relacionadas (Circulante)	-	-	-
Impuesto a la utilidad por pagar	1,277.5	1,827.3	3,104.8
Suma el pasivo circulante	1,023.4	234.2	789.2
	<u>7,107.0</u>	-	<u>8,519.2</u>
PASIVO NO CIRCULANTE:			
Préstamos bancarios a largo plazo	10,487.2	3,268.1	7,219.1
Acreedores hipotecarios	558.9	558.9	-
Anticipos de clientes	429.3	309.5	119.8
Rentas recibidas por anticipado y premios	677.7	220.3	457.4
Impuestos causados por pagar	2,328.7	1,764.2	564.5
Impuestos a la utilidad diferidos	4,054.0	254.6	3,799.4
Suma el pasivo no circulante	<u>18,535.9</u>	-	<u>12,160.2</u>
Total del pasivo	<u>25,642.8</u>	-	<u>20,679.4</u>
Capital contable			
Capital social	677.1	542.1	135.0
Recompra de acciones	282.4	282.4	-
Resultados acumulados	17,478.9	5,190.2	12,288.7
Reservas de capital	14.6	14.6	-
Efecto de Escisión	57.4	72.8	130.2
Capital contable de la participación controladora	17,945.5	5,391.7	12,553.8
Total del capital contable	<u>17,945.5</u>	<u>5,391.7</u>	<u>12,553.8</u>
Total pasivo y capital contable	<u>43,588.3</u>	<u>10,355.1</u>	<u>33,233.2</u>

En la siguiente tabla se muestran el estado de resultados integral combinados pro forma:

Periodo que terminó el 30 de junio de 2014
Millones de pesos mexicanos excepto la utilidad por acción

	Grupo GICSA Histórico (1)	Ajustes Pro Forma (2)	Pro Forma Combinado
Ingresos por arrendamiento y premios	\$ 940.1	(5.3)	934.8
Ingresos por mantenimiento y publicidad	154.4	120.4	274.9
Ingresos por estacionamiento, hospedaje y servicios	136.8	142.8	279.6
Ingresos por venta de inventarios inmobiliarios	<u>31.5</u>	<u>(20.1)</u>	<u>11.4</u>
Total de ingresos	1,262.9	237.8	1,500.6
Costo de venta de inmuebles y terrenos	(31.3)	(34.0)	(65.3)
Gastos de administración, venta y generales	<u>(446.2)</u>	<u>(204.4)</u>	<u>(650.6)</u>
Total de costos y gastos	<u>(477.5)</u>	<u>(238.4)</u>	<u>(715.9)</u>
Total de ingresos menos costos y gastos	785.4	(0.6)	784.7
Variación por ajustes en valor razonable de propiedades de inversión, otros gastos neto y participación en los resultados de asociadas y negocio conjunto contabilizadas bajo el método de participación	<u>544.5</u>	<u>121.6</u>	<u>666.1</u>
Utilidad de operación	<u>1,329.8</u>	<u>121.0</u>	<u>1,450.8</u>
Ingresos financieros	1,170.6	(613.9)	555.7
Costos financieros	<u>(997.0)</u>	<u>93.3</u>	<u>(903.7)</u>
(Costos) ingresos financieros - Neto	<u>172.6</u>	<u>(520.5)</u>	<u>(347.9)</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	1,502.4	(399.6)	1,102.8
Impuestos a la utilidad	<u>(135.7)</u>	<u>38.3</u>	<u>(97.4)</u>
Utilidad neta combinada	<u>\$ 1,366.7</u>	<u>(361.3)</u>	<u>\$ 1,005.4</u>

Resultados Financieros

Cambios recientes en nuestra estructura corporativa y financiera

Durante los primeros meses de 2015 completamos una reestructura corporativa y financiera cuyos efectos se encuentran registrados en los estados financieros presentados al 30 de junio del 2015 y se encuentran reflejados para efectos comparativos en el Estado de Resultados Pro forma del 2014, como si los efectos de esta reestructura corporativa se hubieran completado en ese periodo.

Los efectos contables y corporativos de esta reestructura se detallan a continuación:

El 3 de marzo de 2015 completamos la adquisición de Desarrolladora 2020 S.A.P.I. de C.V. y sus subsidiarias, Luxe Administración y Control Inmobiliario, S.A. de C.V., Desarrollos Chac-Mool, S.A. de C.V., Comercializadora Mobilia, S.A.P.I. de C.V., Servso Uno, S.A.P.I. de C.V., Servso Dos, S.A.P.I. de C.V. y Plus Calidad Administrativa, S.A.P.I. de C.V., en cada caso propiedad directa o indirecta de nuestros principales accionistas indirectos, para incorporarlas a nuestro negocio de servicios mediante operaciones de compraventa de acciones.

El 9 de abril de 2015 completamos ciertas transmisiones de acciones, utilidades retenidas, propiedades de inversión, activos fijos y ciertas cuentas por cobrar y cuentas por pagar, incluyendo algunas con partes relacionadas, a través de la venta de activos, escisiones y desincorporación de ciertas subsidiarias.

Los principales activos, pasivos y capital social transferidos como parte de nuestra reestructura corporativa incluyen:

Transferencias de activos no esenciales reflejados en nuestro estado de situación financiera consolidado al 31 de marzo del 2015 y que se presentan para efectos comparativos en las cifras reportadas al 30 de junio del 2014, incluyendo:

Cuentas por cobrar a proveedores principalmente relacionados con la transferencia de activos de nuestros segmentos de conjuntos residenciales y naves industriales;

138 unidades residenciales equivalentes a 31,127 m2 reflejado como Activo Circulante bajo el rubro "Inventarios Inmobiliarios" y "Activos no Circulantes";

117,218,077 CBFIs de Fibra Uno reflejados como "Activo no Circulante" bajo el rubro "Certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios";

Terrenos sin uso definido y otras reservas no estratégicas los cuales se encuentran ubicados en el estado de Campeche, reflejados como "Activo no circulante" bajo el rubro "Propiedades de Inversión" y

Ciertas cuentas por cobrar a corto plazo con partes relacionadas reflejadas como "Activo circulante" bajo el rubro "Partes relacionadas" principalmente relacionados con la transferencia de activos de nuestros segmentos de conjuntos residenciales y naves industriales.

Pasivos reflejados en el estado de situación financiera consolidado al 31 de marzo del 2015 y que se presentan para efectos comparativos en las cifras presentadas al 30 de junio del 2014, incluyendo:

Cuentas por pagar principalmente relacionados con la transferencia de activos de nuestros segmentos de conjuntos residenciales y naves industriales;

Créditos bancarios;

Rentas pagadas por anticipado principalmente relacionadas con la discontinuación de nuestro negocio residencial;

Impuesto sobre la renta por pagar a la autoridad fiscal mexicana relacionados a las propiedades aportadas a Fibra Uno;

Pasivos relacionados con un acuerdo de asociación;

Una provisión relacionada a un litigio sobre un terreno localizado en Costa Turquesa, Playa del Carmen, Quintana Roo, reflejado como una cuenta por pagar;

Saldo y sus efectivos en la utilidad integral relacionados con impuestos corrientes y diferidos registrados en la escisión de subsidiarias, principalmente relacionados con nuestro segmento de conjuntos residenciales, naves industriales y servicios.

Capital social y utilidades retenidas, principalmente relacionado a nuestro segmento de conjuntos residenciales discontinuado.

El 13 de enero de 2015, desconsolidamos la totalidad de nuestra participación en Retail Operaciones y Administración, S.A. de C.V.. Dicha entidad mantenía y continua manteniendo después de dicha desconsolidación el 30.9% de nuestro capital social en circulación.

Al 30 de junio del 2015, después de dar efecto a nuestra Reestructura Corporativa, nuestras cuentas por pagar con partes relacionadas se incrementaron. Estas cuentas por pagar se originaron principalmente como resultado de la prestación de servicios intercompañías con anterioridad a la Reestructura Corporativa, los cuales fueron eliminados como parte de nuestro proceso de consolidación.

Con el propósito de ser consistentes y capaces de comparar los periodos reportados, hemos dado efecto a los cambios corporativos y financieros arriba descritos en las cifras del estado de resultados presentadas por el periodo enero-junio 2014.

Estado de Resultados

Ingresos

Los ingresos totales en los 6M15 ascendieron a Ps. 2,250 millones, que comparándolos con los 6M14 Ps. 1,501 millones, muestran un incremento del 50.0%. A continuación se explican las principales causas que las originaron:

Ingresos por arrendamiento y guantes. Al 6M15 el importe registrado en este rubro ascendió a Ps.1,168 millones, que comparándolo contra el importe registrado en 6M14 Ps. 935 millones, incremento un 25%, debido principalmente al reconocimiento de ingresos por Guantes en los proyectos Fórum Buenavista, Fórum Tlaquepaque y Paseo Interlomas, ingresos por incrementos de valor de rentas en Arcos Bosques y Capital Reforma, así como incremento por inflación en los contratos de arrendamiento.

Ingresos por mantenimiento y publicidad. Al 6M15 los ingresos registrados en este rubro ascendieron a Ps. 281 millones que comparado con Ps. 275 millones al 6M14 presentan un incremento del 2.0%, principalmente por el aumento en la renta de espacios publicitarios.

Ingresos por estacionamiento, hospedaje y servicios. Los ingresos por este concepto se incrementaron 154%, al 6M15 se generaron Ps. 710 millones contra Ps. 280 millones generados al 6M14; el incremento se origina principalmente a recuperaciones de obra ejecutada para terceros durante el primer semestre de 2015.

Ingresos por venta de inventarios inmobiliarios. Los ingresos registrados por venta de inventarios inmobiliarios al 6M15 por Ps. 92 millones se incrementaron 707% con respecto a los Ps. 11 millones al 6M14, originados principalmente por la entrega de espacios de oficinas vendidos en Capital Reforma.

Costos y Gastos

El total de costos y gastos al 6M15 por Ps. 1,224 millones incrementaron 71%, sobre los Ps. 716 millones al 6M14, debido principalmente por gastos de obras ejecutadas por cuenta de terceros.

Costos por ventas de inmuebles y terrenos. Los costos por ventas de inmuebles y terrenos incrementaron 677.0%, siendo Ps. 507 millones al 6M15 comparados con los Ps. 65 millones al 6M14, debido principalmente a gastos de obras ejecutadas por cuenta de terceros y la entrega de espacios de oficinas vendidos.

Gastos de administración, venta y general. Los gastos de administración, venta y generales incrementaron 10%, de Ps. 707 millones al 6M15, contra los Ps. 643 millones al 6M14, debido principalmente al pago de actualizaciones por la liquidación de impuestos

Variación por ajustes en valor razonable de propiedades de inversión.

La variación por ajustes en valor razonable de propiedades de inversión incrementó 222%, de Ps. 1,982 millones al 6M15 con respecto a lo registrado al 6M14 por Ps. 616 millones, debido principalmente a un aumento en los múltiplos de EBITDA de compañías comparables que se utilizan para valuar las propiedades de inversión.

Utilidad de Operación.

Como resultado de lo anterior, la utilidad de operación incrementó 103.2%, de Ps. 2,949 millones al cierre del 6M15 contra Ps. 1,451 millones al cierre 6M14, principalmente por los efectos positivos en el valor razonable de propiedades de inversión.

Costos Financieros –Neto.

El efecto presentado como Costo financiero se origina principalmente al incremento en pérdida cambiaria como resultado del fortalecimiento del dólar frente al peso. El resultado al cierre del 6M15 fue un efecto negativo de Ps. 529 millones contra los Ps. 348 millones registrados en los 6M14, dando un incremento del 52%.

Balance General

Principales Rubros del Activo

Efectivo y Equivalentes de efectivo.

El saldo de esta cuenta al 6M15 fue Ps. 3,700 millones, presenta un incremento considerable de 682% contra los Ps. 473 millones registrados al cierre 2014, originado principalmente por los recursos provenientes del OPI.

Efectivo restringido.

El saldo de esta cuenta a los 6M15 fue Ps. 342 millones, presenta una disminución del 28% con respecto a los Ps. 477 millones presentados al cierre 2014, originado principalmente por el efecto de las escisiones realizadas.

Cuentas y documentos por cobrar.

El saldo de esta cuenta al 6M15 fue de Ps. 1,272 millones, presentando un incremento del 301% respecto a los Ps. 317 millones presentados al cierre de 2014, originado principalmente por el registro de la compra/venta de la participación de Fórum Buenavista, misma que al cierre del 6M15 no estaba completada, sino hasta el mes de julio 2015 que se obtuvieron las autorizaciones correspondientes y se verá reflejada la capitalización en los estados financieros del tercer trimestre.

Propiedades de Inversión.

El saldo de esta cuenta al 6M15 fue Ps. 33,093 millones, presentando un incremento del 13.2% respecto a los Ps. 29,245 millones presentados en el cierre 2014, originado principalmente por el aumento en los múltiplos de EBITDA de compañías comparables que se utilizan para valorar conforme a las normas IFRS.

Principales Rubros del Pasivo

Cuentas y documentos por pagar a proveedores.

El saldo de esta cuenta al 6M15 fue de Ps. 1,553 millones, presentando un incremento del 5.8% con respecto a los Ps. 1,468 millones presentados al cierre 2014, originado principalmente por el registro de la adquisición del 25% de participación en Las Plazas Outlet Lerma.

Acreedores hipotecarios.

El saldo de esta cuenta al 6M15 es de Ps. 450 millones, presenta un incremento del 100% con respecto a lo presentado al cierre 2014, originado principalmente por el pago a plazos del terreno de La Isla Mérida.

Ciudad de México a 21 de Julio de 2015.- Grupo GICSA S.A.B 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 segundo trimestre de 2015, el cual finalizó el 30 de Junio del 2015.

Cifras Acumuladas en millones de pesos mexicanos consolidadas

	2Q 15	2Q 14
Ingresos	2,250	1,263
UAFIDA	1,026	785
Margen UAFIDA	45%	62%
Resultado Neto Mayoritario	739	1,213

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

POR ESTE MEDIO INFORMAMOS QUE EN CUMPLIMIENTO A LO
DISPUESTO POR EL REGLAMENTO INTERIOR
DE LA BOLSA MEXICANA DE VALORES EN EL ARTICULO 4.033.01 ,
FRACCIÓN VIII QUE LA COBERTURA
DE ANÁLISIS ES PROPORCIONADA POR:
MORGAN STANLEY MEXICO, CASA DE BOLSA S.A. DE C.V.
ACTINVER CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.

LIMITACIONES FINANCIERAS SEGÚN CONTRATO, ESCRITURAS DE LA EMISIÓN
Y/O TÍTULO
INFORME DE CRÉDITOS RELEVANTES

NOS ENCONTRAMOS AL CORRIENTE EN EL PAGO DE CAPITAL E INTERESES, ASÍ COMO EN CUMPLIMIENTO DE NUESTRAS OBLIGACIONES DE HACER Y NO HACER DE TODOS NUESTROS CRÉDITOS. RESPECTO A LOS CONTRATOS DE CRÉDITO RELEVANTES, LAS PRINCIPALES OBLIGACIONES DE HACER Y NO HACER INCLUYEN, ENTRE OTRAS:

- (A) ENTREGAR AL ACREDITANTE INFORMACIÓN FINANCIERA;
- (B) PERMITIR AL PERSONAL AUTORIZADO DEL ACREDITANTE EFECTUAR INSPECCIONES EN LOS LIBROS DE CONTABILIDAD;
- (C) NOTIFICAR POR ESCRITO AL ACREDITANTE EN CASO DE REALIZAR ALGUNA ADQUISICIÓN O ENAJENACIÓN DE ACTIVOS;
- (D) NO CONTRATAR PASIVOS CON COSTOS FINANCIEROS, CUYOS PAGOS DE CAPITAL E INTERESES PUDIERAN AFECTAR LAS OBLIGACIONES DEL PAGO DE CIERTOS CRÉDITOS;
- (E) NO OTORGAR PRÉSTAMOS A TERCEROS, CUYOS PAGOS DE CAPITAL E INTERESES PUDIERAN AFECTAR LAS OBLIGACIONES DEL PAGO DE CIERTOS CRÉDITOS;
- (F) NO REALIZAR FUSIONES O ESCISIONES CON OTRAS EMPRESAS (EXCEPTO AFILIADAS Y SUBSIDIARIAS EN EL ENTENDIDO DE QUE LA EMPRESA RESULTANTE SE OBLIGUE A CUMPLIR CON LOS TÉRMINOS DE CIERTOS CRÉDITOS);
- (G) NO VENDER ACTIVOS INMOBILIARIOS, EXCEPTO POR VENTAS QUE SEAN EN EL CURSO ORDINARIO DEL NEGOCIO O QUE TENGAN COMO FIN, DESTINAR LOS RECURSOS A LA AMORTIZACIÓN O PAGO DE CIERTOS CRÉDITOS;
- (H) NO CONSTITUIR GRAVÁMENES FUERA DEL CURSO ORDINARIO DE NEGOCIOS O QUE AFECTEN LA CAPACIDAD DE PAGO;
- (I) MANTENER SEGUROS RESPECTO DE CIERTAS PROPIEDADES POR VALORES ACORDADOS CON LOS ACREDITANTES;
- (J) NO DECRETAR, PAGAR O DE CUALQUIER FORMA REPARTIR DIVIDENDOS A LOS ACCIONISTAS A PARTIR DE QUE OCURRA, Y MIENTRAS CONTINÚE, ALGUNA CAUSAL DE VENCIMIENTO ANTICIPADO AL AMPARO DE CIERTOS CRÉDITOS;
- (K) NO RESTRINGIR EL PAGO DE DIVIDENDOS DE SUBSIDIARIAS; Y
- (L) NO DISMINUIR EL CAPITAL SOCIAL.

DEUDA BANCARIA

A CONTINUACIÓN PRESENTAMOS UNA DESCRIPCIÓN DE NUESTROS PRÉSTAMOS BANCARIOS MÁS RELEVANTES:

CRÉDITOS ASIGNADOS

DENOMINAMOS "CRÉDITOS ASIGNADOS" A TODOS AQUELLOS QUE ENCUENTRAN RELACIONADOS CON LOS FIJOS DE NUESTRAS PROPIEDADES ESTABILIZADAS Y CUYA FUENTE DE PAGO PROVIENE EXCLUSIVAMENTE DE LOS INGRESOS POR ARRENDAMIENTO DE LAS PROPIEDADES QUE HAN SIDO DADAS EN GARANTÍA, POR LO QUE SE TOMAN SIN RECURSO CONTRA GRUPO GICSA. A CONTINUACIÓN DESCRIBIMOS NUESTROS PRINCIPALES CRÉDITOS ASIGNADOS

VIGENTES AL 30 DE JUNIO DE 2015 DESPUÉS DE DAR EFECTO A LA REESTRUCTURA CORPORATIVA.

GE REAL ESTATE MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V. JUNBO Y EXPANSIONES. EL 27 DE JULIO DE 2006 OBTUVIMOS UN CRÉDITO CON GE REAL ESTATE MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V. EL CUAL FUE UTILIZADO ORIGINALMENTE PARA DESARROLLAR 16 PROYECTOS DE CENTROS COMERCIALES, OFICINAS CORPORATIVAS Y NAVES INDUSTRIALES, ASÍ COMO PARA DESARROLLAR DIVERSAS AMPLIACIONES A PROYECTOS EXISTENTES. EL 31 DE AGOSTO DE 2012, CELEBRAMOS UN CONVENIO DE REESTRUCTURACIÓN Y REEXPRESIÓN A ESTE CONTRATO DE CRÉDITO MEDIANTE EL CUAL SE CEDIÓ LA MAYOR PARTE DE LA DEUDA A FIBRA UNO. ESTE CONTRATO TIENE UN VENCIMIENTO AL 1 DE JULIO DE 2016. NUESTRAS OBLIGACIONES ESTÁN GARANTIZADAS A TRAVÉS DE UN FIDEICOMISO DE GARANTÍA AL CUAL SE APORTÓ LA PROPIEDAD DE CUATRO PROYECTOS: FORUM COLIACÁN, LAS PLAZAS OULET LERMA, TORRE E3 Y FORUM COATZACOALCOS(1) ASÍ COMO LOS FLUJOS DE ARRENDAMIENTOS GENERADOS POR DICHAS PROPIEDADES.

GE REAL ESTATE MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V. Y BANAMEX. REFORMA CAPITAL Y REFORMA 156. EL 28 DE FEBRERO DEL 2014, SE OBTUVO UN CRÉDITO EL CUAL FUE UTILIZADO PARA PAGAR EN SU TOTALIDAD LA LÍNEA DE CRÉDITO EXISTENTE CON METROPOLITAN LIFE INSURANCE COMPANY, LÍNEA QUE EN SU MOMENTO FUE UTILIZADA PARA LA ADQUISICIÓN DEL EDIFICIO CORPORATIVO CAMPOS ELÍSEOS Y LA CONSTRUCCIÓN RELACIONADA CON LOS EDIFICIOS CORPORATIVOS CAPITAL REFORMA, REFORMA 243 Y REFORMA 156. AL 31 DE MARZO DE 2015, EN UNA BASE PRO FORMA, DESPUÉS DE DAR EFECTO A LA REESTRUCTURA CORPORATIVA, NUESTRA DEUDA VIGENTE BAJO ESTA LÍNEA DE CRÉDITO ASCENDÍA A EU\$111 MILLONES, Y GENERABA INTERESES A UNA TASA DE INTERÉS PROMEDIO PONDERADO EFECTIVA DE LIBOR TRES MESES MÁS 3.5%. UNA VEZ QUE SE ESTABLECE EL PROYECTO REFORMA CAPITAL, EL MARGEN APLICABLE SE AJUSTARÁ A 3.0%. ESTE CONTRATO TIENE UN VENCIMIENTO AL 31 DE MARZO DE 2018. NUESTRAS OBLIGACIONES ESTÁN GARANTIZADAS A TRAVÉS DE UN FIDEICOMISO DE GARANTÍA AL CUAL SE APORTÓ LA PROPIEDAD DE DOS PROYECTOS: CAPITAL REFORMA Y REFORMA 156, ASÍ COMO LOS FLUJOS DE ARRENDAMIENTOS GENERADOS POR DICHAS PROPIEDADES. ESTE CRÉDITO COMPORTE GARANTÍAS DE FORMA PARI PASSU CON EL CRÉDITO ARCOS BOSQUES DESCRITO MÁS ADELANTE. ESTE CRÉDITO CONTIENE ALGUNAS RESTRICCIONES RESPECTO DE LA CONTRATACIÓN DE DEUDA ADICIONAL Y OTRAS OBLIGACIONES DESCRITAS EN LA SECCIÓN "INFORME DE CRÉDITOS RELEVANTES."

GE REAL ESTATE MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V. Y BANAMEX. ARCOS BOSQUES. EL 1 DE FEBRERO DEL 2007, SE OBTUVO UN CONTRATO DE CRÉDITO EL CUAL FUE UTILIZADO PARA PAGAR LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO PASEO ARCOS BOSQUES. EL 9 DE ABRIL DEL 2013, CELEBRAMOS UN CONVENIO MODIFICATORIO Y DE REEXPRESIÓN A ESTE CONTRATO DE CRÉDITO. AL 31 DE MARZO DE 2015, EN UNA BASE PRO FORMA, DESPUÉS DE DAR EFECTO A LA REESTRUCTURA CORPORATIVA, NUESTRA DEUDA VIGENTE BAJO ESTA LÍNEA DE CRÉDITO ASCENDÍA A EU\$163 MILLONES Y GENERABA INTERESES A UNA TASA DE INTERÉS PROMEDIO PONDERADO EFECTIVA DE LIBOR TRES MESES MÁS 3.0%. ESTE CONTRATO TIENE UN VENCIMIENTO AL 1 DE ABRIL DE 2018. NUESTRAS OBLIGACIONES ESTÁN GARANTIZADAS A TRAVÉS DE UN FIDEICOMISO DE GARANTÍA AL CUAL SE APORTÓ LA PROPIEDAD DEL PROYECTO PASEOS ARCOS BOSQUES, ASÍ COMO LOS FLUJOS DE ARRENDAMIENTOS GENERADOS POR ESTA PROPIEDAD. ESTE CRÉDITO CONTIENE ALGUNAS RESTRICCIONES RESPECTO DE LA CONTRATACIÓN DE DEUDA ADICIONAL Y OTRAS OBLIGACIONES DESCRITAS EN LA SECCIÓN "INFORME DE CRÉDITOS RELEVANTES."

DEUTSCHE BANK BUENAVISTA. EL 8 DE AGOSTO DEL 2014, SE OBTUVO UN CONTRATO DE CRÉDITO EL CUAL FUE UTILIZADO PARA PAGAR EN SU TOTALIDAD EL CRÉDITO EXISTENTE CON HYPOTHEKENBANK FRANKFURT AG (ANTES EUROHYPO AKTIENGESELLSCHAFT) EL CUAL FUE UTILIZADO PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO COMERCIAL FORUM BUENAVISTA. AL 31 DE MARZO DE 2015, EN UNA BASE PRO FORMA, DESPUÉS DE DAR EFECTO A LA REESTRUCTURA CORPORATIVA, NUESTRA DEUDA VIGENTE BAJO ESTA LÍNEA DE CRÉDITO ASCENDÍA A EU\$54 MILLONES, Y GENERABA INTERESES A UNA TASA DE INTERÉS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: GICSA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

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

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 3 / 5

CONSOLIDADO

Impresión Final

PROMEDIO PONDERADO EFECTIVA DE LIBOR TRES MESES MÁS 5.25%. ESTE CONTRATO TIENE UN VENCIMIENTO EN AGOSTO DE 2016. NUESTRAS OBLIGACIONES CONFORME AL CRÉDITO DEUTSCHE BANK BUENAVISTA ESTÁN GARANTIZADAS POR (I) UN FIDEICOMISO DE GARANTÍA DE NUESTROS DERECHOS SOBRE LOS TERRENOS DEL CENTRO COMERCIAL FORUM BUENAVISTA, NUESTROS DERECHOS A RECIBIR RECURSOS GENERADOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO, LOS RECURSOS DE CUALQUIER INDEMNIZACIÓN O SEGURO RECIBIDOS CON RESPECTO AL CENTRO COMERCIAL FORUM BUENAVISTA, Y UNA PRENDA SOBRE EL 100% DE LAS ACCIONES DEL CAPITAL SOCIAL DE NUESTRA SUBSIDIARIA FORUM BUENAVISTA, S.A.P.I. DE C.V. PROPIEDAD DE NUESTRA SUBSIDIARIA DE CABI SERVICIOS, S.A. DE C.V., Y (II) UNA PRENDA SOBRE DERECHOS FIDUCIARIOS DE FORUM BUENAVISTA, S.A.P.I. DE C.V. Y TODOS LOS ACTIVOS PRESENTES Y FUTUROS DE FORUM BUENAVISTA, S.A.P.I. DE C.V. CON RESPECTO AL CENTRO COMERCIAL FORUM BUENAVISTA. ESTE CRÉDITO CONTIENE ALGUNAS RESTRICCIONES SOBRE CAMBIO DE CONTROL DE NUESTRA SUBSIDIARIA CABI CENTROS COMERCIALES (MÉXICO), RESPECTO DE LA CONTRATACIÓN DE DEUDA ADICIONAL Y OTRAS OBLIGACIONES DESCRITAS EN LA SECCIÓN "INFORME DE CRÉDITOS RELEVANTES."

BANCO GENERAL, S.A. CITY WALK. EL 31 DE OCTUBRE DEL 2014, CELEBRAMOS UN CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA CON BANCO GENERAL, S.A., EL CUAL SE UTILIZÓ PARA FONDEAR NUESTRAS NECESIDADES DE CAPITAL DE TRABAJO. AL 31 DE MARZO DE 2015, EN UNA BASE PRO FORMA, DESPUÉS DE DAR EFECTO A LA REESTRUCTURA CORPORATIVA, NUESTRA DEUDA VIGENTE BAJO ESTA LÍNEA DE CRÉDITO ASCENDÍA A EU\$7.2 MILLONES, Y GENERABA INTERESES A UNA TASA DE INTERÉS PROMEDIO PONDERADO EFECTIVA DE LIBOR TRES MESES MÁS 4.50%. ESTE CONTRATO TIENE UN VENCIMIENTO AL 1 DE NOVIEMBRE DE 2021. NUESTRAS OBLIGACIONES CONFORME AL CRÉDITO BANCO GENERAL CITY WALK ESTÁN GARANTIZADAS A TRAVÉS DE: (I) UNA GARANTÍA HIPOTECARIA OTORGADA POR CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA FE, S.A. DE C.V. SOBRE CIERTOS LOS LOCALES COMERCIALES, QUE FORMAN PARTE DEL "CONDOMINIO COMERCIAL UNO", PERTENECIENTE AL CONJUNTO CONDOMINIAL DENOMINADO "SUPRACONJUNTO CONDOMINIAL MAESTRO UNO" DEL DESARROLLO INMOBILIARIO DENOMINADO "CITY SANTA FE", Y (II) UNA HIPOTECA CONSTITUIDA SOBRE NUESTRA PROPIEDAD CITY WALK. ESTE CRÉDITO CONTIENE CIERTAS OBLIGACIONES DESCRITAS EN LA SECCIÓN "INFORME DE CRÉDITOS RELEVANTES."

BANCO SANTANDER (MÉXICO), S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE. ACAPULCO. EL 6 DE NOVIEMBRE DEL 2008, SE OBTUVO UN CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS CON BANCO SANTANDER (MÉXICO), EL CUAL FUE UTILIZADO PARA LA ADQUISICIÓN Y CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO COMERCIAL LA ISLA ACAPULCO. AL 31 DE MARZO DE 2015, EN UNA BASE PRO FORMA, DESPUÉS DE DAR EFECTO A LA REESTRUCTURA CORPORATIVA, NUESTRA DEUDA VIGENTE BAJO ESTA LÍNEA DE CRÉDITO ASCENDÍA A PS. 474 MILLONES, Y GENERABA INTERESES A UNA TASA DE INTERÉS PROMEDIO PONDERADO EFECTIVA DE TIIE 28 DÍAS MÁS 3.55%. ESTE CONTRATO TIENE UN VENCIMIENTO AL 20 DE OCTUBRE DE 2016. NUESTRAS OBLIGACIONES CON BANCO SANTANDER (MÉXICO) ESTÁN GARANTIZADAS POR UN FIDEICOMISO DE GARANTÍA AL CUAL SE APORTÓ LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE DONDE SE LOCALIZA EL CENTRO COMERCIAL LA ISLA ACAPULCO SHOPPING VILLAGE.

HSBC MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC. INTERLOMAS. EL 11 DE JULIO DEL 2011, OBTUVIMOS UN CRÉDITO CON HSBC MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, EL CUAL FUE UTILIZADO PARA LA ADQUISICIÓN Y CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO COMERCIAL PASEO INTERLOMAS. AL 31 DE MARZO DE 2015, EN UNA BASE PRO FORMA, DESPUÉS DE DAR EFECTO A LA REESTRUCTURA CORPORATIVA, NUESTRA DEUDA VIGENTE BAJO ESTA LÍNEA DE CRÉDITO ASCENDÍA A PS. 1,369 MILLONES, Y GENERABA INTERESES A UNA TASA DE INTERÉS PROMEDIO PONDERADO EFECTIVA DE TIIE 28 DÍAS MÁS 2%. ESTE CONTRATO TIENE UN VENCIMIENTO AL 15 DE AGOSTO DE 2021. NUESTRAS OBLIGACIONES CON HSBC ESTÁN GARANTIZADAS POR UN FIDEICOMISO DE GARANTÍA AL CUAL SE APORTÓ LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE DONDE SE LOCALIZA EL CENTRO COMERCIAL PASEO INTERLOMAS. ESTE CRÉDITO CONTIENE CIERTAS OBLIGACIONES DESCRITAS EN LA SECCIÓN "INFORME DE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: GICSA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

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

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 4 / 5

CONSOLIDADO

Impresión Final

CRÉDITOS RELEVANTES."

DESARROLLOS MALECÓN DEL SUROESTE, S.A. DE C.V. TLAQUEPAQUE. EL 13 DE JULIO DEL 2011, OBTUVIMOS UN CRÉDITO CON DESARROLLOS MALECÓN DEL SUROESTE, S.A. DE C.V., EL CUAL FUE UTILIZADO PARA LA ADQUISICIÓN DE LOS TERRENOS Y CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO COMERCIAL FORUM TLAQUEPAQUE. AL 31 DE MARZO DE 2015, EN UNA BASE PRO FORMA, DESPUÉS DE DAR EFECTO A LA REESTRUCTURA CORPORATIVA, NUESTRA DEUDA VIGENTE BAJO ESTA LÍNEA DE CRÉDITO ASCENDÍA A PS. 529 MILLONES, Y GENERABA INTERESES A UNA TASA DE INTERÉS PROMEDIO PONDERADO EFECTIVA DE TIE 28 DÍAS MÁS 4.75%. ESTE CONTRATO TIENE UN VENCIMIENTO AL 12 DE JUNIO DE 2025.

CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO

CONTAMOS CON UN PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO CON CARÁCTER REVOLVENTE POR UN MONTO DE PS. 400.0 MILLONES. AL 30 DE JUNIO DE 2015, CONTÁBAMOS CON UN SALDO INSOLUTO TOTAL (INCLUYENDO INTERESES DEVENGADOS Y NO PAGADOS) DE PS. 279.3 MILLONES DE CUATRO EMISIONES DE CERTIFICADOS QUIROGRAFARIOS DE CORTO PLAZO.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: GICSA

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

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

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 5 / 5

CONSOLIDADO

Impresión Final

SITUACIÓN ACTUAL DE LAS LIMITACIONES FINANCIERAS

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

CUESTIONARIO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PO LOS PERIODOS DE SEIS Y TRES MESES QUE TERMINARON EL 30 DE JUNIO DE 2015 Y 2014

I. INFORMACIÓN CUALITATIVA

A. DISCUSIÓN SOBRE LAS POLÍTICAS DE USO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

1. POLÍTICAS DE USO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS (IFD).

LA EMISORA NO CELEBRA OPERACIONES FINANCIERAS DERIVADAS, SALVO UNA VIGENTE PARA COBERTURA DE RIESGO DE TASA DE INTERÉS VARIABLE CON LA MISMA CONTRAPARTE QUE OTORGA EL CRÉDITO; DE HECHO, EL DERIVADO ES UNA PRÁCTICA USUAL PARA OBTENER CRÉDITOS.

2. INSTRUMENTOS UTILIZADOS Y ESTRATEGIAS DE COBERTURA O NEGOCIACIÓN IMPLEMENTADAS.

LA COMPAÑÍA MANTIENE EL SIGUIENTE IFD, CON FINES DE COBERTURA:

A) COBERTURA DE TASA DE INTERÉS

B) FECHA DE INICIO 30 DE MAYO DE 2012

C) FECHA DE VENCIMIENTO 22 DE FEBRERO DE 2017

D) MONTO NOCIONAL AL INICIO DEL CONTRATO \$985,000

E) MONTO NOCIONAL AL 30 DE JUNIO DE 2015 \$675,000

F) VALUACIÓN AL 30 DE JUNIO DE 2015 \$10,272

G) VALUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 \$14,800

3. MERCADO DE NEGOCIACIÓN PERMITIDOS Y CONTRAPARTES ELEGIBLES

LA OPERACIÓN MENCIONADA EN EL NUMERAL ANTERIOR, FUE CELEBRADA CON LA INSTITUCIÓN FINANCIERA CON LA QUE SE TIENE UN PRÉSTAMO, HSBC MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, CUYA FINALIDAD FUE EL DESARROLLO DE NUESTRO PROYECTO CONOCIDO COMO PASEO INTERLOMAS.

4. POLÍTICAS PARA LA DESIGNACIÓN DE AGENTE DE CÁLCULO O VALUACIÓN.

LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS ESTÁN RECONOCIDOS DESDE LA FECHA DEL CONTRATO RELEVANTE ES CELEBRADO Y SE MIDEN A VALOR RAZONABLE. ESTOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS SE REGISTRAN INICIALMENTE AL VALOR RAZONABLE DE LA FECHA EN QUE SE CONTRATA EL DERIVADO Y POSTERIORMENTE SE VALORAN AL VALOR RAZONABLE EN CADA FECHA DE CIERRE. LOS DERIVADOS SE CONTABILIZAN COMO ACTIVOS FINANCIEROS CUANDO EL VALOR RAZONABLE ES POSITIVO Y COMO PASIVOS FINANCIEROS CUANDO EL VALOR RAZONABLE ES NEGATIVO. LA CLASIFICACIÓN DE GANANCIAS O PÉRDIDAS DERIVADAS DE LA VALUACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS ESTÁN RECONOCIDOS EN NUESTROS RESULTADOS. RESPECTO AL IFD CONTRATADO, AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015, EL VALOR RAZONABLE (MARK TO MARKET) DEL IFD ES DETERMINADO POR LA CONTRAPARTE DEL CONTRATO.

5. POLÍTICAS DE MÁRGENES, COLATERALES, LÍNEAS DE CRÉDITO , VAR

LAS ACTIVIDADES LLEVADAS A CABO POR LA COMPAÑÍA PUEDEN EXPONERLA A RIESGOS FINANCIEROS, INCLUYENDO, ENTRE OTROS, EL RIESGO DE TASA DE INTERÉS. LA COMPAÑÍA BUSCA MINIMIZAR LOS POSIBLES EFECTOS NEGATIVOS DE ESTE RIESGO EN SU DESEMPEÑO FINANCIERO A TRAVÉS DE UN PROGRAMA INTEGRAL DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS. LA ADMINISTRACIÓN DE RIESGO ESTA MANEJADA POR NUESTRO DEPARTAMENTO DE FINANZAS BAJO LA SUPERVISIÓN DE NUESTRO COMITÉ DE AUDITORÍA, QUIEN CONDUCE SUS ACTIVIDADES CONFORME A LAS POLÍTICAS APROBADAS POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

ASIMISMO, NUESTRO DEPARTAMENTO DE FINANZAS SE CONDUCE CONFORME A ESTÁNDARES GENERALES EN RELACIÓN CON LA ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO, Y CIERTOS PROCEDIMIENTOS RELACIONADOS CON RIESGOS ESPECÍFICOS, TALES COMO EL RIESGO DEL TIPO DE CAMBIO, RIESGO DE CRÉDITOS, ENTRE OTROS.

CON RESPECTO A LOS IFD, LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA CONSIDERA QUE LAS TÉCNICAS DE VALUACIÓN Y SUPUESTOS UTILIZADOS SON APROPIADAS EN LA DETERMINACIÓN DEL VALOR RAZONABLE DE DICHOS INSTRUMENTOS. LA COMPAÑÍA PUEDE UTILIZAR INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS Y NO DERIVADOS PARA CUBRIRSE DE ALGUNAS EXPOSICIONES A LOS RIESGOS FINANCIEROS IMPLÍCITOS EN LOS ACTIVOS Y PASIVOS EN EL ESTADO CONSOLIDADO. TANTO LA ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS Y EL USO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS Y NO DERIVADOS SE RIGEN POR LAS POLÍTICAS DE LA COMPAÑÍA.

LA COMPAÑÍA IDENTIFICA, EVALÚA, MONITOREA Y ADMINISTRA DE FORMA CENTRALIZADA LOS RIESGOS FINANCIEROS DE SUS SUBSIDIARIAS OPERATIVAS A TRAVÉS DE POLÍTICAS ESCRITAS QUE ESTABLECEN LÍMITES ASOCIADOS A RIESGOS ESPECÍFICOS, INCLUYENDO LAS DIRECTRICES PARA ESTABLECER LAS PÉRDIDAS ADMISIBLES, PARA DETERMINAR CUÁNDO EL USO DE CIERTOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS ES APROPIADO Y DENTRO DE LOS LINEAMIENTOS DE LA POLÍTICA, O CUÁNDO DICHOS INSTRUMENTOS PUEDEN SER DESIGNADOS COMO INSTRUMENTOS DE COBERTURA, SINO MÁS BIEN COMO MANTENIDOS CON FINES DE NEGOCIACIÓN, LO CUAL ES EL CASO DEL INSTRUMENTO FINANCIERO DERIVADO Y UN CONTRATO DE CAP DE TASA DE INTERÉS.

EL RIESGO DE MERCADO ES EL RIESGO DE LA EROSIÓN DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO, INGRESOS, VALOR DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS DEBIDO A LOS CAMBIOS ADVERSOS EN TASAS DE INTERÉS. LA COMPAÑÍA CUENTA CON POLÍTICAS QUE RIGEN LA ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE MERCADO Y LAS ACTIVIDADES COMERCIALES, SUPERVISAN LAS ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGO Y MONITOREAN LOS RESULTADOS DE LAS NEGOCIACIONES Y OTRAS ACTIVIDADES PARA ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE NUESTRAS POLÍTICAS DE ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIACIÓN DE RIESGO. ESTAS ACTIVIDADES INCLUYEN, PERO NO ESTÁN LIMITADAS A, EL MONITOREO DIARIO DE LAS POSICIONES DE MERCADO QUE CREAN RIESGO DE CRÉDITO, LIQUIDEZ Y MERCADO. A LA FECHA, LA COMPAÑÍA TIENE CONTRATADO UN INSTRUMENTO FINANCIERO DERIVADO PARA ADMINISTRAR SU EXPOSICIÓN AL RIESGO DE TASAS DE INTERÉS A FIN DE MITIGAR EL RIESGO DE INCREMENTO DE LAS MISMAS.

6. PROCEDIMIENTOS DE CONTROL INTERNO PARA ADMINISTRAR LA EXPOSICIÓN A LOS RIESGOS DE MERCADO Y DE LIQUIDEZ.

LA ADMINISTRACIÓN DE RIESGO ESTA MANEJADA POR NUESTRO DEPARTAMENTO DE FINANZAS BAJO LA SUPERVISIÓN DE NUESTRO COMITÉ DE AUDITORÍA, QUIEN CONDUCE SUS ACTIVIDADES CONFORME A LAS POLÍTICAS APROBADAS POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. SE ENCARGA DE IDENTIFICAR, EVALUAR Y MITIGAR RIESGOS

FINANCIEROS EN COORDINACIÓN CON NUESTROS DEPARTAMENTOS OPERATIVOS. NUESTRO DEPARTAMENTO DE FINANZAS SE CONDUCE CONFORME A ESTÁNDARES GENERALES EN RELACION CON LA ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO, Y CIERTOS PROCEDIMIENTOS RELACIONADOS CON RIESGOS ESPECÍFICOS, TALES COMO EL RIESGO DEL TIPO DE CAMBIO, RIESGO DE CRÉDITOS, RIESGOS RELACIONADOS CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS Y NO DERIVADOS ASÍ COMO AQUELLOS RELACIONADOS CON LA INVERSIÓN DEL EXCEDENTE DE FLUJO DE EFECTIVO.

LA TESORERÍA DE LA COMPAÑÍA TIENE LA RESPONSABILIDAD DE SUPERVISAR LAS NECESIDADES DE LIQUIDEZ Y ASEGURARNOS DE TENER RECURSOS SUFICIENTES PARA CUMPLIR CON NUESTRAS NECESIDADES OPERATIVAS Y OBLIGACIONES FINANCIERAS A FIN DE EVITAR POTENCIALES INCUMPLIMIENTOS CONFORME A NUESTROS FINANCIAMIENTOS.

A SU VEZ, SE ESTABLECEN PROYECCIONES QUE TOMAN A CONSIDERACIÓN NUESTROS PLANES DE FINANCIAMIENTO, NUESTRO CUMPLIMIENTO CON RAZONES FINANCIERAS BASADAS EN NUESTRO BALANCE GENERAL INTEGRAL Y, EN CASO DE SER APLICABLE, REQUERIMIENTOS REGULATORIOS Y CONTRACTUALES, CON LA FINALIDAD DE CUBRIR LOS REQUERIMIENTOS DE FINANCIAMIENTO Y LIQUIDEZ DE LA COMPAÑÍA.

7. EXISTENCIA DE UN TERCERO INDEPENDIENTE QUE REVISE LOS PROCEDIMIENTOS ANTERIORES.

LA EMISORA NO CELEBRA OPERACIONES FINANCIERAS DERIVADAS, SALVO UNA VIGENTE PARA COBERTURA DE RIESGO DE TASA DE INTERÉS VARIABLE CON LA MISMA CONTRAPARTE QUE OTORGA EL CRÉDITO; POR LO QUE NO CUENTA CON UN TERCERO INDEPENDIENTE, QUE REVISE DICHOS PROCEDIMIENTOS, DISTINTO A LOS DE AUDITORÍA.

8. INFORMACIÓN SOBRE LA AUTORIZACIÓN DEL USO DE DERIVADOS Y SI EXISTE UN COMITÉ QUE LLEVE A CABO AUTORIZACIONES Y EL MANEJO DE LOS RIESGOS POR DERIVADOS.

LA EMISORA NO CUENTA CON UN COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS.

9. DESCRIPCION GENERAL DE LOS OBJETIVOS PARA UTILIZAR DERIVADOS E IDENTIFICACION DE LOS RIESGOS DE LOS INSTRUMENTOS UTILIZADOS

LA EMISORA CELEBRO UN CONTRATO INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS (COLLAR) PARA COBERTURA DE RIESGO DE TASA DE INTERÉS VARIABLE CON HSBC MEXICO SA; EL DERIVADO ES UNA PRÁCTICA USUAL PARA OBTENER CRÉDITOS.

EL 30 DE MAYO DE 2012 OBTUVIMOS UN INSTRUMENTO FINANCIERO DERIVADO DE COBERTURA DE TASAS DE INTERÉS CON FECHA DE VENCIMIENTO AL 22 DE FEBRERO DE 2017. LA COMPAÑÍA CONTRATA (IFD) DE TASAS DE INTERÉS CON FINES NO ESPECULATIVOS Y, POR TANTO, CLASIFICA SU (IFD) COMO DE COBERTURA DE RIESGOS DE MERCADO.

EL (IFD) CONTRATADO, ES IDENTIFICADO Y CLASIFICADO COMO DE COBERTURA POR RIESGOS DE MERCADO, SE RECONOCE EN EL BALANCE GENERAL COMO ACTIVOS Y/O PASIVOS A SU VALOR RAZONABLE. EL VALOR RAZONABLE SE DETERMINA CON BASE EN PRECIOS DE MERCADOS RECONOCIDOS. POR LO ANTERIOR, LOS VALORES ESTIMADOS QUE SE PRESENTAN EN LOS ESTADOS FINANCIEROS NO SON NECESARIAMENTE LOS IMPORTES QUE LA COMPAÑÍA PUDIERA REALIZAR EN EL MERCADO DE CAMBIOS.

UN COLLAR ES UN INSTRUMENTO DERIVADO COMPUESTO POR UNA POSICION LARGA (COMPRA) DE UN CAP Y UNA POSICION CORTA (VENTA) DE UN FLOOR.

LA EXPOSICION FLUCTUA EN UNA BANDA, POR LO QUE EL RIESGO ES LIMITADO

EL COLLAR ES UNA OPERACIÓN DERIVADA EN LA QUE SE INTERCAMBIAN FLUJOS ENTRE 2 CONTRAPARTES FORMADAS POR LA COMPRA DE UNA CAP Y LA VENTA DE UN FLOOR. ESTA TRANSACCION ES INDEPENDIENTE AL CREDITO Y DADO QUE SE REALIZA EN EL MERCADO TIENE UN VALOR POSITIVO O NEGATIVO PARA EL CLIENTE DEPENDIENDO DEL MOVIMIENTO DE LAS TASAS. EN CASO DE QUE EL CREDITO SE PREPAGA TOTAL O PARCIALMENTE, LA OPERACIÓN DEL COLLAR SEGUIRA VIGENTE PUDIENDO EL CLIENTE DESHACER EL MONTO QUE NECESITE, LO CUAL TENDRA UN COSTO O UN INGRESO DEPENDIENDO EL PRECIO DE SALIDA QUE SE COTICE EN EL MOMENTO. ESTE PRECIO ES PROPORCIONADO POR EL AREA GLOBAL MARKET SALES EN HSBC. VALOR DE MERCADO INDICATIVO.

RIESGOS:

LOS RIESGOS SE MIDEN EN RELACION A LA TASA DE REFERENCIA, QUE PARA ESTE (IFD) ES TIE A 28 DIAS. PARA EL CASO DEL MES DE JUNIO 2015 LA TASA TIE UTILIZADA EN EL CREDITO FUE DE 3.30% VS LA TASA CONTRATADA EN EL DERIVADO DE 4.90%, POR LO QUE EL CONTRATANTE PAGA UN DIFERENCIAL DE 1.60% DE INTERES

EN EL CASO EN QUE LA TASA DE REFERENCIA FLUCTUE ENTRE 4.90% Y 8.50% NO HAY EFECTO ALGUNO.

EN EL CASO EN QUE LA TASAS DE REFERENCIA FLUCTUE POR ARRIBA DE 8.50%, EL CONTRATANTE RECIBIRA UNA COMPENSACION EQUIVALENTE A LA DIFERENCIA ENTRE LA TASA DE REFERENCIA Y LA TASA CONTRATADA.

B. DESCRIPCIÓN DE LAS POLÍTICAS Y TÉCNICAS DE VALUACIÓN.

10. DESCRIPCIÓN DE LOS MÉTODOS Y TÉCNICAS DE VALUACIÓN CON LAS VARIABLES DE REFERENCIA RELEVANTES Y LOS SUPUESTOS APLICADOS, ASÍ COMO LA FRECUENCIA DE VALUACIÓN.

LOS METODOS Y TECNICAS DE VALUACION SON REALIZADAS POR EL BANCO HSBC MEXICO SA, QUE ES CON EL QUE SE TIENE CONTRATADO EL IFD.

DICHA VALUACION, SE HA REALIZADO CONFORME A LOS MODELOS PROPIOS DE HSBC MISMOS QUE ESTÁN BASADOS EN PRINCIPIOS FINANCIEROS RECONOCIDOS Y ESTIMACIONES RAZONABLES ACERCA DE LAS CONDICIONES FUTURAS DEL MERCADO Y PUEDEN REFLEJAR OTROS FACTORES FINANCIEROS, COMO LA UTILIDAD ANTICIPADA O DE COBERTURA TRANSACCIONAL Y OTROS COSTOS.

LA FRECUENCIA DE ESTA VALUACION ES MENSUAL.

11. ACLARACIÓN SOBRE SI LA VALUACIÓN ES HECHA POR TERCEROS INDEPENDIENTES O ES VALUACIÓN INTERNA Y EN QUÉ CASO SE EMPLEA UNA U OTRA VALUACIÓN. SI ES POR UN TERCERO, SI MENCIONA QUE ES ESTRUCTURADOS, VENDEDOR O CONTRAPARTES DEL IFD.

LA VALUACIÓN ES REALIZADA POR LA INSTITUCIÓN FINANCIERA CON LA QUE SE TIENE EL PRÉSTAMO, HSBC MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC.

12. PARA INSTRUMENTOS DE COBERTURA, EXPLICACIÓN DEL MÉTODO UTILIZADO PARA DETERMINAR LA EFECTIVIDAD DE LA MISMA, MENCIONANDO EL NIVEL DE COBERTURA ACTUAL DE LA POSICIÓN GLOBAL CON QUE SE CUENTA.

NO CONTAMOS CON INSTRUMENTOS DERIVADOS DISTINTOS AL DE COBERTURA NI DE AQUELLOS QUE POR SU NATURALEZA DEBAN RECONOCER LA INEFECTIVIDAD DE LA COBERTURA. POR LO TANTO, LA COMPAÑÍA NO APLICA LA CONTABILIDAD DE COBERTURA DE FLUJO DE EFECTIVO DE SUS INSTRUMENTOS DERIVADOS.

C. INFORMACIÓN DE RIESGO POR USO DE DERIVADOS.

13. DISCUSIÓN SOBRE LAS FUENTES INTERNAS Y EXTERNAS DE LIQUIDEZ QUE PUEDAN SER UTILIZADAS PARA ATENDER LOS REQUERIMIENTOS RELACIONADOS CON IFDS.

EN VIRTUD DE QUE A LA FECHA NO SE TIENE MÁS QUE UN DERIVADO DE TASA DE INTERÉS DE COBERTURA LA FUENTE DE LIQUIDEZ ES PRECISAMENTE EL REPAGO DEL CRÉDITO.

14. EXPLICACIÓN DE LOS CAMBIOS EN LA EXPOSICIÓN A LOS PRINCIPALES RIESGOS IDENTIFICADOS, SU ADMINISTRACIÓN Y CONTINGENCIAS QUE PUEDAN AFECTAR EN FUTUROS REPORTES.

NO EXISTEN CAMBIOS EN LA EXPOSICIÓN A LOS PRINCIPALES RIESGOS IDENTIFICADOS Y EN LA ADMINISTRACIÓN DE LA MISMA, ASÍ COMO CONTINGENCIAS Y EVENTOS CONOCIDOS O ESPERADOS POR LA ADMINISTRACIÓN, QUE PUEDAN AFECTARLA EN FUTUROS REPORTES.

15. REVELACIÓN DE EVENTUALIDADES, TALES COMO CAMBIOS EN EL VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE, QUE OCACIONEN QUE DIFIERA CON EL QUE SE CONTRATÓ ORIGINALMENTE, QUE LO MODIFIQUE, O QUE HAYA CAMBIADO EL NIVEL DE COBERTURA, PARA LO CUAL REQUIERE QUE LA EMISORA ASUMA NUEVAS OBLIGACIONES O VEA AFECTADA SU LIQUIDEZ.

NO EXISTEN ESTE TIPO DE SITUACIONES O EVENTUALIDADES.

16. PRESENTAR IMPACTO EN RESULTADOS O FLUJO DE EFECTIVO DE LAS MENCIONADAS OPERACIONES DE DERIVADOS.

EL EFECTO NETO PRESENTADO EN LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS, ESPECÍFICAMENTE EN EL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO INTERMEDIOS CONDENSADOS, ES UNA GANANCIA DE \$4,527 Y [\$0] POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2015 Y 2014, AGRUPADO COMO PROVEEDORES DEBIDO A QUE LA COMPAÑÍA NO LO CONSIDERA MATERIA. MIENTRAS QUE EN LOS ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL SE REGISTRA UNA GANANCIA DE DICHO IMPORTE POR CONCEPTO DE INGRESOS POR INTERESES Y DEPÓSITOS BANCARIOS.

17. DESCRIPCIÓN Y NÚMERO DE IFDS QUE HAYA VENCIDO DURANTE EL TRIMESTRE Y DE AQUELLOS CUYA POSICIÓN HAYA SIDO CERRADA.

NO EXISTEN INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE HAYAN VENCIDO DURANTE EL TRIMESTRE.

18. DESCRIPCIÓN Y NÚMERO DE LLAMADAS DE MARGEN QUE SE HAYAN PRESENTADO DURANTE EL TRIMESTRE.

LOS INSTRUMENTOS CONTRATADOS NO APLICAN LLAMADAS DE MARGEN.

19. REVELACIÓN DE CUALQUIER INCUMPLIMIENTO QUE SE HAYA PRESENTADO A LOS CONTRATOS RESPECTIVOS.

NO HAY INCUMPLIMIENTOS.

II. INFORMACIÓN CUANTITATIVA (SIEMPRE QUE EL VALOR ABSOLUTO DEL VALOR RAZONABLE REPRESENTA CUANDO MENOS EL 5% DE LOS ACTIVOS , PASIVOS O CAPITAL O 3% DE VENTAS.

EL VALOR ABSOLUTO DEL VALOR RAZONABLE DEL IFD CONTRATADO, REPRESENTA MENOS DEL 5% DE LOS ACTIVOS, PASIVOS O CAPITAL TOTAL CONSOLIDADO, O BIEN, EL 3% DE LAS VENTAS TOTALES CONSOLIDADAS DEL ÚLTIMO TRIMESTRE.

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

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

TRIMESTRE 02 AÑO 2015

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
ADA CONTROLADORA SA DE CV	INMOBILIARIA Y CORREDORES	160,095	23.00	160,095	1,064,400
F/00096FORUM COATZA	OTROS SERVICIOS RELACIONADOS	39,134	25.00	39,134	536,293
FIDEICOMISO/17075-3	SERVICIOS MIXTOS	0	10.00	174,255	247,925
		0	0	0	0
		0	0	0	0
TOTAL DE INVERSIONES EN ASOCIADAS				373,484	1,847,718

OBSERVACIONES

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

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

TRIMESTRE 02 AÑO 2015

DESGLOSE DE CRÉDITOS
(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Final

TIPO DE CRÉDITO / INSTITUCIÓN	INSTITUCIÓN EXTRANJERA (SI/NO)	FECHA CONCERTACIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	VENGOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL						VENGOS. 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	NO			0	0	0	0	0	0						
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES CON COSTO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PROVEEDORES															
PROVEEDORES VARIO	NO			1,553,283	0										
TOTAL PROVEEDORES				1,553,283	0					0	0				
OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES															
VARIOS	NO			377,656	0	0	0	0	0						
VARIOS	NO			0	0	0	0	499,045	0						
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES				377,656	0	0	0	499,045	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL GENERAL				3,683,825	0	0	0	499,046	8,555,892	0	0	0	0	0	0

OBSERVACIONES

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

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

TRIMESTRE: 02 AÑO: 2015

POSICIÓN MONETARIA EN MONEDA EXTRANJERA

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA (MILES DE PESOS)	DÓLARES		OTRAS MONEDAS		TOTAL MILES DE PESOS
	MILES DE DÓLARES	MILES DE PESOS	MILES DE DÓLARES	MILES DE PESOS	
ACTIVO MONETARIO	43,425	676,030	0	0	676,030
CIRCULANTE	43,425	676,030	0	0	676,030
NO CIRCULANTE	0	0	0	0	0
PASIVO	381,449	5,938,240	0	0	5,938,240
CIRCULANTE	31,803	495,091	0	0	495,091
NO CIRCULANTE	349,646	5,443,149	0	0	5,443,149
SALDO NETO	-338,024	-5,262,210	0	0	-5,262,210

OBSERVACIONES

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

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

TRIMESTRE 02 AÑO 2015

DISTRIBUCIÓN DE INGRESOS POR PRODUCTO
INGRESOS TOTALES
(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Final

PRINCIPALES PRODUCTOS O LINEA DE PRODUCTOS	VENTAS		% DE PARTICIPACION EN EL MERCADO	PRINCIPALES	
	VOLUMEN	IMPORTE		MARCAS	CLIENTES
INGRESOS NACIONALES					
ARRENDAMIENTO	0	1,167,634	52.00		
MANTENI Y PUBLICI	0	266,698	13.00		
SERVICIOS Y HOSPE	0	703,439	31.00		
VTA DE PROPIEDADES	0	92,190	4.00		
INGRESOS POR EXPORTACIÓN					
INGRESOS DE SUBSIDIARIAS EN EL EXTRANJERO					
TOTAL	0	2,249,961			

OBSERVACIONES

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
B-1	0	1	1,533,192,983	0	1,533,192,983	0	628,193	0
TOTAL			1,533,192,983	0	1,533,192,983	0	628,193	0

TOTAL DE ACCIONES QUE REPRESENTAN EL CAPITAL SOCIAL PAGADO A LA
FECHA DE ENVIO DE LA INFORMACIÓN:

1,533,192,983

OBSERVACIONES