

PLANIGRUPO LATAM, S.A.B. DE C.V.

[110000] Información general sobre estados financieros

| | | | |
|--|----------------------------------|---|--------------------------|
| Clave de Cotización: | PLANI | Periodo cubierto por los estados financieros: | 2016-01-01 al 2016-30-01 |
| Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa: | 2016-06-30 | | |
| Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación: | PLANIGRUPO LATAM, S.A.B. DE C.V. | | |
| Descripción de la moneda de presentación: | MXN | | |
| Grado de redondeo utilizado en los estados financieros: | MILES DE PESOS | | |
| Consolidado: | Si | | |
| Número De Trimestre: | 2 | | |
| Tipo de emisora: | ICS | | |
| Descripción de la naturaleza de los estados financieros: | | | |

Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros [bloque de texto]:

Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente:

Nombre de proveedor de servicios de Auditoria externa [bloque de texto]:

Nombre del socio que firma la opinión [bloque de texto]:

Tipo de opinión a los estados financieros [bloque de texto]:

Fecha de opinión sobre los estados financieros [bloque de texto]:

Fecha de asamblea en que se aprobaron los estados financieros [bloque de texto]:

Seguimiento de análisis [bloque de texto]:

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]:



Creando valor

RESULTADOS DEL SEGUNDO TRIMESTRE 2016

Para mayor información contactar a:

*Carlos Fainsod Leff
Director de Finanzas y Relación con
Inversionistas para temas financieros
cfainsod@planigrupo.com
(55) 91.77.08.70 Ext. 112*

*Diego Covarrubias Patiño
Director Jurídico y Relación con
Inversionistas para temas legales
dcovarrubias@planigrupo.com
(55) 91.77.08.70 Ext. 173*



Información a revelar sobre la naturaleza del negocio [bloque de texto] :

Somos una empresa desarrolladora completamente integrada, propietaria y tenedora con 40 años de experiencia en el desarrollo, diseño, construcción, arrendamiento, operación y administración de centros comerciales en México. Desde la creación de nuestra primera empresa de construcción en 1975, nuestro equipo ha participado en la adquisición y desarrollo de 63 centros comerciales. Con participaciones controladoras en 30 centros comerciales y participaciones no controladoras en 4 centros comerciales, ubicados en 18 entidades federativas en México, 29 de los cuales operamos actualmente y cinco de los cuales también somos propietarios y están en construcción, somos uno de los mayores propietarios de centros comerciales en México. Nuestros 29 centros comerciales en operación tienen un ABR Total de aproximadamente 708,000 m² y conjuntamente con nuestras cinco propiedades en construcción esperamos incrementar nuestro ABR Total a aproximadamente 786,000 m², el ABR Total excede el ABR representado únicamente por nuestra participación. Nuestros centros comerciales cuentan con tiendas ancla líderes en el sector comercial y/o complejos de salas de cine. Con el objeto de mejorar la experiencia de compra de los clientes, la mayoría de nuestros centros comerciales también ofrecen diversas opciones de entretenimiento y comida, así como diversos diseños para complementar la oferta del comercio. Creemos que nuestros centros comerciales son reconocidos como referentes para adquirir bienes y servicios y como una opción de entretenimiento en las diferentes regiones en las que operamos.

Información a revelar sobre los objetivos de la gerencia y sus estrategias para alcanzar esos objetivos [bloque de texto] :

OBJETIVOS DE LA GERENCIA

Nuestro objetivo es convertirnos en el propietario integrado, desarrollador y administrador de centros comerciales líder en México. Esperamos continuar mejorando nuestro portafolio existente mediante propiedades de alta calidad que son identificadas y comercializadas por nosotros, desarrolladas en conjunto con algunos de nuestros arrendatarios clave, o incorporado mediante adquisiciones. Esperamos capitalizar las oportunidades que ofrece el momento positivo por el que atraviesa la economía mexicana, lo cual crea una oportunidad para incrementar la penetración en propiedades comerciales de alta calidad conforme las tendencias demográficas continúan mejorando. Nos esforzamos por convertirnos en el socio de elección de nuestros arrendatarios y esperamos continuar fortaleciendo nuestra relación entregando lo mejor en productos y servicios en su clase

ESTRATEGIAS DE LA GERENCIA

PLANIGRUPO es una compañía con un modelo de negocio totalmente internalizado que captura valor a lo largo del ciclo de negocio de los proyectos y que genera ingresos adicionales provenientes de la prestación de servicios a terceros. Nuestra estructura de Sociedad Anónima Bursátil y modelo de negocio eliminan la fuga de comisiones, por lo que se maximizan los retornos de los accionistas.

Los dos pilares de nuestro negocio son:

- Primero, nuestro portafolio estabilizado de 29 propiedades generan flujo de efectivo sólido y continuo con 708,422 m² de ABR con una ocupación del 94.2%.
- Segundo, nuestros 5 proyectos en desarrollo nos dan las bases para el crecimiento, ya que esperamos sumarán 77,578m² de ABR a nuestro portafolio existente en el próximo año y medio.

Información a revelar sobre los recursos, riesgos y relaciones más significativos de la entidad [bloque de texto] :

FACTORES DE RIESGO Y LIMITE DE RESPONSABILIDAD

Este reporte puede contener ciertas declaraciones a futuro que pueden implicar algún riesgo e incertidumbre. Términos

tales como "estimamos", "planeamos", "esperamos" y otras expresiones similares podrían ser interpretadas como previsiones o estimadas. PLANIGRUPO advierte a los lectores que las declaraciones y o estimados contenidas en este documentos, o realizadas por el equipo directivo de PLANIGRUPO implican riesgos e incertidumbre que podrían cambiar en función de varios factores que están fuera del control de PLANIGRUPO. Cualquier expectativa futura refleja los juicios de valor de PLANIGRUPO a la fecha del presente documento. PLANIGRUPO se reserva el derecho o la obligación de actualizar la información contenida en el reporte o derivada del mismo. El desempeño pasado o presente no es un indicador del desempeño futuro.

Advertimos que un número importante de factores podrían causar que los resultados actuales difieran materialmente de los planes, objetivos, expectativas, estimaciones e intenciones expresadas en este reporte. En ningún evento ni PLANIGRUPO, ni alguna de sus subsidiarias, afiliadas, directores, ejecutivos, agentes o empleados podrían ser responsables ante terceros (incluyendo inversionistas) por cualquier inversión, decisión o acción tomada en relación con la información vertida en este documento o por cualquier daño consecuente especial o similar.

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto] :

A continuación se muestran nuestros estados consolidados proforma de resultados no auditados por cada uno de los periodos de seis meses concluidos al 30 de junio de 2016 y 2015:

Planigrupo Latam, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias

Estados Consolidados Intermedios de Resultados Proforma No Auditados
 Períodos de seis terminados el 30 de junio 2016 y 2015
 (Miles de pesos)

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|---|--------------------------|-------------------------|
| Ingresos por: | | |
| Rentas | \$ 504,160 | 494,344 |
| Administración de plazas y comisiones por arrendamiento | 10,696 | 7,313 |
| Total de ingresos | <u>514,856</u> | <u>501,657</u> |
| Costos y gastos de operación: | | |
| Gastos de administración, mantenimiento y seguridad | 80,340 | 90,169 |
| Gastos de administración inmobiliarios | 9,712 | 10,397 |
| Sueldos y salarios | 71,410 | 68,030 |
| Depreciación y amortización | 7,638 | 8,865 |
| Gastos generales | 47,107 | 64,578 |
| Total de costos y gastos de operación | <u>216,207</u> | <u>242,039</u> |
| Otros ingresos (gastos), neto: | | |
| Incremento en el valor razonable de propiedad de inversión | 714,368 | 71,956 |
| Otros ingresos (gastos), neto | 7,765 | (1,639) |
| Otros ingresos, neto | 722,133 | 70,317 |
| Utilidad de operación | <u>1,020,782</u> | <u>329,935</u> |
| Ingresos (costos) financieros: | | |
| Gasto por intereses | (167,875) | (146,396) |
| Ingreso por intereses | 5,936 | 15,608 |
| Efecto de valuación de instrumentos financieros | 66 | 545 |
| (Pérdida) utilidad en cambios, neta | 285 | (26,225) |
| Costo financiero, neto | <u>(161,588)</u> | <u>(156,468)</u> |
| Incremento en el valor razonable de otras inversiones permanentes | 92,905 | 20,351 |
| Utilidad antes de impuestos a la utilidad | <u>952,099</u> | <u>193,818</u> |
| Impuestos a la utilidad | (166,046) | (42,082) |
| Utilidad neta consolidada del período | <u>\$ 786,053</u> | <u>151,736</u> |
| Utilidad neta consolidada atribuible a: | | |
| Participación controladora | 606,959 | 78,931 |
| Participación no controladora | 179,094 | 72,805 |
| | <u>\$ 786,053</u> | <u>151,736</u> |

Nuestros estados consolidados de resultados consisten en los siguientes rubros:

- **Ingresos.** La principal fuente de nuestros ingresos proviene de los ingresos por arrendamiento que nuestros arrendatarios nos pagan al amparo de los arrendamientos operativos. Los ingresos y costos de los contratos de arrendamiento se reconocen durante la vigencia de los mismos conforme se prestan los servicios. También obtenemos ingresos derivados de la administración de plazas y comisiones por arrendamiento e ingresos por desempeño inmobiliario. Los ingresos por administración de plazas consisten en ingresos derivados de la administración de centros comerciales, los cuales fueron reconocidos en nuestros resultados anuales a las tasas pactadas para la prestación de nuestros servicios (de 2.0% a 4.0% sobre las rentas efectivamente cobradas en cada una de las propiedades que administramos). Las comisiones por arrendamiento consisten en ingresos derivados de la negociación de nuevos arrendamientos o la renovación de los mismos por un plazo de 3 a 10 años, dichas comisiones oscilan entre 3.0% y 8.5% de la renta total pactada: el 80.0% del ingreso por

comisiones es reconocido a la firma de los contratos y el 20.0% restante es reconocido cuando se paga la primera renta. Los ingresos por desempeño inmobiliario consisten en comisiones que nos pagan ciertos propietarios de inmuebles bajo los contratos de desarrollo que hemos celebrado con ellos para la construcción y desarrollo de sus propiedades. Dichas comisiones son pagadas cuando las propiedades desarrolladas alcanzan cierto nivel de retorno o rendimiento, el cual es típicamente alcanzado después de algunos años de operación eficiente encomendada a nosotros o como consecuencia de la venta de las propiedades.

- **Costo de operación de las propiedades.** El costo de operación de las propiedades se integra por: gastos de administración, mantenimiento y seguridad, sueldos y salarios, depreciación y amortización y gastos generales.
- **Otros (gastos) ingresos, neto.** Otros (gastos) ingresos netos se compone de incrementos y reducciones en el valor razonable de nuestras propiedades de inversión, las cuales consisten en nuestros centros comerciales, los costos asociados a la compra de activos, costos asociados a la emisión del Fondo de certificados y ganancias en el precio de ganga relacionadas con la adquisición de propiedades.
- **Ingresos y costos financieros.** Ingresos y costos financieros se compone de gastos por intereses, ingresos por intereses, efecto en la valuación de instrumentos financieros y (pérdida) utilidad en cambios neta.
- **Incremento en el valor razonable de otras inversiones permanentes.** Incremento en el valor razonable de otras inversiones permanentes consiste en incrementos y reducciones en el valor razonable de nuestra inversión en aquellos Fideicomisos de Proyecto del Fondo de certificados no consolidados (por ejemplo, nuestra participación no controladora en ciertos centros comerciales) y otras inversiones permanentes.
- **Total de impuestos a la utilidad.** Total de impuestos a la utilidad incluye impuestos a la utilidad sobre base fiscal y diferidos.

Resultados de operaciones por el periodo de seis meses concluido el 30 de junio de 2016, comparado con el periodo de seis meses concluido el 30 de junio de 2015.

Ingresos

Los ingresos totales por el periodo de tres meses concluido el 30 de junio de 2016 fueron de Ps 514.9 millones en comparación con los Ps.501.7 millones por el periodo de seis meses concluido el 30 de junio de 2016 lo cual representa un aumento del 2.6%. Este aumento se atribuyó principalmente a un incremento de Ps.9.8 millones en ingresos por arrendamiento durante el 2016, así como un incremento de Ps.3.4 millones en los ingresos por administración de plazas y comisiones por arrendamiento.

Los ingresos por administración de plazas y comisiones por arrendamiento por el periodo de tres meses concluido el 30 de junio de 2016 es de 10.7 millones en comparación con los Ps.7.3 millones por periodo de seis meses concluido el 30 de junio de 2015, lo cual representa un incremento del 46.3%. Este incremento se atribuyó principalmente los ingresos provenientes de Macroplaza Insurgentes.

Costos y Gastos de Operación

El total de costos y gastos fue de Ps.216.2 millones por el periodo de tres meses terminado el 30 de junio de 2016, en comparación con los Ps.242.0 millones por el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016, lo cual representa una disminución del 25.8%. Esta disminución se atribuyó principalmente a una disminución en los gastos de administración, mantenimiento y seguridad por Ps.9.8 millones, una disminución en Ps.17.5 millones en gastos generales, compensado con un incremento de 3.4 en sueldos y salarios.

Otros (gastos) ingresos, neto

El total de otros (gastos) ingresos, neto por el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016 fue un ingreso de Ps.722.1 millones en comparación con un ingreso de Ps.70.3 millones por el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2015, lo cual representa un incremento de 927.0%. Este incremento se atribuye principalmente a un aumento de Ps.642.4 millones en el valor razonable de nuestras propiedades de inversión,

Costos financieros

Los costos financieros incrementaron en Ps.161.6 millones por el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016, en comparación con los Ps.156.5 millones por el mismo periodo terminado el 30 de junio de 2015, lo cual representa un incremento del 3.3%. El incremento se debe principalmente en gastos por intereses atribuibles principalmente a la deuda en la que incurrimos en relación con la adquisición de las propiedades durante 2015 y los centros comerciales comenzaron a desarrollarse finales del mismo ejercicio

Utilidad (pérdida) neta consolidada del periodo

La utilidad neta consolidada por el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016 fue de Ps.786.1 millones, en comparación con Ps.151.7 millones por el periodo terminado de seis meses terminado el 30 de junio de 2015, lo cual representa un incremento de 418.0%. Esto se atribuye principalmente a la combinación de incrementos y disminuciones de los factores descritos anteriormente.

Nuestra principal fuente de liquidez de corto plazo es el flujo generado por nuestras operaciones. Los recursos así generados se aplican principalmente para pagar gastos operativos y otros gastos directamente asociados con nuestras propiedades, incluyendo gastos de mantenimiento e inversiones de capital en mejoras recurrentes de nuestras propiedades.

Tenemos intención de continuar cubriendo nuestros requerimientos de liquidez de corto plazo a través del efectivo generado por nuestras operaciones. Consideramos que nuestros ingresos por arrendamiento, libres de gastos operativos, en general nos darán entradas de flujo de efectivo para cumplir con gastos generales y administrativos y financiar distribuciones.

Nuestros requerimientos de liquidez a largo plazo consisten primordialmente en fondos para pagar por el desarrollo o redesarrollo de proyectos, renovaciones, ampliaciones, adquisiciones de propiedad y otros gastos de capital no recurrentes que deben hacerse periódicamente. Nuestra intención a futuro es cubrir nuestros requerimientos de liquidez de largo plazo a través de varias fuentes de recursos, incluyendo financiamientos a través de deuda y, en su caso, de ofertas de capital. Esperamos que cualquier deuda en la que incurramos, contenga las obligaciones de no hacer habituales, incluyendo disposiciones que puedan limitar nuestra capacidad para incurrir en deuda adicional, limitaciones al otorgamiento de otras hipotecas o garantías o limitaciones para transmitir ciertos activos, comprar o adquirir inmuebles adicionales, cambiar la conducción de nuestro negocio o hacer préstamos o dar anticipos, para celebrar cualquier fusión, consolidación con, o adquirir el negocio, activos o capital de cualquier tercero.

No hemos establecido restricciones con nuestras subsidiarias para que nos transfieran recursos ni tenemos conocimiento de alguna tendencia, compromiso o acontecimiento conocido que pueda o vaya a afectar significativamente nuestra liquidez, resultados de operación o condición financiera.

Exposición, riesgos y contingencias

Ocasionalmente celebramos instrumentos financieros derivados para mitigar el riesgo derivado de las fluctuaciones en las tasas de interés derivado de los créditos con tasa variable que hemos contratado. Dichos instrumentos financieros derivados, aunque son contratados con fines de cobertura desde una perspectiva económica, por no cumplir con todos los requisitos que exige la normatividad, para efectos contables, se han designado como de negociación. No podemos asegurar que estaremos protegidos adecuadamente por nuestras operaciones de cobertura o que dichas operaciones de cobertura no resultarán en pérdidas que afecten nuestro negocio, condición financiera y resultado de operaciones.

El monto que representan los instrumentos financieros derivados celebrados por la Compañía, no es significativo. Al 30 de junio de 2016, el valor razonable de los instrumentos financieros derivados que teníamos contratados los cuales están registrados como un activo fue de aproximadamente Ps.0.09 millones, una cifra menor al 0.1% de nuestros activos totales, menor al 0.1% de nuestros pasivos totales, menor al 0.1% de nuestro capital total y menor al 0.1% de nuestros ingresos trimestrales (por el trimestre terminado al 30 de junio de 2016).

La Compañía no ha tenido llamadas de margen al 30 de junio de 2016 por los instrumentos financieros contratados y no ha tenido incumplimiento alguno al amparo de dichos instrumentos.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital [bloque de texto] :

Nuestra principal fuente de liquidez de corto plazo es el flujo generado por nuestras operaciones. Los recursos así generados se aplican principalmente para pagar gastos operativos y otros gastos directamente asociados con nuestras propiedades, incluyendo gastos de mantenimiento e inversiones de capital en mejoras recurrentes de nuestras propiedades.

Al 30 de junio de 2016, nuestra liquidez era de Ps.1,198 millones y se componía del total del activo circulante (efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar, anticipos a subcontratistas y proveedores, pagos anticipados y depósitos en garantía), lo que representa el 9.66% de nuestros activos totales,

Operaciones fuera del Balance General

A la fecha del reporte no contamos con operaciones que no se encuentren registradas en nuestro balance general al 30 de junio de 2016.

Deuda

Al 30 de junio de 2016, nuestra deuda insoluta total era de Ps.5,432 millones.

De ese monto, al 30 de junio de 2016, Ps.92.8 millones era deuda a corto plazo y Ps.5,339 millones deuda a largo plazo.

Al 30 de junio, el 13.2% de nuestra deuda devengaba intereses a una tasa fija y el 86.8% devengaba intereses a una tasa variable.

Inversiones de Capital

Por el periodo de seis meses concluido el 30 de junio, incurrimos en inversiones de capital por Ps.101.1 millones, que consistieron principalmente en gastos generales de mantenimiento, redesarrollo de dos de nuestras propiedades y el desarrollo de cinco nuevos proyectos.

Revelaciones Cuantitativas y Cualitativas sobre Riesgos de Mercado

Administración de Riesgos

En el curso ordinario del negocio estamos expuestos a diversos riesgos de mercado que están fuera de nuestro control, incluyendo fluctuaciones en las tasas de interés y los tipos de cambio de divisas, los cuales podrían tener un efecto adverso sobre el valor de nuestros activos y respecto de nuestros pasivos financieros, futuros flujos de efectivo y utilidades. Como resultado de estos riesgos de mercado, podríamos sufrir pérdidas debido a cambios adversos en las tasas de interés o los tipos de cambio de divisas.

Nuestra política de administración de riesgos busca evaluar las posibilidades de experimentar pérdidas y el impacto consolidado de las mismas y mitigar nuestra exposición a fluctuaciones en tasas de interés y tipos de cambio de divisas.

Riesgo de Tasa de Interés

Tenemos una exposición de riesgo de mercado a cambios en las tasas de interés. Al 30 de junio de 2016, 86.8% de nuestra deuda devenga intereses a tasas de interés variables]. Las fluctuaciones en tasas de interés impactan principalmente a los préstamos, cambiando ya sea su valor razonable, o sus flujos de efectivo futuros. La Administración no cuenta con una política formal para determinar cuánto de la exposición del GRUPO deberá ser a tasa fija o variable. No obstante, al momento de obtener nuevos préstamos, nuestra administración usa su juicio para decidir si considera que una tasa fija o variable sería más favorable para nosotros durante el plazo previsto, hasta su vencimiento.

Para protegerse de los riesgos derivados de las fluctuaciones en las tasas de interés, el GRUPO contrató instrumentos financieros derivados. Dichos instrumentos financieros derivados, aunque son contratados con fines de cobertura desde una perspectiva económica, por no cumplir con todos los requisitos que exige la normatividad, para efectos contables, se han designado como de negociación

Riesgo de Tipo de Cambio de Divisas

Al 30 de junio de 2016, no contábamos con deuda denominada en dólares mientras que casi la totalidad de nuestros ingresos y costos de operación estaban denominados en Pesos.

Control interno [bloque de texto] :

Somos una sociedad recientemente creada y por ello continuamos mejorando una plataforma integrada para el control y administración de nuestras propiedades. Si no tenemos éxito en implementar los controles de negocio apropiados, nuestros resultados de operación podrían ser afectados y podríamos incumplir con nuestras obligaciones de presentación de información al mercado. Además, si identificamos debilidades materiales en nuestro control interno sobre la presentación de información financiera periódica que no podamos remediar en una forma oportuna, o si somos incapaces de recibir un dictamen de nuestros auditores con respecto a nuestro control interno sobre la presentación de información financiera periódica podríamos estar sujetos a ser deslistados de la BMV, a una investigación por la CNBV y a sanciones civiles o inclusive penales. Dichas debilidades, incluyendo cualquier debilidad material en nuestro control interno sobre la presentación de informes financieros que pueda ocurrir en el futuro, podría dar como resultado errores en nuestros estados financieros que podrían requerirnos rehacer nuestros estados financieros, nos podrían hacer incumplir con las obligaciones de presentación de informes y podrían hacer que los accionistas pierdan confianza en nuestra información financiera reportada, todo lo cual podría llevar a una disminución en el precio de nuestras acciones, o podría afectar significativamente y de forma adversa nuestro negocio, reputación, resultados de operación, condición financiera o liquidez.

Información a revelar sobre las medidas de rendimiento fundamentales e indicadores que la gerencia utiliza para evaluar el rendimiento de la entidad con respecto a los objetivos establecidos [bloque de texto] :

Este documento contiene mediciones financieras que no están calculadas de conformidad con las NIIF ni están reconocidas por las mismas, incluyendo, principalmente, NOI, margen de NOI, EBITDA, margen de EBITDA, FFO y FFO ajustado. El término "NOI", por sus siglas en inglés, significa ingreso neto de operación, el cual definimos como los ingresos por rentas, *menos* los gastos de administración, mantenimiento y seguridad. El término "EBITDA", por sus siglas en inglés, significa utilidad antes de gastos financieros, impuestos, depreciación y amortización (y que también es referido como UAFIDA por sus siglas en español), el cual definimos como utilidad (pérdida) de operación, *menos* otros ingresos (gastos), neto, *más* depreciación y amortización. El término FFO, por sus siglas en inglés, significa fondos provenientes de operaciones el cual definimos como: utilidad (pérdida) neta, *más* depreciación y amortización, *menos* el incremento en el valor razonable de nuestras propiedades de inversión y otras inversiones permanentes (de las que somos dueños, así como aquellas en las que tenemos una participación no controladora) y ganancias derivadas de la venta de propiedades. Por su parte, calculamos el FFO ajustado sumando las inversiones recurrentes de capital para el mantenimiento de nuestros activos al FFO.

NOI, margen de NOI, EBITDA, margen de EBITDA, FFO y FFO ajustado son medidas financieras que no se encuentran definidas bajo las NIIF. Una medida financiera no definida bajo las NIIF generalmente se define como aquella que pretende medir el desempeño financiero histórico o futuro, posición financiera o los flujos de efectivo, pero excluye o incluye cantidades que no se ajustarían en la medida más comparable de las NIIF. NOI, EBITDA y FFO tienen limitaciones como herramientas analíticas y tales medidas no deben considerarse, ya sea en forma aislada o como un sustituto de otros métodos de análisis de nuestros resultados reportados conforme a las NIIF. Debido a que no todas las compañías utilizan cálculos idénticos, la presentación del NOI, EBITDA y FFO puede no ser comparable a otras medidas similares de otras compañías.

Asimismo, es importante precisar que, para una mejor lectura del ente consolidado Planigrupo Latam, S.A.B. de C.V. y subsidiarias, la información financiera consolidada que se muestra incluye nuestros ingresos y gastos totales, la cual ha sido proformada considerando nuestras operaciones de ingresos y gastos consolidados, incluyendo información comparativa de periodos anteriores. Esta información difiere de los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2016, ya que la consolidación de información financiera tuvo lugar el 30 de junio del presente año.

Indicadores Financieros

| | Por el periodo de seis meses terminados al 30 de junio | | Var% |
|------------------|---|-------------|-------------|
| | 2016 | 2015 | |
| | (en miles de Pesos) | | |
| Ingresos totales | 514,856 | 501,657 | 3% |
| NOI | 423,820 | 404,175 | 5% |
| EBITDA | 306,287 | 268,483 | 14% |
| FFO | 127,207 | 84,392 | 51% |
| FFO Ajustado | 96,597 | 68,016 | 42% |
| Utilidad neta | 786,053 | 151,736 | 418% |

[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante

| Concepto | Cierre Trimestre Actual MXN 2016-06-30 | Cierre Ejercicio Anterior MXN 2015-12-31 | Inicio Ejercicio Anterior MXN 2014-12-31 |
|---|--|--|--|
| Estado de situación financiera [sinopsis] | | | |
| Activos [sinopsis] | | | |
| Activos circulantes[sinopsis] | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | \$ 810,012,000.00 | \$ 59,459,000.00 | \$ 171,488,000.00 |
| Cientes y otras cuentas por cobrar | \$ 227,296,000.00 | \$ 338,593,000.00 | |
| Impuestos por recuperar | \$ 161,214,000.00 | \$ 22,405,000.00 | |
| Otros activos financieros | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Inventarios | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Activos biológicos | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Otros activos no financieros | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta | \$ 1,198,522,000.00 | \$ 420,457,000.00 | |
| Activos mantenidos para la venta | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Total de activos circulantes | \$ 1,198,522,000.00 | \$ 420,457,000.00 | |
| Activos no circulantes [sinopsis] | | | |
| Cientes y otras cuentas por cobrar no circulantes | \$ 80,248,000.00 | \$ 667,000.00 | |
| Impuestos por recuperar no circulantes | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Inventarios no circulantes | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Activos biológicos no circulantes | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Otros activos financieros no circulantes | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Inversiones registradas por método de participación | \$ 0.00 | \$ 711,378,000.00 | |
| Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas | \$ 355,947,000.00 | \$ 31,010,000.00 | |
| Propiedades, planta y equipo | \$ 77,040,000.00 | \$ 80,499,000.00 | |
| Propiedades de inversión | \$ 10,382,387,000.00 | \$ 0.00 | |
| Crédito mercantil | \$ 277,063,000.00 | \$ 0.00 | |
| Activos intangibles distintos al crédito mercantil | \$ 35,739,000.00 | \$ 23,231,000.00 | |
| Activos por impuestos diferidos | \$ 0.00 | \$ 67,377,000.00 | |
| Otros activos no financieros no circulantes | \$ 1,538,000.00 | \$ 1,241,000.00 | |
| Total de activos no circulantes | \$ 11,209,962,000.00 | \$ 915,403,000.00 | |
| Total de activos | \$ 12,408,484,000.00 | \$ 1,335,860,000.00 | |
| Capital Contable y Pasivos [sinopsis] | | | |
| Pasivos [sinopsis] | | | |
| Pasivos Circulantes [sinopsis] | | | |
| Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo | \$ 53,624,000.00 | \$ 290,762,000.00 | |
| Impuestos por pagar a corto plazo | \$ 72,451,000.00 | \$ 72,451,000.00 | |
| Otros pasivos financieros a corto plazo | \$ 92,771,000.00 | \$ 50,000,000.00 | |
| Otros pasivos no financieros a corto plazo | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Provisiones circulantes [sinopsis] | | | |

| Concepto | Cierre Trimestre Actual MXN 2016-06-30 | Cierre Ejercicio Anterior MXN 2015-12-31 | Inicio Ejercicio Anterior MXN 2014-12-31 |
|---|--|--|--|
| Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Otras provisiones a corto plazo | \$ 151,784,000.00 | \$ 100,486,000.00 | |
| Total provisiones circulantes | \$ 151,784,000.00 | \$ 100,486,000.00 | |
| Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta | \$ 370,630,000.00 | \$ 513,699,000.00 | |
| Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Total de pasivos circulantes | \$ 370,630,000.00 | \$ 513,699,000.00 | |
| Pasivos a largo plazo [sinopsis] | | | |
| Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo | \$ 1,633,453,000.00 | \$ 0.00 | |
| Impuestos por pagar a largo plazo | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Otros pasivos financieros a largo plazo | \$ 5,338,887,000.00 | \$ 0.00 | |
| Provisiones a largo plazo [sinopsis] | | | |
| Otros pasivos no financieros a largo plazo | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo | \$ 579,000.00 | \$ 579,000.00 | |
| Otras provisiones a largo plazo | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Total provisiones a largo plazo | \$ 579,000.00 | \$ 579,000.00 | |
| Pasivo por impuestos diferidos | \$ 280,963,000.00 | \$ 0.00 | |
| Total de pasivos a Largo plazo | \$ 7,253,882,000.00 | \$ 579,000.00 | |
| Total pasivos | \$ 7,624,512,000.00 | \$ 514,278,000.00 | |
| Capital Contable [sinopsis] | | | |
| Capital social | \$ 4,226,620,000.00 | \$ 833,315,000.00 | |
| Prima en emisión de acciones | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Acciones en tesorería | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Utilidades acumuladas | \$ 89,738,000.00 | \$ -11,733,000.00 | |
| Otros resultados integrales acumulados | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Participación controladora | \$ 4,316,358,000.00 | \$ 821,582,000.00 | |
| Participación no controladora | \$ 467,614,000.00 | \$ 0.00 | |
| Total de capital contable | \$ 4,783,972,000.00 | \$ 821,582,000.00 | \$ 833,774,000.00 |
| Total de capital contable y pasivos | \$ 12,408,484,000.00 | \$ 1,335,860,000.00 | |

[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto

| Concepto | Trimestre Año Actual MXN 2016-04-01 - 2016-06-30 | Acumulado Año Actual MXN 2016-01-01 - 2016-06-30 | Trimestre Año Anterior MXN 2015-04-01 - 2015-06-30 | Acumulado Año Anterior MXN 2015-01-01 - 2015-06-30 |
|--|--|--|--|--|
| Resultado de periodo [sinopsis] | | | | |
| Utilidad (pérdida) [sinopsis] | | | | |
| Ingresos | \$ 166,444,000.00 | \$ 330,088,000.00 | \$ 128,943,000.00 | \$ 215,270,000.00 |
| Costo de ventas | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Utilidad bruta | \$ 166,444,000.00 | \$ 330,088,000.00 | \$ 128,943,000.00 | \$ 215,270,000.00 |
| Gastos de venta | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Gastos de administración | \$ 127,055,000.00 | \$ 297,434,000.00 | \$ 144,809,000.00 | \$ 243,784,000.00 |
| Otros ingresos | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Otros gastos | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Utilidad (pérdida) de operación | \$ 39,389,000.00 | \$ 32,654,000.00 | \$ -15,866,000.00 | \$ -28,514,000.00 |
| Ingresos financieros | \$ 296,000.00 | \$ 586,000.00 | \$ 826,000.00 | \$ 1,781,000.00 |
| Gastos financieros | \$ 1,332,000.00 | \$ 2,478,000.00 | \$ 51,000.00 | \$ 96,000.00 |
| Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos | \$ 98,592,000.00 | \$ 102,752,000.00 | \$ 161,000.00 | \$ 15,054,000.00 |
| Utilidad (pérdida) antes de impuestos | \$ 136,945,000.00 | \$ 133,514,000.00 | \$ -14,930,000.00 | \$ -11,775,000.00 |
| Impuestos a la utilidad | \$ 32,043,000.00 | \$ 32,043,000.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Utilidad (pérdida) de operaciones continuas | \$ 104,902,000.00 | \$ 101,471,000.00 | \$ -14,930,000.00 | \$ -11,775,000.00 |
| Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Utilidad (pérdida) neta | \$ 104,902,000.00 | \$ 101,471,000.00 | \$ -14,930,000.00 | \$ -11,775,000.00 |
| Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis] | | | | |
| Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora | \$ 104,902,000.00 | \$ 101,471,000.00 | \$ -14,930,000.00 | \$ -11,775,000.00 |
| Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Utilidad por acción [bloque de texto] | 27.7672639760141 | 0.319263976014088 | -119.44 | -94.2 |
| Utilidad por acción [sinopsis] | | | | |
| Utilidad por acción básica [sinopsis] | | | | |
| Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas | 27.77 | 0.32 | -119.44 | -94.20 |
| Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Utilidad (pérdida) básica por acción | 27.77 | 0.32 | -119.44 | -94.20 |
| Utilidad por acción diluida [sinopsis] | | | | |
| Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas | 27.77 | 0.32 | -119.44 | -94.20 |
| Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Utilidad (pérdida) básica por acción diluida | 27.77 | 0.32 | -119.44 | -94.20 |

[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos

| Concepto | Trimestre Año Actual MXN 2016-04-01 - 2016-06-30 | Acumulado Año Actual MXN 2016-01-01 - 2016-06-30 | Trimestre Año Anterior MXN 2015-04-01 - 2015-06-30 | Acumulado Año Anterior MXN 2015-01-01 - 2015-06-30 |
|--|--|--|--|--|
| Estado del resultado integral [sinopsis] | | | | |
| Utilidad (pérdida) neta | \$ 104,902,000.00 | \$ 101,471,000.00 | \$ -14,930,000.00 | \$ -11,775,000.00 |
| Otro resultado integral [sinopsis] | | | | |
| Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis] | | | | |
| Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis] | | | | |
| Efecto por conversión [sinopsis] | | | | |
| Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Efecto por conversión, neto de impuestos | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis] | | | | |
| Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis] | | | | |
| Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis] | | | | |
| Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis] | | | | |
| Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis] | | | | |
| Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |

| Concepto | Trimestre Año Actual | Acumulado Año Actual | Trimestre Año Anterior | Acumulado Año Anterior |
|---|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| | MXN 2016-04-01 - 2016-06-30 | MXN 2016-01-01 - 2016-06-30 | MXN 2015-04-01 - 2015-06-30 | MXN 2015-01-01 - 2015-06-30 |
| Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis] | | | | |
| Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Otro resultado integral | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Resultado integral | \$ 104,902,000.00 | \$ 101,471,000.00 | \$ -14,930,000.00 | \$ -11,775,000.00 |
| Resultado integral atribuible a [sinopsis] | | | | |
| Resultado integral atribuible a la participación controladora | \$ 104,902,000.00 | \$ 101,471,000.00 | \$ -14,930,000.00 | \$ -11,775,000.00 |
| Resultado integral atribuible a la participación no controladora | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

| Concepto | Acumulado Año Actual MXN 2016-01-01 - 2016-06-30 | Acumulado Año Anterior MXN 2015-01-01 - 2015-06-30 |
|---|--|--|
| Estado de flujos de efectivo [sinopsis] | | |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis] | | |
| Utilidad (pérdida) neta | \$ 101,471,000.00 | \$ -11,775,000.00 |
| Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis] | | |
| Operaciones discontinuas | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Impuestos a la utilidad | \$ 32,043,000.00 | \$ 0.00 |
| Ingresos y gastos financieros, neto | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Gastos de depreciación y amortización | \$ 7,638,000.00 | \$ 8,865,000.00 |
| Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Provisiones | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Pagos basados en acciones | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Pérdida (utilidad) del valor razonable | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Utilidades no distribuidas de asociadas | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes | \$ -12,000.00 | \$ 15,000.00 |
| Participación en asociadas y negocios conjuntos | \$ -102,752,000.00 | \$ -15,054,000.00 |
| Disminuciones (incrementos) en los inventarios | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Disminución (incremento) de clientes | \$ -187,398,000.00 | \$ 5,945,000.00 |
| Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación | \$ 112,419,000.00 | \$ -9,752,000.00 |
| Incremento (disminución) de proveedores | \$ 76,344,000.00 | \$ -509,000.00 |
| Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación | \$ 132,633,000.00 | \$ 22,079,000.00 |
| Otras partidas distintas al efectivo | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Amortización de comisiones por arrendamiento | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Ajuste por valor de las propiedades | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) | \$ 70,915,000.00 | \$ 11,589,000.00 |
| Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) operaciones | \$ 172,386,000.00 | \$ -186,000.00 |
| Dividendos pagados | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Dividendos recibidos | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Intereses pagados | \$ 586,000.00 | \$ 1,694,000.00 |
| Intereses recibidos | \$ 2,258,000.00 | \$ 96,000.00 |
| Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados) | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Otras entradas (salidas) de efectivo | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis] | \$ 174,058,000.00 | \$ -1,784,000.00 |

| Concepto | Acumulado Año Actual MXN 2016-01-01 - 2016-06-30 | Acumulado Año Anterior MXN 2015-01-01 - 2015-06-30 |
|--|--|--|
| Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Compras de propiedades, planta y equipo | \$ 4,179,000.00 | \$ 21,976,000.00 |
| Importes procedentes de ventas de activos intangibles | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Compras de activos intangibles | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Recursos por ventas de otros activos a largo plazo | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Compras de otros activos a largo plazo | \$ 163,087,000.00 | \$ 0.00 |
| Importes procedentes de subvenciones del gobierno | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Dividendos recibidos | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Intereses pagados | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Intereses cobrados | \$ 586,000.00 | \$ 1,694,000.00 |
| Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados) | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Otras entradas (salidas) de efectivo | \$ 2,061,000.00 | \$ -42,023,000.00 |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión | \$ -164,619,000.00 | \$ -62,305,000.00 |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis] | | |
| Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Importes procedentes de la emisión de acciones | \$ 200,000,000.00 | \$ 31,449,000.00 |
| Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Pagos por otras aportaciones en el capital | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Importes procedentes de préstamos | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Reembolsos de préstamos | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Pagos de pasivos por arrendamientos financieros | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Importes procedentes de subvenciones del gobierno | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Dividendos pagados | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Intereses pagados | \$ 2,258,000.00 | \$ 96,000.00 |
| Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados) | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Otras entradas (salidas) de efectivo | \$ 543,372,000.00 | \$ -4,950,000.00 |

Clave de Cotización: PLANI

Trimestre: 2

Periodos Cubiertos: 2016-01-01 al 2016-06-30

| Concepto | Acumulado Año Actual MXN 2016-01-01 - 2016-06-30 | Acumulado Año Anterior MXN 2015-01-01 - 2015-06-30 |
|---|--|--|
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento | \$ 741,114,000.00 | \$ 26,403,000.00 |
| Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio | \$ 750,553,000.00 | \$ -37,686,000.00 |
| Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis] | | |
| Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes de efectivo | \$ 750,553,000.00 | \$ -37,686,000.00 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo | \$ 59,459,000.00 | \$ 171,488,000.00 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo | \$ 810,012,000.00 | \$ 133,802,000.00 |

| 3 de 3 | Capital contable [miembro] | | | | | | | | | |
|---|---|---------------------------------------|--|---------------------------------------|---------|---------|---------------------|-------------------|---|--|
| | Capital contable de la participación controladora [miembro] | | | | | | | | Participación no controladora [miembro] | |
| | Otros resultados integrales acumulados [miembro] | | | | | | | | | |
| | Reserva para catástrofes [miembro] | Reserva para estabilización [miembro] | Reserva de componentes de participación discrecional [miembro] | Otros resultados integrales [miembro] | | | | | | |
| Capital contable al comienzo del periodo | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 821,582,000.00 | \$ 0.00 | \$ 821,582,000.00 | |
| Cambios en el capital contable [sinopsis] | | | | | | | | | | |
| Resultado integral [sinopsis] | | | | | | | | | | |
| Utilidad (pérdida) neta | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 101,471,000.00 | \$ 0.00 | \$ 101,471,000.00 | |
| Otro resultado integral | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Resultado integral | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 101,471,000.00 | \$ 0.00 | \$ 101,471,000.00 | |
| Aumento de capital social | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 1,751,510,000.00 | \$ 467,614,000.00 | \$ 2,219,124,000.00 | |
| Dividendos decretados | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Incrementos por otras aportaciones de los propietarios | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Disminución por otras distribuciones a los propietarios | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Incrementos (disminuciones) por otros cambios | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 1,641,795,000.00 | \$ 0.00 | \$ 1,641,795,000.00 | |
| Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Incremento (disminución) en el capital contable | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 3,494,776,000.00 | \$ 467,614,000.00 | \$ 3,962,390,000.00 | |
| Capital contable | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 4,316,358,000.00 | \$ 467,614,000.00 | \$ 4,783,972,000.00 | |

| 3 de 3 | Capital contable [miembro] | | | | | | | |
|---|---|---------------------------------------|--|---------------------------------------|---------|-------------------|---------|---|
| | Capital contable de la participación controladora [miembro] | | | | | | | Participación no controladora [miembro] |
| | Otros resultados integrales acumulados [miembro] | | | | | | | |
| | Reserva para catástrofes [miembro] | Reserva para estabilización [miembro] | Reserva de componentes de participación discrecional [miembro] | Otros resultados integrales [miembro] | | | | |
| Capital contable al comienzo del periodo | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 833,774,000.00 | \$ 0.00 | \$ 833,774,000.00 |
| Cambios en el capital contable [sinopsis] | | | | | | | | |
| Resultado integral [sinopsis] | | | | | | | | |
| Utilidad (pérdida) neta | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ -11,775,000.00 | \$ 0.00 | \$ -11,775,000.00 |
| Otro resultado integral | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Resultado integral | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ -11,775,000.00 | \$ 0.00 | \$ -11,775,000.00 |
| Aumento de capital social | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Dividendos decretados | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Incrementos por otras aportaciones de los propietarios | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Disminución por otras distribuciones a los propietarios | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Incrementos (disminuciones) por otros cambios | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 23,813,000.00 | \$ 0.00 | \$ 23,813,000.00 |
| Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Incremento (disminución) en el capital contable | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 12,038,000.00 | \$ 0.00 | \$ 12,038,000.00 |
| Capital contable | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 845,812,000.00 | \$ 0.00 | \$ 845,812,000.00 |

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

| Concepto | Cierre Trimestre Actual MXN 2016-06-30 | Cierre Ejercicio Anterior MXN 2015-12-31 | Inicio Ejercicio Anterior MXN 2014-12-31 |
|---|--|--|--|
| Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis] | | | |
| Capital social nominal | \$ 3,566,872,000.00 | \$ 1,020,550,000.00 | |
| Capital social por actualización | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Fondos para pensiones y prima de antigüedad | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Número de funcionarios | 7.00 | 7.00 | |
| Número de empleados | 323.00 | 330.00 | |
| Número de obreros | 0.00 | 0.00 | |
| Número de acciones en circulación | 317,827,903.00 | 125,000.00 | |
| Número de acciones recompradas | 0.00 | 0.00 | |
| Efectivo restringido | \$ 69,539,897.68 | \$ 0.00 | |
| Deuda de asociadas garantizada | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |

[700002] Datos informativos del estado de resultados

| Concepto | Trimestre Año Actual MXN 2016-04-01 - 2016-06-30 | Acumulado Año Actual MXN 2016-01-01 - 2016-06-30 | Trimestre Año Anterior MXN 2015-04-01 - 2015-06-30 | Acumulado Año Anterior MXN 2015-01-01 - 2015-06-30 |
|---|--|--|--|--|
| Datos informativos del estado de resultados [sinopsis] | | | | |
| Depreciación y amortización operativa | \$ 3,846,000.00 | \$ 7,638,000.00 | \$ 3,860,177.00 | \$ 8,865,000.00 |

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

| Concepto | Año Actual MXN 2015-07-01 - 2016-06-30 | Año Anterior MXN 2014-07-01 - 2015-06-30 |
|---|--|--|
| Datos informativos del estado de resultados [sinopsis] | | |
| Ingresos | \$ 732,040,000.00 | \$ 426,267,000.00 |
| Utilidad (pérdida) de operación | \$ 21,363,000.00 | \$ -2,216,000.00 |
| Utilidad (pérdida) neta | \$ 129,955,000.00 | \$ 3,851,000.00 |
| Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora | \$ 129,955,000.00 | \$ 3,851,000.00 |
| Depreciación y amortización operativa | \$ 12,579,000.00 | \$ -14,126,000.00 |

[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera

Información a revelar sobre posición monetaria en moneda extranjera [bloque de texto]:

| Posición en moneda extranjera [sinopsis] | Dólares | | Otras Monedas | | Total de pesos [miembro] |
|--|-------------------|-------------------------------------|---|---|--------------------------|
| | Dólares [miembro] | Dólares contravalor pesos [miembro] | Otras monedas contravalor dólares [miembro] | Otras monedas contravalor pesos [miembro] | |
| Activo monetario [sinopsis] | | | | | |
| Activo monetario circulante | \$ 2,214,000.00 | \$ 34,578,000.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 34,578,000.00 |
| Activo monetario no circulante | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Total activo monetario | \$ 2,214,000.00 | \$ 34,578,000.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 34,578,000.00 |
| Pasivo monetario [sinopsis] | | | | | |
| Pasivo monetario circulante | \$ 31,000.00 | \$ 316,000.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 316,000.00 |
| Pasivo monetario no circulante | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Total pasivo monetario | \$ 31,000.00 | \$ 316,000.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 316,000.00 |
| Monetario activo (pasivo) neto | \$ 2,183,000.00 | \$ 34,262,000.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 34,262,000.00 |

[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto

| Marcas | Productos | Ingresos nacionales [miembro] | Ingresos por exportación [miembro] | Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro] | Ingresos totales [miembro] |
|----------------------------|--|-------------------------------|------------------------------------|---|----------------------------|
| INGRESOS | Contratos de administración de plazas y comisiones por arrendamiento | \$ 85,408,000.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 85,408,000.00 |
| INGRESOS | Diseño, desarrollo y construcción de plazas comerciales | \$ 222,435,000.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 222,435,000.00 |
| INGRESOS | Servicios de administración | \$ 18,847,000.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 18,847,000.00 |
| INGRESOS | Otros ingresos | \$ 3,398,000.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 3,398,000.00 |
| 0 | 0 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Importe de ingresos | | \$ 330,088,000.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 330,088,000.00 |

[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados

Trimestre Año Actual

Discusión de la administración sobre las políticas de uso de instrumentos financieros derivados, explicando si dichas políticas permiten que sean utilizados únicamente con fines de cobertura o con otro fines tales como negociación [bloque de texto] :

Ocasionalmente celebramos instrumentos financieros derivados para mitigar el riesgo derivado de las fluctuaciones en las tasas de interés derivado de los créditos con tasa variable que hemos contratado. Dichos instrumentos financieros derivados, aunque son contratados con fines de cobertura desde una perspectiva económica, por no cumplir con todos los requisitos que exige la normatividad, para efectos contables, se han designado como de negociación. No podemos asegurar que estaremos protegidos adecuadamente por nuestras operaciones de cobertura o que dichas operaciones de cobertura no resultarán en pérdidas que afecten nuestro negocio, condición financiera y resultado de operaciones.

Descripción genérica sobre las técnicas de valuación, distinguiendo los instrumentos que sean valuados a costo o a valor razonable, así como los métodos y técnicas de valuación [bloque de texto] :

El monto que representan los instrumentos financieros derivados celebrados por la Compañía, no es significativo. Al 30 de junio de 2016, el valor razonable de los instrumentos financieros derivados que teníamos contratados los cuales están registrados como un activo fue de aproximadamente \$ 85.2 mil pesos, una cifra menor al 0.1% de nuestros activos totales, menor al 0.1% de nuestros pasivos totales, menor al 0.1% de nuestro capital total y menor al 0.1% de nuestros ingresos trimestrales (por el trimestre terminado al 30 junio de 2016).

Discusión de la administración sobre las fuentes internas y externas de liquidez que pudieran ser utilizadas para atender requerimientos relacionados con instrumentos financieros derivados [bloque de texto] :

La Compañía no ha tenido llamadas de margen al 30 de junio de 2016 por los instrumentos financieros contratados y no ha tenido incumplimiento alguno al amparo de dichos instrumentos.

Explicación de los cambios en la exposición a los principales riesgos identificados y en la administración de los mismos, así como contingencias y eventos conocidos o esperados por la administración que puedan afectar en los futuros reportes [bloque de texto] :

Planigrupo mantuvo portafolios de instrumentos financieros derivados que no se asignaron o no calificaron para ser designados con fines de cobertura y, por ende, los cambios en su valor razonable se llevaron al (costo) ingreso financiero, en los resultados del ejercicio, estos instrumentos financieros tienen año de vencimiento en 2017

Información cuantitativa a revelar [bloque de texto] :

Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]

Trimestre Año Actual

| | Tipo de instrumento valor o curso | Forma de cobertura | Fecha de inicio | Fecha de reajuste | Junio 2015 | Junio 2016 | Junio 2015 | Junio 2016 | Junio 2015 | Junio 2016 | Junio 2015 | Junio 2016 | Alícuotas de reinversión por año (P.s.) | Condiciones básicas |
|--------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|--------------------|----------------------|----------------------|-------------------------|--|------------------------|------------------------|------------|------------|------------|--|---------------------|
| | | | | | Valor nominal (P.s.) | Valor nominal (P.s.) | Valor del activo subyacente / Variable de referencia (P.s.) | Valor razonable (P.s.) | Valor razonable (P.s.) | | | | | |
| | | | | | (en miles de Pesos) | | | | | | | | | |
| PGCKD A F/00927 Santa Catarina | Cap | Interés | 14/09/2013 | 01/06/2017 | 168,310,093 | 168,329,401 | 11.953% | 4.0630% | 63,815 | 10,491 | 70 | 10,336 | Tasa CAP 6.75% T11E a 25 días | |
| PGCKD G F/00972 | Cap | Interés | 14/09/2013 | 01/06/2017 | 191,371,077 | 191,371,077 | 11.953% | 4.0630% | 76,637 | 12,211 | 80 | 12,142 | Tasa CAP 6.75% T11E a 25 días | |
| PGCKD L F/00977 | Cap | Interés | 14/09/2013 | 01/06/2017 | 92,189,129 | 92,189,129 | 11.953% | 4.0630% | 35,412 | 5,592 | 19 | 5,849 | Tasa CAP 6.75% T11E a 25 días | |
| PGCKD J F/00975 | Cap | Interés | 14/09/2013 | 01/06/2017 | 122,672,133 | 122,672,133 | 11.953% | 4.0630% | 49,138 | 7,940 | 51 | 7,753 | Tasa CAP 6.75% T11E a 25 días | |
| PGCKD M F/00978 | Cap | Interés | 14/09/2013 | 01/06/2017 | 71,690,420 | 71,690,420 | 11.953% | 4.0630% | 28,716 | 4,382 | 10 | 4,549 | Tasa CAP 6.75% T11E a 25 días | |
| PGCKD K F/00976 | Cap | Interés | 14/09/2013 | 01/06/2017 | 113,681,434 | 113,681,434 | 11.953% | 4.0630% | 46,138 | 7,194 | 48 | 7,140 | Tasa CAP 6.75% T11E a 25 días | |
| PGCKD I F/00974 | Cap | Interés | 14/09/2013 | 01/06/2017 | 169,669,567 | 169,669,567 | 11.953% | 4.0630% | 67,961 | 10,544 | 71 | 10,765 | Tasa CAP 6.75% T11E a 25 días | |
| PGCKD F F/00937 | Cap | Interés | 14/09/2013 | 01/06/2017 | 213,491,109 | 213,491,109 | 11.953% | 4.0630% | 86,138 | 11,771 | 90 | 11,672 | Tasa CAP 6.75% T11E a 25 días | |
| PGCKD H F/00973 | Cap | Interés | 14/09/2013 | 01/06/2017 | 190,212,811 | 190,212,811 | 11.953% | 4.0630% | 76,200 | 12,138 | 80 | 12,070 | Tasa CAP 6.75% T11E a 25 días | |
| Empresariales Número F/01002 | Cap | Interés | 16/01/2014 | 01/09/2017 | 428,121,900 | 428,121,900 | 11.953% | 4.0630% | 471,410 | 106,618 | 179 | 26,929 | Tasa CAP 6.75% T11E a 25 días | |

[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable

| Concepto | Trimestre Actual MXN 2016-06-30 | Cierre del Ejercicio Anterior MXN 2015-12-31 | Inicio del Ejercicio Anterior MXN 2014-12-31 |
|---|---------------------------------------|--|--|
| Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis] | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis] | | | |
| Efectivo [sinopsis] | | | |
| Efectivo en caja | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Saldos en bancos | \$ 773,224,000.00 | \$ 2,889,000.00 | |
| Efectivo | \$ 773,224,000.00 | \$ 2,889,000.00 | |
| Equivalentes de efectivo [sinopsis] | | | |
| Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo | \$ 36,788,000.00 | \$ 56,570,000.00 | |
| Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Equivalentes de efectivo | \$ 36,788,000.00 | \$ 56,570,000.00 | |
| Otro efectivo y equivalentes de efectivo | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | \$ 810,012,000.00 | \$ 59,459,000.00 | \$ 171,488,000.00 |
| Cientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis] | | | |
| Cientes | \$ 12,728,000.00 | \$ 0.00 | |
| Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas | \$ 0.00 | \$ 174,017,000.00 | |
| Anticipos circulantes [sinopsis] | | | |
| Anticipos circulantes a proveedores | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Gastos anticipados circulantes | \$ 178,215,000.00 | \$ 164,576,000.00 | |
| Anticipos circulantes | \$ 178,215,000.00 | \$ 164,576,000.00 | |
| Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Impuesto al valor agregado por cobrar circulante | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Cuentas por cobras circulantes por venta de propiedades | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Cuentas por cobras circulantes por alquiler de propiedades | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Otras cuentas por cobrar circulantes | \$ 36,353,000.00 | \$ 0.00 | |
| Cientes y otras cuentas por cobrar | \$ 227,296,000.00 | \$ 338,593,000.00 | |
| Clases de inventarios circulantes [sinopsis] | | | |
| Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis] | | | |
| Materias primas | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Suministros de producción circulantes | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Materias primas y suministros de producción | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Mercancía circulante | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Trabajo en curso circulante | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Productos terminados circulantes | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Piezas de repuesto circulantes | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Propiedad para venta en curso ordinario de negocio | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Otros inventarios circulantes | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |

| Concepto | Trimestre Actual MXN 2016-06-30 | Cierre del Ejercicio Anterior MXN 2015-12-31 | Inicio del Ejercicio Anterior MXN 2014-12-31 |
|--|---------------------------------------|--|--|
| Inventarios | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Activos mantenidos para la venta [sinopsis] | | | |
| Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Activos mantenidos para la venta | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Cientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis] | | | |
| Cientes no circulantes | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Anticipos de pagos no circulantes | \$ 10,708,000.00 | \$ 667,000.00 | \$ 0.00 |
| Anticipos de arrendamientos no circulantes | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Cuentas por cobras no circulantes por venta de propiedades | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Cuentas por cobras no circulantes por alquiler de propiedades | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Rentas por facturar | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Otras cuentas por cobrar no circulantes | \$ 69,540,000.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Cientes y otras cuentas por cobrar no circulantes | \$ 80,248,000.00 | \$ 667,000.00 | \$ 0.00 |
| Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis] | | | |
| Inversiones en subsidiarias | \$ 0.00 | \$ 31,010,000.00 | \$ 0.00 |
| Inversiones en negocios conjuntos | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Inversiones en asociadas | \$ 355,947,000.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas | \$ 355,947,000.00 | \$ 31,010,000.00 | \$ 0.00 |
| Propiedades, planta y equipo [sinopsis] | | | |
| Terrenos y construcciones [sinopsis] | | | |
| Terrenos | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Edificios | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Terrenos y edificios | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Maquinaria | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Vehiculos [sinopsis] | | | |
| Buques | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Aeronave | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Equipos de Transporte | \$ 3,751,000.00 | \$ 5,608,000.00 | \$ 0.00 |
| Vehículos | \$ 3,751,000.00 | \$ 5,608,000.00 | \$ 0.00 |
| Enseres y accesorios | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Equipo de oficina | \$ 67,345,000.00 | \$ 67,535,000.00 | \$ 0.00 |
| Activos tangibles para exploración y evaluación | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Activos de minería | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Activos de petróleo y gas | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |

| Concepto | Trimestre Actual MXN 2016-06-30 | Cierre del Ejercicio Anterior MXN 2015-12-31 | Inicio del Ejercicio Anterior MXN 2014-12-31 |
|--|---------------------------------------|--|--|
| Construcciones en proceso | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Anticipos para construcciones | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Otras propiedades, planta y equipo | \$ 5,944,000.00 | \$ 7,356,000.00 | |
| Propiedades, planta y equipo | \$ 77,040,000.00 | \$ 80,499,000.00 | |
| Propiedades de inversión [sinopsis] | | | |
| Propiedades de inversión | \$ 10,382,387,000.00 | \$ 0.00 | |
| Propiedades de inversión en construcción o desarrollo | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Propiedades de inversión | \$ 10,382,387,000.00 | \$ 0.00 | |
| Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis] | | | |
| Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis] | | | |
| Marcas comerciales | \$ 35,739,000.00 | \$ 23,231,000.00 | |
| Activos intangibles para exploración y evaluación | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Programas de computador | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Licencias y franquicias | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Activos intangibles en desarrollo | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Otros activos intangibles | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Activos intangibles distintos al crédito mercantil | \$ 35,739,000.00 | \$ 23,231,000.00 | |
| Crédito mercantil | \$ 277,063,000.00 | \$ 0.00 | |
| Activos intangibles y crédito mercantil | \$ 312,802,000.00 | \$ 23,231,000.00 | |
| Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis] | | | |
| Proveedores circulantes | \$ 53,018,000.00 | \$ 27,972,000.00 | |
| Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis] | | | |
| Ingresos diferidos clasificados como circulantes | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados) | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Impuesto al valor agregado por pagar circulante | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Retenciones por pagar circulantes | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Otras cuentas por pagar circulantes | \$ 606,000.00 | \$ 262,790,000.00 | |
| Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo | \$ 53,624,000.00 | \$ 290,762,000.00 | |
| Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis] | | | |

| Concepto | Trimestre Actual MXN 2016-06-30 | Cierre del Ejercicio Anterior MXN 2015-12-31 | Inicio del Ejercicio Anterior MXN 2014-12-31 |
|---|---------------------------------------|--|--|
| Créditos Bancarios a corto plazo | \$ 92,771,000.00 | \$ 50,000,000.00 | |
| Créditos Bursátiles a corto plazo | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Otros créditos con costo a corto plazo | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Otros créditos sin costo a corto plazo | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Otros pasivos financieros a corto plazo | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Total de otros pasivos financieros a corto plazo | \$ 92,771,000.00 | \$ 50,000,000.00 | |
| Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis] | | | |
| Proveedores no circulantes | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis] | | | |
| Ingresos diferidos clasificados como no circulantes | \$ 97,686,000.00 | \$ 0.00 | |
| Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes | \$ 97,686,000.00 | \$ 0.00 | |
| Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Impuesto al valor agregado por pagar no circulante | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Retenciones por pagar no circulantes | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Otras cuentas por pagar no circulantes | \$ 1,535,767,000.00 | \$ 0.00 | |
| Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo | \$ 1,633,453,000.00 | \$ 0.00 | |
| Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis] | | | |
| Créditos Bancarios a largo plazo | \$ 5,338,887,000.00 | \$ 0.00 | |
| Créditos Bursátiles a largo plazo | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Otros créditos con costo a largo plazo | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Otros créditos sin costo a largo plazo | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Otros pasivos financieros a largo plazo | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Total de otros pasivos financieros a largo plazo | \$ 5,338,887,000.00 | \$ 0.00 | |
| Otras provisiones [sinopsis] | | | |
| Otras provisiones a largo plazo | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Otras provisiones a corto plazo | \$ 151,784,000.00 | \$ 100,486,000.00 | |
| Total de otras provisiones | \$ 151,784,000.00 | \$ 100,486,000.00 | |
| Otros resultados integrales acumulados [sinopsis] | | | |
| Superávit de revaluación | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Reserva de diferencias de cambio por conversión | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Reserva de coberturas del flujo de efectivo | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Reserva de la variación del valor temporal de las opciones | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |
| Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera | \$ 0.00 | \$ 0.00 | |

| Concepto | Trimestre Actual MXN 2016-06-30 | Cierre del Ejercicio Anterior MXN 2015-12-31 | Inicio del Ejercicio Anterior MXN 2014-12-31 |
|--|---------------------------------------|--|--|
| Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Reserva de pagos basados en acciones | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Reserva para catástrofes | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Reserva para estabilización | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Reserva de componentes de participación discrecional | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Reservas para reembolsos de capital | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Reserva de fusiones | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Reserva legal | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Otros resultados integrales | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Otros resultados integrales acumulados | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Activos (pasivos) netos [sinopsis] | | | |
| Activos | \$ 12,408,484,000.00 | \$ 1,335,860,000.00 | |
| Pasivos | \$ 7,624,512,000.00 | \$ 514,278,000.00 | |
| Activos (pasivos) netos | \$ 4,783,972,000.00 | \$ 821,582,000.00 | |
| Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis] | | | |
| Activos circulantes | \$ 1,198,522,000.00 | \$ 420,457,000.00 | |
| Pasivos circulantes | \$ 370,630,000.00 | \$ 513,699,000.00 | |
| Activos (pasivos) circulantes netos | \$ 827,892,000.00 | \$ -93,242,000.00 | |

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

| Concepto | Trimestre Actual MXN 2016-04-01 - 2016-06-30 | Acumulado Año Actual MXN 2016-01-01 - 2016-06-30 | Trimestre Año Anterior MXN 2015-04-01 - 2015-06-30 | Acumulado Año Anterior MXN 2015-01-01 - 2015-06-30 |
|---|--|--|--|--|
| Análisis de ingresos y gastos [sinopsis] | | | | |
| Ingresos [sinopsis] | | | | |
| Servicios | \$ 49,248,000.00 | \$ 85,408,000.00 | \$ 15,832,000.00 | \$ 47,936,000.00 |
| Venta de bienes | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Intereses | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Regalías | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Dividendos | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Arrendamiento | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Construcción | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ -54,223,000.00 | \$ 0.00 |
| Otros ingresos | \$ 117,196,000.00 | \$ 244,680,000.00 | \$ 167,334,000.00 | \$ 167,334,000.00 |
| Ingresos | \$ 166,444,000.00 | \$ 330,088,000.00 | \$ 128,943,000.00 | \$ 215,270,000.00 |
| Ingresos financieros [sinopsis] | | | | |
| Intereses ganados | \$ 296,000.00 | \$ 586,000.00 | \$ 826,000.00 | \$ 1,694,000.00 |
| Utilidad por fluctuación cambiaria | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 87,000.00 |
| Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Otros ingresos financieros | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Total de ingresos financieros | \$ 296,000.00 | \$ 586,000.00 | \$ 826,000.00 | \$ 1,781,000.00 |
| Gastos financieros [sinopsis] | | | | |
| Intereses devengados a cargo | \$ 1,221,000.00 | \$ 2,258,000.00 | \$ 47,000.00 | \$ 96,000.00 |
| Pérdida por fluctuación cambiaria | \$ 111,000.00 | \$ 220,000.00 | \$ 4,000.00 | \$ 0.00 |
| Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Otros gastos financieros | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Total de gastos financieros | \$ 1,332,000.00 | \$ 2,478,000.00 | \$ 51,000.00 | \$ 96,000.00 |
| Impuestos a la utilidad [sinopsis] | | | | |
| Impuesto causado | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Impuesto diferido | \$ 32,043,000.00 | \$ 32,043,000.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |
| Total de Impuestos a la utilidad | \$ 32,043,000.00 | \$ 32,043,000.00 | \$ 0.00 | \$ 0.00 |

[800500] Notas – Lista de notas**Información a revelar sobre notas, declaración de cumplimiento con las NIIF y otra información explicativa de la entidad [bloque de texto]**

La compañía optó por reportar las notas y políticas con base en la NIC 34, en el formato [813000] “Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34”

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

?

Inversión en certificados de fideicomiso de proyecto no consolidable y otras inversiones permanentes

Al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, la inversión en certificados de fideicomiso de proyecto no consolidable y otras inversiones permanentes se integran como se muestran a continuación:

| | 31 de marzo de 2016 | 31 de diciembre de 2015 |
|--|--------------------------------|------------------------------------|
| Inversión en certificados de fideicomiso de proyecto no consolidable F/01002 | \$ 322,447 | |
| Otras inversiones permanentes | <u>33,500</u> | <u>31,010</u> |
| | \$ 355,947 | 31,010 |
| | ===== | ===== |

Información a revelar sobre instrumentos de deuda [bloque de texto]

?

INSTRUMENTOS FINANCIEROS**DEUDA CON SISTEMA FINANCIERO**

Al 30 de junio de 2016, nuestra deuda insoluble total era de Ps.5,432 millones. De ese monto, al 30 de junio de 2016, Ps.92.8 millones era deuda a corto plazo o 1.7% y Ps.5,339 millones deuda a largo plazo o 98.3%. Al 31 de marzo de 2016, el 13.2% de nuestra deuda devengaba intereses a una tasa fija y el 86.8% devengaba intereses a una tasa variable.

Al 30 de junio, el 13.2% de nuestra deuda devengaba intereses a una tasa fija y el 86.8% devengaba intereses a una tasa variable.

Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

?

**INTEGRACION DEL CAPITAL SOCIAL PAGADO
CARACTERISTICAS DE LAS ACCIONES**

CONTANDO ACCIONES DEL PÚBLICO INVERSIONISTA

| Valor Teórico por Acción: | ACCIONES | ACCIONES | TOTAL DE ACCIONES | PORCENTAJE | MONTO DEL CAPITAL SOCIAL |
|---------------------------|----------|----------|-------------------|------------|--------------------------|
|---------------------------|----------|----------|-------------------|------------|--------------------------|

| \$11.22265229333330 \$19.75 pesos por Acción | CLASE I (parte fija) | CLASE II (parte variable) | | | |
|--|-------------------------|------------------------------|--------------------|-------------|-------------------------------|
| ACCIONISTAS | SERIE ÚNICA | | | | |
| GBM Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del fideicomiso número F/000152. | 19'791,006 | -0- | 19'791,006 | 6.227% | \$222'107,578.8732740 |
| GBM Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del fideicomiso número F/000153. | 9'895,504 | -0- | 9'895,504 | 3.113% | \$111'053,800.6592890 |
| GBM Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del fideicomiso número F/000154. | 9'895,504 | -0- | 9'895,504 | 3.113% | \$111'053,800.6592890 |
| Builtex B.V. | -0- | 51'948,537 | 51'948,537 | 16.345% | \$583'000,367.8983610 |
| Pylon Holding B.V. | -0- | 64'352,990 | 64'352,990 | 20.248% | \$722'211,230.8063570 |
| Atevco S.r.l. | -0- | 59'220,959 | 59'220,959 | 18.633% | \$664'616,231.3347490 |
| EDBR, S.A. de C.V. | -0- | 4'947,750 | 4'947,750 | 1.557% | \$55'526,877.8843400 |
| EBUM, S.A. de C.V. | -0- | 2'473,875 | 2'473,875 | 0.778% | \$27'763,438.9421700 |
| BBRU, S.A. de C.V. | -0- | 2'473,875 | 2'473,875 | 0.778% | \$27'763,438.9421700 |
| Público inversionista | -0- | 92,827,903 | 92,827,903 | 29.207% | \$1,041,775,278.4882700 |
| TOTAL | 39'582,014 | 278,245,889 | 317,827,903 | 100% | \$3,566,872,044.488260 |
| Acciones en tesorería | - | - | 380'477,490 | - | - |
| TOTAL DE ACCIONES | - | - | 698,305,393 | - | - |

Información a revelar sobre un resumen de las políticas contables significativas [bloque de texto]

La compañía optó por reportar las notas y políticas con base en la NIC 34, en el formato [813000] "Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34"

[800600] Notas - Lista de políticas contables

Información a revelar sobre un resumen de las políticas contables significativas [bloque de texto]

La compañía optó por reportar las notas y políticas con base en la NIC 34, en el formato [813000] “Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34”

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]:

Planigrupo Latam, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados No Auditados

30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 y período de seis meses
terminado el 30 de junio de 2015

(Miles de pesos)

(1) Entidades que reportan-

Planigrupo Latam, S.A.B. de C. V. y Subsidiarias, (en conjunto "El Grupo" o "Planigrupo Latam") es un grupo de compañías con domicilio registrado en Avenida Santa Fe No. 481 piso 5, Colonia Cruz Manca, Delegación Cuajimalpa, Ciudad de México. Los estados financieros intermedios consolidados al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, y por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2016 y 2015, incluyen los estados financieros intermedios consolidados de las entidades que se mencionan a continuación:

a) Planigrupo Latam, S. A. P. I. de C. V. ("Planigrupo Latam") y Subsidiarias, las cuales se mencionan a continuación:

- .Diseño PG, S. de R. L. de C. V., su actividad principal es la prestación de servicios de administración.
- .Alta Dirección PG, S. de R. L. de C. V., su actividad principal es la prestación de servicios de administración.
- .Administración Plazas PG, S. de R. L. de C. V., su actividad principal es la prestación de servicios de administración.
- .Edificaciones Planigrupo, S. de R. L. de C. V., su actividad principal es la construcción de centros comerciales e inmuebles.
- .Operaciones Planigrupo, S. A. de C. V., su actividad principal es la administración de centros comerciales.
- .Planigrupo Management, S. de R. L. de C. V., su actividad principal es la de invertir y administrar vehículos de inversión inmobiliaria y otros.
- .Planigrupo Real Estate, S. de R. L. de C. V., su actividad principal es la de invertir y administrar vehículos de inversión inmobiliaria y otros.

La actividad principal de las siguientes subsidiarias es adquirir y/o construir bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de las propiedades que se mencionan más adelante.

- i. Glider Saltillo, S. de R. L. de C. V.

- ii. Glider Cancún, S. de R. L. de C. V.
- iii. Glider Monterrey, S. de R. L. de C. V.
- iv. Glider Pachuca, S. de R. L. de C. V.

Las subsidiarias se constituyeron el 13 de agosto de 2014 y tienen como finalidad primordial adquirir y/o construir bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes.

- i. Glider Paseo Reforma, S. de R. L. de C. V.
- ii. Glider Guadalajara, S. de R. L. de C. V.
- iii. Glider Reynosa, S. de R. L. de C. V.
- iv. Glider Mexicali, S. de R. L. de C. V.
- v. Glider Ciudad Juárez, S. de R. L. de C. V.
- vi. Glider Nuevo Vallarta, S. de R. L. de C. V.
- vii. Glider San Juan del Rio, S. de R. L. de C. V.
- viii. Glider Hidalgo, S. de R. L. de C. V.

Fideicomiso Irrevocable Número F/306606 (en adelante "Fideicomiso Emisor" o "Fideicomiso CKD") y sus vehículos de inversión o fideicomisos de proyectos no consolidables que se mencionan a continuación.

Inversiones en certificados de Vehículos de Proyecto

- . PG CKD A F/00927 Santa Catarina* (1)
- . PG CKD B F/00928* (2)
- . PG CKD C F/00929 (1)
- . PG CKD F/00938 (3)
- . PG CKD F F/00937* (4)
- . PG CKD G F/00972 * (5)
- . PG CKD H F/00973* (5)
- . PG CKD I F/00974* (5)
- . PG CKD J F/00975* (5)
- . PG CKD K F/00976* (5)
- . PG CKD L F/00977* (5)
- . PG CKD M F/00978* (5)

- . PG CKD N F/00979* (6)
- . PG CKD D F/00930* (7)
- . PG CKD E F/00936* (7)
- . PG CKD O F/00980* (5)
- . PG CKD P F/00981* (5)
- . PG CKD Q F/1067* (8)
- . PG CKD R F/1068* (8)
- . PG CKD S F/1069* (8)
- . PG CIB/2100 (9)
- . PG CIB/2101 (10)

* Estos vehículos que tienen como finalidad primordial adquirir y/o construir bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, a disponer de dichos bienes, así como a otorgar financiamiento para esos fines.

- (1)Vehículos creados el 26 de octubre de 2012. Actualmente, los vehículos PG CKD A F/00927 Santa Catarina y PG CKD C F/00929 son propietarias de los centros comerciales "El Paseo Santa Catarina" localizado en Santa Catarina, Nuevo León y "Macroplaza Oaxaca" localizado en Santa Lucía del Camino, Oaxaca.
- (2)Vehículo creado el 26 de octubre de 2012. Actualmente tiene el 70% del sub-vehículo CIB 2013 (antes PG CKD Puebla F/17319-1) el cual es propietario del centro comercial "Paseo Puebla", localizado en San Andrés Cholula, Puebla.
- (3)Vehículo creado el 17 de enero de 2013. La finalidad primordial del fideicomiso es permitir al Fiduciario recibir, en la cuenta del Fideicomiso, cantidades necesarias para pagar los gastos, llevar a cabo inversiones, administrar el patrimonio del fideicomiso, realizar distribuciones con la aprobación previa del Comité de Inversión, realizar los pagos a terceros que le indique el Administrador, cobrar y recibir los reembolsos de los gastos de parte de los Vehículos de Inversión en los términos y condiciones que le instruya el Administrador y realizar todas aquellas actividades que el Administrador le instruya al Fiduciario por escrito, de conformidad con la autorización del Comité de Inversión y, en caso de ser requerido, por el Comité Técnico.
- (4)Vehículo creado el 17 de enero de 2013. Actualmente el vehículo es propietario del centro comercial "Plaza Real Reynosa", localizado en Reynosa, Tamaulipas.
- (5)Vehículos creados el 25 de marzo de 2013, Actualmente los vehículos de inversión son propietarios de los siguientes centros comerciales:

| Centro comercial | Ubicación |
|---|--------------------------------------|
| PG CKD G F/00972 "Plaza Bella Anáhuac" | Escobedo, Nuevo León |
| PG CKD H F/00973 "Plaza Real Saltillo" | Saltillo, Coahuila |
| PG CKD I F/00974 "Plaza Palmira" | Cd. del Carmen, Campeche |
| PG CKD J F/00975 "Mall Plaza Lincoln" | Monterrey, Nuevo León |
| PG CKD J F/00976 "Plaza Monumental" | Ciudad Juárez, Chihuahua |
| PG CKD L F/00977 "Plaza las Haciendas México" | Cuautitlán Izcalli, Estado de México |
| PG CKD M F/00978 "Plaza Bella Mexiquense" | Tecámac, México |
| PG CKD P F/00981 "Plaza Urban Village Garza Sada" | Monterrey, Nuevo León |
| PG CKD O F/00980 Sin proyecto asignado | |

(6)Vehículo creado el 25 de marzo de 2013. Actualmente tiene 40% del sub-vehículo F/1002 el cual es propietario del centro comercial "Macroplaza Insurgentes", localizado en Tijuana, Baja California Norte.

(7)Vehículos creados el 27 de noviembre de 2012. Los vehículos PG CKD D F/00930 y PG CKD E F/00936, durante 2014 adquirieron terrenos en "El Batán" ubicado en Zapopan, Jalisco e "Hipódromo" ubicado en Naucalpan de Juárez, Estado de México, respectivamente, en los cuales están en período de construcción las plazas comerciales "Paseo Alcalde" y "Paseo Hipódromo", respectivamente.

(8)Vehículos creados el 10 de abril de 2014, teniendo como como finalidad primordial adquirir y/o construir bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición de los derechos a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes y a disponer finalmente de dichos bienes, así como a otorgar financiamiento para esos fines. Los vehículos PG CKD Q F/01067 y PG CKD R F/1068, adquirieron dos inmuebles donde se ubican tiendas de autoservicio denominadas "Walmart Ensenada" y "Walmart San José del Cabo" ubicadas en Ensenada, Baja California Norte y San José del Cabo, Baja California Sur, respectivamente, y el vehículo PG CKD S F/1069 adquirió un terreno en San Luis Potosí, San Luis Potosí, para la construcción del centro comercial "Macroplaza San Luis".

(9)Vehículo creado el 30 de marzo de 2015, teniendo como como finalidad primordial

adquirir y/o construir bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición de los derechos a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes y a disponer de dichos bienes, así como a otorgar financiamiento para esos fines. Durante 2015 se adquirió un terreno en Hermosillo, Sonora.

(10) Vehículo creado el 30 de marzo de 2015, teniendo como finalidad primordial adquirir y/o construir bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición de los derechos a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes y a disponer de dichos bienes, así como a otorgar financiamiento para esos fines. Actualmente este vehículo no tiene operación.

(2) Bases de preparación-

(a) Declaración sobre cumplimiento

Estos estados financieros intermedios consolidados han sido preparados de acuerdo con la NIC 34 "Información Financiera Intermedia". Estos estados financieros intermedios no incluyen toda la información requerida para un juego completo de estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés). Sin embargo, algunas notas explicativas seleccionadas se incluyen para explicar los eventos y transacciones que resultan significativos para la comprensión de los cambios en la situación financiera.

(b) Moneda funcional y de informe

Los estados financieros condensados consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos ("\$" o "MXP"), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda en la cual se presentan dichos estados financieros condensados consolidados. Cuando se hace referencia a dólares o "USD", se trata de dólares de los Estados Unidos de América.

Toda la información financiera presentada en pesos o dólares ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. Debido al redondeo, los porcentajes pueden no reflejar con precisión las cifras absolutas.

(c) Empleo de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros intermedios consolidados adjuntos, requiere que la Administración efectúe juicios, estimaciones y suposiciones que afectan la aplicación de políticas contables y los importes reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones.

Los juicios significativos hechos por la Administración en la aplicación de las políticas contables del Grupo, así como las fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones, fueron las mismas que se aplicaron a los estados financieros consolidados por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2015.

Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones y suposiciones a aplicar en

las políticas contables:

A continuación, se mencionan los supuestos clave respecto al futuro y otras fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones al final del periodo, que tienen un riesgo significativo de resultar en ajustes importantes en los valores en libros de los activos y pasivos durante el próximo periodo:

i. Mediciones de valor razonable-

Algunos de los activos del Fideicomiso se miden a su valor razonable en los estados financieros. El Fideicomiso estableció un comité de valuación, el cual dirige el Director de Finanzas del Fideicomiso, para determinar las técnicas y datos de entrada apropiados en la medición del valor razonable.

Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso utiliza los datos de mercado observables en la medida en que estén disponibles. Cuando los datos de entrada del nivel 1 no están disponibles, el Fideicomiso contrata un valuador calificado independiente para llevar a cabo la valuación. El comité de valuación trabaja de manera conjunta con el valuador calificado independiente para establecer las técnicas de valuación y los datos de entrada apropiados para el modelo. Trimestralmente, el Director de Finanzas reporta los hallazgos del comité de valuación a la junta directiva del Fideicomiso para explicar las causas de las fluctuaciones en el valor razonable de los activos y pasivos.

ii. Jerarquía del valor razonable-

Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valuación, como sigue:

- Nivel 1: Se consideran precios de cotización (no-ajustados) en un mercado activo para activos o pasivos idénticos;
- Nivel 2: Datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios);
- Nivel 3: Datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo pueden clasificarse en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable,

entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

(3) Resumen de las principales políticas contables-

Las políticas contables que se muestran a continuación se han aplicado consistentemente por el Grupo en la preparación de estos estados financieros consolidados.

(a) Bases de consolidación-

Los estados financieros consolidados incluyen los de Planigrupo Latam, S. A. B. de C. V. y los de sus subsidiarias sobre las que ejerce control y que prestan servicios relacionados con inversión que incluyen servicios de administración y asesoría estratégica. Al 30 de junio de 2016 y 2015, la consolidación se efectuó con base en los estados financieros auditados de las subsidiarias, los que se prepararon de acuerdo con las NIIF.

i. Subsidiarias-

Los estados financieros consolidados incluyen los de la Compañía y los de sus subsidiarias en las que tiene control. El control se obtiene cuando la Compañía:

Conforme a la NIIF10, el grupo tiene el control si:

- Tiene poder sobre la inversión
- Está expuesto o tiene los derechos, a los rendimientos variables derivados de su participación con dicha entidad, y
- Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la entidad en que invierte.

En la evaluación del control se toma en cuenta los derechos de voto potenciales que actualmente son ejecutables o convertibles al evaluar el control.

El Grupo mide el crédito mercantil a la fecha de adquisición como sigue:

- . El valor razonable de la contraprestación transferida, más
- . El monto reconocido de cualquier participación no controladora en la empresa adquiridas, más
- . Si la consolidación de negocios es realizada por etapas, el valor razonable de las participaciones existentes en el patrimonio de la adquirida, menos
- . el monto reconocido neto (generalmente, el valor razonable) de los activos adquiridos identificables y los pasivos asumidos identificables.

Cuando el exceso es negativo, una ganancia en compra en condiciones ventajosas se reconoce de inmediato en los resultados del ejercicio. La contraprestación transferida no incluye los montos relacionados con la liquidación de relaciones pre-existentes. Dichos montos son reconocidos generalmente en resultados.

Los costos de transacción diferentes de los asociados con la emisión de títulos de deuda o de patrimonio, incurridos por el Grupo en relación con una consolidación de negocios se registran en gastos cuando se incurren.

ii. Adquisiciones de participaciones no controladoras-

Las adquisiciones de participación no controladora se contabilizan como transacciones con accionistas y, en consecuencia, no se reconoce crédito mercantil producto de estas transacciones. Los ajustes a las participaciones no controladoras que surgen de las transacciones que no involucran pérdida de control se basan en el monto proporcional de los activos netos de la subsidiaria.

- . Los derechos de voto potenciales mantenidos por el Grupo, por otros accionistas o por terceros;
- . Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales, y
- . Todos los hechos y circunstancias adicionales que indican que el Grupo tiene, o no tiene, la capacidad actual de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben tomarse, incluidas las tendencias de voto de los accionistas y socios en las asambleas anteriores.

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que su control se transfiere al Grupo, y se dejan de consolidar desde la fecha en la que se pierde el control. Las ganancias y pérdidas de las subsidiarias adquiridas o vendidas durante el año se incluyen en los estados consolidados de resultados desde la fecha de adquisición o hasta la fecha de venta, según sea el caso.

La utilidad se atribuye a las participaciones controladoras y no controladoras. El resultado integral se atribuye a las participaciones controladoras y no controladoras aún si da lugar a un déficit en éstas últimas. Las políticas contables de las compañías subsidiarias han sido adecuadas cuando ha sido necesario para conformarlas con las políticas adoptadas por el Grupo.

Saldos y transacciones eliminadas en la consolidación-

Los saldos y operaciones importantes entre las compañías del Grupo, se han eliminado en la preparación de estos estados financieros consolidados.

(b) Inversión en certificados de Vehículos de Proyecto no consolidable y otras inversiones permanentes contabilizadas a valor razonable-

El Fideicomiso y la subsidiaria Planigrupo Real Estate, S. de R. L. de C. V., cumplen con la definición de una "Entidad de Inversión" conforme a la IFRS 10 "Estados Financieros Consolidados". El Grupo ha tomado la opción de reconocer sus otras inversiones permanentes a valor razonable con los cambios a resultados, debido a que Planigrupo Latam no está exenta de consolidación conforme la IFRS 10. Consecuentemente, tanto las inversiones en fideicomisos como las otras inversiones permanentes, en las que el Grupo mantiene inversiones, son valuadas a su valor razonable con los cambios reconocidos en los estados consolidados de resultados.

(c) Instrumentos financieros-

El Grupo clasifica los instrumentos financieros no derivados en las siguientes categorías: activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta el vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar.

El Grupo clasifica los pasivos financieros no derivados en las siguientes categorías: pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y otros pasivos financieros.

(i) Activos financieros no derivados-

El Grupo reconoce inicialmente las cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar en la fecha en que se originan. El Grupo deja de reconocer un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales a los flujos de efectivo provenientes del activo, o transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la titularidad sobre el activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros, que ya no se reconocen, creada o conservada por parte del Grupo se reconoce como un activo o pasivo por separado. Los activos y pasivos financieros se compensan, y el monto neto es presentado en el estado de situación financiera consolidado sólo si el Grupo tiene el derecho legal de compensar los montos y pretende ya sea liquidar sobre una base neta o bien, realizar el activo y liquidar el pasivo en forma simultánea.

(ii) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados-

Los activos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados. Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: activos financieros de valor razonable cuyos cambios en valor afectan los resultados del período (FVTPL, por sus siglas en inglés), inversiones conservadas al vencimiento, activos financieros disponibles para su venta y cuentas por cobrar. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determinan al momento de su reconocimiento inicial. Todas las compras y ventas de activos financieros realizadas en forma habitual son aquellas compras y ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro del marco de tiempo establecido por norma o costumbre en dicho mercado. Los activos financieros que tiene el Grupo son de la categoría de cuentas por cobrar, propiedad en entidades de inversión y otros activos financieros conservados al vencimiento.

Efectivo y equivalentes de efectivo

Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo y sujetos a riesgos poco significativos de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable; las fluctuaciones en su valor

se reconocen en los resultados del período.

El efectivo restringido comprende el fondo de reserva, mismo que debe ser establecido de acuerdo con los contratos de préstamos y que equivale a dos pagos mensuales de principal e intereses de los préstamos. El fondo de reserva podrá utilizarse para aplicarlo al pago de las obligaciones garantizadas y una vez que éstas se hayan cumplido y pagado, cualquier cantidad no utilizada del fondo será devuelta al grupo.

(iii) Cuentas por cobrar-

Las cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Dichos activos se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos directamente atribuibles a la transacción. Con posterioridad al reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar a clientes, a partes relacionadas y otras cuentas por cobrar se valúan a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, considerando pérdidas por deterioro o incobrabilidad.

(iv) Baja de activos financieros-

El Grupo da de baja un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales a los flujos de efectivo provenientes del activo, o transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la titularidad sobre el activo financiero.

Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creado o conservado por parte del Grupo se reconoce como un activo o pasivo por separado. En la baja de un activo financiero en su totalidad, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir y la ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros resultados integrales y resultados acumulados, se reconocen en resultados.

(v) Pasivos financieros no derivados-

El Grupo reconoce inicialmente los pasivos financieros en la fecha de contratación en la que el Grupo se convierte parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

El Grupo elimina un pasivo financiero cuando se satisfacen, cancelan o expiran sus obligaciones contractuales.

El Grupo cuenta con los siguientes pasivos financieros no derivados: deuda a largo plazo, proveedores, pasivos acumulados, cuentas por pagar a partes relacionadas y los activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes que incluyen las aportaciones realizadas por los Tenedores y Fideicomitentes que inicialmente se reconocen al valor de la aportación y posteriormente se presentan su valor razonable, considerando la valuación de los Certificados Bursátiles realizada por el valuador independiente.

Dichos pasivos financieros se reconocen inicialmente a valor razonable menos los costos directamente atribuibles a la transacción. Con posterioridad al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros, excepto los activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes, se valúan a su costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

(vi) Baja de pasivos financieros no derivados

El Grupo da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones contractuales de las compañías se cumplen, cancelan o expiran. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en resultados.

(vii) Compensación de activos y pasivos no derivados-

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto es presentado en el estado de situación financiera consolidado cuando, y solamente cuando, el Grupo tiene derecho legal a compensar los montos y pretende ya sea liquidar sobre una base neta o bien realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

(d) Instrumentos financieros derivados-

El Grupo mantiene instrumentos financieros derivados para cubrir la exposición de

riesgo en la tasa de interés. Los instrumentos financieros derivados son reconocidos inicialmente al valor razonable. El valor razonable se determina con base en precios de mercados reconocidos y cuando no cotizan en un mercado observable, se determina con base en modelos de valuación utilizando datos observados en el mercado. Los cambios en el valor razonable de los instrumentos financieros derivados que no fueron designados en un inicio o dentro de su vigencia o en su caso que no califiquen con fines de cobertura, se reconocen en los resultados del ejercicio como efecto de valuación de instrumentos financieros, dentro del costo financiero. Los cambios en el valor razonable de los instrumentos financieros derivados que fueron designados formalmente y calificaron como instrumentos de cobertura, se reconocen de acuerdo al modelo contable de cobertura correspondiente.

(e) Activos por impuestos a favor-

Los activos por impuestos a favor incluyen Impuesto al Valor Agregado ("IVA") pagado y que fue causado principalmente por los costos de adquisición de la propiedad de inversión, así como Impuesto Sobre la Renta ("ISR") por recuperar.

(f) Pagos anticipados-

Incluyen principalmente anticipos de gastos de inversión y seguros pagados por anticipado con vigencia no mayor a un año y que se amortizan durante el periodo de su vigencia y anticipos para servicios de mantenimiento y remodelación de edificios, los cuales se reciben con posterioridad a la fecha del estado de situación financiera consolidado.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2015, incluye un monto de \$57,974 de gastos relacionados con el proceso de colocación, los cuales una vez concluido la transacción se presentará de forma neta en el monto del capital emitido en la oferta pública inicial de acciones.

(g) Mobiliario, equipo y gastos de instalación

i. Reconocimiento y medición-

Las partidas de mobiliario, equipo y gastos de instalación, se valúan a su costo menos depreciación y amortización acumulada y pérdidas por deterioro acumuladas.

Si elementos o partes significativas del mobiliario, equipo y gastos de instalación tienen vidas útiles diferentes, estas son contabilizadas como activos por separado (componentes mayores) del mobiliario, equipo y gastos de instalación. El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición; el costo de activos construidos para uso propio incluye el costo de los materiales y mano de obra directa, y otros costos directamente atribuibles que se requieran para poner el activo en condiciones de uso.

Un elemento de mobiliario, equipo y gastos de instalación se da de baja cuando se vende o cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros que deriven del uso continuo del activo. La utilidad o pérdida que surge de la venta o retiro de una partida de mobiliario, equipo y gastos de instalación, se calcula como la diferencia entre los recursos que se reciben por la venta y el valor en libros del activo, y se reconoce en los resultados, dentro de otros ingresos y gastos. En el caso del software, el Grupo capitaliza todos los costos, incurridos para poner dichos sistemas y licencias en condiciones de uso. Los costos capitalizados se amortizan en un plazo de 6.7 años.

ii. Depreciación y amortización-

La depreciación del costo o la valuación de los activos, menos su valor residual, se reconoce en resultados sobre sus vidas útiles, utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada, el valor residual y el método de depreciación se revisa al final de cada año, y el efecto de cualquier cambio en la estimación registrada se reconoce sobre una base prospectiva.

Los activos mantenidos bajo arrendamiento financiero se deprecian con base en las vidas útiles o el plazo del contrato de arrendamiento. Sin embargo, cuando no existe la certeza razonable de que la propiedad se obtiene al final del plazo del arrendamiento, los activos se deprecian durante la vida del arrendamiento. Las tasas anuales de depreciación de los principales grupos de activos se mencionan a continuación:

| | Tasas |
|-------------------------------------|--------------|
| Mobiliario y equipo de oficina | 10% |
| Equipo de transporte | 25% |
| Equipo de cómputo | 30% |
| Programas de cómputo y sistemas ERP | 15% |
| Maquinaria y equipo | 25% |

El método de depreciación, vidas útiles y valores residuales se revisan al cierre de cada año y se ajustan, en caso de ser necesario.

Los gastos de instalación se amortizan al menor entre: 1) la vida útil estimada del bien, ó 2) conforme al plazo del contrato.

(h) Propiedad de inversión-

La propiedad de inversión es presentada a su valor razonable con base en valuaciones de valuadores externos independientes. Las valuaciones son realizadas cada trimestre para determinar el ajuste al valor razonable de la propiedad de inversión.

La propiedad de inversión es aquella que se mantiene para obtener rentas y/o el incremento en su valor (incluyendo las propiedades de inversión en construcción par dichos propósitos). Inicialmente fue valuada a su costo de adquisición. Después del reconocimiento inicial, la propiedad de inversión es presentada a su valor razonable con base en valuaciones de valuadores externos independientes, las cuales son revisadas y aprobadas por la Administración del Grupo. Las ganancias o pérdidas no realizadas que surgen de los cambios en el valor razonable de la propiedad de inversión se incluyen en la utilidad o pérdida en el período en que se originan.

Una propiedad de inversión deja de reconocerse al momento de la disposición o cuando se retira permanentemente del uso y no se esperan beneficios económicos futuros de la propiedad. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad calculada como la diferencia entre los ingresos netos por disposición y el valor en libros del activo se incluye en el estado consolidado de resultados en el período en que la propiedad se da de baja.

(i) Activos intangibles

i. Activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios (marcas)-

Cuando se adquiere un activo intangible en una combinación de negocios y se reconoce separadamente del crédito mercantil, su costo será su valor razonable en la fecha de adquisición. Con posterioridad a su reconocimiento inicial, un activo intangible adquirido en una combinación de negocios se reconocerá por su costo menos el importe acumulado de las pérdidas por deterioro que resulte

de pruebas anuales o en cualquier momento en que se presente un indicio de deterioro, sobre la misma base que los activos intangibles que se adquieren de forma separada.

ii. Baja de activos intangibles-

Un activo intangible se dará de baja por venta, o cuando no se espera tener beneficios económicos futuros por su uso o disposición. Las ganancias o pérdidas que surgen de la baja de un activo intangible, medido como la diferencia entre los ingresos netos y el valor en libros del activo, se reconocen en resultados cuando el activo es dado de baja.

(j) Deterioro

i. Activos financieros no derivados-

Un activo financiero que no esté registrado al valor razonable con cambios en resultados, es evaluado en cada fecha de reporte para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y ese o esos eventos de pérdida han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que los activos financieros están deteriorados incluye mora o incumplimiento por parte de un deudor, reestructuración de un monto adeudado al Grupo en términos que el Grupo no consideraría en otras circunstancias, indicios de que un deudor o emisor se declarara en banca rota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario o emisores del Grupo, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento o la desaparición de un mercado activo para un instrumento. Además, para una inversión en un instrumento de patrimonio, una disminución significativa en el valor razonable de las partidas representa evidencia objetiva de deterioro. El Grupo considera que una reducción del 20% es significativa y un período de 9 meses es prolongado.

ii. Activos financieros medidos a costo amortizado

El Grupo considera la evidencia de deterioro de los activos financieros

medidos a costo amortizado (préstamos y cuentas por cobrar) tanto a nivel específico como colectivo. Todas las partidas por cobrar son evaluadas por deterioro específico. Los que no se encuentran específicamente deteriorados son evaluados por deterioro colectivo que ha sido incurrido pero no identificado aún. Los activos que no son individualmente significativos son evaluados por deterioro colectivo agrupando los activos con características de riesgo similares. Al evaluar el deterioro colectivo el Grupo usa las tendencias de probabilidades de incumplimiento, la oportunidad de las recuperaciones y el monto de la pérdida incurrida, ajustados por los juicios de la administración relacionados considerando si las condiciones económicas y crediticias actuales hacen probable que las pérdidas reales sean mayores o menores que las sugeridas por las tendencias históricas.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero valorizado al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión contra los préstamos y cuentas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose. Cuando un hecho que ocurra después de que se haya reconocido el deterioro causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se reversa en resultados.

iii. Activos no financieros-

En cada fecha de balance, el Grupo revisa los importes en libros de sus activos no financieros (distintos de las propiedades de inversión y activos por impuestos diferidos) para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo.

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados en el grupo de activos más pequeño que genera entradas de efectivo a partir de su uso continuo que son, en buena medida, independientes de las entradas de efectivo derivados de otros activos.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el mayor valor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. El valor en uso se basa en los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en el activo o la unidad generadora de efectivo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el importe en libros de un activo excede su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen en resultados.

(k) Obligaciones por beneficios al retiro

i. Otros beneficios a empleados a largo plazo-

La obligación neta del Grupo relacionada con los beneficios a los empleados a largo plazo que no correspondan a planes de pensiones es el monto de beneficio a futuro que los empleados han recibido a cambio de sus servicios en el período actual y en períodos pasados; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente, y el valor razonable de cualquier activo relacionado es descontado. La tasa de descuento es la tasa de rendimiento, a la fecha de reporte, de bonos gubernamentales que posean fechas de vencimiento cercanas a los períodos de obligaciones del Grupo y están denominados en la misma moneda en que se espera pagar los beneficios.

El cálculo es realizado usando el método de la unidad de crédito proyectada. Cualquier ganancia o pérdida actuarial es reconocida en resultados en el período que corresponda.

ii. Beneficios por terminación-

Los beneficios por terminación son reconocidos como gasto cuando el Grupo se ha comprometido, sin posibilidad realista de dar marcha atrás, a un plan forma detallado ya sea para, dar término al contrato del empleado antes de la edad normal de jubilación, o para proveer beneficios por terminación como resultado de una oferta realizada para incentivar la renuncia voluntaria. Los beneficios por terminación en el caso de renuncia voluntaria son reconocidos como gasto si el Grupo ha realizado una oferta incentivando la renuncia voluntaria, y es probable que la oferta sea aceptada y el número de empleados que lo hace puede ser estimado con fiabilidad. Los beneficios que no se esperan pagar dentro de los 12 meses siguientes al cierre del ejercicio, son descontados a su valor presente.

iii. Beneficios a corto plazo-

Las obligaciones por beneficios a los empleados a corto plazo son medidas sobre una base no descontada y son reconocidas como gastos a medida que el

servicio relacionado se provee. Se reconoce una obligación por el monto que se espera pagar bajo el bono en efectivo a corto plazo o los planes de participación de los empleados en las utilidades si el Grupo posee una obligación legal o constructiva actual de pagar este monto como resultado de un servicio prestado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada confiablemente.

(l) Provisiones-

Se reconoce una provisión si, como consecuencia de un evento pasado, el Grupo tiene una obligación presente, legal o asumida que se pueda estimar de manera confiable, y es probable que requiera una salida de beneficios económicos para liquidar esa obligación.

Una provisión se valúa al valor presente de los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material. Cuando se espera la recuperación de un tercero de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar, como un activo, si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

(m) Activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes-

La inversión que realizaron los tenedores y los fideicomitentes en el Fideicomiso CKD para la inversión en los certificados de Vehículos de Proyecto no consolidables se reconoce como un pasivo, dadas sus características y de conformidad con el IAS 32. El Fideicomiso únicamente estará obligado a entregar efectivo a sus Tenedores y lo hará de tiempo en tiempo conforme al mismo contrato del Fideicomiso, no existiendo obligación de entregar activos diferentes a efectivo.

(n) Reconocimiento de ingresos-

i. Ingresos por arrendamiento de locales comerciales, anticipos por rentas, derechos de arrendamiento y depósitos en garantía-

Los ingresos y costos de los contratos de arrendamiento se reconocen durante

la vigencia de los mismos conforme se prestan los servicios. Los anticipos por rentas, los derechos de arrendamiento y otras cantidades cobradas por anticipado se reconocerán como ingreso cuando las instalaciones sean entregadas a los clientes o arrendatarios, y durante el período relativo a la renta anticipada de acuerdo con los contratos de arrendamiento; y para los derechos de arrendamiento durante el período esperado de arrendamiento de cada cliente o arrendatario, respectivamente. Los depósitos en garantía son los montos recibidos de los clientes para garantizar el cumplimiento de los contratos de arrendamiento y los cuales son reembolsados a los clientes al término de los contratos o bien tomados a cuenta de las últimas rentas devengadas.

ii. *Ingresos por administración de plazas-*

Los ingresos por administración de propiedades inmobiliarias se reconocen en los resultados del año a las tasas contractuales (2% al 4% de los ingresos por rentas efectivamente cobradas en las propiedades inmobiliarias administradas) en la medida en que se proporcionan los servicios, mismos que son aprobados por la contraparte y facturados con posterioridad.

iii. *Ingresos por comisiones por arrendamiento-*

Consisten en ingresos generados por la gestión en la celebración de contratos de arrendamiento calificables (nuevos o renovables con períodos de 3 a 10 años) que el Grupo celebra por cuenta de los propietarios, que van del 3% al 8.5% del total del ingreso por renta acordada. Se reconocen 80% a la firma del contrato y 20% cuando la primera renta se genera.

iv. *Ingresos por diseño y desarrollo de plazas comerciales-*

Los ingresos por diseño y desarrollo de plazas comerciales se reconocen en los resultados del año con base en las tasas contractuales, cuando se prestan los servicios.

v. *Ingresos por administración de plazas y servicios de administración-*

Los ingresos por administración de propiedades inmobiliarias se reconocen en los resultados del año a las tasas contractuales (el 4% de los ingresos por rentas efectivamente cobradas en las propiedades inmobiliarias); en la medida en que se incurran los servicios proporcionados y los gastos directos, mismos que son aprobados por la contraparte y facturados con posterioridad.

vi. Comisiones por comercialización-

Consiste en ingresos generados por la gestión en la celebración de contratos de arrendamiento calificables (nuevos o renovables con períodos de 3 a 10 años) que la Compañía celebra por cuenta de los propietarios, que van del 8.5% al 3% del total de ingreso por renta acordada. Se reconocen 20% a la firma del contrato y 80% cuando la primera renta se genera.

vii. Ingresos por contratos de servicios-

Los ingresos provenientes de contratos de servicios se reconocen por referencia a la etapa de avance para la terminación del contrato.

(o) Arrendamientos-

Los arrendamientos se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos. Su clasificación se determina a la fecha de contratación. El Grupo como arrendatario:

Determinación de si un contrato incluye un arrendamiento-

Cuando se suscribe un contrato, el Grupo determina si dicho contrato es o contiene un arrendamiento. Un bien específico es objeto de arrendamiento si la ejecución del contrato depende del uso de ese bien específico y el contrato contiene el derecho a usar el bien correspondiente.

Pagos por arrendamiento-

Al inicio del arrendamiento, los activos que se mantienen bajo arrendamientos financieros se reconocen como activos del Grupo a su valor razonable o al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento, si éste es menor. El pasivo correspondiente al arrendador se incluye en el estado combinado de situación financiera como un pasivo por arrendamiento financiero.

Los pagos por arrendamiento se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción de las obligaciones por arrendamiento a fin de alcanzar una tasa de interés constante sobre el saldo remanente del pasivo. Los gastos financieros se cargan directamente a resultados, a menos que puedan ser directamente atribuibles a activos calificables, en cuyo caso se capitalizan conforme a la política contable del Grupo para los costos por préstamos. Las rentas contingentes se reconocen como gastos en los períodos en los que se incurren.

Los pagos por rentas de arrendamientos operativos se cargan a resultados utilizando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de prorrateo para reflejar más adecuadamente el patrón de los beneficios del arrendamiento para el usuario. Las rentas contingentes se reconocen como gastos en los períodos en los que se incurren. En el caso de que se reciban los incentivos de arrendamiento (ej. períodos de gracia) por celebrar contratos de arrendamiento operativo, tales incentivos se reconocen como una reducción del gasto por arrendamiento sobre una base de línea recta, salvo que otra base sistemática sea más representativa del patrón de tiempo en el que los beneficios económicos del activo arrendado se consumen.

(p) *Transacciones en moneda extranjera-*

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional del Grupo al tipo de cambio vigente en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a la fecha de reporte se convierten a la moneda funcional al tipo de cambio a esa fecha. La ganancia o pérdida cambiaria de partidas monetarias es la diferencia entre el costo amortizado en la moneda funcional al principio del período, ajustado por pagos e intereses

efectivos durante el período, y el costo amortizado en moneda extranjera convertida al tipo de cambio al final del período que se reporta. Las diferencias cambiarias derivadas de la conversión se reconocen en los resultados del ejercicio.

(q) Costos e ingresos financieros-

Los ingresos financieros incluyen ingresos por intereses sobre fondos invertidos. Los ingresos por intereses se reconocen en resultados conforme se devengan, utilizando el método de interés efectivo.

Los costos financieros comprenden gastos por intereses sobre deuda y comisiones bancarias. Los costos de préstamos que no sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo calificable, se reconocen en resultados utilizando el método de interés efectivo. Las ganancias y pérdidas cambiarias.

(r) Impuestos a la utilidad (ISR) y obligaciones fiscales-

Entidades con personalidad jurídica propia sujetas a impuestos:

Los impuestos a la utilidad incluyen el impuesto causado sobre base legal y el impuesto diferido.

El impuesto causado y el impuesto diferido se reconocen en resultados, excepto cuando éstos se relacionan a una combinación de negocios o a partidas que se reconocen directamente en capital contable, en el rubro de otros resultados integrales. El impuesto a la utilidad causado sobre base legal es el impuesto que se espera pagar o recibir por cada una de las entidades del Grupo en lo individual. El impuesto a la utilidad del ejercicio se determina de acuerdo con los requerimientos legales y fiscales para las compañías en México, aplicando las tasas de impuestos promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del reporte, y cualquier ajuste al impuesto a cargo respecto a años anteriores.

El impuesto a la utilidad diferido se registra individualmente por cada entidad del Grupo de acuerdo con el método de activos y pasivos, el cual compara los valores contables y fiscales de los activos y pasivos del Grupo y se reconocen impuestos diferidos (activos o pasivos) respecto a las diferencias temporales entre dichos valores iniciales de activos y pasivos en una transacción que no sea una adquisición de negocios y que no afecte el resultado contable ni fiscal, y diferencias relativas a inversiones en subsidiarias en la medida en que el Grupo tenga la habilidad de controlar la fecha de reversión y es probable que no se revertirán en un futuro previsible. Adicionalmente, no se reconocen impuestos diferidos por diferencias

temporales gravables derivadas del reconocimiento inicial del crédito mercantil.

Los impuestos diferidos se calculan utilizando las tasas que se espera se aplicarán a las diferencias temporales cuando se reviertan, con base en las leyes promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del reporte. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si existe un derecho legalmente exigible para compensar los activos y pasivos fiscales causados, y corresponden al impuesto a la utilidad gravado por la misma autoridad fiscal y a la misma entidad fiscal, o sobre diferentes entidades fiscales, pero pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales causados sobre una base neta o sus activos y pasivos fiscales se materializan simultáneamente.

Los activos diferidos se revisan a la fecha de reporte y se reducen en la medida en que la realización del correspondiente beneficio fiscal ya no sea probable.

Los activos diferidos se revisan a la fecha de reporte y se reducen en la medida en que la realización del correspondiente beneficio fiscal ya no sea probable.

Entidades sin personalidad jurídica propia (fideicomisos) no sujetas a impuestos

Un fideicomiso no tiene personalidad jurídica propia. Por disposición de la Ley del Impuesto Sobre la Renta (LISR) la sociedad fiduciaria tiene la obligación de cumplir por cuenta y orden de los fideicomisarios la determinación y entero de los pagos provisionales relativos a las operaciones realizadas a través del fideicomiso. La sociedad fiduciaria deberá determinar el resultado o pérdida fiscal para efectos del ISR según corresponda. En caso de resultado fiscal, éste deberá ser reconocido como parte de sus demás ingresos por cada uno de los fideicomisarios, de conformidad con la participación establecida en el propio contrato de fideicomiso. En caso de pérdida fiscal, ésta se quedará a nivel del fideicomiso, pudiendo ser acreditada contra futuras utilidades fiscales a determinar a nivel de dicho fideicomiso. En materia de Impuesto al Valor Agregado (IVA), la entidad fiduciaria tendrá la opción de determinar el impuesto por cuenta de los fideicomisarios, o bien, cada fideicomisario en lo individual podrá cumplir por su cuenta con esta obligación.

(s) Información por segmentos-

Los resultados de operación que son revisados de forma regular por el tomador de decisiones operativas para el Grupo de entidades consolidadas no requiere distinguir sobre segmentos de negocio para decidir sobre los recursos que deban asignarse a

algún segmento para evaluar su rendimiento, ni se dispone de información financiera diferenciada. Consecuentemente, las entidades consolidadas actualmente aún no tienen segmentos operativos como se define en la NIIF 8 "*Segmentos operativos*".

(t) Capital y utilidad por acción-

Los instrumentos de capital emitidos por cada entidad consolidada del GRUPO son reconocidos considerando los recursos recibidos, neto de los costos directos de emisión.

El cálculo de la utilidad básica por acción se basó en la siguiente utilidad atribuible a los accionistas comunes y un número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación.

Pronunciamientos emitidos recientemente-

Las siguientes nuevas Normas, modificaciones a Normas e interpretaciones a las Normas que no están en vigor al 1o. de enero de 2015, no se han aplicado en la preparación de estos estados financieros consolidados.

NIIF 9 Instrumentos Financieros

La NIIF 9, publicada en julio de 2014, reemplaza las guías de la IAS 39 "*Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición*". La NIIF 9 incluye guías revisadas para la clasificación y medición de instrumentos financieros, incluyendo un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas para calcular el deterioro de los activos financieros, y los nuevos requerimientos generales de coberturas. También mantiene las guías relacionadas con el reconocimiento y la baja de las cuentas de los instrumentos financieros de la IAS 39.

La NIIF 9 es efectiva para los períodos sobre los que se informa comenzados el 1o. de enero de 2018 o posteriores. Su adopción anticipada está permitida. La Administración del Grupo se encuentra evaluando el posible impacto sobre sus estados financieros consolidados.

NIIF 15 Ingresos de actividades procedentes de contratos con clientes

La NIIF 15 establece un marco completo para determinar si se reconocen ingresos de actividades ordinarias, cuándo se reconocen y en qué monto. Reemplaza las actuales guías para el reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 "*Ingresos de actividades ordinarias*", NIC 11 "*Contratos de Construcción*" e IFRIC 13 "*Programas de Fidelidad de Clientes*".

La NIIF 15 es efectiva para los períodos sobre los que se informa anuales comenzados el 1o. de enero de 2018 o posteriores. Su adopción anticipada está permitida.

La Administración del Grupo se encuentra evaluando el posible impacto sobre sus estados financieros

consolidados.

No se espera que las siguientes nuevas normas o modificaciones tengan un impacto significativo en los estados financieros consolidados del Grupo:

- . NIIF 14 "*Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas*".
- . Contabilidad para las adquisiciones de intereses en operaciones conjuntas (Modificaciones a la NIC 11).
- . Aclaración a los métodos aceptables de depreciación y amortización (Modificaciones a la NIC 16 y NIC 38).
- . Entidades de inversión: Aplicación de la excepción a la consolidación (Modificaciones a la NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28).
- . Iniciativa sobre revelaciones (Modificaciones a la NIC 1)

NIIF 16 Arrendamientos

En enero de 2016, el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad emitió la NIIF 16 "Arrendamientos", la cual será efectiva a partir del 19 de enero de 2019. La NIIF 16 establece los principios para el reconocimiento, valuación, presentación y revelación de los arrendamientos para ambas partes en un contrato, por ejemplo, el cliente "Arrendatario" y el proveedor "Arrendador". Una compañía puede elegir NIIF 16 antes de su fecha efectiva pero solamente si también aplica la NIIF

15 "Ingresos de contratos con clientes".

La NIIF 16 elimina la clasificación de los arrendamientos, ya sea como arrendamientos operativos o arrendamientos financieros para un arrendamiento. En su lugar todos los arrendamientos son tratados de forma similar a los arrendamientos financieros aplicados conforme al NIC 17. Los arrendamientos son "capitalizados" reconociendo el valor presente de los pagos por el arrendamiento y mostrándolos como activos arrendados (derechos de uso de los activos) o en conjunto con la propiedad, planta y equipo, así como reconociendo un pasivo financiero que representa su obligación de revisar pagos futuros por el arrendamiento. El efecto más importante de los nuevos requerimientos de la NIIF 16 será un incremento en los activos arrendados y las obligaciones financieras. La NIIF 16 no requiere que una compañía reconozca activos y pasivos por: a) arrendamientos de corto plazo (por ejemplo, arrendamiento de 12 meses o menos), y b) arrendamientos para activos de poco valor. A las compañías con arrendamientos importantes fuera de balance, la NIIF 16 cambia a la naturaleza de los gastos relacionados a esos arrendamientos. LA NIIF 16 reemplaza el típico gasto operativo lineal para aquellos arrendamientos aplicando el NIC 17 con un gasto por depreciación por activos arrendados (incluidos dentro del costo operativo) y un gasto por interés por las obligaciones de los arrendamientos (incluidos en los costos financieros).

Este cambio alinea el tratamiento del gasto por arrendamiento para todos los arrendamientos. Ante el gasto por depreciación es típicamente uniforme, el gasto por intereses se reduce sobre la vía del arrendamiento conforme se hagan los pagos. Esto resulta en una reducción de gasto total conforme un arrendamiento individual madura.

La Administración del grupo está actualmente evaluando el efecto de la NIIF 16 en sus estados financieros consolidados. Sin embargo, la Administración del grupo no espera que los efectos de esta nueva norma contable sean importantes.

Impuestos a la utilidad corrientes y diferidos

La Administración ha registrado los impuestos a la utilidad corrientes y diferidos por el periodo de seis meses terminados al 30 de junio de 2016, con base en estimaciones que consideran los resultados actuales por esos periodos y las partidas más significativas que se espera afecten la tasa efectiva del impuesto, reconociendo en el estado condensado consolidado intermedio por seis meses terminados a esa fecha, un gasto por \$32,043.

(4) Estacionalidad de las operaciones-

Los ingresos por arrendamiento provenientes de rentas fijas, pactadas contractualmente con los locatarios de los centros comerciales, representan aproximadamente el 88% de los ingresos totales de las compañías subsidiarias del Grupo que se mencionan en la nota 1(a). La Administración estima que las rentas variables, que se calculan con base en los contratos establecidos con algunos clientes importantes, no resultan significativas de forma que pudieran generar un efecto estacional significativo en los ingresos del Grupo, ya que estas representan aproximadamente un 2% de los ingresos totales del Grupo.

Por lo anterior, la administración del Grupo ha considerado que no existen efectos de estacionalidad significativos que debieran considerarse en estos estados financieros intermedios consolidados.

(5)Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, se integran como sigue:

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|---|---------------|-------------|
| Efectivo en bancos | \$ 773,225 | |
| Inversión en valores | <u>36,787</u> | |
| Total de efectivo y equivalentes de efectivo circulante | 810,012 | |
| Efectivo restringido (1) | <u>69,540</u> | |
| e2332 | | |
| Total de efectivo y equivalentes de efectivo | \$ 879,552 | ===== |

(1)El efectivo restringido comprende el fondo de reserva, mismo que debe ser establecido de acuerdo con los contratos de préstamos que así lo establezcan y equivale a dos pagos mensuales del principal e intereses de los préstamos; el fondo de reserva podrá utilizarse para aplicarlo al pago de las obligaciones garantizadas y una vez que estas se hayan cumplido y pagado, cualquier cantidad no utilizada será devuelta al Grupo.

(6)Inversión en certificados de fideicomiso de proyecto no consolidable y otras inversiones permanentes-

Al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, la inversión en certificados de fideicomiso de proyecto no consolidable y otras inversiones permanentes se integran como se muestran a continuación:

| | <u>2015</u> | <u>2016</u> |
|--|---------------|---------------|
| Inversión en certificados de fideicomiso | | |
| de proyecto no consolidable F/01002 | \$ 322,447 | - |
| Otras inversiones permanentes | <u>33,500</u> | <u>31,010</u> |
| | \$ 355,947 | 31,010 |
| | ===== | ===== |

a) Inversión en certificados de fideicomiso de proyecto no consolidable F/01002:

A continuación se muestra una conciliación entre los saldos iniciales y los saldos finales de los valores razonables (Nivel 3) de la inversión en certificados de fideicomiso de proyecto no consolidable F/01002 al 30 de junio de 2016:

| | |
|---|---------------|
| Inversión inicial en certificados de | |
| fideicomiso de proyecto no consolidable | \$ 288,944 |
| Distribuciones de los tenedores y fideicomitentes | (20,513) |
| Cambios en el valor razonable no realizados * | <u>54,016</u> |
| | \$ 322,447 |
| | ===== |

* La técnica de valuación utilizada para estas inversiones se considera Nivel 3.

b) Otras inversiones permanentes:

Al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, el movimiento de las otras inversiones permanentes es como se muestran a continuación:

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|---------------------------------|-------------|----------------|
| Saldo al inicio del período | \$ 33,500 | 37,186 |
| Reembolsos y aportaciones, neto | - | 253 |
| Baja por venta de participación | - | <u>(6,429)</u> |
| Saldo al final del período | \$ 33,500 | <u>31,010</u> |

(7) Propiedades de inversión-

Al 30 de junio de 2016, las propiedades de inversión se integran como se indica a continuación:

| | |
|--|----------------------|
| Centro comercial (1) | \$ 4,758,956 |
| Terreno | 3,801,184 |
| Mobiliario y equipo de oficina | 6,897 |
| Maquinaria y equipo | 14,515 |
| Equipo de cómputo | 279 |
| Equipo de transporte | 80 |
| Mejoras a plazas | 727 |
| Construcciones en proceso | 662,759 |
| Cambio en valor razonable de la propiedad de inversión | <u>1,136,990</u> |
| Total de propiedad de inversión | <u>\$ 10,382,387</u> |

(1) El Grupo ha capitalizado el resultado de financiamiento en construcciones en proceso, como un complemento al costo de adquisición por un importe acumulado de \$5,131 al 31 de diciembre de 2015. Al 30 de junio de 2016, no se han efectuado capitalizaciones adicionales de resultado de financiamiento.

Derivado de la adquisición de las compañías que se mencionan en las notas 10(a), si se cumplen ciertas condiciones establecidas en los contratos de compra-venta, el Grupo acordó pagar entre mayo de 2016 y enero de 2017 la contraprestación adicional conforme a los cálculos establecidos en dichos contratos.

Medición del valor razonable

El valor razonable de la propiedad de inversión al 30 de junio de 2016 fue determinado por la Administración con el apoyo de peritos externos independientes con una capacidad profesional reconocida y experiencia reciente en la localidad y categoría de las propiedades de inversión objeto de la valoración, mismo que es revisado y aprobado por la administración del Grupo.

El valor razonable de la propiedad de inversión se ha clasificado como un valor razonable nivel 3 sobre la base de las variables de la técnica de valoración usada.

A continuación se muestra la técnica de valoración usada para medir el valor razonable de la propiedad de inversión, así como también las variables no observables significativas utilizadas.

a) Técnica de valoración

Flujos de efectivo descontados: El modelo de valoración considera el valor presente de los flujos de efectivo netos que serán generados por la propiedad, considerando la tasa de crecimiento esperada de las cuotas de arrendamiento, los períodos de desocupación, la tasa de ocupación, los costos de incentivo de arrendamiento como períodos gratuitos y otros costos no pagados por los arrendatarios. Los flujos de efectivo netos esperados son descontados usando tasas de descuento ajustadas por riesgo. Entre otros factores, la estimación de la tasa de descuento considera la calidad de un edificio y su ubicación (primaria v/s secundaria), la calidad crediticia del arrendatario y los plazos del arrendamiento.

b) Variables no observables significativas

- Ingresos proyectados con base a los contratos vigentes a la fecha de valuación más un crecimiento anual equivalente a la inflación estimada (3.4%).
- Renovaciones de arrendamientos proyectadas mensualmente para cada local con base en la probabilidad de renovación, la duración de cada contrato, los meses de no ocupación (down time) y considerando una renta mensual ponderada entre la renta vigente y la renta de mercado, de acuerdo con la probabilidad de renovación.
- Ingreso por renta neta proyectado mensualmente en pesos para cada contrato vigente, respecto a la fecha de inicio y terminación, área rentable, renta mensual, actualización de la renta, tipo de propiedad, entre otros.

c) Interrelación entre las variables no observables clave y la medición del valor razonable

El valor razonable estimado aumentaría (disminuiría) si:

- El crecimiento esperado de la cuota de arrendamiento de mercado fuera mayor (menor);
- Los períodos de desocupación fueran más cortos (más largos);

- La tasa de ocupación fuera mayor (menor);
- Los períodos gratuitos fueran más cortos (más largos); o
- La tasa de descuento ajustada por riesgo fuera menor (mayor).
- Tasas de descuento utilizada (rango de 9.0% a 13.4%) es un costo de capital promedio ponderado ("CCPP" o "WACC" por sus siglas en inglés) en pesos nominales (antes de impuestos), utilizando la estructura deuda-capital que la inversión presentaba al 30 de junio de 2016.

A continuación se muestra una conciliación entre los saldos iniciales y los saldos finales de los valores razonables de nivel 3, al 30 de junio de 2016:

| | | |
|---|----|--------------------------|
| Saldo al 1° de enero | \$ | 9,504,932 |
| Adquisiciones (1) | | 53,857 |
| Construcciones en proceso (2) | | 109,230 |
| Cambio en valor razonable de la propiedad de inversión no realizado | E | <u>714,368</u> |
| | | |
| Total de propiedades de inversión | \$ | <u><u>10,382,387</u></u> |

(1) Las adquisiciones al 30 de junio de 2016 corresponden a las diferentes entidades consolidadas y no se han presentado adquisiciones significativas de terrenos o centros comerciales en los seis meses terminados a esa fecha.

(8) Deuda a largo plazo-

El movimiento de la deuda a largo plazo al 30 de junio de 2016 fue como se muestra a continuación:

| | Valor en libros |
|--|----------------------------|
| Saldo al 31 de diciembre de 2015 | \$ 5,413,865 |
| Disposiciones adicionales sobre créditos previamente contratados (1) | 83,524 |
| Pagos realizados | (68,926) |
| Intereses devengados pendientes de pago | <u>3,195</u> |
| | |
| Saldo al 30 de junio de 2016 | 5,431,358 |
| | |
| Menos vencimiento circulante | <u>92,771</u> |
| Deuda a largo plazo | <u><u>\$ 5,338,887</u></u> |

- (1) El 19 de febrero de 2016 PG CKD D F/00930 realizó una disposición por \$8,627 sobre el crédito simple con HSBC México S.A.

El 19 de febrero de 2016 PG CKD E F/00936 realizó una disposición por \$3,445 sobre el crédito simple con HSBC México S.A.

El 19 de febrero de 2016 CIB 2100 realizó una disposición por \$28,452 sobre el crédito simple con HSBC México S.A.

El 19 de febrero de 2016 PG CKD S F/01069 realizó una disposición por \$3,000 sobre el crédito simple con HSBC México S.A.

El 19 de febrero de 2016 Planigrupo LATAM, S.A.P.I. de C.V. realizó una disposición por \$40,000 sobre el crédito simple con HSBC México S.A.

Todos los préstamos establecen ciertas obligaciones de hacer y no hacer, Al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, el Grupo cumple con todas las obligaciones.

(9) Activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes-

El 18 de mayo de 2012, el Fideicomiso Irrevocable Número F/306606 llevó a cabo la emisión y oferta pública de 24,752,000 Certificados Bursátiles Fiduciarios, denominados Certificados de Capital de Desarrollo, con un valor nominal de \$100 cada uno, por una emisión total de \$2,475,200. Adicionalmente, una subsidiaria de Planigrupo Latam y el Co-Inversionista Walton aportó \$1,100 cada uno, respectivamente.

A continuación se presenta una conciliación de los activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes:

Saldo al 31 de diciembre de 2015 \$ 2,870,507

| | |
|---|-----------|
| Distribución por impuestos federales pagados en el año | (43,788) |
| Aportaciones adicionales de los fideicomitentes | 280 |
| Reembolso de capital a los tenedores y fideicomitentes | (210,000) |
| Incremento en activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes (1) | |
| <u>408,293</u> | |

—

Saldo al 30 de junio de 2016 \$
3,025,292
=====

- (1) Los efectos del incremento en activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes serán reflejados en el resultado de la actividad total del Grupo que se presenta de forma integral en los estados consolidados de resultados incluyendo los resultados de las actividades de las otras entidades que integran el Grupo. Al 30 de junio de 2016, no se han reconocido efectos en los estados consolidados de resultados.

Las estimaciones de valor razonable de los activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes se basan en los estados financieros de las inversiones, cuyo principal activo es propiedad de inversión y cuyo valor razonable se ha estimado en informes de valuación de la propiedad, preparado por valuadores de bienes raíces independientes y revisados y aprobados por la Administración del Grupo. La estimación del valor razonable se basa en los enfoques convencionales de valor, lo cual requiere de un juicio subjetivo.

Las técnicas de valuación, principales variables no observables significativas e Interrelación entre las variables no observables clave y la medición del valor razonable se indican en la nota 7.

(10) Adquisición de negocios-

(En miles de pesos, excepto por la sección 10(b)(ii) que se muestra en pesos)

(a) Adquisición de sociedades por fusión

Planigrupo Latam, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias, Glider Tenedora, S. de R. L. de C. V. y Subsidiarias, Arcade Investments, S. de R. L. de C. V. (en su conjunto "las compañías"), son compañías con domicilio registrado en Avenida Santa Fé Número 481 piso 5, Colonia Cruz Manca, Delegación Cuajimalpa, en la Ciudad de México, excepto Arcade Investments, S. de R. L. de C. V. cuyo domicilio registrado se menciona en el inciso c) siguiente:

b) Planigrupo Latam, S. A. P. I. de C. V. ("Planigrupo Latam") y Subsidiarias, las cuales se mencionan a continuación:

- b. Diseño PG, S. de R. L. de C. V.
- c. Alta Dirección PG, S. de R. L. de C. V.
- d. Administración Plazas PG, S. de R. L. de C. V.
- e. Edificaciones Planigrupo, S. de R. L. de C. V.
- f. Operaciones Planigrupo, S. A. de C. V.

- g. Planigrupo Management, S. de R. L. de C. V.
 - h. Planigrupo Real Estate, S. de R. L. de C. V.
- c) Glider Tenedora S. de R. L. de C. V. ("Glider Tenedora") y Subsidiarias, las cuales se mencionan a continuación:
- i. Glider Paseo Reforma, S. de R. L. de C. V.
 - ii. Glider Guadalajara, S. de R. L. de C. V.
 - iii. Glider Reynosa, S. de R. L. de C. V.
 - iv. Glider Mexicali, S. de R. L. de C. V.
 - v. Glider Ciudad Juárez, S. de R. L. de C. V.
 - vi. Glider Nuevo Vallarta, S. de R. L. de C. V.
 - vii. Glider San Juan del Río, S. de R. L. de C. V.
 - viii. Glider Hidalgo, S. de R. L. de C. V.
- d) Arcade Investments, S. de R. L. de C. V. ("Arcade" antes Atevco, B. V., compañía holandesa) fue migrada al sistema legal y fiscal de México el 7 de mayo de 2015, adquiriendo a partir de dicha fecha todas las obligaciones legales y fiscales aplicables en el país; asimismo y en esa misma fecha, realiza el cambio de su denominación social por Arcade Investments, S. de R. L. de C. V. y establece su domicilio en Blvd. Manuel Ávila Camacho 40, piso 18, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México. Sus subsidiarias, las cuales hasta antes de esa fecha se consolidaban con Arcade, se mencionan en la página siguiente.
- i. Glider Saltillo, S. de R. L. de C. V.
 - ii. Glider Cancún, S. de R. L. de C. V.
 - iii. Glider Monterrey, S. de R. L. de C. V.
 - iv. Glider Pachuca, S. de R. L. de C. V.

Previo a la Oferta Pública Inicial ("OPI") de PLANIGRUPO, el 13 de junio de 2016, a través de resoluciones unánimes de accionistas, la Administración de Planigrupo Latam, S. A. B. de C. V. ("el Grupo") resolvió fusionarse como sociedad fusionante con Glider Desarrollos, S. de R. L. de C. V., Glider Tenedora, S. de R. L. de C. V. y Arcade Investments, S. de R. L. de C. V. ("las fusionadas"), todas ellas como sociedades fusionadas, a cambio de acciones del Grupo. Esta adquisición le permitirá al Grupo consolidar su postura como desarrollador y operador inmobiliario, permitiéndole buscar recursos de capital adicional para continuar con su crecimiento y generar mayor valor para sus accionistas en el corto o mediano plazo. De igual forma, sujeto a su capacidad para obtener financiamiento, el Grupo podrá tomar en préstamo fondos para consumir potenciales adquisiciones en el futuro y podrá utilizar los recursos de ofertas de valores subsecuentes para consolidar su posición y, en su caso, para reducir su endeudamiento bajo sus líneas de crédito existentes a efecto de mantener un nivel de apalancamiento óptimo. Las fusionadas se dedicaban principalmente a la tenencia de acciones de subsidiarias que se dedican a adquirir o construir bienes inmuebles que se destinan al arrendamiento de locales comerciales (centros comerciales). De conformidad con los pronunciamientos contables en vigor, a dicha fusión se le dio el tratamiento contable de una adquisición de negocios.

a. Contraprestación transferida - Medición de los valores razonables

Las estimaciones de valor razonable se basan en los estados financieros de las inversiones, cuyo principal activo es propiedad de inversión y cuyo valor razonable se ha estimado con base en informes de valuación de la propiedad, preparado por valuadores de bienes raíces independientes, las cuales son revisadas y aprobadas por la Administración.

A continuación se resume el valor razonable estimado de los activos adquiridos y los pasivos asumidos a la fecha de adquisición.

| | |
|---|--------|
| Activos circulantes | |
| \$ 44,523 | |
| Inversiones en acciones de compañías subsidiarias | |
| <u>1,638,374</u> | |
| Total de activos adquiridos | |
| <u>1,682,897</u> | |
| Pasivos circulantes | 14,781 |
| Impuestos a la utilidad diferidos | |
| <u>121,507</u> | |
| Total de pasivos asumidos | — |
| <u>136,288</u> | |
| Activos netos adquiridos | \$ |
| 1,546,609 | |

Los activos circulantes incluyen efectivo y equivalentes por \$15,318, impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar por \$492, partes relacionadas por cobrar por \$25,113 y \$3,600 de otros activos no circulantes.

La inversión en acciones de compañías subsidiarias corresponde a las inversiones que se tienen en las subsidiarias que se indican en las notas 1(b) y 1(c), las cuales hasta esa fecha se registraron reconociendo el método de participación en compañías subsidiarias.

Los pasivos circulantes incluyen cuentas por pagar por \$1,000, cuentas por pagar a partes relacionadas por \$13,711 y provisiones por \$70. Asimismo, se ha reconocido el efecto de impuestos a la utilidad diferidos por \$121,507 correspondiente a la inversión en acciones de compañías subsidiarias, estimado previo a la fecha de combinación de las sociedades por medio de fusión.

(b) Adquisición de subsidiaria**i. Oferta pública inicial de acciones**

El 29 de junio de 2016, por medio de una OPI y de una Oferta Pública de Adquisición ("OPA"), la Sociedad adquirió el 53.4% del 70.12% de los certificados no consolidables del Fideicomiso Irrevocable Número F/306606 ("Fideicomiso Maestro o Fideicomiso CKD") propiedad de ciertos tenedores; es decir, el 37.44% del total de la participación total en las inversiones de Certificados de Fideicomiso de Proyecto No Consolidables. Producto de lo anterior, la participación de la Sociedad en el Fideicomiso Maestro, aumentó de 18.75% ya existente por medio de la subsidiaria Planigrupo Real Estate, S. de R. L. de C. V. a 56.19% del total del valor de los Certificados de Fideicomiso de Proyecto No Consolidables, por lo que a partir de esa fecha tiene la mayoría de los certificados del Fideicomiso Emisor.

Para los efectos del estado de situación financiera consolidado, la Administración de la Sociedad ha valuado la transacción de la OPI en \$1,833,351, de los cuales \$1,633,351 es el monto que se ha asignado como contraprestación por la adquisición por parte de Planigrupo Latam del 53.4% de los certificados del Fideicomiso Irrevocable Número F/306606 y sus vehículos de inversión (activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes). El pago de la contraprestación por la compra de los Certificados del Negocio Adquirido ("CNA") en la OPA, se realizó con los recursos provenientes de la OPI, mediante (i) \$1,274,114 en efectivo a los tenedores de CKDs que hayan escogido la modalidad de pago con recursos líquidos por la compra de sus CKDs bajo la OPA; y (ii) \$358,495 correspondientes al monto total a ser compensado por los tenedores que eligieron la modalidad de compensación, contra el precio de suscripción de las acciones ordinarias de Planigrupo Latam que fueron ofrecidas en la OPI; ambos importes se muestran netos de \$742 de gastos de emisión, relativos al pago de la comisión por intermediación mercantil a Merrill Lynch y honorarios a consultores. A partir de la fecha de la OPI, los Tenedores y Fideicomitentes son accionistas no controladores de Planigrupo Latam. Los \$200,000 restantes provienen de una aportación adicional en efectivo, el cual será utilizado para los fines operativos del negocio.

La toma de control sobre El Fideicomiso Maestro le permitirá al Grupo consolidar su postura como emisora del mercado de valores, buscando recursos de capital adicional para continuar con su crecimiento y generar mayor valor para sus accionistas en el corto o mediano plazo. De igual forma, sujeto a su capacidad para obtener financiamiento, el Grupo podrá tomar en préstamo fondos para consumir potenciales adquisiciones en el futuro y podrá utilizar los recursos de ofertas de valores subsecuentes para consolidar su posición y, en su caso, para reducir su endeudamiento bajo sus líneas de crédito existentes

a efecto de mantener un nivel de apalancamiento óptimo.

Contraprestación transferida

Los ajustes derivados de la transacción de OPI, incluidos en el estado de situación financiera consolidado no auditado al 30 de junio de 2016, se han determinado como sigue:

| | |
|--|------------------|
| Efectivo y equivalentes de efectivo | |
| | \$ 200,000 |
| Emisión de capital social por la adquisición de los Certificados de Fideicomisos de Proyecto del Negocio Adquirido | |
| | 1,633,351 |
| Costo de la emisión de capital social | <u>(81,841)</u> |
| Emisión neta de capital social | \$ 1,751,510 |
| | ===== |

La Administración del Grupo ha deducido para efectos fiscales en el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2015, \$57,974 de los costos de emisión de capital que estima incurrir, por lo que los efectos de impuestos corrientes y diferidos correspondientes a dichos costos forman parte de las cifras incluidas en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2015 y por el año terminado en esa fecha. Adicionalmente, estima que podrá deducir fiscalmente en el ejercicio fiscal actual un importe de \$23,867 relativo a los costos de emisión de capital social.

La tabla que se muestra a continuación resume el valor razonable a la fecha de adquisición de cada clase significativa de los activos netos adquiridos:

Activos adquiridos:

| | | |
|-----------------------|----|--------------|
| Inversión | en | |
| certificados | de | |
| fideicomisos | de | \$ 1,615,775 |
| proyecto | no | |
| consolidables | | |
| Crédito mercantil | | 277,063 |

Pasivos asumidos:

| | |
|---|-------------|
| Honorario por desempeño inmobiliario | 125,746 |
| Impuestos a la utilidad diferidos | 133,741 |
| | <hr/> |
| Capital social (emisión de acciones ordinarias) | 1,633,351 |
| | <hr/> <hr/> |

Derivado de la adquisición de los Certificados del Negocio Adquirido, se ha registrado una disminución a los activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes por \$1,615,775, teniendo como remanente el saldo por \$1,300,287 al 30 de junio de 2016, que corresponde al 46.6% de los Certificados de Fideicomiso de Proyecto No Consolidables que no fueron adquiridos durante la OPI. El valor de \$1,300,287 corresponde a \$1,410,021 relativos al valor razonable del 32.68% de los activos netos identificables del negocio a la fecha de la OPI, netos de \$109,734, correspondientes al 46.6% del costo que representará a dichos tenedores el pago de su parte proporcional del honorario por desempeño inmobiliario que se menciona en esta nota.

Se ha reconocido el efecto de impuestos a la utilidad diferidos por \$133,741 correspondiente a los fideicomisos de proyecto por los cuales se tienen Certificados de Fideicomisos de Proyecto, los cuales a nivel individual no han reconocido impuestos al ser entidades no sujetas a obligaciones fiscales.

Asimismo, se ha se ha reclasificado además del pasivo por activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes un monto por \$467,614 de participación no controladora, de los cuales \$452,530 corresponden al co-inversionista y \$15,084 corresponden a otros tenedores.

ii. Acciones emitidas

El valor razonable de las acciones ordinarias emitidas se basó en el precio de la acción estimado al 30 de junio de 2016 por \$19.75 pesos por acción.

iii. Contraprestación contingente

El honorario por concepto de desempeño inmobiliario estimado a la fecha de la OPI en \$235,480, el 50% correspondiente a Planigrupo Management se pagará a PG Promote, S.

de R.L. de C.V. debido a que a la fecha de la OPI Planigrupo Management estará cediendo sus derechos sobre dicho honorario por desempeño inmobiliario al mencionado vehículo por un monto de \$4,000. El restante 50% se pagará al Co-Administrador del Fideicomiso, ambos en efectivo, al momento en que suceda un "Evento de Desinversión" según se define en el Fideicomiso Irrevocable Número F/306606 y los acuerdos correspondientes, lo cual se estima suceda en un plazo no menor a un año y que vencería a más tardar en mayo de 2019; dicho monto se refleja como un pasivo a largo plazo, el cual no fue descontado a valor presente para efectos de estos Estados Financieros Consolidados No Auditados, debido a que la administración de la Compañía ha estimado que los efectos correspondientes no son significativos.

El honorario por concepto de desempeño inmobiliario estimado a la fecha de la OPI, determinado sobre el total de certificados del Fideicomiso Irrevocable Número F/306606, está integrado de la siguiente manera:

| | |
|--|------------|
| Monto del pasivo atribuible al Grupo al 53.4% | \$ 125,746 |
| Monto del pasivo atribuible a los otros tenedores al 46.6% | |
| <u>109,734</u> | |
| | |
| Honorario por desempeño inmobiliario a la fecha de la OPI | \$ |
| 235,480 | |

=====

iv. Costos relacionados con adquisiciones

Los costos de emisión relacionados con la OPI ascendieron a \$81,841, de los cuales \$57,974 ya habían sido incurridos al 31 de diciembre de 2015, y se incluyen dentro de pagos anticipados en el estado consolidado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2015.

Los costos de emisión de acciones incluyen principalmente honorarios legales externos y costos de due diligence, y se presentan netos del capital social al 30 de junio de 2016.

v. Activos netos identificables del negocio adquirido

La tabla a continuación resume el valor razonable a la fecha de adquisición de cada clase significativa de contraprestación transferida.

| | |
|--|----|
| Monto de la contraprestación por la adquisición del 37.44% | \$ |
| 1,633,351 | |
| Monto de la contraprestación por la participación no adquirida | |

del 32.68%

1,410,021

Más participación previa de la Compañía a valor razonable
en el negocio adquirido correspondiente al 18.75%

762,348

Más participación no controladora correspondiente al 11.13%

452,530

\$

4,258,250

Menos activos netos identificables del Negocio Adquirido:

Valor razonable de los activos netos atribuibles a los

Certificados del Negocio Adquirido \$ 4,240,674

Menos pasivo por obligaciones de pago asumidas en la operación
(235,480)

Menos pasivo por impuestos a la utilidad diferidos asumidos en
la operación (133,741)

Más pasivo por obligaciones de pago adquiridas relativas a
otros tenedores 109,734

Activos netos identificables del Negocio Adquirido

3,981,187

Crédito mercantil generado \$ 277,063

=====

Medición de los valores razonables

Activo adquirido: Certificados de fideicomiso de proyecto no consolidables

Estimación del valor razonable de las inversiones en Certificados de fideicomisos de proyectos no consolidables

Las estimaciones de valor razonable se basan en los estados financieros de las inversiones, cuyo principal activo es propiedad de inversión y cuyo valor razonable se ha estimado con base en informes de valuación de la propiedad, preparado por valuadores de bienes raíces independientes, las cuales son revisadas y aprobadas por la Administración.

La estimación del valor razonable se basa en los enfoques convencionales de valor, lo cual requiere de un juicio subjetivo.

Los tres métodos que se utilizan son: (1) costo actual de determinar el deterioro de bienes raíces menos la obsolescencia funcional y económica, (2) descontando una serie de flujos de ingresos y la reversión a un rendimiento específico o directamente por la capitalización de la estimación del año, (3) indicado por las ventas recientes de propiedades comparables con un precio real en el mercado. En la conciliación de estos tres enfoques, el valuador independiente utiliza una o la combinación de ellos para llegar al valor aproximado que tendría el inmueble en el mercado.

(c) Información financiera proforma al 30 de junio de 2016

Derivado de que la OPI fue realizada con fecha 29 de junio de 2016, los estados consolidados de resultados por los seis meses terminados al 30 de junio de 2016, no incluyen las operaciones del Fideicomiso CKD, Glider Desarrollos, S. de R. L. de C. V., Glider Tenedora S. de R. L. de C. V. y Arcade Investments, S. de R. L. de C. V. por el período de seis meses terminado a esa fecha.

Por los seis meses terminados el 30 de junio de 2016, el Fideicomiso CKD no contribuyó con incremento al valor razonable de propiedades de inversión ni en las utilidades del periodo.

Fusión de las entidades Glider Desarrollos, S. de R.L. de C.V., Glider Tenedora, S. de R.L. de C.V. y Arcade Investments, S. de R.L. de C.V.

Si la fusión de estas entidades con Planigrupo Latam hubiera ocurrido el 1º de enero de 2016, la gerencia estima que los ingresos consolidados habrían incrementado en \$243,518, el incremento al valor razonable de propiedades de inversión habría incrementado en \$277,849 y las utilidades consolidadas para el período habrían incrementado en \$373,597.

1

Fideicomiso Irrevocable Número F/306606

Si la adquisición hubiera ocurrido el 1º de enero de 2016, la gerencia estima que los ingresos consolidados habrían incrementado en \$260,643, el incremento al valor razonable de propiedades de inversión habría incrementado en \$429,984 y las utilidades consolidadas para el período habrían incrementado en \$408,798.

Asimismo, si las adquisiciones antes mencionadas se hubieran efectuado el 1º de enero de 2016, los ingresos consolidados y las utilidades consolidadas hubieran disminuido en

\$315,994 y \$155,768, respectivamente, derivado de los asientos de eliminación en la consolidación, por lo que los ingresos consolidados habrían ascendido a \$514,856 y las utilidades consolidadas por el período de seis meses terminado al 30 de junio de 2016 serían de \$786,053.

Planigrupo Latam, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias

Estados Consolidados Intermedios de Resultados Proforma No Auditados
Períodos de seis terminados el 30 de junio 2016 y 2015
(Miles de pesos)

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Ingresos por: | | |
| Rentas | \$ 504,160 | 494,344 |
| Administración de plazas y comisiones por arrendamiento | 10,696 | 7,313 |
| Total de ingresos | <u>514,856</u> | <u>501,657</u> |
| Costos y gastos de operación: | | |
| Gastos de administración, mantenimiento y seguridad | 80,340 | 90,169 |
| Gastos de administración inmobiliarios | 9,712 | 10,397 |
| Sueldos y salarios | 71,410 | 68,030 |
| Depreciación y amortización | 7,638 | 8,865 |
| Gastos generales | 47,107 | 64,578 |
| Total de costos y gastos de operación | <u>216,207</u> | <u>242,039</u> |

| | | |
|---|-------------------|------------------|
| Otros ingresos (gastos), neto: | | |
| Incremento en el valor razonable de propiedad de inversión | 714,368 | 71,956 |
| Otros ingresos (gastos), neto | 7,765 | (1,639) |
| Otros ingresos, neto | 722,133 | 70,317 |
| Utilidad de operación | 1,020,782 | 329,935 |
| Ingresos (costos) financieros: | | |
| Gasto por intereses | (167,875) | (146,396) |
| Ingreso por intereses | 5,936 | 15,608 |
| Efecto de valuación de instrumentos financieros | 66 | 545 |
| (Pérdida) utilidad en cambios, neta | 285 | (26,225) |
| Costo financiero, neto | (161,588) | (156,468) |
| Incremento en el valor razonable de certificados de fideicomiso de proyecto no consolidable y otras inversiones permanentes | 92,905 | 20,351 |
| Utilidad antes de impuestos a la utilidad | 952,099 | 193,818 |
| Impuestos a la utilidad | (166,046) | (42,082) |
| Utilidad neta consolidada del período | \$ 786,053 | 151,736 |
| Utilidad neta consolidada atribuible a: | | |
| Participación controladora | 606,959 | 78,931 |
| Participación no controladora | 179,094 | 72,805 |
| | \$ 786,053 | 151,736 |

Descripción de sucesos y transacciones significativas:

?

EVENTOS RELEVANTES

- 1) Previo a la Oferta Pública Inicial (“OPI”) de PLANIGRUPO el 13 de junio de 2016, a través de resoluciones unánimes de accionistas, la Administración de PLANIGRUPO resolvió que las entidades tenedoras fueran fusionadas en Planigrupo Latam, S. A. B. de C. V. como sociedad fusionante, teniendo a Glider Desarrollos, S. de R. L. de C. V., Glider Tenedora, S. de R. L. de C. V., y Arcade Investments, S. de R. L. de C. V. como sociedades fusionadas, De conformidad con los pronunciamientos contables en vigor, a dicha fusión se le dio el tratamiento contable de una combinación de negocios.
- 2) El 29 de junio de 2016, PLANIGRUPO, por medio de una OPI y de una Oferta Pública de Adquisición (OPA), adquirió el 53.4% de los certificados no consolidables del Fideicomiso Irrevocable Número F/306606 (“Fideicomiso Maestro o Fideicomiso CKD”) propiedad de ciertos tenedores institucionales; lo que se traduce en un 37.44% del total de los certificados de los vehículos de inversión a través de los cuales se han llevado a cabo las inversiones de cada proyecto (“Vehículos de Inversión”). Producto de lo anterior, la participación de PLANIGRUPO en los Vehículos de Inversión aumentó de un 18.75% que previamente poseía por medio de la subsidiaria Planigrupo Real Estate, S. de R.L. de C.V. a un 56.19%, por lo que a partir de esa fecha tiene la mayoría de los certificados del Fideicomiso Maestro y de los Vehículos de Inversión a través de su participación directa y su participación en el Fideicomiso Maestro.

- 3) Para los efectos del estado de situación financiera consolidado, la administración de la Sociedad ha valuado la transacción de la OPI en \$1,833,351, de los cuales \$1,633,351 es el monto que se ha asignado como contraprestación por la adquisición por parte de PLANIGRUPO del 37.44% de los certificados del Fideicomiso Maestro y los Vehículos de Inversión (activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes). El pago de la contraprestación por la compra de los Certificados del Negocio Adquirido ("CNA") en la OPA, se realizó con los recursos provenientes de la OPI, mediante (i) \$1,274,114 en efectivo a los tenedores de certificados que hayan escogido la modalidad de pago con recursos líquidos por la compra de sus certificados bajo la OPA; y (ii) \$358,495 correspondientes al monto total a ser compensado por los tenedores que eligieron la modalidad de compensación, contra el precio de suscripción de las acciones ordinarias de PLANIGRUPO que fueron ofrecidas en la OPI. Ambos importes se muestran netos de \$742 de gastos de emisión, relativos al pago de la comisión por intermediación mercantil a Merrill Lynch y honorarios a consultores. Los \$200,000 restantes provienen de una aportación adicional en efectivo, el cual será utilizado para los fines operativos del negocio. A partir de la fecha de la OPI, los Tenedores y Fideicomitentes son accionistas no controladores de PLANIGRUPO.
- 4) Al ser titular de la mayoría de los certificados del Fideicomiso Maestro, PLANIGRUPO podrá consolidar su postura como emisora del mercado de valores, buscando recursos de capital adicional para continuar con su crecimiento y generar mayor valor para sus accionistas en el corto o mediano plazo. De igual forma, sujeto a su capacidad para obtener financiamiento, PLANIGRUPO podrá tomar en préstamo fondos para consumir potenciales adquisiciones en el futuro y podrá utilizar los recursos de ofertas de valores subsecuentes para consolidar su posición y, en su caso, para reducir su endeudamiento bajo sus líneas de crédito existentes a efecto de mantener un nivel de apalancamiento óptimo. PLANIGRUPO también espera reducir los costos a través de economías de escala.

Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]:

?

Resumen de las principales políticas contables

Las políticas contables que se muestran a continuación se han aplicado consistentemente por el Grupo en la preparación de estos estados financieros consolidados.

(a) Bases de consolidación-

Los estados financieros consolidados incluyen los de Planigrupo Latam, S. A. B. de C. V. y los de sus subsidiarias sobre las que ejerce control y que prestan servicios relacionados con inversión que incluyen servicios de administración y asesoría estratégica. Al 30 de junio de 2016 y 2015, la consolidación se efectuó con base en los estados financieros auditados de las subsidiarias, los que se prepararon de acuerdo con las NIIF.

i. Subsidiarias-

Los estados financieros consolidados incluyen los de la Compañía y los de sus subsidiarias en las que tiene control. El control se obtiene cuando la Compañía:

Conforme a la NIIF10, el grupo tiene el control si:

- Tiene poder sobre la inversión
- Está expuesto o tiene los derechos, a los rendimientos variables derivados de su participación con dicha entidad, y
- Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la entidad en que invierte.

En la evaluación del control se toma en cuenta los derechos de voto potenciales que actualmente son ejecutables o convertibles al evaluar el control.

El Grupo mide el crédito mercantil a la fecha de adquisición como sigue:

- El valor razonable de la contraprestación transferida, más
- El monto reconocido de cualquier participación no controladora en la empresa adquiridas, más
- Si la consolidación de negocios es realizada por etapas, el valor razonable de las participaciones existentes en el patrimonio de la adquirida, menos
- el monto reconocido neto (generalmente, el valor razonable) de los activos adquiridos identificables y los pasivos asumidos identificables.

Cuando el exceso es negativo, una ganancia en compra en condiciones ventajosas se reconoce de inmediato en los resultados del ejercicio. La contraprestación transferida no incluye los montos relacionados con la liquidación de relaciones pre-existentes. Dichos montos son reconocidos generalmente en resultados.

Los costos de transacción diferentes de los asociados con la emisión de títulos de deuda o de patrimonio, incurridos por el Grupo en relación con una consolidación de negocios se registran en gastos cuando se incurren.

ii. Adquisiciones de participaciones no controladoras-

Las adquisiciones de participación no controladora se contabilizan como transacciones con accionistas y, en consecuencia, no se reconoce crédito mercantil producto de estas transacciones. Los ajustes a las participaciones no controladoras que surgen de las transacciones que no involucran pérdida de control se basan en el monto proporcional de los activos netos de la subsidiaria.

- Los derechos de voto potenciales mantenidos por el Grupo, por otros accionistas o por terceros;
- Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales, y
- Todos los hechos y circunstancias adicionales que indican que el Grupo tiene, o no tiene, la capacidad actual de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben tomarse, incluidas las tendencias de voto de los accionistas y socios en las asambleas anteriores.

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que su control se transfiere al Grupo, y se dejan de consolidar desde la fecha en la que se pierde el control. Las ganancias y pérdidas de las subsidiarias adquiridas o vendidas durante el año se incluyen en los estados consolidados de resultados desde la fecha de adquisición o hasta la fecha de venta, según sea el caso.

La utilidad se atribuye a las participaciones controladoras y no controladoras. El resultado integral se atribuye a las participaciones controladoras y no controladoras

aún si da lugar a un déficit en éstas últimas. Las políticas contables de las compañías subsidiarias han sido adecuadas cuando ha sido necesario para conformarlas con las políticas adoptadas por el Grupo.

Saldos y transacciones eliminadas en la consolidación-

Los saldos y operaciones importantes entre las compañías del Grupo, se han eliminado en la preparación de estos estados financieros consolidados.

(b) Inversión en certificados de Vehículos de Proyecto no consolidable y otras inversiones permanentes contabilizadas a valor razonable-

El Fideicomiso y la subsidiaria Planigrupo Real Estate, S. de R. L. de C. V., cumplen con la definición de una “Entidad de Inversión” conforme a la IFRS 10 “*Estados Financieros Consolidados*”. El Grupo ha tomado la opción de reconocer sus otras inversiones permanentes a valor razonable con los cambios a resultados, debido a que Planigrupo Latam no está exenta de consolidación conforme la IFRS 10. Consecuentemente, tanto las inversiones en fideicomisos como las otras inversiones permanentes, en las que el Grupo mantiene inversiones, son valuadas a su valor razonable con los cambios reconocidos en los estados consolidados de resultados.

(c) Instrumentos financieros-

El Grupo clasifica los instrumentos financieros no derivados en las siguientes categorías: activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta el vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar.

El Grupo clasifica los pasivos financieros no derivados en las siguientes categorías: pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y otros pasivos financieros.

(i) Activos financieros no derivados-

El Grupo reconoce inicialmente las cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar en la fecha en que se originan. El Grupo deja de reconocer un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales a los flujos de efectivo provenientes del activo, o transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la titularidad sobre el activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros, que ya no se reconocen, creada o conservada por parte del Grupo se reconoce como un activo o pasivo por separado. Los activos y pasivos financieros se compensan, y el monto neto es presentado en el estado de situación financiera consolidado sólo si el Grupo tiene el derecho legal de compensar los montos y pretende ya sea liquidar sobre una base neta o bien, realizar el activo y liquidar el pasivo en forma simultánea.

(ii) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados-

Los activos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los

activos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados. Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: activos financieros de valor razonable cuyos cambios en valor afectan los resultados del período (FVTPL, por sus siglas en inglés), inversiones conservadas al vencimiento, activos financieros disponibles para su venta y cuentas por cobrar. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determinan al momento de su reconocimiento inicial. Todas las compras y ventas de activos financieros realizadas en forma habitual son aquellas compras y ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro del marco de tiempo establecido por norma o costumbre en dicho mercado. Los activos financieros que tiene el Grupo son de la categoría de cuentas por cobrar, propiedad en entidades de inversión y otros activos financieros conservados al vencimiento.

Efectivo y equivalentes de efectivo

Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo y sujetos a riesgos poco significativos de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable; las fluctuaciones en su valor se reconocen en los resultados del período.

El efectivo restringido comprende el fondo de reserva, mismo que debe ser establecido de acuerdo con los contratos de préstamos y que equivale a dos pagos mensuales de principal e intereses de los préstamos. El fondo de reserva podrá utilizarse para aplicarlo al pago de las obligaciones garantizadas y una vez que éstas se hayan cumplido y pagado, cualquier cantidad no utilizada del fondo será devuelta al grupo.

(iii) Cuentas por cobrar-

Las cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Dichos activos se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos directamente atribuibles a la transacción. Con posterioridad al reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar a clientes, a partes relacionadas y otras cuentas por cobrar se valúan a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, considerando pérdidas por deterioro o incobrabilidad.

(iv) Baja de activos financieros-

El Grupo da de baja un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales a los flujos de efectivo provenientes del activo, o transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la titularidad sobre el activo financiero.

Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creado o conservado por parte del Grupo se reconoce como un activo o pasivo por separado. En la baja de un activo financiero en su totalidad, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir y la ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros resultados integrales y resultados acumulados, se reconocen en resultados.

(v) Pasivos financieros no derivados-

El Grupo reconoce inicialmente los pasivos financieros en la fecha de contratación en la que el Grupo se convierte parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

El Grupo elimina un pasivo financiero cuando se satisfacen, cancelan o expiran sus obligaciones contractuales.

El Grupo cuenta con los siguientes pasivos financieros no derivados: deuda a largo plazo, proveedores, pasivos acumulados, cuentas por pagar a partes relacionadas y los activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes que incluyen las aportaciones realizadas por los Tenedores y Fideicomitentes que inicialmente se reconocen al valor de la aportación y posteriormente se presentan su valor razonable, considerando la valuación de los Certificados Bursátiles realizada por el valuador independiente.

Dichos pasivos financieros se reconocen inicialmente a valor razonable menos los costos directamente atribuibles a la transacción. Con posterioridad al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros, excepto los activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes, se valúan a su costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

(vi) Baja de pasivos financieros no derivados

El Grupo da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones contractuales de las compañías se cumplen, cancelan o expiran. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en resultados.

(vii) Compensación de activos y pasivos no derivados-

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto es presentado en el estado de situación financiera consolidado cuando, y solamente cuando, el Grupo tiene derecho legal a compensar los montos y pretende ya sea liquidar sobre una base neta o bien realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

(a) Instrumentos financieros derivados-

El Grupo mantiene instrumentos financieros derivados para cubrir la exposición de riesgo en la tasa de interés. Los instrumentos financieros derivados son reconocidos inicialmente al valor razonable. El valor razonable se determina con base en precios de mercados reconocidos y cuando no cotizan en un mercado observable, se determina con base en modelos de valuación utilizando datos observados en el mercado. Los cambios en el valor razonable de los instrumentos financieros derivados que no fueron designados en un inicio o dentro de su vigencia o en su caso que no califiquen con fines de cobertura, se reconocen en los resultados del ejercicio como efecto de valuación de instrumentos financieros, dentro del costo financiero. Los cambios en el valor razonable de los instrumentos financieros derivados que fueron designados formalmente y calificaron como instrumentos de cobertura, se reconocen de acuerdo al modelo contable de cobertura correspondiente.

(e) Activos por impuestos a favor-

Los activos por impuestos a favor incluyen Impuesto al Valor Agregado (“IVA”) pagado y que fue causado principalmente por los costos de adquisición de la propiedad de inversión, así como Impuesto Sobre la Renta (“ISR”) por recuperar.

(f) Pagos anticipados-

Incluyen principalmente anticipos de gastos de inversión y seguros pagados por anticipado con vigencia no mayor a un año y que se amortizan durante el período de su vigencia y anticipos para servicios de mantenimiento y remodelación de edificios, los cuales se reciben con posterioridad a la fecha del estado de situación financiera consolidado.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2015, incluye un monto de \$57,974 de gastos relacionados con el proceso de colocación, los cuales una vez concluido la transacción se presentará de forma neta en el monto del capital emitido en la oferta pública inicial de acciones.

(g) Mobiliario, equipo y gastos de instalación

i. Reconocimiento y medición-

Las partidas de mobiliario, equipo y gastos de instalación, se valúan a su costo menos depreciación y amortización acumulada y pérdidas por deterioro acumuladas.

Si elementos o partes significativas del mobiliario, equipo y gastos de instalación tienen vidas útiles diferentes, estas son contabilizadas como activos por separado (componentes mayores) del mobiliario, equipo y gastos de instalación. El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición; el costo de activos construidos para uso propio incluye el costo de los materiales y mano de obra directa, y otros costos directamente atribuibles que se requieran para poner el activo en condiciones de uso.

Un elemento de mobiliario, equipo y gastos de instalación se da de baja cuando se vende o cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros que deriven del uso continuo del activo. La utilidad o pérdida que surge de la venta o retiro de una partida de mobiliario, equipo y gastos de instalación, se calcula como la diferencia entre los recursos que se reciben por la venta y el valor en libros del activo, y se reconoce en los resultados, dentro de otros ingresos y gastos. En el caso del software, el Grupo capitaliza todos los costos, incurridos para poner dichos sistemas y licencias en condiciones de uso. Los costos capitalizados se amortizan en un plazo de 6.7 años.

ii. Depreciación y amortización-

La depreciación del costo o la valuación de los activos, menos su valor residual, se reconoce en resultados sobre sus vidas útiles, utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada, el valor residual y el método de depreciación se revisa al final de cada año, y el efecto de cualquier cambio en la estimación registrada se reconoce sobre una base prospectiva.

Los activos mantenidos bajo arrendamiento financiero se deprecian con base en las vidas útiles o el plazo del contrato de arrendamiento. Sin embargo, cuando no existe la certeza razonable de que la propiedad se obtiene al final del plazo del arrendamiento, los activos se deprecian durante la vida del arrendamiento. Las tasas anuales de depreciación de los principales grupos de activos se mencionan a continuación:

Tasas

Mobiliario y equipo de oficina 10%

Equipo de transporte 25%

Equipo de cómputo 30%

Programas de cómputo y sistemas ERP 15%

Maquinaria y equipo 25%

El método de depreciación, vidas útiles y valores residuales se revisan al cierre de cada año y se ajustan, en caso de ser necesario.

Los gastos de instalación se amortizan al menor entre: 1) la vida útil estimada del bien, ó 2) conforme al plazo del contrato.

(h) Propiedad de inversión-

La propiedad de inversión es presentada a su valor razonable con base en valuaciones de valuadores externos independientes. Las valuaciones son realizadas cada trimestre para determinar el ajuste al valor razonable de la propiedad de inversión.

La propiedad de inversión es aquella que se mantiene para obtener rentas y/o el incremento en su valor (incluyendo las propiedades de inversión en construcción par dichos propósitos). Inicialmente fue valuada a su costo de adquisición. Después del reconocimiento inicial, la propiedad de inversión es presentada a su valor razonable con base en valuaciones de valuadores externos independientes, las cuales son revisadas y aprobadas por la Administración del Grupo. Las ganancias o pérdidas no realizadas que surgen de los cambios en el valor razonable de la propiedad de inversión se incluyen en la utilidad o pérdida en el período en que se originan.

Una propiedad de inversión deja de reconocerse al momento de la disposición o cuando se retira permanentemente del uso y no se esperan beneficios económicos futuros de la propiedad. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad calculada como la diferencia entre los ingresos netos por disposición y el valor en libros del activo se incluye en el estado consolidado de resultados en el período en que la propiedad se da de baja.

(i) Activos intangibles

i. Activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios (marcas)-

Cuando se adquiere un activo intangible en una combinación de negocios y se reconoce separadamente del crédito mercantil, su costo será su valor razonable en la fecha de adquisición. Con posterioridad a su reconocimiento inicial, un activo intangible adquirido en una combinación de negocios se reconocerá por su costo menos el importe acumulado de las pérdidas por deterioro que resulte de pruebas anuales o en cualquier momento en que se presente un indicio de

deterioro, sobre la misma base que los activos intangibles que se adquieren de forma separada.

ii. Baja de activos intangibles-

Un activo intangible se dará de baja por venta, o cuando no se espera tener beneficios económicos futuros por su uso o disposición. Las ganancias o pérdidas que surgen de la baja de un activo intangible, medido como la diferencia entre los ingresos netos y el valor en libros del activo, se reconocen en resultados cuando el activo es dado de baja.

(j) Deterioro

i. Activos financieros no derivados-

Un activo financiero que no esté registrado al valor razonable con cambios en resultados, es evaluado en cada fecha de reporte para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y ese o esos eventos de pérdida han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que los activos financieros están deteriorados incluye mora o incumplimiento por parte de un deudor, reestructuración de un monto adeudado al Grupo en términos que el Grupo no consideraría en otras circunstancias, indicios de que un deudor o emisor se declarara en banca rota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario o emisores del Grupo, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento o la desaparición de un mercado activo para un instrumento. Además, para una inversión en un instrumento de patrimonio, una disminución significativa en el valor razonable de las partidas representa evidencia objetiva de deterioro. El Grupo considera que una reducción del 20% es significativa y un período de 9 meses es prolongado.

ii. Activos financieros medidos a costo amortizado

El Grupo considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos a costo amortizado (préstamos y cuentas por cobrar) tanto a nivel específico como colectivo. Todas las partidas por cobrar son evaluadas por deterioro específico. Los que no se encuentran específicamente deteriorados son evaluados por deterioro colectivo que ha sido incurrido pero no identificado aún. Los activos que no son individualmente significativos son evaluados por deterioro colectivo agrupando los activos con características de riesgo similares. Al evaluar el deterioro colectivo el Grupo usa las tendencias de probabilidades de incumplimiento, la oportunidad de las recuperaciones y el monto de la pérdida incurrida, ajustados por los juicios de la administración relacionados considerando si las condiciones económicas y crediticias actuales hacen probable que las pérdidas reales sean mayores o menores que las sugeridas por las tendencias históricas.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero valorizado al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados,

descontados a la tasa de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión contra los préstamos y cuentas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose. Cuando un hecho que ocurra después de que se haya reconocido el deterioro causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se reversa en resultados.

iii. Activos no financieros-

En cada fecha de balance, el Grupo revisa los importes en libros de sus activos no financieros (distintos de las propiedades de inversión y activos por impuestos diferidos) para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo.

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados en el grupo de activos más pequeño que genera entradas de efectivo a partir de su uso continuo que son, en buena medida, independientes de las entradas de efectivo derivados de otros activos.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el mayor valor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. El valor en uso se basa en los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en el activo o la unidad generadora de efectivo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el importe en libros de un activo excede su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen en resultados.

(k) Obligaciones por beneficios al retiro

i. Otros beneficios a empleados a largo plazo-

La obligación neta del Grupo relacionada con los beneficios a los empleados a largo plazo que no correspondan a planes de pensiones es el monto de beneficio a futuro que los empleados han recibido a cambio de sus servicios en el período actual y en períodos pasados; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente, y el valor razonable de cualquier activo relacionado es descontado. La tasa de descuento es la tasa de rendimiento, a la fecha de reporte, de bonos gubernamentales que posean fechas de vencimiento cercanas a los períodos de obligaciones del Grupo y están denominados en la misma moneda en que se espera pagar los beneficios.

El cálculo es realizado usando el método de la unidad de crédito proyectada. Cualquier ganancia o pérdida actuarial es reconocida en resultados en el período que corresponda.

ii. Beneficios por terminación-

Los beneficios por terminación son reconocidos como gasto cuando el Grupo se ha comprometido, sin posibilidad realista de dar marcha atrás, a un plan forma detallado ya sea para, dar término al contrato del empleado antes de la edad normal de jubilación, o para proveer beneficios por terminación como resultado de una oferta realizada para incentivar la renuncia voluntaria. Los

beneficios por terminación en el caso de renuncia voluntaria son reconocidos como gasto si el Grupo ha realizado una oferta incentivando la renuncia voluntaria, y es probable que la oferta sea aceptada y el número de empleados que lo hace puede ser estimado con fiabilidad. Los beneficios que no se esperan pagar dentro de los 12 meses siguientes al cierre del ejercicio, son descontados a su valor presente.

iii. Beneficios a corto plazo-

Las obligaciones por beneficios a los empleados a corto plazo son medidas sobre una base no descontada y son reconocidas como gastos a medida que el servicio relacionado se provee. Se reconoce una obligación por el monto que se espera pagar bajo el bono en efectivo a corto plazo o los planes de participación de los empleados en las utilidades si el Grupo posee una obligación legal o constructiva actual de pagar este monto como resultado de un servicio prestado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada confiablemente.

(l) Provisiones-

Se reconoce una provisión si, como consecuencia de un evento pasado, el Grupo tiene una obligación presente, legal o asumida que se pueda estimar de manera confiable, y es probable que requiera una salida de beneficios económicos para liquidar esa obligación.

Una provisión se valúa al valor presente de los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material. Cuando se espera la recuperación de un tercero de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar, como un activo, si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

(m) Activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes-

La inversión que realizaron los tenedores y los fideicomitentes en el Fideicomiso CKD para la inversión en los certificados de Vehículos de Proyecto no consolidables se reconoce como un pasivo, dadas sus características y de conformidad con el IAS 32. El Fideicomiso únicamente estará obligado a entregar efectivo a sus Tenedores y lo hará de tiempo en tiempo conforme al mismo contrato del Fideicomiso, no existiendo obligación de entregar activos diferentes a efectivo.

(n) Reconocimiento de ingresos-

i. Ingresos por arrendamiento de locales comerciales, anticipos por rentas, derechos de arrendamiento y depósitos en garantía-

Los ingresos y costos de los contratos de arrendamiento se reconocen durante la vigencia de los mismos conforme se prestan los servicios. Los anticipos por

rentas, los derechos de arrendamiento y otras cantidades cobradas por anticipado se reconocerán como ingreso cuando las instalaciones sean entregadas a los clientes o arrendatarios, y durante el período relativo a la renta anticipada de acuerdo con los contratos de arrendamiento; y para los derechos de arrendamiento durante el período esperado de arrendamiento de cada cliente o arrendatario, respectivamente. Los depósitos en garantía son los montos recibidos de los clientes para garantizar el cumplimiento de los contratos de arrendamiento y los cuales son reembolsados a los clientes al término de los contratos o bien tomados a cuenta de las últimas rentas devengadas.

ii. Ingresos por administración de plazas-

Los ingresos por administración de propiedades inmobiliarias se reconocen en los resultados del año a las tasas contractuales (2% al 4% de los ingresos por rentas efectivamente cobradas en las propiedades inmobiliarias administradas) en la medida en que se proporcionan los servicios, mismos que son aprobados por la contraparte y facturados con posterioridad.

iii. Ingresos por comisiones por arrendamiento-

Consisten en ingresos generados por la gestión en la celebración de contratos de arrendamiento calificables (nuevos o renovables con períodos de 3 a 10 años) que el Grupo celebra por cuenta de los propietarios, que van del 3% al 8.5% del total del ingreso por renta acordada. Se reconocen 80% a la firma del contrato y 20% cuando la primera renta se genera.

iv. Ingresos por diseño y desarrollo de plazas comerciales-

Los ingresos por diseño y desarrollo de plazas comerciales se reconocen en los resultados del año con base en las tasas contractuales, cuando se prestan los servicios.

v. Ingresos por administración de plazas y servicios de administración-

Los ingresos por administración de propiedades inmobiliarias se reconocen en los resultados del año a las tasas contractuales (el 4% de los ingresos por rentas efectivamente cobradas en las propiedades inmobiliarias); en la medida en que se incurran los servicios proporcionados y los gastos directos, mismos que son aprobados por la contraparte y facturados con posterioridad.

vi. Comisiones por comercialización-

Consiste en ingresos generados por la gestión en la celebración de contratos de arrendamiento calificables (nuevos o renovables con períodos de 3 a 10 años) que la Compañía celebra por cuenta de los propietarios, que van del 8.5% al 3% del total de ingreso por renta acordada. Se reconocen 20% a la firma del contrato y 80% cuando la primera renta se genera.

vii. Ingresos por contratos de servicios-

Los ingresos provenientes de contratos de servicios se reconocen por referencia a la etapa de avance para la terminación del contrato.

(o) Arrendamientos-

Los arrendamientos se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos. Su clasificación se determina a la fecha de contratación. El Grupo como arrendatario:

Determinación de si un contrato incluye un arrendamiento-

Cuando se suscribe un contrato, el Grupo determina si dicho contrato es o contiene un arrendamiento. Un bien específico es objeto de arrendamiento si la ejecución del contrato depende del uso de ese bien específico y el contrato contiene el derecho a usar el bien correspondiente.

Pagos por arrendamiento-

Al inicio del arrendamiento, los activos que se mantienen bajo arrendamientos financieros se reconocen como activos del Grupo a su valor razonable o al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento, si éste es menor. El pasivo correspondiente al arrendador se incluye en el estado combinado de situación financiera como un pasivo por arrendamiento financiero.

Los pagos por arrendamiento se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción de las obligaciones por arrendamiento a fin de alcanzar una tasa de interés constante sobre el saldo remanente del pasivo. Los gastos financieros se cargan directamente a resultados, a menos que puedan ser directamente atribuibles a activos calificables, en cuyo caso se capitalizan conforme a la política contable del Grupo para los costos por préstamos. Las rentas contingentes se reconocen como gastos en los períodos en los que se incurren.

Los pagos por rentas de arrendamientos operativos se cargan a resultados utilizando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de prorrateo para reflejar más adecuadamente el patrón de los beneficios del arrendamiento para el usuario. Las rentas contingentes se reconocen como gastos en los períodos en los que se incurren. En el caso de que se reciban los incentivos de arrendamiento (ej. períodos de gracia) por celebrar contratos de arrendamiento operativo, tales incentivos se reconocen como una reducción del gasto por arrendamiento sobre una base de línea recta, salvo que otra base sistemática sea más representativa del patrón de tiempo en el que los beneficios económicos del activo arrendado se consumen.

(p) Transacciones en moneda extranjera-

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional del Grupo al tipo de cambio vigente en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a la fecha de reporte se convierten a la moneda funcional al tipo de cambio a esa fecha. La ganancia o pérdida cambiaria de partidas monetarias es la diferencia entre el costo amortizado

en la moneda funcional al principio del período, ajustado por pagos e intereses efectivos durante el período, y el costo amortizado en moneda extranjera convertida al tipo de cambio al final del período que se reporta. Las diferencias cambiarias derivadas de la conversión se reconocen en los resultados del ejercicio.

(q) Costos e ingresos financieros-

Los ingresos financieros incluyen ingresos por intereses sobre fondos invertidos. Los ingresos por intereses se reconocen en resultados conforme se devengan, utilizando el método de interés efectivo.

Los costos financieros comprenden gastos por intereses sobre deuda y comisiones bancarias. Los costos de préstamos que no sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo calificable, se reconocen en resultados utilizando el método de interés efectivo. Las ganancias y pérdidas cambiarias.

(r) Impuestos a la utilidad (ISR) y obligaciones fiscales-

Entidades con personalidad jurídica propia sujetas a impuestos:

Los impuestos a la utilidad incluyen el impuesto causado sobre base legal y el impuesto diferido.

El impuesto causado y el impuesto diferido se reconocen en resultados, excepto cuando éstos se relacionan a una combinación de negocios o a partidas que se reconocen directamente en capital contable, en el rubro de otros resultados integrales. El impuesto a la utilidad causado sobre base legal es el impuesto que se espera pagar o recibir por cada una de las entidades del Grupo en lo individual. El impuesto a la utilidad del ejercicio se determina de acuerdo con los requerimientos legales y fiscales para las compañías en México, aplicando las tasas de impuestos promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del reporte, y cualquier ajuste al impuesto a cargo respecto a años anteriores.

El impuesto a la utilidad diferido se registra individualmente por cada entidad del Grupo de acuerdo con el método de activos y pasivos, el cual compara los valores contables y fiscales de los activos y pasivos del Grupo y se reconocen impuestos diferidos (activos o pasivos) respecto a las diferencias temporales entre dichos valores iniciales de activos y pasivos en una transacción que no sea una adquisición de negocios y que no afecte el resultado contable ni fiscal, y diferencias relativas a inversiones en subsidiarias en la medida en que el Grupo tenga la habilidad de controlar la fecha de reversión y es probable que no se revertirán en un futuro previsible. Adicionalmente, no se reconocen impuestos diferidos por diferencias temporales gravables derivadas del reconocimiento inicial del crédito mercantil.

Los impuestos diferidos se calculan utilizando las tasas que se espera se aplicarán a las diferencias temporales cuando se reviertan, con base en las leyes promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del reporte. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si existe un derecho legalmente exigible para compensar los activos y pasivos fiscales causados, y corresponden al impuesto a la utilidad gravado por la misma autoridad fiscal y a la misma entidad fiscal, o sobre diferentes entidades fiscales, pero pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales causados sobre una base neta o sus activos y pasivos fiscales se materializan simultáneamente.

Los activos diferidos se revisan a la fecha de reporte y se reducen en la medida en que la realización del correspondiente beneficio fiscal ya no sea probable.

Los activos diferidos se revisan a la fecha de reporte y se reducen en la medida en que la realización del correspondiente beneficio fiscal ya no sea probable.

Entidades sin personalidad jurídica propia (fideicomisos) no sujetas a impuestos

Un fideicomiso no tiene personalidad jurídica propia. Por disposición de la Ley del Impuesto Sobre la Renta (LISR) la sociedad fiduciaria tiene la obligación de cumplir por cuenta y orden de los fideicomisarios la determinación y entero de los pagos provisionales relativos a las operaciones realizadas a través del fideicomiso. La sociedad fiduciaria deberá determinar el resultado o pérdida fiscal para efectos del ISR según corresponda. En caso de resultado fiscal, éste deberá ser reconocido como parte de sus demás ingresos por cada uno de los fideicomisarios, de conformidad con la participación establecida en el propio contrato de fideicomiso. En caso de pérdida fiscal, ésta se quedará a nivel del fideicomiso, pudiendo ser acreditada contra futuras utilidades fiscales a determinar a nivel de dicho fideicomiso. En materia de Impuesto al Valor Agregado (IVA), la entidad fiduciaria tendrá la opción de determinar el impuesto por cuenta de los fideicomisarios, o bien, cada fideicomisario en lo individual podrá cumplir por su cuenta con esta obligación.

(s) Información por segmentos-

Los resultados de operación que son revisados de forma regular por el tomador de decisiones operativas para el Grupo de entidades consolidadas no requiere distinguir sobre segmentos de negocio para decidir sobre los recursos que deban asignarse a algún segmento para evaluar su rendimiento, ni se dispone de información financiera diferenciada. Consecuentemente, las entidades consolidadas actualmente aún no tienen segmentos operativos como se define en la NIIF 8 "Segmentos operativos".

(t) Capital y utilidad por acción-

Los instrumentos de capital emitidos por cada entidad consolidada del GRUPO son reconocidos considerando los recursos recibidos, neto de los costos directos de emisión.

El cálculo de la utilidad básica por acción se basó en la siguiente utilidad atribuible a los accionistas comunes y un número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación.

Pronunciamientos emitidos recientemente

Las siguientes nuevas Normas, modificaciones a Normas e interpretaciones a las Normas que no están en vigor al 1o. de enero de 2015, no se han aplicado en la preparación de estos estados financieros consolidados.

NIIF 9 Instrumentos Financieros

La NIIF 9, publicada en julio de 2014, reemplaza las guías de la IAS 39 "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición". La NIIF 9 incluye guías revisadas para la clasificación y medición de instrumentos financieros, incluyendo un nuevo modelo de

pérdidas crediticias esperadas para calcular el deterioro de los activos financieros, y los nuevos requerimientos generales de coberturas. También mantiene las guías relacionadas con el reconocimiento y la baja de las cuentas de los instrumentos financieros de la IAS 39. La NIIF 9 es efectiva para los períodos sobre los que se informa comenzados el 1o. de enero de 2018 o posteriores. Su adopción anticipada está permitida. La Administración del Grupo se encuentra evaluando el posible impacto sobre sus estados financieros consolidados.

NIIF 15 Ingresos de actividades procedentes de contratos con clientes

La NIIF 15 establece un marco completo para determinar si se reconocen ingresos de actividades ordinarias, cuándo se reconocen y en qué monto. Reemplaza las actuales guías para el reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 *“Ingresos de actividades ordinarias”*, NIC 11 *“Contratos de Construcción”* e IFRIC 13 *“Programas de Fidelidad de Clientes”*.

La NIIF 15 es efectiva para los períodos sobre los que se informa anuales comenzados el 1o. de enero de 2018 o posteriores. Su adopción anticipada está permitida.

La Administración del Grupo se encuentra evaluando el posible impacto sobre sus estados financieros consolidados.

No se espera que las siguientes nuevas normas o modificaciones tengan un impacto significativo en los estados financieros consolidados del Grupo:

- NIIF 14 *“Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas”*.
- Contabilidad para las adquisiciones de intereses en operaciones conjuntas (Modificaciones a la NIC 11).
- Aclaración a los métodos aceptables de depreciación y amortización (Modificaciones a la NIC 16 y NIC 38).
- Entidades de inversión: Aplicación de la excepción a la consolidación (Modificaciones a la NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28).
- Iniciativa sobre revelaciones (Modificaciones a la NIC 1)

NIIF 16 Arrendamientos

En enero de 2016, el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad emitió la NIIF 16 *“Arrendamientos”*, la cual será efectiva a partir del 19 de enero de 2019. La NIIF 16 establece los principios para el reconocimiento, valuación, presentación y revelación de los arrendamientos para ambas partes en un contrato, por ejemplo, el cliente *“Arrendatario”* y el proveedor *“Arrendador”*. Una compañía puede elegir NIIF 16 antes de su fecha efectiva pero solamente si también aplica la NIIF 15 *“Ingresos de contratos con clientes”*.

La NIIF 16 elimina la clasificación de los arrendamientos, ya sea como arrendamientos operativos o arrendamientos financieros para un arrendamiento. En su lugar todos los arrendamientos son tratados de forma similar a los arrendamientos financieros aplicados conforme al NIC 17. Los arrendamientos son *“capitalizados”* reconociendo el valor presente de los pagos por el arrendamiento y mostrándolos como activos arrendados (derechos de uso de los activos) o en conjunto con la propiedad, planta y equipo, así como reconociendo un pasivo financiero que representa su obligación de revisar pagos futuros por el arrendamiento. El efecto más importante de los nuevos requerimientos de la NIIF 16 será un incremento en los activos arrendados y las obligaciones financieras. La NIIF 16 no

requiere que una compañía reconozca activos y pasivos por: a) arrendamientos de corto plazo (por ejemplo, arrendamiento de 12 meses o menos), y b) arrendamientos para activos de poco valor. A las compañías con arrendamientos importantes fuera de balance, la NIIF 16 cambia a la naturaleza de los gastos relacionados a esos arrendamientos. LA NIIF 16 reemplaza el típico gasto operativo lineal para aquellos arrendamientos aplicando el NIC 17 con un gasto por depreciación por activos arrendados (incluidos dentro del costo operativo) y un gasto por interés por las obligaciones de los arrendamientos (incluidos en los costos financieros).

Este cambio alinea el tratamiento del gasto por arrendamiento para todos los arrendamientos. Ante el gasto por depreciación es típicamente uniforme, el gasto por intereses se reduce sobre la vía del arrendamiento conforme se hagan los pagos. Esto resulta en una reducción de gasto total conforme un arrendamiento individual madura.

La Administración del grupo está actualmente evaluando el efecto de la NIIF 16 en sus estados financieros consolidados. Sin embargo, la Administración del grupo no espera que los efectos de esta nueva norma contable sean importantes.

Impuestos a la utilidad corrientes y diferidos

La Administración ha registrado los impuestos a la utilidad corrientes y diferidos por el periodo de seis meses terminados al 30 de junio de 2016, con base en estimaciones que consideran los resultados actuales por esos periodos y las partidas más significativas que se espera afecten la tasa efectiva del impuesto, reconociendo en el estado condensado consolidado intermedio por seis meses terminados a esa fecha, un gasto por \$32,043.

Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias:

Explicación de la naturaleza e importe de las partidas, que afecten a los activos, pasivos, capital contable, ganancia neta o flujos de efectivo, que sean no usuales por su naturaleza, importe o incidencia

Explicación de la naturaleza e importe de cambios en las estimaciones de importes presentados en periodos intermedios anteriores o ejercicios contables anteriores

Explicación de cuestiones, recompras y reembolsos de títulos representativos de deuda y capital

Dividendos pagados, acciones ordinarias

\$ 0.00

Dividendos pagados, otras acciones

\$ 0.00

Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción

0.00

Dividendos pagados, otras acciones por acción

0.00

Explicación de sucesos ocurridos después del periodo intermedio sobre el que se informa que no han sido reflejados**Explicación del efecto de cambios en la composición de la entidad durante periodos intermedios****Descripción del cumplimiento con las NIIF si se aplican a la información financiera intermedia**

Los estados financieros intermedios consolidados están preparados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad NIC 34 "Información Financiera Intermedia", emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés). Estos estados financieros intermedios consolidados no incluyen toda la información requerida para la emisión completa de los estados financieros consolidados anuales. Por lo tanto, estos estados financieros deben ser leídos en conjunto con los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2015. En la preparación de los estados financieros intermedios consolidados, la Compañía ha aplicado las NIIF y sus interpretaciones actuales, los cuales pueden sufrir modificaciones emitidas por el IASB. Por consiguiente, hasta que la Compañía prepare su juego completo de estados financieros consolidados bajo NIIF al 31 de diciembre de 2016, existe la posibilidad de que los estados financieros consolidados comparativos requieran ser modificados para reflejar los cambios en las NIIF.

Descripción de la naturaleza e importe del cambio en estimaciones durante el periodo intermedio final