

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 2016-12-31
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2016-12-31		
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:	4D		
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]:

KPMG Cardenas Dosal S.C.

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

C.P.C. Alberto Vázquez Ortiz.

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

?



KPMG Cárdenas Dosal, S.C.
Manuel Ávila Camacho 176 P1,
Reforma Social, Miguel Hidalgo,
C.P. 11650, Ciudad de México.
Teléfono: +01 (55) 5246 8300
kpmg.com.mx

Informe de los Auditores Independientes

(antes Planigrupo Latam, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias)

Estados financieros consolidados Al 31 de diciembre

de 2016 y 2015

(Con el informe de los Auditores Independientes)

Al Consejo de Administración y a

los Accionistas Planigrupo Latam,

S. A. B. de C. V.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Planigrupo Latam, S. A. B. de C. V. y subsidiarias (antes Planigrupo Latam, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias), (el “Grupo”), que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los estados consolidados de resultados, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y notas que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de Planigrupo Latam, S. A. B. de C. V. y subsidiarias al 31 de diciembre de 2016 y 2015, así como sus resultados consolidados y sus flujos de efectivo consolidados por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera

(NIIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros consolidados* de nuestro informe. Somos independientes del Grupo de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en México y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor relevancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Valuación de las propiedades de inversión (\$11,462,249 miles de pesos mexicanos). Ver Notas 3(h) y 15 a los estados financieros consolidados-

Cuestión Clave de la Auditoría	De qué manera se trató la cuestión clave en nuestra auditoría
<p>El Grupo posee un portafolio de propiedades de inversión que comprenden centros comerciales y terrenos de proyectos en desarrollo, localizados en México. Las propiedades de inversión representan la categoría más importante de activos en el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016.</p> <p>Las propiedades de inversión se presentan a su valor razonable con base en valuaciones de valuadores externos.</p> <p>El proceso de valuación se considera una cuestión clave de auditoría debido a que involucra juicios significativos en la determinación de la metodología apropiada a ser utilizada y en la estimación de los supuestos subyacentes a ser aplicados. Las valuaciones son altamente sensibles a cambios en los supuestos clave aplicados,</p>	<p>Como parte de nuestros procedimientos de auditoría:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Evaluamos la capacidad y competencia de los valuadores externos. Asimismo, leímos los términos del contrato de los valuadores externos con el Grupo para determinar si existen asuntos que pudieran haber afectado la objetividad de los valuadores o puesto limitaciones al alcance de su trabajo. 2) Obtuvimos un entendimiento de las propiedades de inversión y los planes del Grupo relativos a ellas y evaluamos los controles de la Administración relativos al proceso de valuaciones, incluyendo la revisión y autorización de las valuaciones preparadas por los valuadores externos. 3) Mediante procedimientos analíticos, evaluamos la razonabilidad de cambios significativos en los valores de mercado determinados por los

<p>particularmente aquellos relacionados con las tasas de capitalización y de descuento utilizadas.</p>	<p>valuadores externos, así como de las tasas de capitalización y de descuento utilizadas.</p> <p>4) Consideramos la metodología de valuación utilizada contra aquellas aplicadas por otros valuadores en propiedades de inversión similares. Evaluamos, mediante la participación de nuestros especialistas, la razonabilidad de los datos de los flujos de efectivo proyectados y de las tasas de capitalización y de descuento utilizadas en la valuación, tomando en consideración factores de comparabilidad y de mercado aplicables a los inmuebles.</p> <p>5) Evaluamos la suficiencia de las revelaciones contenidas en las notas a los estados financieros consolidados, las cuales incluyen las relacionadas con los supuestos clave que tienen un alto grado de sensibilidad en las valuaciones.</p>
---	---

Consolidación del Fideicomiso Irrevocable Número F/306606 (\$1,652,919 miles de pesos mexicanos) Ver Nota 20 a los estados financieros consolidados-

Cuestión Clave de la Auditoría	De qué manera se trató la cuestión clave en nuestra auditoría
<p>El 28 de junio de 2016, el Grupo adquirió el 34.6% de los certificados del Fideicomiso Irrevocable Número F/306606 (el Fideicomiso) por lo que su participación actual es de 53.4%. Esta transacción calificó como una combinación de negocios (control) y detonó la consecuente consolidación del Fideicomiso en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2016.</p> <p>La consolidación del Fideicomiso se considera una cuestión clave de auditoría debido a que involucra juicios significativos en la evaluación de si el inversionista está expuesto a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada y si tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre ésta.</p>	<p>Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron los siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Inspeccionamos el contrato del Fideicomiso y evaluamos los efectos derivados del incremento en la tenencia de certificados del Fideicomiso y consecuente control sobre el mismo. 2) Evaluamos el análisis efectuado por la Administración y los elementos de control conforme se definen en la NIIF 10 “Estados financieros consolidados”, para obtener un entendimiento del Fideicomiso, identificar las actividades relevantes en el Fideicomiso, la exposición del Grupo a rendimientos variables procedentes de su involucramiento en éste y la existencia de un vínculo entre el poder que ejerce sobre el Fideicomiso y los rendimientos. 3) Evaluamos la suficiencia de las revelaciones contenidas en las notas a los estados financieros consolidados, las cuales incluyen las relacionadas a la combinación de negocios que dio origen al control y a la consecuente consolidación.

Otra información

La Administración es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el reporte anual al y por el año terminado al 31 de diciembre de 2016 (el “Reporte Anual”), que será presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y ante la Bolsa Mexicana de Valores, S. A. B de C. V., pero no incluye los estados financieros consolidados y nuestro informe de los auditores sobre los mismos. El Reporte Anual se estima que estará disponible para nosotros después de la fecha de este informe de los auditores.

Nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados no cubre la otra información y no expresaremos ningún tipo de conclusión de aseguramiento sobre la misma.



En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer la otra información cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros consolidados o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si parece ser materialmente incorrecta.

Cuando leamos el Reporte Anual, si concluimos que existe un error material en esa otra información, estamos requeridos a reportar ese hecho a los responsables del gobierno de la entidad.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros consolidados

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de desviación material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Grupo para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene intención de liquidar al Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del Grupo.

Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:



adecuadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la erosión del control interno.

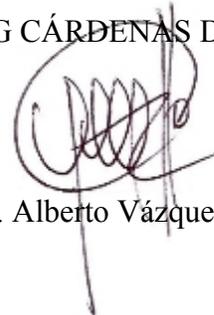
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Grupo.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Grupo deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Obtenemos suficiente y apropiada evidencia de auditoría con respecto a la información financiera de las entidades o líneas de negocio dentro del Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la administración, supervisión y desarrollo de la auditoría de grupo. Somos exclusivamente responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planeada y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno del Grupo una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y de que les hemos comunicado todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno del Grupo, determinamos las que han sido de la mayor relevancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

KPMG CÁRDENAS DOSAL, S.C.



C.P.C. Alberto Vázquez Ortiz

Ciudad de México, a 31 de marzo de 2017.

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

31 de marzo de 2017.

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

26 de abril de 2017.

Seguimiento de análisis [bloque de texto]:

En cumplimiento a lo establecido en el Reglamento Interior de la Bolsa Mexicana de Valores en su artículo 4.033.01 Fracción VIII en materia de requisitos de mantenimiento, informamos que la cobertura de análisis de la acción de Planigrupo Latam, S.A.B. de C.V. (PLANI), la realiza el Analista Independiente "Consultora 414, S.A. de C.V.".

Datos del analista Independiente:

Ariel Fischman

af@414capital.com

T. (55) 52 92 32 22



RESULTADOS DEL CUARTO TRIMESTRE 2016



Creando valor

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



Ciudad de México, a 28 de abril de 2017 - Planigrupo Latam, S.A.B. de C.V. y subsidiarias (en lo sucesivo "PLANIGRUPO" o la "Sociedad") (*Clave de Cotización en la Bolsa Mexicana de Valores: PLANI*), es una empresa desarrolladora, operadora y propietaria de centros comerciales, completamente integrada, con 40 años de experiencia en el desarrollo, diseño, construcción, comercialización y administración de centros comerciales en México. El día de hoy PLANIGRUPO publicó los resultados relativos al cuarto trimestre (en lo sucesivo el "4T16"), por año terminado el 31 de diciembre de 2016.

Todas las cifras han sido preparadas de acuerdo con las NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera), o por sus siglas en inglés IFRS (International Financial Reporting Standards), y se expresan en millones de pesos mexicanos ("Ps." y/o "\$").

Este documento contiene mediciones financieras que no están calculadas de conformidad con las NIIF ni están reconocidas por las mismas, las cuales se definen a continuación:

- **NOI**, por sus siglas en inglés, significa el ingreso neto de operación, el cual definimos como los ingresos por rentas, ingresos por administración de plazas y comisiones por arrendamiento, *menos* los gastos de administración, mantenimiento y seguridad, así como los costos del personal operativo.
- **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 el resultado que puede ser utilidad o (pérdida) de operación, *menos* otros ingresos (gastos), neto, *más* depreciación y amortización.
- **FFO**, por sus siglas en inglés, significa fondos provenientes de operaciones, el cual definimos como: el resultado que puede ser utilidad o (pérdida) neta, *más* depreciación y amortización, *menos* el incremento o (disminución) 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), las ganancias o pérdidas derivadas de la venta de propiedades, mobiliario y equipo, y los impuestos a la utilidad que no afectan flujos de efectivo.
- **FFO Ajustado**, partiendo de la determinación del FFO, se calcula restando a dicho indicador las inversiones recurrentes de capital para el mantenimiento de nuestras propiedades de inversión (capex de mantenimiento).
- **LTV**, por sus siglas en inglés, es un término financiero utilizado por las entidades financieras para expresar el ratio de un préstamo en relación al valor de un activo adquirido. El término es comúnmente utilizado por bancos y sociedades hipotecarias para representar el valor que poseemos de una propiedad y lo que se tiene en préstamo. Este ratio se obtiene dividiendo el monto de la Deuda Neta *entre* el valor de los activos totales.
- **Deuda Neta**, se refiere al saldo total de la deuda *menos* efectivo y equivalentes de efectivo.

NOI, margen de NOI, EBITDA, margen de EBITDA, FFO, FFO Ajustado y LTV 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, FFO, FFO Ajustado y LTV 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, FFO, FFO Ajustado y LTV pueden no ser comparables a otras medidas similares utilizadas por otras compañías.

Asimismo, es importante precisar que, para una mejor lectura del ente consolidado PLANIGRUPO y subsidiarias, la información financiera consolidada que se muestra incluye nuestros ingresos y gastos totales, la cual ha sido proformada para efectos de comparabilidad, considerando nuestras operaciones de ingresos y gastos consolidados, incluyendo información comparativa de periodos anteriores. Esta información difiere en su presentación de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2016 preparados bajo NIIF, ya que la consolidación de información financiera proveniente de algunas subsidiarias tuvo lugar el 30 de junio del presente año.

HECHOS OPERATIVOS DESTACADOS

- PLANIGRUPO reportó un total de 786,000 metros cuadrados (m²) de Área Bruta Rentable (ABR) compuesto por 34 propiedades al 4T16⁽¹⁾.
- Al 4T16, la tasa de ocupación fue del 93.9%, sin considerar el inmueble de Urban Village Patria, el cual se encuentra en etapa de remodelación. Considerando el inmueble mencionado anteriormente, la tasa de ocupación sería de 93.4%.
- El precio promedio de arrendamiento por metro cuadrado al final del 4T16 fue de Ps.139.2, un aumento del 7.0% comparado con el 3T16 que fue de Ps. 130.1.
- Al 4T16, PLANIGRUPO registró un total de 119 millones de visitantes en los centros comerciales administrados por PLANIGRUPO, un aumento de 11 millones con respecto al mismo período del año pasado (10.1% de incremento).
- En el mes de octubre de 2016, se inauguraron dos centros comerciales: "Macroplaza San Luis", ubicado en la ciudad de San Luis Potosí, San Luis Potosí, y "Paseo Alcalde", ubicado en Zapopan, Jalisco, con un ABR aproximado por ambos centros comerciales de 34,000 metros cuadrados, obteniendo cerca de 975,000 visitas.
- En el 4T 2016 se concluyó la remodelación del centro comercial Mall Plaza Lincoln.
- Durante el 4T16 se contrataron coberturas para tasa de interés a un precio de ejercicio de 6.00% para los pasivos financieros de las plazas: Urban Village Patria, Plaza San Juan, Plaza Puerta de Hierro, Plaza Reynosa y Centro Comercial López Mateos.

HECHOS FINANCIEROS DESTACADOS

- Nuestros ingresos operativos, incluyendo las plazas en las que tenemos una participación minoritaria, las cuales administramos y operamos, alcanzaron Ps. 1,142.1 millones en el 4T16, lo que representa un incremento del 8.9%

con respecto al 4T15.

- Los ingresos operativos mostrados en el Estado de Resultados Proforma alcanzaron en el 4T16 Ps. 1,064.6 millones, lo cual representa un incremento del 6.5% respecto a los Ps. 999.6 millones del 4T15.
- El NOI consolidado acumulado incluyendo nuestras plazas minoritarias para el 4T16 alcanzó Ps. 914.0, lo cual representa un incremento de 9.1% con respecto al 4T15.
- El EBITDA consolidado acumulado para el 4T16 incluyendo nuestras plazas minoritarias alcanzo Ps. 704.7 millones, lo cual representa un incremento del 15.3% con respecto al 4T15.
- La deuda financiera consolidada al 4T16 fue de Ps. 5,716.8 millones.
- La deuda financiera consolidada, incluyendo nuestra participación minoritaria en las plazas al 4T16, fue de Ps. 6,436.1 millones.

COMENTARIOS DEL DIRECTOR GENERAL

Durante el 4T16, nuestra empresa continúa reportando un comportamiento positivo, con resultados al alza. Nuestra tasa de ocupación en los centros comerciales a lo largo de la República Mexicana, se incrementó al nivel del 93.9% y se incrementó el NOI a Ps. 914.0 millones, lo que representa 8.9% de incremento con respecto al 4T15. En este trimestre se concretó la apertura de dos nuevos centros comerciales: Paseo Alcalde, en Zapopan, Jalisco, y Macroplaza San Luis, en la ciudad de San Luis Potosí, San Luis Potosí, los cuales contribuyen 34,000m² de ABR.

Cabe mencionar que, al inicio de operaciones de Paseo Alcalde, el centro comercial tenía un nivel de ocupación del 93%, y al cierre del 4T16 alcanzó un nivel de ocupación del 97%, y Macroplaza San Luis pasó de un nivel de ocupación del 85%, al inicio del 4T16, a un 95%, en el cierre.

Asimismo, continúan los trabajos en los desarrollos de "Paseo Hipódromo" en Naucalpan de Juárez, Estado de México, y "Urban Village" en Monterrey, Nuevo León, los cuales esperamos inicien operaciones en el año 4T17.

Por otra parte, el número de visitantes en este 4T16 a nuestros centros comerciales alcanzó los 32 millones de visitantes, llegando a un acumulado de 119 millones en el año, lo que representa un incremento de 10.1% en comparación con el mismo período del año anterior.

Respecto a los principales indicadores financieros del 4T16, los ingresos operativos acumulados alcanzaron los Ps. 1,142.1 millones, generando un incremento del 8.9% en relación con el año inmediato anterior, mientras que el ingreso neto de operación alcanzó los Ps. 914.0 millones, generando un incremento del 9.1% en relación con el año anterior.

PLANIGRUPO reportó un EBITDA de Ps. 704.7 millones, a su vez un margen EBITDA del 61.7%, el cual fue superior a nuestras expectativas para el año 2016. Estos resultados demuestran el buen desempeño financiero de PLANIGRUPO, así como la optimización operativa consolidada de recursos, como resultado de la internalización de la plataforma.

Durante el 4T16, se tomó la decisión de ser prudentes con respecto a temas de financiamiento, por lo cual se contrataron coberturas con respecto a créditos existentes de PLANIGRUPO. Las coberturas que se adquirieron incluyen las siguientes propiedades: Urban Village Patria, Centro Comercial Lopez Mateos, Plaza San Juan, Centro Comercial Puerta de Hierro, Plaza Reynosa.

Atentamente

Elliott Mark Bross Umann

Director General de PLANIGRUPO

NEGOCIO DE PLANIGRUPO

Somos una empresa desarrolladora completamente integrada, propietaria y operadora con 40 años de experiencia en el desarrollo, diseño, construcción, comercialización 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 66 centros comerciales. Con participaciones controladoras en 31 centros comerciales y participaciones no controladoras en 3 centros comerciales, ubicados en 18 entidades federativas en México, 32 de los cuales operamos actualmente y 2 de los cuales también somos propietarios y están en construcción. Somos uno de los mayores propietarios de centros comerciales en México. Nuestros 32 centros comerciales en operación tienen un ABR Total de aproximadamente 752,000 m² y conjuntamente con nuestras dos propiedades en construcción esperamos incrementar nuestro ABR Total a aproximadamente 786,000 m²[2]. Nuestros centros comerciales cuentan con tiendas ancla líderes en el sector comercial y/o complejos de salas de cine. Al 4T16 contábamos con más de 2,000 locales rentados de aproximadamente, 1,900 contratos de arrendamientos, distribuidos entre más de 1,150 arrendatarios de diversos sectores. Con el objetivo 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 servicios diseñados para complementar la oferta de comercio.

PRINCIPALES INDICADORES OPERATIVOS Y FINANCIEROS

1) Indicadores Financieros

Las siguientes tablas presentan un resumen de nuestros principales indicadores por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, respectivamente, de la información financiera proforma que incluye los resultados de nuestras plazas con participación controladora y no controladora:

	Diciembre 31 2016 ^[1]	Diciembre 31 2015 ^[1]	Var. %
Ingresos totales	1,142,107	1,049,112	8.9%
NOI	914,020	837,744	9.1%
Margen de NOI	80.0%	79.9%	0.1%

EBITDA	704,724	610,971	15.3%
Margen de EBTIDA	61.7%	58.2%	6.0%
FFO	288,546	264,458	9.1%
FFO Ajustado	236,927	234,983	0.8%
Utilidad neta consolidada	1,116,154	263,942	322.9%
Activos totales	13,769,349	12,390,393	11.1%
LTV	37%	39%	(5.1%)
Ocupaciones ^[2]	93.9%	92.0%	2.1%

[1] Incluyen los resultados proforma en ambos años en forma proporcional de las plazas con participación controladora y minoritarias, las cuales administramos y operamos.

[2]Tasa de ocupación sin considerar el inmueble de Urban Village Patria (UVP) el cual se encuentra en etapa de remodelación.

	Diciembre 31 2016 ^[1]	Diciembre 31 2015 ^[1]	Var. %
NOI			
Ingresos por arrendamiento	1,126,282	1,039,891	8.3%
Ingresos por administración de plazas y comisiones por arrendamiento	15,825	9,221	71.6%
Gastos de administración, mantenimiento y seguridad	(172,294)	(160,859)	6.9%
Costo de personal operativo	(55,793)	(50,509)	10.5%
NOI	914,020	837,744	9.1%
Margen de NOI	80.0%	79.9%	0.1%

	Diciembre 31 2016 ^[1]	Diciembre 31 2015 ^[1]	Var. %
EBITDA			
Ingresos totales	1,142,107	1,049,112	8.9%
Costos de Operación	(191,640)	(181,216)	5.8%
Gastos de Operación	(299,209)	(282,626)	5.9%
Otros ingresos, neto	1,065,414	59,238	1698.5%
<i>Utilidad de operación</i>	<i>1,716,672</i>	<i>644,508</i>	<i>166.4%</i>
Incremento en el valor razonable de propiedades de inversión	(1,027,320)	(47,343)	2070.0%
Depreciación y amortización	15,371	13,806	11.3%
EBITDA	704,724	610,971	15.3%
Margen de EBITDA	61.7%	58.2%	6.0%

	Diciembre 31 2016 ^[1]	Diciembre 31 2015 ^[1]	Var. %
FFO			
Utilidad neta	1,116,154	263,942	322.9%
Incremento en el valor razonable de propiedad de inversión	(1,027,320)	(47,343)	2070.0%
Depreciación y amortización	15,371	13,806	11.3%
Valuación de instrumentos financieros	1,011	1,785	(43.4%)

Otros ingresos, neto	1,701	8,660	(80.4%)
Impuestos a la utilidad no afectos a flujo de efectivo	181,628	23,608	669.4%
FFO	288,546	264,458	9.1%
FFO AJUSTADO			
FFO	288,546	264,458	9.1%
CAPEX de Mantenimiento	(51,619)	(29,475)	75.1%
FFO ajustado	236,927	234,983	0.8%

[1] Incluyen los resultados proforma en ambos años en forma proporcional de las plazas con participación controladora y minoritarias, las cuales administramos y operamos.

2) Indicadores Operativos

Propiedades en operación	ABR m ²	Tasa Ocupación	Precio promedio m ²
32	736,983*	93.4%*	139.2

*Incluye propiedades con participación minoritaria y propiedades en remodelación. No incluye aproximadamente 15,000 m² en remodelación de Urban Village Patria (UVP).

2.1) Portafolio en Operación

Al 4T16, PLANIGRUPO cuenta con un portafolio de 32 centros comerciales en operación, a través de diversos vehículos de propósito específico.

En la siguiente tabla se incluye una descripción de cada una de nuestros centros comerciales al 4T16:

PROPIEDADES CENTROS COMERCIALES EN OPERACIÓN ^[1]

Plaza	Estado	Año de construcción	Año de apertura	Fecha de adquisición	ABR m ²	% del portafolio del ABR	Tasa de ocupación
Urban Village Patria ^[3]	Jalisco	2006	2010	diciembre-2014	51,989	6.7%	87%
Galerías del Valle	Baja California	2008	2008	diciembre-2014	34,446	4.5%	98%
Plaza Real Reynosa	Tamaulipas	2005	2005	diciembre-2014	35,850	4.6%	97%
Paseo Santa Catarina	Nuevo León	2005	2006	noviembre-2012	37,605	4.9%	97%
Plaza Palmira	Campeche	2008	2009	mayo-2013	29,595	3.8%	83%
Plaza Nogalera	Coahuila	2006	2006	octubre-2013	41,889	5.4%	98%
Gran Plaza Cancún	Quintana Roo	2004	2006	octubre-2013	26,643	3.5%	87%
Plaza Bella Anáhuac	Nuevo León	2002	2003	mayo-2013	27,332	3.5%	99%
Paseo Reforma	Tamaulipas	2007	2008	diciembre-2014	40,960	5.3%	92%
Plaza Real Saltillo	Coahuila	1999	2000	mayo-2013	16,494	2.1%	91%
Plaza Lincoln	Nuevo León	2006	2007	mayo-2013	27,767	3.6%	83%
Centro Comercial Lago Real	Nayarit	2008	2008	diciembre-2014	26,191	3.4%	100%
Plaza Monumental	Chihuahua	2007	2008	mayo-2013	17,180	2.3%	93%
Plaza Universidad	Hidalgo	2005	2006	octubre-2013	17,298	2.2%	95%

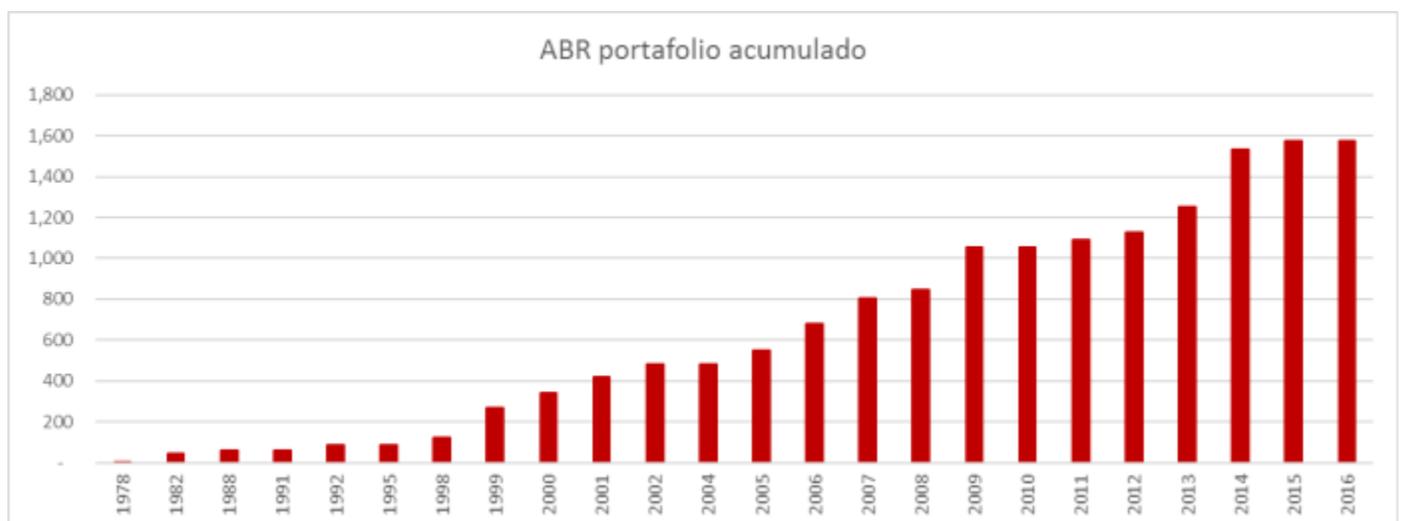


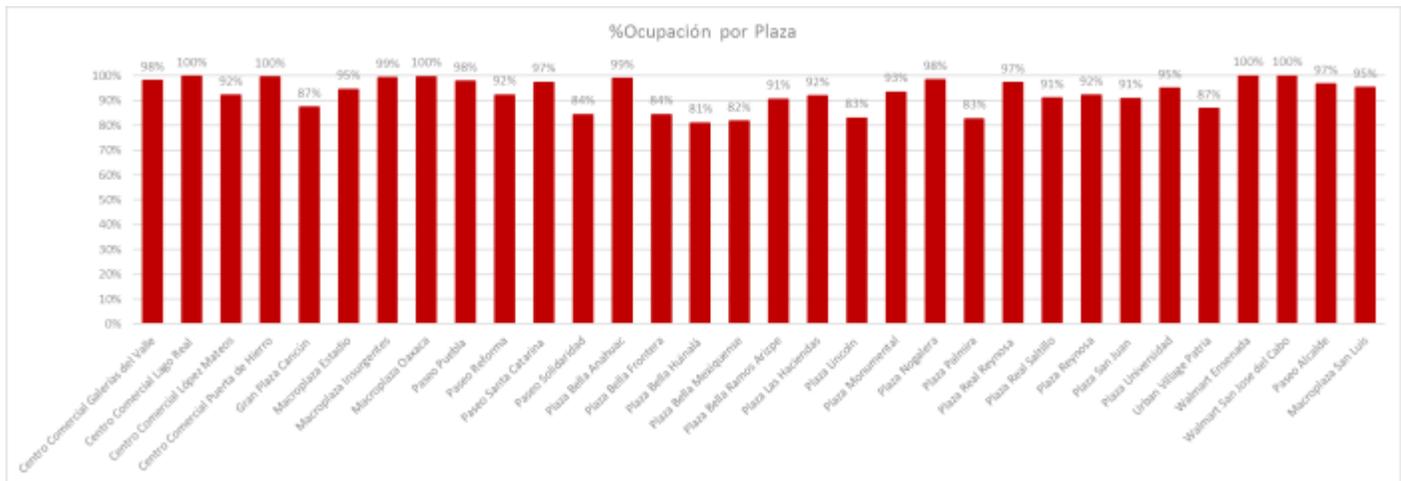
 Estados donde Planigrupo administra al menos una propiedad

2.3) Ocupación

Al 4T16, la tasa de ocupación fue del 93.9% sin considerar el centro comercial Urban Village Patria el cual se encuentra en etapa de remodelación. Considerando el centro comercial mencionado anteriormente, la tasa de ocupación sería de 93.4%

En las siguientes gráficas se pueden observar la evolución del ABR del portafolio de manera acumulada de nuestros centros comerciales en operación, así como el porcentaje de ocupación por plaza.





2.4) Características de los Contratos de Arrendamiento

Al 31 de diciembre de 2016, contábamos con más de 2,000 locales arrendados a partir de aproximadamente de 1,900 contratos de arrendamiento distribuidos entre más de 1,150 arrendatarios, de los cuales ninguno representa más del 10.0%, a excepción de Grupo Walmart con sus diferentes formatos de tiendas, los cuales representan el 28.3% y 20.8% de nuestro ABR e ingresos, respectivamente. De los 32 centros comerciales en operación, actualmente contamos con 22 centros comerciales anclados por algún formato de Grupo Walmart y 6 centros comerciales en operación anclados por algún formato de tienda HEB. Por otra parte, tenemos complejos Cinemex en 13 centros comerciales y complejos Cinépolis en 9 centros comerciales. Nuestros arrendatarios de tiendas ancla o sus compañías matrices suelen ser arrendatarios con alta calidad crediticia.

Algunas de las características de nuestros contratos de arrendamiento son: (i) el plazo inicial de vigencia para la mayoría de los contratos de arrendamiento con nuestras tiendas ancla es de 5 a 10 años forzosos para ambas partes, prorrogables por al menos un período adicional de la misma duración (en función del plazo máximo permitido por la legislación local), a elección del arrendatario. Adicionalmente, el plazo de vigencia para la mayoría de nuestros contratos de arrendamiento con tiendas que no son ancla es de 2 a 5 años. Al 4T16, el plazo promedio de arrendamiento restante (ponderado por ABR) para nuestros contratos con tiendas que no son ancla era de 2.3 años y con nuestras tiendas ancla era de 10.5 años. La siguiente tabla resume nuestro portafolio de centros comerciales consolidado al 4T16.

Al 31 de diciembre de 2016

Propiedad	Estado	Año de construcción	Fecha apertura	Fecha de adquisición	Valor de avalúo de CBRE (Ps.) ⁽¹⁾	Ingreso por arrendamiento (Ps.) ⁽³⁾	Porcentaje del ingreso por arrendamiento	NOI (Ps.)
Urban Village Patria (antes Centro Comercial La Ciudadela)	Jalisco	2006	2010	diciembre 2014	1,100,000,000	80,514,022	7.7%	59,275,987
Macroplaza del Valle	Baja California	2008	2008	diciembre 2014	770,000,000		7.8%	

						81,931,627		61,776,488
Plaza Real Reynosa	Tamaulipas	2005	2005	mayo 2013	668,000,000	63,602,396	6.1%	47,754,577
Paseo Santa Catarina	Nuevo León	2005	2006	noviembre 2012	675,000,000	75,231,483	7.2%	55,281,538
Plaza Palmira	Campeche	2008	2009	mayo 2013	480,000,000	48,281,404	4.6%	32,444,953
Plaza Nogalera	Coahuila	2006	2006	octubre 2013	650,000,000	59,532,213	5.7%	48,921,727
Gran Plaza Cancún	Quintana Roo	2004	2006	octubre 2013	555,000,000	62,970,056	6.0%	47,422,611
Plaza Bella Anáhuac	Nuevo León	2002	2003	mayo 2013	595,000,000	54,126,918	5.2%	45,865,900
Centro Comercial Paseo Reforma	Tamaulipas	2007	2008	diciembre 2014	516,000,000	59,076,256	5.6%	45,159,619
Plaza Real Saltillo	Coahuila	1999	2000	mayo 2013	515,000,000	45,376,375	4.3%	35,299,717
Mall Plaza Lincoln	Nuevo León	2006	2007	mayo 2013	335,000,000	40,198,014	3.8%	29,159,087
Centro Comercial Lago Real	Nayarit	2008	2008	diciembre 2014	340,000,000	46,494,429	4.4%	35,137,156
Plaza Monumental	Chihuahua	2007	2008	mayo 2013	330,000,000		3.1%	

						32,591,372		25,433,527
Plaza Universidad	Hidalgo	2005	2006	octubre 2013	300,000,000	30,244,995	2.9%	21,832,183
Plaza López Mateos	Chihuahua	1995	1995	diciembre 2014	215,000,000	24,826,846	2.4%	17,542,370
Super Plaza Las Haciendas	Estado de México	2005	2006	mayo 2013	260,000,000	24,362,963	2.3%	17,749,771
Plaza Bella Mexiquense	Estado de México	2006	2007	mayo 2013	228,000,000	21,157,316	2.0%	15,544,810
Macroplaza Oaxaca	Oaxaca	2013	2014	julio 2014	553,000,000	59,454,896	5.7%	46,549,125
Paseo San Juan	Querétaro	2012	2013	diciembre 2014	108,000,000	11,665,144	1.1%	7,875,381
Plaza Bella Huinalá	Nuevo León	2009	2009	octubre 2013	162,000,000	13,473,121	1.3%	9,253,511
Centro Comercial Puerta de Hierro	Hidalgo	2006	2006	diciembre 2014	125,000,000	9,876,011	0.9%	7,594,107
Walmart San Jose del Cabo	Baja California Sur	2010	2010	julio 2014	245,000,000	18,742,720	1.8%	17,942,837
Walmart Ensenada	Baja California	2012	2012	julio 2014	132,000,000	10,016,229	1.0%	9,684,285
Paseo Puebla	Puebla	2013	2013	diciembre	200,000,000		1.8%	

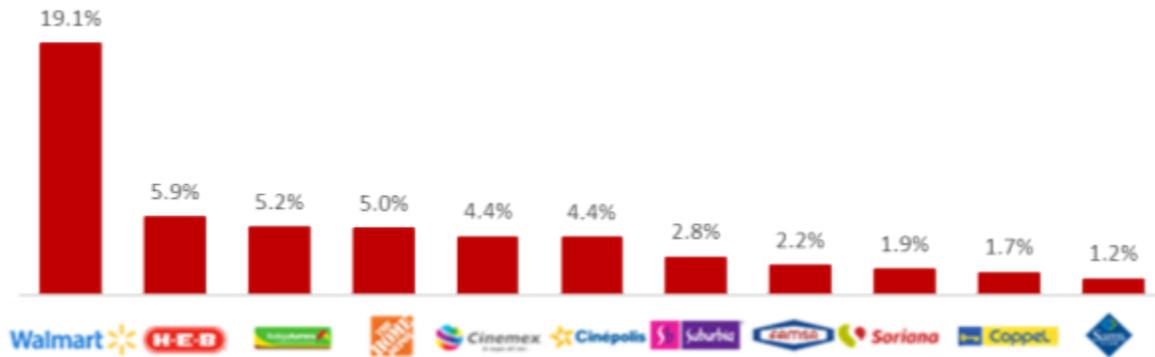
				2013		18,623,037		15,169,773
Plaza Reynosa	Tamaulipas	1991	1995	diciembre 2014	107,300,000	11,708,368	1.1%	8,576,893
Paseo Solidaridad	Sonora	2015	2016	marzo 2015	115,000,000	11,227,992	1.1%	7,058,824
Plaza Bella Ramos Arizpe ⁽²⁾	Coahuila	2008	2008	diciembre 2008	163,000,000	16,037,763	1.5%	11,787,143
Macroplaza San Luis	San Luis Potosí	2014	2016	noviembre 2014	280,000,000	10,788,995	1.0%	8,247,372
Paseo Alcalde	Jalisco	2014	2016	noviembre 2014	165,000,000	4,338,357	0.4%	3,065,199
Paseo Hipódromo	Estado de México	2014		-	205,000,000	0	0.0%	-
Urban Village	Nuevo León	2015		-	N/A	0	0.0%	-
TOTAL INGRESOS POR ARRENDAMIENTO					11,092,300,000	1,046,471,316	100%	794,406,470

[1] El valor de avalúo ha sido obtenido mediante avalúos realizados por CBRE al 30 de septiembre de 2015 y puede no ser exacto o válido en otras fechas. Esta valuación puede no ser indicativa de o comparable con valuaciones realizadas en diferentes fechas o con el uso de otros supuestos.

[2] El valor del avalúo de Ramos Arizpe ha sido realizado por CBRE al 31 de julio de 2016.

[3] Corresponde a los ingresos de la información financiera proforma..

La siguiente gráfica muestra la distribución de los principales contratos de arrendamiento por categoría de inquilino, como proporción de la superficie rentable total del portafolio:



La siguiente tabla muestra algunos datos sobre los porcentajes de vencimientos de contratos de arrendamiento de nuestros centros comerciales en operación al 4T16:



2.5) Ingreso por rentas fijas

Durante el 4T16, los ingresos por rentas ascendieron a Ps. 1,046.5 millones. Nuestros ingresos por rentas incluyendo las plazas en que tenemos participación minoritaria, ascendieron a Ps. 1,126.3 millones.

2.6) Gráfica relativa al número de visitantes

La afluencia de los centros comerciales en operación durante el 4T16, alcanzaron aproximadamente los 32 millones de visitantes.



2.7) Propiedades en desarrollo

a) Paseo Hipódromo

Paseo Hipódromo será un centro comercial de tres niveles ubicado en el Municipio de Naucalpan de Juárez, en el Estado de México. Cuenta con aproximadamente 4,700 m² de terreno y se espera que tenga aproximadamente 8,000 m² de ABR. Planeamos incluir distintas opciones de entretenimiento y comida. Al 31 de diciembre de 2016, hemos celebrado contratos de arrendamiento con un complejo de salas de cine Cinemex, así como con otros arrendatarios, equivalentes a 41% de su ABR, y estimamos que este centro comercial inicie operaciones durante el 2017.



b) Urban Village

Urban Village será un centro comercial ubicado en la avenida Eugenio Garza Sada, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, anclado por dos tiendas de autoservicio HEB y Lowe's, así como un complejo de cines Cinemex. Se encuentra dentro del área metropolitana de Monterrey, en donde esperamos que las altas tasas de consumo de la zona

beneficien a nuestros futuros arrendatarios. Cuenta con aproximadamente 46,300 m² de terreno y se espera que tenga más de 26,400 m² de ABR. Al 31 de diciembre de 2016, hemos celebrado contratos de arrendamiento con las tiendas ancla y otros arrendatarios, equivalentes a 80% de su ABR, y estimamos que este centro comercial inicie operaciones durante el 2017.



Propiedad	Estado	ABR	Terreno	ABR arrendado	% Ocupación	Avance de Obra ^[1]
Paseo Hipódromo	Estado de México	7,459	4,762	3,051	40.9%	66%
Urban Village	Nuevo León	26,462	46,300	21,097	79.8%	63%

[1] El Avance de Obra se refiere al avance de inversión, no al avance de construcción física.

2.8) Propiedades estabilizadas

a) Macroplaza Insurgentes

Este centro comercial fue inaugurado en el año 2007 en la ciudad de Tijuana, Baja California. Macroplaza Insurgentes se ha posicionado como uno de los centros comerciales con mayor atractivo de la zona y el más visitado de la ciudad, con aproximadamente 14,887,770 visitantes en el año 2016. Sus tiendas ancla son: Walmart, Sam's y Cinemex. Adicionalmente cuenta también con las siguientes tiendas sub-ancla: Coppel, Famsa, C&A, Casino Caliente, Centro de Atención a Clientes Telcel, Office Depot, Starbucks y McDonald's, entre otras. Localizado en una de las avenidas de mayor tránsito de la ciudad, Macroplaza Insurgentes ofrece a sus visitantes, una extensa variedad de productos, servicios y distintas opciones de comida. Somos titulares de una participación del 40.0% en Macroplaza Insurgentes mientras que Inmobiliaria Grupo Nueva Era, S.A. de C.V. es titular de una participación del 60.0%.

b) Urban Village Patria (antes Centro Comercial La Ciudadela)

Este centro comercial fue inaugurado en el año 2010 en la ciudad de Zapopan, Jalisco. Urban Village Patria se ha posicionado como uno de los centros comerciales con mayor afluencia de la zona, con aproximadamente 5,191,957 visitantes en el año 2016. Sus tiendas ancla son: Walmart, Cinépolis, Idea Interior y Best Buy. Adicionalmente cuenta también con otras tiendas sub-ancla como Promoda, The Home Store, Parisina, Muebles Dico, entre otras. Con sus más

de 60,000 m² de ABR Total^[3], Urban Village Patria es un gran complejo ubicado en el Área Metropolitana de Guadalajara. Con sus amplios pasillos al aire libre y sus áreas verdes, brinda a sus visitantes una experiencia natural de compra. Urban Village Patria está actualmente en proceso de renovación y mejoramiento tanto de imagen como de surtido comercial, albergando hoy en día una gran variedad de marcas, servicios y distintas opciones de comida.

e)Macroplaza del Valle

Este centro comercial fue inaugurado en el año 2008 en la ciudad de Mexicali, Baja California, localizada sobre el Blvd. Lázaro Cárdenas, la vialidad de mayor tránsito vehicular de todo Mexicali. El Centro Comercial Macroplaza del Valle se ha posicionado como uno de los centros comerciales con mayor atractivo de la zona con aproximadamente 6,067,736 visitantes en el año 2016. Sus tiendas ancla son Walmart y Cinépolis. Adicionalmente cuenta también con otras tiendas sub-ancla como Coppel, Starbucks, Centro de Atención a Clientes Telcel, Casino Royal YAK, Imagínate, Waldo's, Muebles Dico, Elektra, entre otras.

d)Plaza Real Reynosa

Este centro comercial fue inaugurado en el año 2005 en la ciudad de Reynosa, Tamaulipas. Plaza Real Reynosa probablemente es uno de los centros comerciales de mayor afluencia en la ciudad, con aproximadamente 5,354,742 visitantes en el año 2016. Se encuentran tiendas ancla como HEB, Cinemex y Home Depot. Adicionalmente cuenta también con una tienda sub-ancla Sanborns. Plaza Real Reynosa ofrece a sus visitantes un amplio abanico de productos y servicios que satisfacen todas las necesidades. Gracias a esto y a su ubicación en el corredor comercial de la ciudad se coloca como la mejor opción para que los habitantes de la zona realicen sus compras.

e)Paseo Santa Catarina

Este centro comercial fue inaugurado en el año 2006 en el Municipio de Santa Catarina, Nuevo León. Paseo Santa Catarina se ha posicionado como uno de los centros comerciales con mayor atractivo de la zona con aproximadamente 11,567,222 visitantes en el año 2016. Se encuentran tiendas ancla tales como Walmart, Suburbia y Cinemex. Adicionalmente cuenta también con tiendas sub-ancla como Del Sol, Office Depot, Burger King e Impuls. El Paseo Santa Catarina ofrece a sus visitantes un amplio abanico de opciones para satisfacer las necesidades de toda la familia gracias a su diversidad de giros y amplias instalaciones.

f)Plaza Palmira

Este centro comercial fue inaugurado en el año 2009 en Ciudad del Carmen, Campeche. Plaza Palmira, tuvo 3,324,619, visitantes en el año 2016. Se encuentra una tienda de autoservicio, Chedraui, y un complejo de salas de cine operado por Cinemex. Adicionalmente cuenta también con otras tiendas sub-ancla como Office Depot, Famsa, Súper Colchones, Muebles Dico, entre otras. Cuenta con una importante afluencia de visitantes que laboran en la industria petrolera de la zona.

g)Plaza Nogalera

Este centro comercial fue inaugurado en el año 2006 en la ciudad de Saltillo, Coahuila. Plaza Nogalera se ha posicionado como uno de los centros comerciales con mayor atractivo de la zona con aproximadamente 6,154,518 visitantes en el año 2016. Se encuentran tiendas ancla como HEB, Cinépolis y Home Depot. Adicionalmente cuenta también con otras tiendas sub-ancla como Coppel, Famsa, Woolworth, Súper Fitness Damas, Modatelas, Innova Sport, Súper Colchones, Rent-a-Center, entre otras. Plaza Nogalera atiende las necesidades de los habitantes locales. Este complejo comercial con su amplio y cómodo estacionamiento para más de 1,100 automóviles, alberga gran cantidad de marcas y diversos giros ideales para el sano entretenimiento familiar. Sus amplios pasillos convergen en un cómodo anfiteatro con escenario circular ideal para eventos recreativos y culturales.

h)Gran Plaza Cancún

Este centro comercial fue inaugurado en el año 2006 en la ciudad de Cancún, Quintana Roo. Gran Plaza Cancún se ha posicionado como uno de los centros comerciales con mayor atractivo de la zona, con una afluencia de aproximadamente 6,314,478 visitantes en el año 2016. Se encuentran tiendas ancla como Suburbia y Cinépolis. Además, la plaza goza del flujo que genera la tienda ancla colindante, Walmart. Adicionalmente cuenta también con otras tiendas sub-ancla como Sanborns, Mueblerías Dico, Deportes Martí y Centro de Atención a Clientes Telcel, entre otros. Gran Plaza Cancún tiene capacidad para recibir más de seiscientos automóviles.

i)Plaza Bella Anáhuac

Este centro comercial fue inaugurado en el año 2003 en el Municipio de Escobedo, Nuevo León. Plaza Bella Anáhuac se ha posicionado como uno de los centros comerciales con mayor atractivo de la zona con aproximadamente 5,889,796 visitantes en el año 2016. Se encuentran tiendas ancla como HEB y Cinemex. Adicionalmente cuenta también con tiendas sub-ancla Coppel, Peter Piper Pizza, Super Fitness, Centro de Atención a Clientes Telcel, y BBVA Bancomer, entre otras. Localizado en la Avenida Sendero Norte, Plaza Bella Anáhuac ofrece a sus visitantes un amplio abanico de opciones para satisfacer las necesidades de toda la familia contando con una extensa variedad de servicios y distintas opciones de comida.

j)Centro Comercial Paseo Reforma

Este centro comercial fue inaugurado en el año 2008 en la ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas. Centro Comercial Paseo Reforma se ha posicionado como uno de los centros comerciales con mayor atractivo de la zona con aproximadamente 4,893,097 visitantes en el año 2016. Se encuentran tiendas ancla como: Walmart, Home Depot y Cinépolis. Adicionalmente cuenta también con otras tiendas sub-ancla como: Famsa, Peter Piper Pizza, Modatelas, Rent-a-Center, Harmon Hall, Centro de Atención a Clientes Telcel, entre otras. Centro Comercial Paseo Reforma está ubicado en uno de los fraccionamientos de mayor desarrollo de la Ciudad de Nuevo Laredo. Localizada en un terreno de más de 120,000 m² de superficie y con un frente a la vialidad principal, siendo ésta Avenida Reforma, ofreciendo una gran variedad de marcas y servicios a sus visitantes.

k)Plaza Real Saltillo

Este centro comercial fue inaugurado en el año 2000 en la ciudad de Saltillo, Coahuila. Plaza Real Saltillo es uno de los centros comerciales con mayor atractivo de la zona con aproximadamente 6,097,830 visitantes en el año 2016. Se encuentran como tiendas ancla a HEB y Cinemex. Adicionalmente cuenta también con tiendas sub-ancla como, Applebees e Innova Sport, entre otras. Localizado en una de las avenidas más importantes de la ciudad, Plaza Real Saltillo ofrece a sus visitantes anuales una extensa variedad de productos, servicios y distintas opciones de comida para satisfacer todas sus necesidades.

l)Mall Plaza Lincoln

Este centro comercial fue inaugurado en el año 2007 en la ciudad de Monterrey, Nuevo León. Mall Plaza Lincoln es uno de los centros comerciales con mayor afluencia de la zona con aproximadamente 4,501,733 visitantes en el año 2016. Se encuentran como tiendas ancla a HEB, Suburbia y Cinemex. Adicionalmente cuenta también con tiendas sub-ancla, entre ellas, Famsa. Mall Plaza Lincoln ofrece a sus visitantes un amplio abanico de opciones para satisfacer las necesidades de toda la familia gracias a su diversidad de giros amplias instalaciones.

m)Centro Comercial Lago Real

Este centro comercial fue inaugurado en el año 2008 en el Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit. Centro Comercial

Lago Real es uno de los centros comerciales con mayor oferta de la zona con aproximadamente 4,775,825 visitantes en el año 2016. Se encuentran tiendas ancla como Walmart y Cinépolis. Adicionalmente cuenta también con otras tiendas sub-ancla como Centro de Atención a Clientes Telcel, Modatelas, Rent-a-Center, Parisina, Coppel, entre otras. Ubicado en una de las principales zonas de desarrollo del Estado de Nayarit, el Centro Comercial Lago Real atiende a un importante mercado cautivo con sus más de 25,000 m² de ABR total ofreciendo a sus usuarios una excelente opción para hacer sus compras, pasear y recrearse.

n)Plaza Monumental

Este centro comercial fue inaugurado en el año 2008 en Ciudad Juárez, Chihuahua. Plaza Monumental se ha posicionado como uno de los centros comerciales con mayor atractivo de la zona con aproximadamente 2,370,638 visitantes en el año 2016. Se encuentra como tienda de autoservicio a Walmart. Adicionalmente cuenta también con tiendas sub-ancla como: Parisina, Starbucks y Wings Daddy y se planea abrir un complejo de cines operado por Cinépolis próximamente. Localizado en una de las avenidas más importantes de la ciudad, Plaza Monumental ofrece a sus visitantes anuales una extensa variedad de productos, servicios y distintas opciones de comida para satisfacer todas sus necesidades.

o)Plaza Universidad

Este centro comercial fue inaugurado en el año 2006 en Mineral de la Reforma, Pachuca, Hidalgo. Plaza Universidad se ha posicionado como uno de los centros comerciales con mayor atractivo de la zona con aproximadamente 3,959,149 visitantes en el año 2016. Se encuentra como tienda de autoservicio a Bodega Aurrerá. Adicionalmente cuenta también con otras tiendas sub-ancla como Coppel, Famsa y Office Depot. Gracias a su privilegiada ubicación frente a la Universidad Autónoma de Pachuca y de la Ciudad Universitaria, Plaza Universidad atiende a un importante mercado de jóvenes que conforman gran parte de sus visitantes anuales. Diariamente la plaza goza de un alto nivel de afluencia gracias a la gran variedad de instituciones bancarias como BBVA Bancomer, HSBC, Santander, Scotiabank y Banco Azteca; así como tiendas comerciales que han decidido ubicar sus sucursales dentro de este complejo, satisfaciendo así las necesidades de sus clientes.

p)Plaza López Mateos

Este centro comercial fue inaugurado en el año 1995 en la ciudad de Ciudad Juárez, Chihuahua. Plaza López Mateos es uno de los centros comerciales de la zona que atienden a los aproximadamente 3,128,644 visitantes en el año 2016, teniendo como tienda ancla de autoservicio a Soriana. Adicionalmente cuenta también con otras tiendas sub-ancla como Elektra, Peter Piper Pizza y KFC. Localizado en una de las avenidas más importantes de Ciudad Juárez, Plaza López Mateos ofrece a sus visitantes anuales una extensa variedad de productos, servicios y distintas opciones de comida para satisfacer todas sus necesidades.

q)Paseo Solidaridad

Paseo Solidaridad es un centro comercial ubicado en el centro de la ciudad de Hermosillo, Sonora, anclado por una tienda de autoservicio Casa Ley y un complejo de cines Cinemex. Desde su apertura en julio de este año ha tenido una afluencia de 909,064 visitantes. Cuenta con aproximadamente 36,000 m² de terreno y más de 13,000 m² de ABR. Además de los cines y la tienda de autoservicio que generan una gran afluencia de clientes, el centro comercial cuenta con otros locales importantes entre los que están Coppel y BBVA Bancomer.

r)Super Plaza Las Haciendas

Este centro comercial fue inaugurado en el año 2006 en el Municipio de Cuautitlán, Izcalli, Estado de México. Super Plaza Las Haciendas es uno de los centros comerciales más visitados de la zona con aproximadamente 3,596,993 visitantes en el año 2016. Se encuentran como tienda de autoservicio a Bodega Aurrerá. Adicionalmente cuenta también con tiendas sub-ancla como Famsa, Pocket's y Elektra. Super Plaza Las Haciendas ofrece a su comunidad una Bodega

Aurrera como su tienda ancla, la cual genera una importante afluencia de clientes a los diferentes espacios comerciales entre los que se pueden encontrar Parisina, servicios financieros, un gran gimnasio, restaurantes y mueblerías entre otros.

s) Macroplaza Estadio Morelia

Este centro comercial fue inaugurado en el año 2011 en la ciudad de Morelia, Michoacán. Macroplaza Estadio Morelia se ha posicionado como uno de los centros comerciales con mayor atractivo de la zona con aproximadamente 2,220,909 visitantes en el año 2016. Se encuentra una tienda de autoservicio, Walmart, y un complejo de salas de cine operado por Cinemex. Adicionalmente cuenta también con una tienda sub-ancla: Coppel. Macroplaza Estadio Morelia ofrece a sus visitantes gran diversidad de espacios tanto de servicios como de esparcimiento. Entre sus comercios se encuentran ópticas, zapaterías, restaurantes, servicios, etc. PLANIGRUPO es titular de una participación del 5.0% en el vehículo que es propietario de Macroplaza Estadio Morelia, mientras que 95% de participación restante, es propiedad de un tercero (*Walton Street Capital*).

t) Plaza Bella Mexiquense

Este centro comercial fue inaugurado en el año 2007 en el Municipio de Tecámac, Estado de México. Plaza Bella Mexiquense es una de las opciones comerciales de zona con aproximadamente 3,740,788 visitantes en el año 2016. Se encuentra a Bodega Aurrerá como tienda ancla. Adicionalmente cuenta también con tiendas sub-ancla Famsa y Elektra y Cinemex. Adicional a esto Plaza Bella Mexiquense cuenta con espacios de servicios comunes como bancos, importantes mueblerías, entre otros. Esto satisface las necesidades de los clientes que lo visitan cada año.

u) Macroplaza Oaxaca

Este centro comercial fue inaugurado en el año 2014 en el municipio conurbado a Oaxaca de Santa Lucia del Camino, Oaxaca. Macroplaza Oaxaca se ha posicionado como uno de los centros comerciales con mayor atractivo de la zona con aproximadamente 5,865,121 visitantes en el año 2016. Se encuentran tiendas ancla como Walmart, Suburbia y Cinemex. Adicionalmente cuenta también con tiendas sub-ancla Toks, Coppel, Office Depot, Promoda, entre otras. Adicional a sus importantes anclas, Macroplaza Oaxaca cuenta con gran diversidad de espacios.

v) Plaza Bella Ramos Arizpe

Este centro comercial fue inaugurado en el año 2008 en la ciudad de Ramos Arizpe, Coahuila. Plaza Bella Ramos Arizpe se ha posicionado como uno de los centros de servicios de la zona con aproximadamente 2,635,255 visitantes en el año 2016. Se encuentra una tienda de autoservicio Bodega Aurrerá, y un complejo de salas de cine por abrirse con Cinemex. Adicionalmente cuenta también con una tienda sub-ancla Coppel. Localizado en un el corazón de la ciudad, Plaza Bella Ramos Arizpe ofrece a sus visitantes anuales una extensa variedad de productos, servicios y distintas opciones de comida.

w) Paseo San Juan

Este centro comercial fue inaugurado en el año 2013, en la ciudad de San Juan del Río, Querétaro. Lo anterior, como crecimiento a un complejo en donde ya existía una tienda de autoservicio en el año 2009. Paseo San Juan es uno de los centros comerciales con mayor atractivo de la zona. En Plaza San Juan podrán encontrar diversos servicios y entretenimiento con un complejo de cines operado por Cinépolis. Además, la plaza goza del flujo que generan las tiendas anclas colindantes, tales como Bodega Aurrera y Home Depot. Adicionalmente, se cuenta también con otras tiendas sub-ancla como Famsa, Toks, Muebles Dico y Rent-a-Center, entre otras. Paseo San Juan se encuentra localizada en la segunda ciudad de mayor importancia en el Estado de Querétaro, misma que en la última década ha sido objeto de importantes inversiones en infraestructura, vivienda, industria y comercio.

x) Plaza Bella Huinalá

Este centro comercial fue inaugurado en el año 2009 en el Municipio de Apodaca, Nuevo León. Plaza Bella Huinalá se ha convertido uno de los centros comerciales con mayor atractivo de la zona con aproximadamente 2,163,141 visitantes

en el año 2016. Se encuentran tiendas como Mi Tienda del Ahorro (HEB), Famsa y Rent-a-Center.

y)Plaza Bella Frontera

Este centro comercial fue inaugurado en el año 2011 en el municipio conurbado a Monclova de Frontera, Coahuila. Plaza Bella Frontera atiende a las necesidades de los aproximadamente 1,463,635 visitantes en el año 2016. Se encuentra una tienda de autoservicio como Bodega Aurrerá. Localizado en el Boulevard Ejercito Nacional, Plaza Bella Frontera ofrece a sus visitantes una extensa variedad de productos, servicios y distintas opciones de comida para satisfacer todas sus necesidades. PLANIGRUPO es titular de una participación del 5.0% en el vehículo que es propietario de Plaza Bella Frontera, mientras que el 95% de participación restante es propiedad de un tercero (*Walton Street Capital*).

z)Centro Comercial Puerta de Hierro

Este centro comercial fue inaugurado en el año 2006 en la ciudad de Pachuca, Hidalgo. Centro Comercial Puerta de Hierro es un centro comercial de servicios, donde se pueden encontrar tiendas como, Home Depot y Office Max. Centro Comercial Puerta de Hierro cuenta con la ventaja de estar enclavada en una de las zonas de mayor crecimiento en el desarrollo de vivienda media, rodeada por instituciones como el Tecnológico de Monterrey Campus Hidalgo y el IMSS. Con sus más de 4,000 m² disponibles para *pads*, Puerta de Hierro cuenta con un alto potencial de desarrollo y aumento de ABR a corto plazo.

aa)Walmart San José

Este inmueble corresponde a una de los espacios arrendados a Walmart bajo el formato de tienda única (*stand-alone*) con locales comerciales al interior. Fue inaugurado en el año 2010 en la ciudad de San José del Cabo, Baja California Sur.

bb)Walmart Ensenada

Este inmueble corresponde a una de los espacios arrendados a Walmart bajo el formato de tienda única (*stand-alone*) con locales comerciales al interior. Fue inaugurado en el año 2012 en la ciudad de Ensenada, Baja California.

cc)Paseo Puebla

Este centro comercial fue inaugurado en el año 2013 en el Municipio de San Andrés Cholula, Puebla. Paseo Puebla se ha posicionado como uno de los centros comerciales con mayor atractivo de la zona con 1,341,725 visitantes en el año, y cuenta con la tienda de autoservicio Walmart Supercenter. La ubicación de Paseo Puebla garantiza a sus locatarios un flujo constante de visitantes. Dentro de los giros que se pueden encontrar en esta plaza están: restaurantes, ópticas, y otros servicios. A la población de su área de influencia se le suma la gran población flotante que concentran las oficinas y escuelas que se encuentran cerca del centro comercial.

dd)Plaza Reynosa

Este centro comercial fue inaugurado en el año 1995 en la ciudad de Reynosa, Tamaulipas. Cuenta con una tienda de autoservicio a Bodega Aurrerá. Ubicada sobre una de las vialidades principales de Reynosa ofrece a sus visitantes variedad de servicios con bancos, casas de cambio y casas de empeño.

ee)Paseo Alcalde

Paseo Alcalde es un centro comercial ubicado en el Municipio de Zapopan, Jalisco, anclado por una tienda de autoservicio Walmart Supercenter y un complejo de cines operado por Cinemex. El centro comercial atendió a las

necesidades de los aproximadamente 395,889 visitantes desde su inauguración en el último trimestre del año. Cuenta con aproximadamente 17,000 m² de terreno y se espera que tenga más de 12,000 m² de ABR.

ff) Macroplaza San Luis

Macroplaza San Luis es un centro comercial ubicado en el centro de la ciudad de San Luis Potosí, anclado por una tienda de autoservicio Walmart Supercenter, un complejo de cines Cinépolis y una tienda departamental Suburbia. Cuenta con aproximadamente 19,000 m² de terreno y se espera que tenga aproximadamente 20,000 m² de ABR. El centro comercial atendió a las necesidades de los aproximadamente 579,380 visitantes desde su inauguración en el último trimestre del año.

EVENTOS RELEVANTES

Con fecha 5 de octubre de 2016 PLANIGRUPO público que se había llevado a cabo la adquisición del 90% (noventa por ciento) del capital social de la sociedad propietaria del centro comercial denominado "Plaza Bella Ramos Arizpe", ubicado en el Estado de Coahuila, la adquisición se llevó a cabo con fecha 30 de septiembre de 2016, no obstante, la publicación de dicho evento relevante se dio hasta el día 5 de octubre de 2016, en virtud del cumplimiento de ciertas condiciones contractuales. Dicha operación se concretó con cifras definitivas por un monto de Ps. 136.8 millones, para lo cual se utilizaron recursos obtenidos de la emisión pública de acciones realizada por PLANIGRUPO el pasado mes de junio de 2016.

Como resultado de dicha adquisición, la cual estuvo sujeta a ciertas condiciones suspensivas, PLANIGRUPO, es titular del 100% (cien por ciento) de dicho centro comercial, toda vez que, previo a dicha adquisición, PLANIGRUPO, a través de una de sus subsidiarias, ya detentaba una participación no controladora del 10% (diez por ciento). Actualmente PLANIGRUPO continuará administrando dicho centro comercial.

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas contables que se muestran a continuación se han aplicado uniformemente en la preparación de los estados financieros consolidados que se presentan, y han sido aplicadas consistentemente por la Compañía:

(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 obtienen ingresos por el desarrollo, diseño, construcción, comercialización y administración de centros comerciales. Al 31 de diciembre 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. 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.

ii. 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:

- 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 la que invierte.

La Compañía reevalúa si controla una entidad si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control que se listaron anteriormente.

Cuando la Compañía tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, la Compañía tiene poder sobre la misma cuando los derechos de voto son suficientes para otorgarle la capacidad práctica de dirigir sus actividades relevantes, de forma unilateral. La Compañía considera todos los hechos y circunstancias relevantes para evaluar si los derechos de voto de la Compañía en una participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo:

- El porcentaje de participación de la Compañía en los derechos de voto en relación con el porcentaje y la dispersión de los derechos de voto de los otros tenedores de los mismos;
- Los derechos de voto potenciales mantenidos por la Compañía, por otros accionistas o por terceros;
- Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales, y
- Todos los hechos y circunstancias adicionales que indican que la Compañía 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 en las asambleas anteriores.

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que su control se transfiere a la Compañía, 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 la Compañía.

La participación accionaria en su capital social al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se muestra a continuación:

<u>Compañía</u>	<u>Participación %</u>		<u>Actividad</u>
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
Operaciones Planigrupo, S. A. de C. V.	99.99	99.99	Administración de centros comerciales
Planigrupo Management, S. de R. L. de C. V.	99.99	99.99	Inversión y administración de vehículos de proyecto, inmobiliaria y otros
Planigrupo Real Estate, S. de R. L. de C. V.	99.99	99.99	Inversión en vehículos de proyecto, inmobiliaria y otros

Edificaciones Planigrupo, S. de R. L. de C. V.	99.99	99.99	Construcción de centros comerciales e inmuebles
Alta Dirección PG, S. de R. L. de C. V.	99.99	99.99	Servicios de administración
Administración Plazas PG, S. de R. L. de C. V.	99.99	99.99	Servicios de administración
Diseño PG, S. de R. L. de C. V.	99.99	99.99	Servicios de administración
Operadora de Estacionamientos del Norte, S. de R. L. de C. V.	99.99	-	Servicios de administración y operación de estacionamientos
Glider San Juan del Río, S. de R. L. de C. V. (1)	99.99	-	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Hidalgo, S. de R. L. de C. V. (1)	99.99	-	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Nuevo Vallarta, S. de R. L. de C. V. (1)	99.99	-	Arrendamiento de locales en centros comerciales

<u>Compañía</u>	<u>Participación %</u>		<u>Actividad</u>
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
Glider Paseo Reforma, S. de R. L. de C. V. (1)	99.99	-	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Reynosa, S. de R. L. de C. V. (1)	99.99	-	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Mexicali, S. de R. L. de C. V. (1)	99.99	-	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Guadalajara, S. de R. L. de C. V. (1)	99.99	-	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Ciudad Juárez, S. de R. L. de C. V. (1)	99.99	-	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Saltillo, S. de R. L. de C. V. (1)	99.99	-	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Monterrey, S. de R. L. de C. V. (1)	99.99	-	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Cancún, S. de R. L. de C. V. (1)	99.99	-	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Pachuca, S. de R. L. de C. V. (1)	99.99	-	Arrendamiento de locales en centros comerciales
AP Planigrupo Ramos Arizpe S de R. L. de C. V. (2)	99.99	10.00	Arrendamiento de locales en centros comerciales

(1)Ver nota 6(a)

(2)Ver nota 6(c)

Inversiones en certificados de Vehículos de Proyecto del Fideicomiso CKD

La participación en su patrimonio al 31 de diciembre de 2016 y 2015, (según corresponda) se muestra en la hoja siguiente.

<u>Vehículos</u>	<u>Participación %</u>		<u>Actividad</u>
	2016	2015	
PG CKD A F/00927 Santa Catarina	56.12	18.75	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD B F/00928	56.12	18.75	Inversión en el sub-vehículo CIB 2013 con una participación del 70%.
PG CKD C F/00929	56.12	18.75	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD D F/00930	56.12	18.75	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD E F/00936	56.12	18.75	En construcción de centro comercial para arrendamiento de locales
PG CKD F/00938	56.12	18.75	Gastos reembolsables
PG CKD F F/00937	56.12	18.75	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD G F/00972	56.12	18.75	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD H F/00973	56.12	18.75	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD I F/00974	56.12	18.75	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD J F/00975	56.12	18.75	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD K F/00976	56.12	18.75	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD L F/00977	56.12	18.75	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD M F/00978	56.12	18.75	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD N F/00979	56.12	18.75	Inversión en el sub-vehículo F/01002 con una participación del 70%.
PG CKD O F/00980	56.12	18.75	Sin actividad
PG CKD P F/00981	56.12	18.75	En construcción de centro comercial para arrendamiento de locales
PG CKD Q F/01067	56.12	18.75	Arrendamiento a una tienda de autoservicio
PG CKD R F/01068	56.12	18.75	Arrendamiento a una tienda de autoservicio
PG CKD S F/01069	56.12	18.75	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CIB /2100	56.12	18.75	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CIB /2101	100.00	100.00	Sin actividad

Ver nota 6(b)

iii. Saldos y transacciones eliminadas en la consolidación-

Los saldos y operaciones importantes entre las subsidiarias de la Compañía, así como las utilidades no realizadas, se han eliminado en la preparación de los estados financieros consolidados. Las pérdidas no realizadas son eliminadas de la misma forma que las utilidades no realizadas pero solo en la medida que no haya evidencia de deterioro.

(b) Inversión en compañías y fideicomisos asociados y otras inversiones permanentes contabilizadas a valor razonable -

La subsidiaria Fideicomiso Irrevocable Número 306606 cumple con la definición de una "Entidad de Inversión" conforme a la IFRS 10 "Estados Financieros Consolidados". La Compañía ha tomado la opción de reconocer sus inversiones en compañías y fideicomisos asociados sobre los que no posee control, mediante método de participación, considerando el valor razonable de dichas inversiones, con los cambios a resultados, debido a que no está exenta de consolidación conforme la IFRS 10..

(c) Combinación de negocios-

Las combinaciones de negocios son contabilizadas utilizando el método de adquisición a la fecha de adquisición, que es la fecha en la que se transfiere el control. El control es el poder de dirigir las políticas financieras y de operación de una entidad con el fin de obtener beneficios de sus actividades. Se toman en cuenta los derechos de voto potenciales que actualmente son ejecutables o convertibles al evaluar el control.

La Compañía 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 adquirida, más
- si la combinación 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 capital, incurridos por la Compañía en relación con una combinación de negocios se registran en gastos cuando se incurren.

(d) Instrumentos financieros-

i. Activos financieros no derivados-

La Compañía reconoce las partidas por cobrar en la fecha en que se originan. Todos los otros activos financieros, se reconocen inicialmente a la fecha de la transacción en la que la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y

beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

La Compañía tiene los siguientes activos financieros no derivados: efectivo y equivalentes de efectivo y cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a partes relacionadas.

ii. 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 que se mencionan en la nota 19, 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 estas se hayan cumplido y pagado, cualquier cantidad no utilizada del fondo será devuelta al grupo.

iii. Cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a partes relacionadas

Las cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a partes relacionadas 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 y a partes relacionadas se valúan a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, considerando pérdidas por deterioro o incobrabilidad.

iv. Activos financieros a valor razonable con cambios a 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.

v. Baja de activos financieros-

La Compañía 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 de la Compañía 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.

vi. Pasivos financieros no derivados

La Compañía reconoce los pasivos financieros en la fecha de contratación en la que la Compañía se convierte parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando se satisfacen, cancelan o expiran sus obligaciones contractuales.

La Compañía cuenta con los siguientes pasivos financieros no derivados: deuda a largo plazo, cuentas por pagar, cuentas por pagar a partes relacionadas, honorario por desempeño inmobiliario y activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes, que incluyen las aportaciones realizadas por otros Tenedores y Fideicomitentes distintos a aquellos que participan en el capital social de la Compañía, desde la fecha de la adquisición de negocios que se menciona en la nota 6; inicialmente se reconocen al valor de la aportación y posteriormente se presentan a su valor razonable, considerando la valuación de los certificados bursátiles realizada por un valuador independiente.

Los 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 por el honorario por desempeño inmobiliario y los activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes, se valúan a su costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

vii. Baja de pasivos no financieros no derivados-

La Compañía da de baja los pasivos financieros si, y sólo 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 reconocen en resultados.

viii. 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, la Compañía 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.

(e) 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.

(f) Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar-

Los impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar representan el Impuesto al Valor Agregado (IVA), Impuesto Sobre la Renta (ISR), ISR retenido bancario y deudores diversos.

(g) 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 consolidado de situación financiera.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2015, incluye un monto de \$57,974 de gastos relacionados con el proceso de colocación de acciones de la Compañía, los cuales, al 31 de diciembre de 2016, se presentan de forma neta en el monto del capital emitido en la oferta pública inicial de acciones (ver nota 6(b)).

(h) Propiedades de inversión-

Las propiedades de inversión son presentadas 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 las propiedades de inversión.

Las propiedades de inversión son aquellas que se mantienen para obtener rentas y/o el incremento en su valor (incluyendo las propiedades de inversión en construcción para dichos propósitos). Inicialmente fueron valuadas a su costo de adquisición. Las propiedades de inversión adquiridas en combinación de negocios se reconocen a su valor razonable a la fecha de adquisición. Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son presentadas a su valor razonable con base en valuaciones de valuadores externos independientes, las cuales son revisadas y aprobadas por la Administración de la Compañía. 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 en el estado consolidado de resultados.

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) Mobiliario, equipo, y mejoras y adaptaciones-***i. Reconocimiento y medición-***

Las partidas de mobiliario, equipo, y mejoras y adaptaciones, se valúan a su costo menos depreciación y amortización acumulada y pérdidas por deterioro acumuladas. Si elementos o partes significativas del mobiliario, equipo, y mejoras y adaptaciones tienen vidas útiles diferentes, estas son contabilizadas como activos por separado (componentes mayores) del mobiliario, equipo, y mejoras y adaptaciones.

El costo incluye gastos que van 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 mejoras y adaptaciones 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 mejoras y adaptaciones, 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.

ii. Depreciación y amortización-

La depreciación se calcula para castigar el costo de los elementos de mobiliario, equipo y mejoras y adaptaciones menos sus valores residuales estimados, usando el método lineal durante sus vidas útiles estimadas, y por lo general se reconoce en resultados.

Los activos mantenidos bajo arrendamiento financiero se deprecian con base en a su vida útil estimada al igual que los activos propios o, si la vida es menor, en el plazo de arrendamiento correspondiente. Sin embargo, cuando no existe la certeza razonable de que la propiedad se obtiene al final del plazo del arrendamiento, los activos se amortizan en el período más corto entre la vida del arrendamiento y su vida útil.

Las tasas anuales de depreciación de los principales grupos de activos se mencionan a continuación:

	<u>Tasas</u>	
Mobiliario y equipo de oficina	10%	El método de depreciación, vidas útiles y valores residuales se revisan al cierre de cada año y se ajustan, en caso de ser necesario, sobre una base prospectiva.
Equipo de transporte	25%	
Software	30%	
Mejoras y adaptaciones	33%	
Equipo de cómputo	30%	
Maquinaria y equipo	25%	

Las mejoras y adaptaciones se amortizan durante el periodo útil de la mejora o al término del contrato de arrendamiento de oficinas, el que sea menor.

(j) 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 reconocen 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.

(k) 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

La Compañía considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos a costo amortizado (préstamos, partidas por cobrar y de los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento) tanto a nivel específico como colectivo.

Todas las partidas por cobrar e instrumentos de inversión mantenidos hasta el vencimiento individualmente significativos son evaluados 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 la Compañía 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 sobre 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 partidas por cobrar o instrumentos de inversión mantenidos hasta el vencimiento. 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-

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, distintos a activos por impuestos diferidos, se revisan en cada fecha de reporte para determinar si existe algún indicio de posible deterioro. Si se identifican indicios de deterioro, entonces se estima el valor de recuperación del activo.

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados en la Compañía 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.

(l) Provisiones-

Se reconoce una provisión si, como consecuencia de un evento pasado, la Compañía 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.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la 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) Honorario por desempeño inmobiliario-

El honorario por desempeño inmobiliario que se menciona en la nota 20 se determina aplicando la "cascada de pagos", detallada en dicha nota, a los Activos Netos Atribuibles a los Tenedores y Fideicomisarios a la fecha de cada reporte, considerando entre otros elementos, como ahí se indica, las distribuciones previamente realizadas, los retornos preferentes y el costo de la línea de liquidez.

(n) Obligaciones por beneficios al retiro-

i. Beneficios a corto plazo-

Las obligaciones por beneficios a los empleados a corto plazo son medidas en 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 la compañía posee una obligación legal o constructiva actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada confiablemente.

ii. Otros beneficios a empleados de largo plazo-

La obligación neta de la Compañía 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 del balance de bonos con calificación de crédito AA que posean fechas de vencimiento cercanas a los períodos de obligaciones de la Compañía 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.

iii. Beneficios por terminación-

Los beneficios por terminación son reconocidos como gasto cuando la compañía se ha comprometido, sin posibilidad realista de dar marcha atrás, a un plan formal 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 la compañía 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. Si los beneficios son pagaderos más de 12 meses después del período del balance, éstos son descontados a su valor presente.

El valor de las obligaciones por los beneficios de los planes, y el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos (OBD) reconocidas al

31 de diciembre de 2016 y 2015 ascendieron a \$636 y \$579, respectivamente.

El costo neto del período por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015 fue de \$57 y \$93, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la tasa de descuento utilizada para reflejar el valor presente de las obligaciones es de 7.80% y 6.90%, respectivamente; a la misma fecha la tasa nominal de incremento en los niveles de sueldos futuros es de 4.02% en ambos años; para efectos del reconocimiento de los beneficios al retiro, la vida laboral promedio remanente de los empleados que tienen derecho a los beneficios del plan es aproximadamente de 17 años.

iv. Acuerdos de pago basados en acciones-

Las transacciones con pagos basados en acciones liquidables mediante instrumentos de capital a empleados que suministren servicios similares a la Compañía se valúan al valor razonable de los instrumentos de capital a la fecha en que se otorgan. Los detalles relacionados con la determinación del valor razonable de las transacciones con pagos basados en acciones liquidadas mediante instrumentos de capital se presentan en la nota 22(e).

El valor razonable determinado a la fecha de otorgamiento de los pagos basados en acciones liquidables mediante instrumentos de capital se registra como gastos sobre la base de línea recta durante el periodo de adjudicación, con base en la estimación de la Compañía de los instrumentos de capital que eventualmente se adjudicarán con un incremento correspondiente en capital. Al final de cada periodo, la Compañía revisa sus estimaciones del número de instrumentos de capital que esperan ser adjudicados. El efecto de la revisión de los estimados originales, si hubiese, se reconoce en los resultados del periodo de manera que el gasto acumulado refleje el estimado revisado, con el ajuste correspondiente a la reserva de beneficios a empleados liquidables mediante instrumentos de capital.

Para la transacción de pagos basados en acciones liquidables en efectivo, se reconoce un pasivo por los bienes o servicios adquiridos, valuados inicialmente al valor razonable del pasivo. Al final de cada periodo de reporte, hasta que se liquide, así como en la fecha de liquidación, la Entidad reevalúa el valor razonable del pasivo y cualquier cambio en su valor razonable se reconoce en los resultados del periodo.

(o) Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU)-

La PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta en el rubro de gastos y costos de operación.

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

La inversión que realizaron los tenedores y los fideicomitentes en el Fideicomiso CKD, que incluyen únicamente las aportaciones realizadas por otros tenedores y fideicomitentes distintos a aquellos que participan en el capital social de la Compañía, para la inversión en los certificados de Vehículos de Proyecto 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.

(q) 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, mismo que se presentan como pasivo a largo plazo.

ii. Ingresos por diseño y desarrollo de plazas comerciales-

Hasta el 29 de junio de 2016, los ingresos por diseño y desarrollo de plazas comerciales se reconocían en los resultados del año con base en las tasas contractuales, cuando se prestaban los servicios; a partir de la OPI, los ingresos por diseño y desarrollo de plazas comerciales son eliminados en consolidación

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

Hasta el 29 de junio de 2016, los ingresos por administración de propiedades inmobiliarias se reconocían en los resultados del año a las tasas contractuales (2% al 4% de los ingresos por rentas efectivamente cobradas en las propiedades inmobiliarias); en la medida en que se incurrieran los servicios proporcionados y los gastos directos, mismos que son aprobados por la contraparte y facturados con posterioridad, a partir de la OPI, los ingresos administración de plazas y servicios de administración son eliminados en consolidación

iv. Comisiones por comercialización-

Consiste en ingresos generados, hasta la fecha de adquisición de negocios que se mencionan en la nota 6, 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; a partir de la OPI, estas comisiones son eliminadas en consolidación

v. Ingresos por contratos de servicios de construcción-

Los ingresos provenientes de contratos de servicios de construcción, hasta la fecha de adquisición de negocios que se mencionan en la nota 6, se reconocen por referencia a la etapa de avance para la terminación del contrato. La etapa de avance para la terminación del contrato se determina como se muestra en la página siguiente.

Contratos de construcción-

Cuando el resultado de un contrato de construcción puede ser estimado confiablemente, los ingresos y los costos asociados con el mismo se reconocen con referencia al grado de avance para la terminación de la actividad del contrato al final del período, valuados con base en la proporción que representan los costos del contrato incurridos en el trabajo realizado a dicha fecha con respecto al total de los costos estimados del contrato, excepto en el caso de que dicha proporción no sea representativa del grado de avance para la terminación del contrato. Las variaciones en los trabajos del contrato, las reclamaciones y los pagos de incentivos se incluyen en la medida en que su importe se pueda valorar confiablemente y su cobro se considere probable.

Cuando el resultado de un contrato de construcción no pueda ser estimado confiablemente, los ingresos se reconocen en la medida en que sea probable que los costos incurridos serán recuperables. Los costos del contrato se reconocen como gastos del período en que se incurren.

Cuando es probable que los costos totales del contrato superen el total de los ingresos del contrato, la pérdida estimada se reconoce inmediatamente como gasto.

Cuando los costos incurridos hasta la fecha menos los beneficios y las pérdidas reconocidos exceden las facturaciones parciales, el excedente se muestra como un saldo por cobrar a clientes. En los contratos cuya facturación exceda a los costos incurridos hasta la fecha menos los beneficios y las pérdidas reconocidos, el excedente se muestra como un pasivo a favor de los clientes por contrato. Las cantidades recibidas antes que el

trabajo haya sido ejecutado se incluyen en el estado de situación financiera, como un pasivo, como anticipos recibidos. A partir de la OPI, estos efectos son eliminados en consolidación.

Obra ejecutada no estimada-

Hasta el 29 de junio de 2016, las cantidades a cargo o a favor de los clientes, relativas a los proyectos, se reconocen como activos y pasivos circulantes, según el caso, sin compensar los saldos entre estas cuentas. Estas cantidades incluyen los cobros realizados, los costos incurridos y las utilidades y pérdidas reconocidas. A partir de la OPI, estos efectos son eliminados en consolidación.

Fondos de garantía-

Hasta el 29 de junio de 2016, los fondos de garantía representan retenciones efectuadas por los clientes, las cuales serán devueltas a la Compañía una vez que sea entregada la obra a plena satisfacción del cliente. A partir de la OPI, estos efectos son eliminados en consolidación.

(r)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.

La Compañía como arrendatario:

Los activos que califican bajo arrendamientos financieros se reconocen como activos de la Compañía a su valor razonable, al inicio del arrendamiento, o si éste es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento. El pasivo correspondiente al arrendador se incluye en el estado 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 de la Compañía para los costos por préstamos. Las rentas contingentes se reconocen como gastos en los periodos en los que se incurren.

Los pagos por rentas de arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando 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 periodos en los que se incurren.

En el caso de que se reciban incentivos (e.g. períodos de gracia) de arrendamiento por celebrar contratos de arrendamiento operativo, tales incentivos se reconocen como un pasivo y se registran posteriormente en el estado de resultados amortizándose durante el periodo del arrendamiento correspondiente. El beneficio agregado de los incentivos se reconoce 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.

(s)Transacciones en moneda extranjera-

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional de la Compañía 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.

(t)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 se reportan sobre una base neta en los estados consolidados de resultados.

(u)Impuestos a la utilidad (impuesto sobre la renta (ISR))-

Entidades con personalidad jurídica propia sujetas a impuestos

Los gastos por impuestos a la utilidad representan la suma de los impuestos a la utilidad causados y los impuestos a la utilidad diferidos.

i. Impuestos a la utilidad sobre base legal-

El impuesto sobre la renta causado sobre base legal se registra en los resultados del año en que se causa.

ii. Impuestos a la utilidad diferidos

Los impuestos a la utilidad diferidos, se registran de acuerdo con el método de activos y pasivos, que compara los valores contables y fiscales de los mismos. Los impuestos a la utilidad diferidos se reconocen sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado fiscal, aplicando la tasa correspondiente a estas diferencias y en su caso se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El pasivo por impuesto a la utilidad diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporales.

Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por todas las diferencias temporales deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades fiscales futuras contra las que pueda aplicar esas diferencias temporales deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporales surgen del crédito mercantil o del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta el resultado fiscal ni el contable.

El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada periodo sobre el que se informa y se debe reducir en la medida que se estime probable que no habrá utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan empleando las tasas fiscales que se espera aplicar en el período en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del periodo sobre el que se informa.

La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

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 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.

Los pagos provisionales de ISR que entera el Fideicomiso, por cuenta de los fideicomisarios, se registrarán como distribución del patrimonio cuando sean entregadas constancias anuales a los fideicomisarios de los mismos.

En ningún caso el fiduciario será responsable del cálculo o la retención de impuestos por lo que el cumplimiento de las obligaciones fiscales que se deriven de la operación del Fideicomiso será responsabilidad del fideicomitente, eximiendo al fiduciario de cualquier responsabilidad, conforme lo señala el contrato de Fideicomiso.

(v) Concentración de negocio y crédito-

Hasta el 28 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015, los ingresos por diseño y desarrollo de plazas comerciales, administración de plazas y servicios de administración, contratos de servicios, comisiones por arrendamiento y contratos de construcción, provinieron sustancialmente de partes relacionadas (nota 11). A partir del

29 de junio de 2016, los ingresos por diseño y desarrollo de plazas comerciales, administración de plazas y servicios de administración, contratos de servicios, comisiones por arrendamiento y contratos de construcción, provinieron de compañías asociadas, ya que los ingresos que anteriormente se recibían de partes relacionadas han sido eliminados en la consolidación de estados financieros, debido que esas entidades son ahora subsidiarias de Planigrupo Latam, S. A. B. de C. V.

(w) Contingencias-

Las obligaciones o pérdidas importantes relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye su revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros consolidados. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza de su realización.

(x) 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*".

(y)Capital social-

Los instrumentos de capital emitidos por la Compañía son reconocidos considerando los recursos recibidos, neto de los costos directos de emisión.

(z)Utilidad por acción-

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

(aa) Estado de flujos de efectivo-

La Compañía presenta el flujo de efectivo de actividades de operación utilizando el método indirecto, en el cual la utilidad o pérdida es ajustada por los efectos de transacciones que no requieren flujo de efectivo incluyendo aquellos asociados con actividades de inversión o de financiamiento. Adicionalmente la Compañía ha elegido presentar el efectivo recibido de intereses a favor como parte de las actividades de inversión y el efecto por pago de intereses como parte de las actividades de financiamiento.

Nuevos pronunciamientos contables-

Nuevas normas e interpretaciones aún no vigentes

Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas son aplicables a los periodos anuales que comienzan después del 1° de enero de 2016 y su aplicación anticipada está permitida; sin embargo, las siguientes normas nuevas o sus modificaciones no han sido aplicadas anticipadamente por la Compañía en la preparación de estos estados financieros consolidados.

Iniciativa de Revelación (Modificaciones a la NIC 7)

Las modificaciones requieren revelaciones que permitan a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en los pasivos derivados de las actividades de financiamiento, incluyendo tanto los cambios surgidos de los flujos de efectivo como los cambios no relacionados con el efectivo.

Las modificaciones son efectivas para los periodos anuales comenzados el 1° de enero de 2017 o después y la adopción anticipada está permitida.

La Compañía está evaluando el posible impacto de las modificaciones sobre sus estados financieros consolidados. Hasta ahora, la Compañía no espera tener impactos significativos.

Reconocimiento de Activos por Impuestos Diferidos por Pérdidas no Realizadas (Modificaciones a la NIC 12)

Las modificaciones aclaran la contabilización de los activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas relacionadas con instrumentos de deuda medidos al valor razonable.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales comenzados el 1 de enero de 2017 o después y la adopción anticipada está permitida.

La Compañía está evaluando el posible impacto de las modificaciones sobre sus estados financieros consolidados. Hasta ahora, la Compañía no espera tener impactos significativos.

NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes

La NIIF 15 establece un marco conceptual completo para determinar si deben reconocerse ingresos de actividades ordinarias, cuándo se reconocen y en qué monto. Reemplaza las guías de reconocimiento de ingresos existentes, incluyendo la NIC 18 *Ingresos de Actividades Ordinarias*, la NIC 11 *Contratos de Construcción* y la CINIIF 13 *Programas de Fidelización de Clientes*.

La NIIF 15 es efectiva para los períodos anuales comenzados el 1o. de enero de 2018 o después y la adopción anticipada está permitida.

La Compañía se encuentra realizando una evaluación inicial del posible impacto de la adopción de la NIIF 15 en sus estados financieros consolidados.

i. Prestación de servicios

La Compañía participa en la prestación de servicios relacionados con la operación, diseño, desarrollo, administración y comercialización de centros comerciales. Si los servicios bajo un acuerdo único son prestados en períodos sobre los que se informa distintos, la contraprestación es distribuida sobre una base de valor razonable relativo entre los distintos servicios. Actualmente los ingresos se reconocen usando el método del grado de avance.

Bajo la NIIF 15, la contraprestación total de estos contratos de servicios será distribuida a todos los servicios con base en sus precios de venta individuales. Los precios de venta individuales serán determinados con base en los precios de lista en los que la compañía vende los servicios en transacciones separadas.

La Compañía ha realizado una comparación inicial del valor razonable y los precios de venta individuales de los servicios. Considerando que los montos son bastante similares, la compañía no espera que exista una diferencia significativa en la oportunidad del reconocimiento de ingresos para estos servicios.

ii. Transición

La Compañía planea adoptar la NIIF 15 en sus estados financieros consolidados para el año terminado el 31 de diciembre de 2018, usando el enfoque retrospectivo. Producto de esto, la compañía aplicará todos los requerimientos de la NIIF 15 a cada período comparativo presentado y ajustará sus estados financieros consolidados.

La compañía planea usar las soluciones prácticas para los contratos finalizados. Esto significa que los contratos

finalizados que comenzaron y terminaron en el mismo período sobre el que se informa comparativo, así como también los contratos que se finalizan al inicio del primer período presentado, no se reexpresan.

Actualmente, la Compañía está realizando una evaluación detallada del impacto de la aplicación de la NIIF 15 y espera revelar información cuantitativa adicional antes de adoptar la NIIF 15.

IFRS 9 Instrumentos Financieros

En julio de 2014, el International Accounting Standards Board emitió la versión final de la NIIF 9 Instrumentos Financieros.

La NIIF 9 es efectiva para los períodos anuales comenzados el 1o. de enero de 2018 y después y la adopción anticipada está permitida. Actualmente, la Compañía planea aplicar inicialmente la NIIF 9 el 1o. de enero de 2018.

No se conoce y no puede estimarse de manera fiable el impacto real de la adopción de la NIIF 9 sobre los estados financieros consolidados en 2018 porque dependerá de los instrumentos financieros que la Compañía mantenga y las condiciones económicas a esa fecha, así como también de las elecciones y juicios contables que realizará en el futuro. La nueva norma requerirá que la compañía revise sus procesos contables y controles internos relacionados con la información de los instrumentos financieros y estos cambios aún no han finalizado. Sin embargo, la Compañía ha realizado una evaluación preliminar del posible impacto de la adopción de la NIIF 9 con base en sus posiciones al 31 de diciembre de 2016 y las relaciones de cobertura designadas durante 2016 bajo la NIC 39.

i. Clasificación - Activos financieros-

La NIIF 9 contiene un nuevo enfoque de clasificación y medición para los activos financieros que refleja el modelo de negocios en el que los activos son gestionados y sus características de flujo de efectivo.

La NIIF 9 incluye tres categorías de clasificación principales para los activos financieros: medidos al costo amortizado, al valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCORI), y al valor razonable con cambios en resultados (VRCR). La norma elimina las categorías existentes de la NIC 39 de mantenidos hasta el vencimiento, préstamos y partidas por cobrar y disponibles para la venta.

Bajo la NIIF 9, los derivados incorporados en contratos en los que el anfitrión es un activo financiero dentro del alcance de la norma nunca se bifurcan. En cambio, se evalúa la clasificación del instrumento financiero híbrido tomado como un todo.

Con base en su evaluación preliminar, el Grupo considera que, si se aplicaran los nuevos requerimientos de clasificación al 31 de diciembre de 2016, éstos tendrían un impacto poco significativo sobre su contabilización de las cuentas por cobrar comerciales, los créditos bancarios y los activos netos atribuibles a Tenedores y Fideicomitentes que son gestionadas sobre una base del valor razonable.

ii. Deterioro del valor - Activos financieros y activos por contratos-

La NIIF 9 reemplaza el modelo de "pérdida incurrida" de la NIC 39 por un modelo de "pérdida crediticia esperada" (PCE). Esto requerirá que se aplique juicio considerable con respecto a cómo los cambios en los factores económicos afectan las PCE, lo que se determinará sobre una base promedio ponderada.

El nuevo modelo de deterioro será aplicable a los activos financieros medidos al costo amortizado o al VRCORI, excepto por las inversiones en instrumentos de patrimonio, y a los activos de contratos.

Bajo la NIIF 9, las provisiones para pérdidas se medirán usando una de las siguientes bases:

- Pérdidas crediticias esperadas de 12 meses. Estas son pérdidas crediticias esperadas que resultan de posibles eventos de incumplimiento dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de presentación; y
- Pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo. Estas son pérdidas crediticias esperadas que resultan de posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero

La medición de las PCE durante el tiempo de vida aplica si el riesgo de crédito de un activo financiero a la fecha de presentación ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial y la medición de las pérdidas crediticias esperadas de 12 meses aplica si este riesgo no ha aumentado. La entidad puede determinar que el riesgo de crédito de un activo financiero no ha aumentado significativamente si el activo tiene un riesgo de crédito bajo a la fecha de presentación. No obstante, la medición de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida siempre es aplicable para las cuentas por cobrar comerciales y los activos del contrato sin un componente de financiamiento significativo; la compañía también puede escoger aplicar esta política para las cuentas por cobrar comerciales y los activos del contrato con un componente de financiamiento significativo.

La Compañía aún no ha finalizado las metodologías que aplicará bajo la NIIF 9.

iii. Clasificación - Pasivos financieros-

La NIIF 9 en gran medida conserva los requerimientos existentes de la NIC 39 para la clasificación de los pasivos financieros.

No obstante, bajo la NIC 39 todos los cambios en el valor razonable de los pasivos designados como a VRCCR se reconocen en resultados, mientras que bajo la NIIF 9 estos cambios en el valor razonable por lo general se presentan de la siguiente manera:

- El importe del cambio en el valor razonable que es atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo se presenta en el otro resultado integral; y
- El importe restante del cambio en el valor razonable se presenta en resultados.

La Compañía no ha designado ningún pasivo a VRCCR y no tiene intención de hacerlo. La evaluación preliminar de la compañía indicó que no existiría ningún impacto material si se aplicaran los requerimientos de la NIIF 9 relacionados con la clasificación de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2016.

iv. Contabilidad de coberturas-

Cuando aplica inicialmente la NIIF 9, la Compañía puede escoger como política contable seguir aplicando los requerimientos de contabilidad de coberturas de la NIC 39 en vez de los incluidos en la NIIF 9. El plan actual de la compañía es escoger aplicar los nuevos requerimientos de la NIIF 9.

La NIIF 9 requerirá que la Compañía asegure que las relaciones de contabilidad de coberturas estén alineadas con los objetivos y la estrategia de administración de riesgos la compañía y que aplique un enfoque más cualitativo y orientado al futuro para evaluar la eficacia de cobertura. La NIIF 9 también introduce nuevos requerimientos respecto del reequilibrio de las relaciones de cobertura y la prohibición de la discontinuación voluntaria de la contabilidad de coberturas.

La evaluación preliminar de la Compañía indicó que los cambios esperados en las políticas contables para los

costos de cobertura no tendrían un impacto material, ya que actualmente no se aplica contabilidad de coberturas.

v. Revelaciones-

La NIIF 9 requerirá amplias nuevas revelaciones, en particular respecto de la contabilidad de coberturas, el riesgo de crédito y las pérdidas crediticias esperadas. La evaluación preliminar de la Compañía incluyó un análisis para identificar brechas de datos en los procesos actuales y la Compañía planea implementar los cambios en el sistema y los controles que cree serán necesarios para capturar los datos requeridos.

vi. Transición-

Los cambios en las políticas contables que resultan de la adopción de la NIIF 9 por lo general se aplicarán retrospectivamente, con excepción de lo siguiente:

- La Compañía planea aprovechar la exención que le permite no reexpresar la información comparativa de períodos anteriores en lo que se refiere a los cambios de clasificación y medición (incluido el deterioro). Las diferencias en los importes en libros de los activos y pasivos financieros que resultan de la adopción de la NIIF 9 por lo general se reconocerán en las ganancias acumuladas y reservas al 1o. de enero de 2018.
- Deben realizarse las siguientes evaluaciones sobre la base de los hechos y circunstancias que existen a la fecha de aplicación inicial:
- La determinación del modelo de negocio en el que se mantiene un activo financiero.
- La designación y revocación de las designaciones previas de ciertos activos financieros y pasivos financieros como medidos a VRRCR.
- La designación de ciertas inversiones en instrumentos de patrimonio no mantenidos para negociación como a VRCORI.

NIIF 16 Arrendamientos-

La NIIF 16 introduce un modelo de arrendamiento contable único para los arrendatarios. El arrendatario reconoce un activo por derecho de uso que representa su derecho a usar el activo subyacente y un pasivo por arrendamiento que representa su obligación de hacer pagos por arrendamiento. Existen exenciones opcionales para los arrendamientos de corto plazo y las partidas de bajo valor. La contabilidad del arrendador permanece similar a la de la norma actual, es decir, los arrendadores continúan clasificando los arrendamientos como financieros u operativos.

La NIIF 16 reemplaza las guías sobre arrendamientos existentes incluyendo la NIC 17 Arrendamientos, la CINIIF 4 Determinación de si un Acuerdo Contiene un Arrendamiento, la SIC-15 Arrendamientos Operativos - Incentivos y la SIC 27 Evaluación de la Esencia de las Transacciones que Adoptan la Forma Legal de un Arrendamiento.

La norma es efectiva para los períodos anuales comenzados el 1o. de enero de 2019 o después.

La adopción anticipada está permitida para las entidades que aplican la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes en la fecha de aplicación inicial de la NIIF 16 o antes de esa fecha.

La Compañía ha comenzado una evaluación inicial del posible impacto sobre sus estados financieros consolidados.

Hasta ahora, el impacto más significativo identificado es que la Compañía reconocerá nuevos activos y pasivos por sus arrendamientos operativos de oficinas, mobiliario y equipo. Además, la naturaleza de los gastos relacionados con esos arrendamientos cambiará ya que la NIIF 16 reemplaza el gasto por arrendamiento operativo lineal por un cargo por depreciación por activos por derecho de uso y el gasto por intereses por los pasivos por arrendamiento. La compañía aún no ha decidido si utilizará o no las exenciones opcionales. No se espera que exista un impacto significativo para los arrendamientos financieros de la Compañía.

i. Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento-

Al momento de la transición a la NIIF 16, La compañía puede escoger si:

- Aplicar la definición de arrendamiento de la NIIF 16 a todos sus contratos; o
- Aplicar la solución práctica y no reevaluar si un contrato es, o contiene, un arrendamiento.

La Compañía está evaluando si aplicar o no la solución práctica y el posible impacto sobre sus estados financieros consolidados, y si esta afectará el número de contratos identificados como arrendamientos en el momento de la transición.

ii. Transición-

Como arrendatario, la compañía puede aplicar la norma usando:

- Un enfoque retrospectivo; o
- Un enfoque retrospectivo modificado con soluciones prácticas opcionales.

El arrendatario aplica la elección de manera consistente a todos sus arrendamientos. Actualmente, la compañía planea aplicar la NIIF 16 inicialmente el 1º de enero de 2019. La Compañía aún no ha determinado que enfoque de transición aplicará.

Como arrendador, no se requiere que la Compañía realice ajustes por los arrendamientos en que es arrendador excepto cuando existe un arrendador intermedio en un subarrendamiento.

La Compañía aún no ha cuantificado el impacto de la adopción de la NIIF 16 sobre sus activos y pasivos informados.

El efecto cuantitativo dependerá, entre otros, del método de transición escogido, la medida en que la Compañía use las soluciones prácticas y las exenciones de reconocimiento, y cualquier arrendamiento adicional que la compañía suscriba. La Compañía espera revelar su enfoque de transición e información cuantitativa antes de la adopción.

Otras modificaciones

No se espera que las siguientes normas nuevas o modificadas tengan un impacto significativo sobre los estados financieros consolidados de la Compañía.

- Clasificación y Medición de Transacciones con Pago Basado en Acciones (Modificaciones a la NIIF 2).
- Venta o Aportación de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a las NIIF10 y NIC 28).

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

NATURALEZA DEL NEGOCIO

Somos una empresa desarrolladora completamente integrada, propietaria y tenedora con 40 años de experiencia en el desarrollo, diseño, construcción, comercialización, 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 66 centros comerciales. Con participaciones controladoras en 31 centros comerciales (de los cuales 2 se encuentran en construcción) y participaciones no controladoras en 3 centros comerciales, ubicados en 18 entidades federativas en México, 32 de los cuales operamos actualmente y dos de los cuales también somos propietarios y están en construcción, somos uno de los mayores propietarios de centros comerciales en México. Nuestros 32 centros comerciales en operación tienen un ABR Total de aproximadamente 752,000 m² y conjuntamente con nuestras cuatro propiedades en construcción esperamos incrementar nuestro ABR Total a aproximadamente 786,000 m² ^[4], 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 CARÁCTER DIRECTIVO

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 oportunidades que se puedan presentar en el corto o mediano plazo. 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 CARÁCTER DIRECTIVO

PLANIGRUPO es una compañía con un modelo de negocio totalmente internalizado, que captura valor a lo largo del ciclo de negocio de desarrollo de los proyectos en centros comerciales y que genera ingresos adicionales, tales como publicidad y otros servicios por parte de 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 de 32 centros comerciales en operación cuenta con una ocupación consolidada de 93.4%, generando un NOI al 4T16 de Ps. 914.3 millones proveniente de la renta de nuestros espacios comerciales.
- Segundo, nuestros 2 proyectos en desarrollo nos dan las bases para el crecimiento de nuestro ABR, generando un mayor NOI a nuestro portafolio existente para los próximos tres semestres.

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", "probablemente" y otras expresiones similares podrían ser interpretados como previsiones o estimados. PLANIGRUPO advierte a los lectores que las declaraciones y o estimados contenidas en este documento, 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] :

RESULTADOS DE LAS OPERACIONES

Nuestros estados consolidados de resultados se integran por los siguientes rubros:

- **Ingresos.** La principal fuente de nuestros ingresos proviene de los ingresos por arrendamiento que nuestros arrendatarios nos pagan al amparo de 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.
- **Otros (gastos) ingresos, neto.** Otros (gastos) ingresos, neto se compone de incrementos y disminuciones en el valor razonable de nuestras propiedades de inversión (que corresponden a nuestros centros comerciales), recuperación de cuentas por cobrar de periodos anteriores, utilidad o pérdida en venta de mobiliario y equipo, entre otros.
- **Ingresos y costos financieros.** Ingresos y costos financieros se compone de gastos por intereses, ingresos por intereses, efecto en valuación de instrumentos financieros y utilidad (pérdida) en cambios, neta.
- **Incremento en el valor razonable de fideicomisos de proyecto no consolidables.** Consiste en incrementos y disminuciones en el valor razonable de nuestra inversión en aquellos Fideicomisos de Proyecto del Fondo de certificados (CKD) no consolidables (es decir, nuestra participación no controladora en ciertos centros comerciales).
- **Impuestos a la utilidad.** Los impuestos a la utilidad incluyen el impuesto causado sobre base legal y los impuestos a la utilidad diferidos.

Resultados de operaciones por los años concluidos al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Ingresos

Los ingresos totales por el año concluido al 31 de diciembre de 2016 fueron de Ps. 1,064.6 millones en comparación con los Ps. 999.6 millones del año 2015, lo cual representa un aumento del 6.5%. Este aumento se atribuyó principalmente a un incremento de Ps. 62.2 millones en ingresos por arrendamiento durante el 2016, así como un incremento de Ps. 2.7 millones en los ingresos por administración de plazas y comisiones por arrendamiento.

El incremento en los ingresos por arrendamiento se debe principalmente a incremento en la ocupación, incremento por

inflación anual, así como aumento en las rentas variables.

Los ingresos por administración de plazas y comisiones por arrendamiento incrementaron principalmente por el aumento en la ocupación y por ende en las comisiones de arrendamiento de las propiedades minoritarias las cuales administramos.

Costos y Gastos de Operación

El total de costos y gastos fue de Ps. 475.0 millones por el período terminado al 31 de diciembre de 2016, en comparación con los Ps. 458.5 millones del año anterior, lo cual representa un incremento del 3.6%. Esta variación se atribuyó principalmente a una disminución en los gastos de administración, mantenimiento y seguridad por Ps. 0.2 millones, una disminución en Ps. 7.6 millones en gastos generales, compensado con un incremento de Ps.22.7 millones en sueldos y salarios.

Otros ingresos, neto

El total de otros ingresos, neto por el período terminado al 31 de diciembre de 2016 fue un ingreso de Ps. 1,037.5 millones en comparación con un ingreso de Ps. 19.2 millones del año anterior. Este incremento se atribuye principalmente a un aumento en el valor razonable de nuestras propiedades de inversión derivado de avalúos practicados por terceros independientes, en los cuales se considera la transacción de oferta pública realizada en junio de 2016.

Costos financieros

Los costos financieros incrementaron en Ps. 347.9 millones terminado al 31 de diciembre de 2016, en comparación con los Ps. 319.6 millones del año anterior, lo cual representa un incremento del 8.8%. El incremento se debe a los gastos por intereses atribuibles principalmente a la deuda en la que incurrimos en relación con la adquisición de propiedades en 2014, así como el desarrollo de centros comerciales durante 2015, además de incrementos en tasas de interés ocurridos durante 2016.

Utilidad neta consolidada del periodo

La utilidad neta consolidada por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2016 fue de Ps. 1,174.5 millones, en comparación con Ps.263.9 millones del año anterior, lo cual representa un incremento de 345.1%. Esto se atribuye a la combinación de incrementos y disminuciones en los rubros de los estados consolidados de resultados descritos anteriormente.

A continuación, se muestra la información relativa a los estados consolidados de resultados proforma por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, considerando la información financiera de las entidades desde el 1º de enero de cada periodo comparativo.

Estados Consolidados de Resultados Proforma No Auditados
Años terminados al 31 de diciembre 2016 y 2015
(en miles de pesos)

	2016	2015	Variación %
Ingresos por:			
Rentas	\$ 1,046,471	984,262	6.3%
Administración de plazas y comisiones por arrendamiento	18,115	15,368	17.9%
Total de Ingresos	1,064,586	999,630	6.5%
Costos y gastos de operación:			
Gastos de administración, mantenimiento y seguridad	(158,246)	(158,267)	(0.2%)
Gastos de administración inmobiliarios	(19,658)	(20,357)	(3.4%)
Sueldos y salarios	(179,723)	(156,519)	14.7%
Depreciación y amortización	(15,371)	(13,806)	11.3%
Gastos generales	(102,003)	(109,563)	(7.1%)
Total de costos y gastos de operación	(475,001)	(458,512)	3.5%
Otros ingresos:			
Incremento en el valor razonable de propiedad de inversión	1,000,416	7,336	12237.9%
Otros ingresos, neto	37,034	11,867	206.1%
Total de otros ingresos	1,037,450	19,203	4802.5%
Utilidad de operación	1,627,036	560,321	173.4%
(Costos) ingresos financieros:			
Gasto por intereses	(363,737)	(299,695)	21.4%
Ingreso por intereses	16,854	30,478	(44.7%)
Efecto de valuación de instrumentos financieros	(1,011)	(1,785)	(43.4%)
Utilidad (pérdida) en cambios, neta	12	(48,625)	(100.0%)
Costo financiero, neto	(347,882)	(319,627)	8.8%
Incremento en el valor razonable de certificados de fideicomiso de proyecto no consolidable y otras inversiones permanentes	169,768	79,032	114.8%
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	1,448,922	319,726	323.4%
Impuestos a la utilidad			
Sobre base fiscal	(58,344)	(33,720)	71.4%
Diferidos	(216,065)	(22,064)	714.2%
Costo financiero, neto	(274,408)	(55,784)	325.6%
Utilidad neta consolidada	\$ 1,174,514	263,942	345.0%
Utilidad neta consolidada atribuible a:			
Participación controladora	961,952	261,533	246.1%
Participación no controladora	212,632	2,409	8655.0%
Utilidad neta consolidada	\$ 1,174,514	263,942	322.9%

La información contenida en las siguientes tablas se deriva de los Estados Financieros. Los Estados Financieros de la Compañía, incluidos en este Reporte se prepararon de conformidad con las NIIFs y las Interpretaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el IASB. De conformidad con la Circular Única de Emisoras, a partir del año que terminó el 31 de diciembre de 2012 las sociedades cuyas acciones se cotizan en la BMV deben preparar y presentar su información financiera de

acuerdo con las NIIFs.

Los estados consolidados de resultados incluyen las operaciones de las entidades consolidadas desde la fecha en que cada entidad fue constituida o adquirida por la Compañía.

Estados consolidados de resultados
Años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingresos por:		
Rentas	\$ 530,586	-
Contratos de administración de plazas y comisiones por arrendamiento	74,090	106,325
Diseño, desarrollo y construcción de plazas comerciales	241,282	464,102
Servicios de administración	20,364	41,606
Incremento en el valor razonable de propiedades de inversión	431,472	-
Otros	<u>32,667</u>	<u>2,718</u>
Total de ingresos	<u>1,330,461</u>	<u>614,751</u>
Costos y gastos de operación:		
Costo de venta por diseño y construcción de plazas comerciales	(160,226)	(370,628)
Sueldos y salarios	(202,710)	(197,533)
Gastos generales	(157,484)	(72,386)
Depreciación y amortización	(15,194)	(13,806)
Otros gastos	<u>(18,391)</u>	<u>(203)</u>
Total de costos y gastos de operación	<u>(554,005)</u>	<u>(654,556)</u>
Utilidad (pérdida) de operación	<u>776,456</u>	<u>(39,805)</u>
Ingresos y costos financieros:		
Gasto por intereses	(198,120)	(3,441)
Ingreso por intereses	11,505	7,235
Efecto en valuación de instrumentos financieros	(1,077)	-
Pérdida cambiaria, neta	<u>(494)</u>	<u>(511)</u>
(Costo) ingreso financiero, neto	<u>(188,186)</u>	<u>3,283</u>
Participación en los resultados de compañías y fideicomisos asociados y otras inversiones permanentes	<u>182,004</u>	<u>58,448</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	<u>770,274</u>	<u>21,926</u>
Impuestos a la utilidad:		
Sobre base fiscal	(58,344)	(19,159)
Diferidos	<u>(169,407)</u>	<u>13,942</u>
Total de impuestos a la utilidad	<u>(227,751)</u>	<u>(5,217)</u>
Utilidad neta consolidada	<u>\$ 542,523</u>	<u>16,709</u>

Utilidad neta consolidada atribuible a:		
Accionistas de la compañía	409,298	16,709
Participación de los activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes	97,816	-
Participación no controladora	<u>35,409</u>	<u>-</u>
 Utilidad básica por acción ordinaria (en pesos)	 \$ <u>2.57</u>	 <u>133.67</u>

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

SITUACIÓN FINANCIERA

Estado de Situación Financiera

Estados Consolidados de Situación Financiera Auditados Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 (miles de pesos)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Activo		
Activo circulante:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 700,088	59,459
Cuentas por cobrar, neto	18,429	-
Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar	235,322	22,405
Partes relacionadas por cobrar	-	174,017
Pagos anticipados	<u>146,987</u>	<u>164,576</u>
Total del activo circulante	<u>1,100,826</u>	<u>420,457</u>
Activo no circulante:		
Instrumentos financieros	22,152	-
Otras inversiones permanentes	14,550	31,010

Otros activos financieros conservados al vencimiento	-	1,241
Inversiones en compañías y fideicomisos asociados	360,991	711,378
Propiedades de inversión	11,462,249	-
Mobiliario, equipo y mejoras y adaptaciones, neto	75,683	80,499
Otros activos no circulantes, neto	47,112	23,898
Impuestos a la utilidad diferidos	262,800	24,466
Efectivo restringido	<u>79,439</u>	<u>-</u>
Total del activo no circulante	12,324,976	872,492
Total del activo	<u>\$ 13,425,802</u>	<u>1,292,949</u>

Estados Consolidados de Situación Financieros Auditados
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(miles de pesos)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Pasivo y capital contable		
Pasivo circulante:		
Vencimiento circulante de deuda a largo plazo	\$ 420,498	50,000
Proveedores y otras cuentas por pagar	96,593	27,973
Impuestos por pagar y gastos acumulados	138,692	118,342
Partes relacionadas por pagar	-	262,184
Participación de los trabajadores en la utilidad	568	606
Anticipos de rentas	12,015	-
Impuestos a la utilidad	<u>57,100</u>	<u>11,683</u>
Total del pasivo circulante	<u>725,466</u>	<u>470,788</u>
Pasivo no circulante:		
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	5,296,288	-
Honorario por desempeño inmobiliario	235,478	-
Ingresos por realizar	17,667	-
Depósitos en garantía	72,250	-
Obligaciones por beneficios al retiro	636	579
Impuestos a la utilidad diferidos	567,547	-

Activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes	1,328,701	-
Total del pasivo no circulante	<u>7,518,567</u>	<u>579</u>
Total del pasivo	<u>8,244,033</u>	<u>471,367</u>
Capital contable:		
Capital social	4,251,172	833,315
Prima por emisión en suscripción de acciones	3,139	-
Utilidades retenidas (déficit acumulado)	<u>397,565</u>	<u>(11,733)</u>
Capital neto atribuible a la participación controladora	4,651,876	821,582
Participación no controladora	<u>529,893</u>	<u>-</u>
Total del capital contable	<u>5,181,769</u>	<u>821,582</u>
Total del pasivo y capital contable	<u>\$ 13,425,802</u>	<u>1,292,949</u>

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo Auditados
Años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(en miles de Pesos)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad neta consolidada del periodo	\$ 542,523	16,709
Ajustes por:		
Efecto en valuación de instrumentos financieros	1,077	-
Depreciación y amortización	15,194	13,806
Pagos basados en acciones	3,139	-
Impuestos a la utilidad	227,751	5,217
Incremento en el valor razonable de propiedades de inversión	(431,472)	-
Participación en los resultados de compañías y fideicomisos asociados	(182,004)	(58,448)
Pérdida en baja de mobiliario, equipo y adaptaciones y mejoras	340	15
Intereses a favor	(11,505)	(7,235)
Intereses a cargo	<u>198,120</u>	<u>3,441</u>
Subtotal	363,163	(26,495)
Cambios en:		
Cuentas por cobrar, neto	(18,429)	-
Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar, neto	(212,917)	(5,842)
Partes relacionadas por cobrar	174,017	(46,327)
Pagos anticipados	17,589	(40,619)

Depósitos en garantía	72,250	-
Otros activos no circulantes, neto	(23,214)	(89)
Proveedores y otras cuentas por pagar	67,907	14,446
Impuestos por pagar y gastos acumulados	20,353	705
Partes relacionadas por pagar	(262,184)	90,284
Provisiones	-	66,696
Ingresos por realizar	17,667	-
Anticipo de rentas	12,015	-
Participación de los trabajadores en la utilidad	(38)	(248)
Impuestos a la utilidad pagados	45,417	(11,035)
Beneficios a los empleados	-	11
	<u>-</u>	<u>11</u>
Flujos netos de efectivo generados por actividades de operación	<u>273,596</u>	<u>41,487</u>

20162015

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo Auditados
Años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(en miles de Pesos)

Actividades de inversión:

Adquisición de subsidiaria, neto de efectivo recibido	(124,962)	-
Adquisiciones de propiedad de inversión	(56,294)	-
Adquisiciones de mobiliario, equipo y mejoras y adaptaciones	(10,718)	(32,484)
Anticipo de gastos IPO	-	(57,974)
Inversión en compañías y fideicomisos asociados, neto	-	(117,483)
Préstamos realizados a partes relacionadas	-	(400)
Intereses cobrados	11,505	7,235
	<u>11,505</u>	<u>7,235</u>
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de inversión	<u>(180,469)</u>	<u>(201,106)</u>

Actividades de financiamiento:

Aumento de capital social	200,000	58,199
Disminución de capital social	-	(91,825)
Distribuciones de patrimonio recibidas	-	19,345
Dividendos pagados	-	(224)
Préstamos recibidos de instituciones financieras	87,035	50,000
Préstamos recibidos de partes relacionadas	-	15,536
Instrumentos financieros derivados	(23,229)	-
Intereses pagados	(198,120)	(3,441)
Efectivo restringido	<u>(79,439)</u>	<u>-</u>

Flujos netos de efectivo (utilizados en) generados por actividades de financiamiento	<u>(13,753)</u>	<u>47,590</u>
Incremento neto (disminución neta) de efectivo y equivalentes de efectivo	79,374	(112,029)
Efectivo y equivalentes de efectivo:		
Al principio del año	59,459	171,488
Efectivo adquirido en combinaciones de negocios	<u>561,255</u>	<u>-</u>
Al final del año	\$ <u><u>700,088</u></u>	<u><u>59,459</u></u>

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, 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 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 PLANIGRUPO, no es significativo. Al 31 de diciembre de 2016, el valor razonable de los instrumentos financieros derivados que teníamos contratados los cuales están registrados como un activo fue de aproximadamente Ps. 22.2 millones, una cifra menor al 0.2% de nuestros activos totales, menor al 0.3% 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 31 de diciembre de 2016).

PLANIGRUPO no ha tenido llamadas de margen al 31 de diciembre 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

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 31 de diciembre de 2016, nuestra liquidez era de Ps. 1,100.8 millones y se componía del total del activo circulante (efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, partes relacionadas 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 8.5% de nuestros activos totales.

Operaciones fuera del Estado de Situación Financiera

A la fecha del reporte no contamos con operaciones que no se encuentren registradas en nuestro estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016.

Deuda

Al 31 de diciembre de 2016, nuestra deuda insoluta total era de Ps. 5,716.8 millones, del monto total de la deuda, al 4T16, Ps. 420.5 millones era deuda a corto plazo y Ps. 5,296.3 millones deuda a largo plazo.

El LTV de PLANIGRUPO al 4T16 es de 37%.

Los contratos de deuda a nivel propiedad cuentan con una garantía hipotecaria.

Al 31 de diciembre de 2016, el 12.1% de nuestra deuda devengaba intereses a una tasa fija y el 87.9% a una tasa variable. De la deuda que se encuentra a tasa variable, el 48% tienen una cobertura de tasa de interés.





Inversiones de Capital

Por el periodo concluido al 31 de diciembre de 2016, 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 proyectos de desarrollo.

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. 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 de PLANIGRUPO 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, PLANIGRUPO 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 31 de diciembre de 2016, la posición monetaria de activos y pasivos en dólares es poco significativa mientras que prácticamente la totalidad de nuestros ingresos, costos y gastos de operación estaban denominados en Pesos.

Cobertura de Analistas

Consultora 414, S.A. de C.V.
Ariel Fischman

af@414capital.com

Control interno [bloque de texto] :

?

Control Interno

Tenemos políticas y procedimientos de control interno diseñadas para asegurar que nuestras operaciones y demás aspectos de nuestras operaciones sean llevados a cabo, registrados y reportados de conformidad con los requisitos establecidos por nuestra administración utilizando las NIIF, aplicados de conformidad con la interpretación disponible al amparo de las mismas. Además, nuestros procesos operativos están sujetos a auditorías internas periódicas, y la revisión anual de nuestros auditores externos les permite determinar el alcance de los procedimientos requeridos para obtener evidencia razonable que les permita emitir su opinión.

En Planigrupo, buscamos mantener y fortalecer la credibilidad y confianza en lo que hacemos por lo que buscamos tener los más altos estándares en nuestro marco regulatorio y mantener un apropiado ambiente de control es indispensable para garantizar el logro de nuestros objetivos.

El control interno existente en Planigrupo está orientado a garantizar:

- La presentación de nuestra información financiera en forma confiable, veraz y oportuna.
- La salvaguarda de nuestros activos.
- El cumplimiento con las políticas y procedimientos establecidos.
- La integridad de los registros de las operaciones.
- La creación de una estrategia apropiada para evitar, prevenir y atacar los principales riesgos del negocio.
- La creación de procedimientos relativos a identificar, detectar y prevenir fraudes, incluyendo conflictos de intereses.

Apoyamos el control de nuestra gestión en diversos sistemas administrativos con el fin de tener un control detallado de las operaciones, dar cumplimiento a requerimientos fiscales y obtener mayor información y entendimiento sobre todas nuestras operaciones.

Nuestros procesos de control son dinámicos y se adaptan continuamente al ambiente cambiante de México y a los efectos de la globalización en la economía.

Tenemos un Código de Ética y de Conducta aplicable a nuestros directivos y empleados, incluyendo al Director General y Director de Finanzas. Se puede obtener una copia sin costo de nuestro Código de Ética y de Conducta, mediante solicitud por escrito a nuestro Director de Relaciones con Inversionistas ubicado en Avenida Santa Fe No. 481, Piso 5, Colonia Cruz Manca, Delegación Cuajimalpa, Código Postal 05349, Ciudad de México; Atención: Diego Covarrubias.

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] :

PRINCIPALES INDICADORES OPERATIVOS Y FINANCIEROS

Este documento contiene mediciones financieras que no están calculadas de conformidad con las NIIF ni están reconocidas por las mismas, las cuales se definen a continuación:

- **NOI**, por sus siglas en inglés, significa el ingreso neto de operación, el cual definimos como los ingresos por rentas, ingresos por administración de plazas y comisiones por arrendamiento, *menos* los gastos de administración, mantenimiento y seguridad, así como los costos del personal operativo.
- **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 el resultado que puede ser utilidad o (pérdida) de operación, *menos* otros ingresos (gastos), neto, *más* depreciación y amortización.
- **FFO**, por sus siglas en inglés, significa fondos provenientes de operaciones, el cual definimos como: el resultado que puede ser utilidad o (pérdida) neta, *más* depreciación y amortización, *menos* el incremento o (disminución) 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), las ganancias o pérdidas derivadas de la venta de propiedades, mobiliario y equipo, y los impuestos a la utilidad que no afectan flujos de efectivo.
- **FFO Ajustado**, partiendo de la determinación del FFO, se calcula restando a dicho indicador las inversiones recurrentes de capital para el mantenimiento de nuestras propiedades de inversión (capex de mantenimiento).
- **LTV**, por sus siglas en inglés, es un término financiero utilizado por las entidades financieras para expresar el ratio de un préstamo en relación al valor de un activo adquirido. El término es comúnmente utilizado por bancos y sociedades hipotecarias para representar el valor que poseemos de una propiedad y lo que se tiene en préstamo. Este ratio se obtiene dividiendo el monto de la Deuda Neta *entre* el valor de los activos totales.
- **Deuda Neta**, se refiere al saldo total de la deuda *menos* efectivo y equivalentes de efectivo.

NOI, margen de NOI, EBITDA, margen de EBITDA, FFO, FFO Ajustado y LTV 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, FFO, FFO Ajustado y LTV 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, FFO, FFO Ajustado y LTV pueden no ser comparables a otras medidas similares utilizadas por otras compañías.

Asimismo, es importante precisar que, para una mejor lectura del ente consolidado PLANIGRUPO y subsidiarias, la información financiera consolidada que se muestra incluye nuestros ingresos y gastos totales, la cual ha sido proformada para efectos de comparabilidad, considerando nuestras operaciones de ingresos y gastos consolidados, incluyendo información comparativa de periodos anteriores. Esta información difiere en su presentación de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2016 preparados bajo NIIF, ya que la consolidación de información financiera proveniente de algunas subsidiarias tuvo lugar el 30 de junio del presente año.

PRINCIPALES INDICADORES OPERATIVOS Y FINANCIEROS

3)Indicadores Financieros

Las siguientes tablas presentan un resumen de nuestros principales indicadores por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, respectivamente, de la información financiera proforma que incluye los resultados de nuestras plazas con participación controladora y no controladora:

	Diciembre 31 2016 ^[1]	Diciembre 31 2015 ^[1]	Var. %
Ingresos totales	1,142,107	1,049,112	8.9%
NOI	914,020	837,744	9.1%
Margen de NOI	80.0%	79.9%	0.1%
EBITDA	704,724	610,971	15.3%
Margen de EBTIDA	61.7%	58.2%	6.0%
FFO	288,546	264,458	9.1%
FFO Ajustado	236,927	234,983	0.8%
Utilidad neta consolidada	1,116,154	263,942	322.9%
Activos totales	13,769,349	12,390,393	11.1%
LTV	37%	39%	(5.1%)
Ocupaciones^[2]	93.9%	92.0%	2.1%

[1] Incluyen los resultados proforma en ambos años en forma proporcional de las plazas con participación controladora y minoritarias, las cuales administramos y operamos.

[2]Tasa de ocupación sin considerar el inmueble de Urban Village Patria (UVP) el cual se encuentra en etapa de remodelación.

	Diciembre 31 2016 ^[1]	Diciembre 31 2015 ^[1]	Var. %
NOI			
Ingresos por arrendamiento	1,126,282	1,039,891	8.3%
Ingresos por administración de plazas y comisiones por arrendamiento	15,825	9,221	71.6%
Gastos de administración, mantenimiento y seguridad	(172,294)	(160,859)	6.9%
Costo de personal operativo	(55,793)	(50,509)	10.5%

NOI	914,020	837,744	9.1%
Margen de NOI	80.0%	79.9%	0.1%

	Diciembre 31 2016^[1]	Diciembre 31 2015^[1]	Var. %
EBITDA			
Ingresos totales	1,142,107	1,049,112	8.9%
Costos de Operación	(191,640)	(181,216)	5.8%
Gastos de Operación	(299,209)	(282,626)	5.9%
Otros ingresos, neto	1,065,414	59,238	1698.5%
<i>Utilidad de operación</i>	1,716,672	644,508	166.4%
Incremento en el valor razonable de propiedades de inversión	(1,027,320)	(47,343)	2070.0%
Depreciación y amortización	15,371	13,806	11.3%
EBITDA	704,724	610,971	15.3%
Margen de EBITDA	61.7%	58.2%	6.0%

	Diciembre 31 2016^[1]	Diciembre 31 2015^[1]	Var. %
FFO			
Utilidad neta	1,116,154	263,942	322.9%
Incremento en el valor razonable de propiedad de inversión	(1,027,320)	(47,343)	2070.0%
Depreciación y amortización	15,371	13,806	11.3%
Valuación de instrumentos financieros	1,011	1,785	(43.4%)
Otros ingresos, neto	1,701	8,660	(80.4%)
Impuestos a la utilidad no afectos a flujo de efectivo	181,628	23,608	669.4%
FFO	288,546	264,458	9.1%
FFO AJUSTADO			
FFO	288,546	264,458	9.1%
CAPEX de Mantenimiento	(51,619)	(29,475)	75.1%
FFO ajustado	236,927	234,983	0.8%

[1] Incluyen los resultados proforma en ambos años en forma proporcional de las plazas con participación controladora y minoritarias, las cuales administramos y operamos.

4)Indicadores Operativos

Propiedades en operación	ABR m ²	Tasa Ocupación	Precio promedio m ²
32	736,983*	93.4%*	139.2

**Incluye propiedades con participación minoritaria y propiedades en remodelación. No incluye aproximadamente 15,000 m² en remodelación de Urban Village Patria (UVP).*

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual MXN 2016-12-31	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	\$ 700,088,000.00	\$ 59,459,000.00	\$ 171,488,000.00
Clientes y otras cuentas por cobrar	\$ 165,801,000.00	\$ 338,593,000.00	
Impuestos por recuperar	\$ 234,937,000.00	\$ 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	\$ 1,100,826,000.00	\$ 420,457,000.00	
Activos mantenidos para la venta	\$ 0.00	\$ 0.00	
Total de activos circulantes	\$ 1,100,826,000.00	\$ 420,457,000.00	
Activos no circulantes [sinopsis]			
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	\$ 112,740,000.00	\$ 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	\$ 14,550,000.00	\$ 31,010,000.00	
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	\$ 360,991,000.00	\$ 711,378,000.00	
Propiedades, planta y equipo	\$ 75,683,000.00	\$ 80,499,000.00	
Propiedades de inversión	\$ 11,462,249,000.00	\$ 0.00	
Crédito mercantil	\$ 0.00	\$ 0.00	
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	\$ 35,963,000.00	\$ 23,231,000.00	
Activos por impuestos diferidos	\$ 262,800,000.00	\$ 24,466,000.00	
Otros activos no financieros no circulantes	\$ 0.00	\$ 1,241,000.00	
Total de activos no circulantes	\$ 12,324,976,000.00	\$ 872,492,000.00	
Total de activos	\$ 13,425,802,000.00	\$ 1,292,949,000.00	
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]			
Pasivos [sinopsis]			
Pasivos Circulantes [sinopsis]			
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	\$ 109,176,000.00	\$ 290,762,000.00	
Impuestos por pagar a corto plazo	\$ 117,565,000.00	\$ 29,540,000.00	
Otros pasivos financieros a corto plazo	\$ 420,498,000.00	\$ 50,000,000.00	
Otros pasivos no financieros a corto plazo	\$ 0.00	\$ 0.00	
Provisiones circulantes [sinopsis]			

Concepto	Cierre Trimestre Actual MXN 2016-12-31	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	\$ 78,227,000.00	\$ 100,486,000.00	
Total provisiones circulantes	\$ 78,227,000.00	\$ 100,486,000.00	
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	\$ 725,466,000.00	\$ 470,788,000.00	
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	\$ 0.00	\$ 0.00	
Total de pasivos circulantes	\$ 725,466,000.00	\$ 470,788,000.00	
Pasivos a largo plazo [sinopsis]			
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	\$ 1,320,802,000.00	\$ 0.00	
Impuestos por pagar a largo plazo	\$ 0.00	\$ 0.00	
Otros pasivos financieros a largo plazo	\$ 5,296,288,000.00	\$ 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	\$ 636,000.00	\$ 579,000.00	
Otras provisiones a largo plazo	\$ 235,478,000.00	\$ 0.00	
Total provisiones a largo plazo	\$ 236,114,000.00	\$ 579,000.00	
Pasivo por impuestos diferidos	\$ 567,547,000.00	\$ 0.00	
Total de pasivos a Largo plazo	\$ 7,420,751,000.00	\$ 579,000.00	
Total pasivos	\$ 8,146,217,000.00	\$ 471,367,000.00	
Capital Contable [sinopsis]			
Capital social	\$ 4,251,172,000.00	\$ 833,315,000.00	
Prima en emisión de acciones	\$ 3,139,000.00	\$ 0.00	
Acciones en tesorería	\$ 0.00	\$ 0.00	
Utilidades acumuladas	\$ 397,565,000.00	\$ -11,733,000.00	
Otros resultados integrales acumulados	\$ 0.00	\$ 0.00	
Participación controladora	\$ 4,651,876,000.00	\$ 821,582,000.00	
Participación no controladora	\$ 627,709,000.00	\$ 0.00	
Total de capital contable	\$ 5,279,585,000.00	\$ 821,582,000.00	\$ 833,774,000.00
Total de capital contable y pasivos	\$ 13,425,802,000.00	\$ 1,292,949,000.00	

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

Concepto	Trimestre Año Actual MXN 2016-10-01 - 2016-12-31	Acumulado Año Actual MXN 2016-01-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2015-10-01 - 2015-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2015-01-01 - 2015-12-31
Resultado de periodo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	\$ 269,849,000.00	\$ 866,322,000.00	\$ 197,311,000.00	\$ 614,751,000.00
Costo de ventas	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Utilidad bruta	\$ 269,849,000.00	\$ 866,322,000.00	\$ 197,311,000.00	\$ 614,751,000.00
Gastos de venta	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Gastos de administración	\$ 144,566,000.00	\$ 554,005,000.00	\$ 217,580,000.00	\$ 654,555,000.00
Otros ingresos	\$ 341,047,000.00	\$ 464,139,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Otros gastos	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Utilidad (pérdida) de operación	\$ 466,330,000.00	\$ 776,456,000.00	\$ -20,269,000.00	\$ -39,804,000.00
Ingresos financieros	\$ 4,588,000.00	\$ 10,428,000.00	\$ 4,762,000.00	\$ 6,724,000.00
Gastos financieros	\$ 104,506,000.00	\$ 198,614,000.00	\$ 3,829,000.00	\$ 3,442,000.00
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	\$ 81,641,000.00	\$ 182,004,000.00	\$ 28,259,000.00	\$ 58,448,000.00
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	\$ 448,053,000.00	\$ 770,274,000.00	\$ 8,923,000.00	\$ 21,926,000.00
Impuestos a la utilidad	\$ 162,957,000.00	\$ 227,751,000.00	\$ 5,217,000.00	\$ 5,217,000.00
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	\$ 285,096,000.00	\$ 542,523,000.00	\$ 3,706,000.00	\$ 16,709,000.00
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Utilidad (pérdida) neta	\$ 285,096,000.00	\$ 542,523,000.00	\$ 3,706,000.00	\$ 16,709,000.00
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	\$ 166,543,000.00	\$ 409,298,000.00	\$ 3,706,000.00	\$ 16,709,000.00
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	\$ 118,553,000.00	\$ 133,225,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Utilidad por acción [bloque de texto]	1.8062	2.57	29.648	133.672
Utilidad por acción [sinopsis]				
Utilidad por acción básica [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	1.81	2.57	29.65	133.67
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0.00	0.00	0.00	0.00
Utilidad (pérdida) básica por acción	1.81	2.57	29.65	133.67
Utilidad por acción diluida [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	1.81	2.57	29.65	133.67
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0.00	0.00	0.00	0.00
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida	1.81	2.57	29.65	133.67

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

Concepto	Trimestre Año Actual MXN 2016-10-01 - 2016-12-31	Acumulado Año Actual MXN 2016-01-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2015-10-01 - 2015-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2015-01-01 - 2015-12-31
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	\$ 285,096,000.00	\$ 542,523,000.00	\$ 3,706,000.00	\$ 16,709,000.00
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 2016-10-01 - 2016-12-31	MXN 2016-01-01 - 2016-12-31	MXN 2015-10-01 - 2015-12-31	MXN 2015-01-01 - 2015-12-31
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	\$ 285,096,000.00	\$ 542,523,000.00	\$ 3,706,000.00	\$ 16,709,000.00
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	\$ 166,543,000.00	\$ 409,298,000.00	\$ 3,706,000.00	\$ 16,709,000.00
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	\$ 118,553,000.00	\$ 133,225,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2016-01-01 - 2016-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2015-01-01 - 2015-12-31
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	\$ 542,523,000.00	\$ 16,709,000.00
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Operaciones discontinuas	\$ 0.00	\$ 0.00
Impuestos a la utilidad	\$ 227,751,000.00	\$ 5,217,000.00
Ingresos y gastos financieros, neto	\$ 0.00	\$ 0.00
Gastos de depreciación y amortización	\$ 15,194,000.00	\$ 13,806,000.00
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	\$ 3,139,000.00	\$ 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	\$ 0.00	\$ 0.00
Participación en asociadas y negocios conjuntos	\$ -182,004,000.00	\$ -58,448,000.00
Disminuciones (incrementos) en los inventarios	\$ 0.00	\$ 0.00
Disminución (incremento) de clientes	\$ -18,429,000.00	\$ -5,842,000.00
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	\$ 27,725,000.00	\$ -87,036,000.00
Incremento (disminución) de proveedores	\$ 67,907,000.00	\$ 81,142,000.00
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	\$ -166,770,000.00	\$ 79,717,000.00
Otras partidas distintas al efectivo	\$ 1,417,000.00	\$ 15,000.00
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	\$ -431,472,000.00	\$ 0.00
Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	\$ 0.00	\$ 0.00
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	\$ -455,542,000.00	\$ 28,571,000.00
Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) operaciones	\$ 86,981,000.00	\$ 45,280,000.00
Dividendos pagados	\$ 0.00	\$ 0.00
Dividendos recibidos	\$ 0.00	\$ 0.00
Intereses pagados	\$ 11,505,000.00	\$ 7,235,000.00
Intereses recibidos	\$ 198,120,000.00	\$ 3,442,000.00
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]	\$ 273,596,000.00	\$ 41,487,000.00

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2016-01-01 - 2016-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2015-01-01 - 2015-12-31
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	\$ 124,962,000.00	\$ 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	\$ 50,996,000.00
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	\$ 67,012,000.00	\$ 32,484,000.00
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	\$ 0.00	\$ 0.00
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	\$ 0.00	\$ 0.00
Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	\$ 0.00	\$ 58,374,000.00
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	\$ 11,505,000.00	\$ 7,235,000.00
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	\$ 0.00	\$ 0.00
Otras entradas (salidas) de efectivo	\$ 0.00	\$ -168,479,000.00
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	\$ -180,469,000.00	\$ -201,106,000.00
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	\$ -4,950,000.00
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	\$ 87,035,000.00	\$ 65,536,000.00
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	\$ 224,000.00
Intereses pagados	\$ 198,120,000.00	\$ 3,441,000.00
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	\$ 0.00	\$ 0.00
Otras entradas (salidas) de efectivo	\$ 458,587,000.00	\$ -9,331,000.00

Clave de Cotización: PLANI

Trimestre: 4D

Periodos Cubiertos: 2016-01-01 AL 2016-12-31

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2016-01-01 - 2016-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2015-01-01 - 2015-12-31
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	\$ 547,502,000.00	\$ 47,590,000.00
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	\$ 640,629,000.00	\$ -112,029,000.00
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	\$ 640,629,000.00	\$ -112,029,000.00
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	\$ 700,088,000.00	\$ 59,459,000.00

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	\$ 409,298,000.00	\$ 133,225,000.00	\$ 542,523,000.00	
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	\$ 409,298,000.00	\$ 133,225,000.00	\$ 542,523,000.00	
Aumento de capital social	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 95,186,000.00	\$ 0.00	\$ 95,186,000.00	
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	\$ 1,776,062,000.00	\$ 518,121,000.00	\$ 2,294,183,000.00	
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	\$ 1,546,609,000.00	\$ -23,637,000.00	\$ 1,522,972,000.00	
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	\$ 3,139,000.00	\$ 0.00	\$ 3,139,000.00	
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	\$ 3,830,294,000.00	\$ 627,709,000.00	\$ 4,458,003,000.00	
Capital contable	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 4,651,876,000.00	\$ 627,709,000.00	\$ 5,279,585,000.00	

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	\$ 16,709,000.00	\$ 0.00	\$ 16,709,000.00
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	\$ 16,709,000.00	\$ 0.00	\$ 16,709,000.00
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	\$ 92,050,000.00	\$ 0.00	\$ 92,050,000.00
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 63,149,000.00	\$ 0.00	\$ 63,149,000.00
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	\$ -12,192,000.00	\$ 0.00	\$ -12,192,000.00
Capital contable	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 821,582,000.00	\$ 0.00	\$ 821,582,000.00

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Trimestre Actual MXN 2016-12-31	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	\$ 3,566,872,044.49	\$ 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	\$ 79,439,000.00	\$ 0.00	
Deuda de asociadas garantizada	\$ 0.00	\$ 0.00	

[700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Trimestre Año Actual MXN 2016-10-01 - 2016-12-31	Acumulado Año Actual MXN 2016-01-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2015-10-01 - 2015-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2015-01-01 - 2015-12-31
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]				
Depreciación y amortización operativa	\$ 3,379,000.00	\$ 15,194,000.00	\$ 3,779,000.00	\$ 13,806,000.00

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual MXN 2016-01-01 - 2016-12-31	Año Anterior MXN 2015-01-01 - 2015-12-31
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]		
Ingresos	\$ 866,322,000.00	\$ 614,751,000.00
Utilidad (pérdida) de operación	\$ 776,456,000.00	\$ -39,804,000.00
Utilidad (pérdida) neta	\$ 542,523,000.00	\$ 16,709,000.00
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	\$ 409,298,000.00	\$ 16,709,000.00
Depreciación y amortización operativa	\$ 15,194,000.00	\$ 13,806,000.00

[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	\$ 90,000.00	\$ 2,153,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 2,153,000.00
Activo monetario no circulante	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Total activo monetario	\$ 90,000.00	\$ 2,153,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 2,153,000.00
Pasivo monetario [sinopsis]					
Pasivo monetario circulante	\$ 86,000.00	\$ 1,659,000.00	\$ 20,000.00	\$ 435,000.00	\$ 2,094,000.00
Pasivo monetario no circulante	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Total pasivo monetario	\$ 86,000.00	\$ 1,659,000.00	\$ 20,000.00	\$ 435,000.00	\$ 2,094,000.00
Monetario activo (pasivo) neto	\$ 4,000.00	\$ 494,000.00	\$ -20,000.00	\$ -435,000.00	\$ 59,000.00

[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	\$ 94,454,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 94,454,000.00
INGRESOS	Diseño, desarrollo y construcción de plazas comerciales	\$ 241,282,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 241,282,000.00
INGRESOS	Rentas	\$ 530,586,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 530,586,000.00
0	0	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Importe de ingresos		\$ 866,322,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 866,322,000.00

[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] :

Planigrupo LATAM, S.A.B. de C.V.**Análisis de Instrumentos Financieros Derivados**

A. *Discusión sobre las políticas de uso de instrumentos financieros derivados*

- 1. Explica si las políticas de la emisora permiten el uso de derivados para fines de cobertura y/o de negociación, bajo qué circunstancias, y si existen procedimientos o manuales al respecto.**

R. Las políticas de uso de instrumentos financieros derivados, forman parte de las Políticas de Administración de Riesgos Financieros aprobadas por el Consejo de Administración, mismas que establecen los lineamientos generales que rigen la identificación, manejo, medición, monitoreo y control de riesgos financieros que pueden afectar la operación o resultados esperados de la compañía.

Las políticas de margen, colaterales, líneas de crédito son definidos por Planigrupo y las contrapartes conforme a los manuales de políticas y procedimientos aplicables. Asimismo, Planigrupo se apegan a los lineamientos, términos y condiciones establecidos en los contratos marco, estableciendo garantías para el pago de las contraprestaciones pactadas en los mismos.

- 2. Descripción general de los objetivos para utilizar derivados e identificación de los riesgos de los instrumentos utilizados.**

R. 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.

Los Caps fueron contratados con fines de cobertura económica. La Compañía ha decidido no aplicar la opción de designarlos como coberturas contables, por lo que han sido clasificados con fines de negociación, en términos de lo permitido por la normatividad contable internacional, sin embargo, estas operaciones son coberturas económicas dado que el objetivo de los Caps es fijar la tasa de interés variable máxima que le permita mitigar la variabilidad en la tasa de referencia (TIIE 28) hasta un 6%. Estos instrumentos se reconocen en los estados consolidados de situación financiera como activos a su valor razonable contra resultados.

- 3. Instrumentos utilizados y estrategias de cobertura o negociación implementadas**

Trimestre Año Actual

R. Planigrupo LATAM, S.A.B. de C.V. (emisora) de manera individual no tiene contratados instrumentos financieros de derivados conservados para su vencimiento, con fines de negociación o disponibles para su venta.

4. Mercados de negociación permitidos y contrapartes elegibles

R. No tenemos instrumentos financieros con fines de negociación.

5. Políticas para la designación de agentes de cálculo o valuación

R. Planigrupo ha establecido un comité de valuación, el cual dirige el Director de Finanzas del Grupo, para determinar las técnicas y datos de entrada apropiados en la medición del valor razonable.

La Compañía tiene revisiones periódicas de la operación de IFD practicadas por auditores, quienes evalúan los controles y procedimientos establecidos, su correcta aplicación, los registros y su efecto en resultados y/o cuentas de balance.

El agente de cálculo o de valuación de los IFD son las contrapartes con las que se tienen celebradas las respectivas operaciones. Es importante mencionar que los IFD celebrados con las contrapartes no contemplan llamadas de margen ni colaterales. Asimismo, no se tienen negociadas líneas de crédito para la operación de los IFD.

El valor de los IFD que mantiene Planigrupo le es reportado por las instituciones o contrapartes con quienes se tienen los contratos, debido a que ellos son los agentes de cálculo designados según el contrato ISDA formalizado. Dicha valuación se determina de acuerdo con sus metodologías propias y empleando procedimientos, técnicas y modelos de valuación reconocidos y razonables. Para el cálculo del valor razonable de los Caps, se utilizan métodos de valuación estándar y variables de mercado ampliamente aceptados y avalados internacionalmente. El valor razonable de una opción se determina utilizando la metodología Black&Scholes utilizado para valorar opciones de tasa, en estilo de opción europea. Como medida de control, la Compañía verifica trimestralmente el valor razonable de dichos instrumentos, con el apoyo de expertos independientes.

5. Políticas de márgenes, colaterales, líneas de crédito, VAR

R. Al 31 de Diciembre de 2016 no existe ningún incumplimiento presentado en los contratos de IFD, ni se tienen especificadas llamadas de margen ni colaterales en los contratos, dado que las operaciones realizadas presentan un valor de mercado positivo para la Compañía. Asimismo, no se han generado vencimientos de IFD, ni se presentaron cambios importantes en el valor del subyacente o eventos contingentes que hayan impactado la posición de los IFD y la liquidez de la Compañía.

7. Procedimientos de control interno para administrar la exposición a los riesgos de mercado y de liquidez

R. La administración a la exposición a los riesgos de crédito, mercado, liquidez y operacional se realiza a través de la Dirección de Finanzas. Esta figura se encarga de monitorear, identificar y definir los riesgos que requieren administrarse a fin de establecer y ejecutar la estrategia conveniente para Planigrupo, informando de ello a la Dirección General y al área de Tesorería para que se administren las operaciones conforme los contratos formalizados. Todas las operaciones que Planigrupo realiza con IFD son sujetas de auditoría interna y externa para asegurar que el control interno establecido y la valuación y tratamiento contable de ese tipo de instrumentos operan correctamente.

Trimestre Año Actual

3. Existencia de un tercero independiente que revise los procedimientos anteriores

R. Al estimar el valor razonable de los instrumentos financieros derivados, Planigrupo 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 Grupo contrata un valuador calificado independiente para llevar a cabo la valuación.

La Compañía verifica trimestralmente el valor razonable de dichos instrumentos, con el apoyo de expertos independientes.

4. Información sobre la autorización del uso de derivados y si existe un comité que lleve a cabo dichas autorizaciones y el manejo de los riesgos por derivados.

R. Las políticas de uso de instrumentos financieros derivados, forman parte de las Políticas de Administración de Riesgos Financieros aprobadas por el Consejo de Administración, mismas que establecen los lineamientos generales que rigen la identificación, manejo, medición, monitoreo y control de riesgos financieros que pueden afectar la operación o resultados esperados de la compañía.

La Dirección de Finanzas de Planigrupo autorizó de forma específica la estrategia para el uso de IFD, así como: el objetivo, instrumento, límites y los mecanismos de control necesarios para asegurar que las operaciones se realicen adecuadamente, administrando y minimizando los riesgos relativos a mercado, liquidez, crédito y operacionales. El nivel de tolerancia al riesgo definido para las operaciones con IFD son revisados periódicamente por el área de Tesorería de la Compañía, sin embargo, el cumplimiento de los parámetros establecidos se revisa de manera mensual con la finalidad de detectar oportunidades y en su caso proponer planes de acción.

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] :

B. Descripción de las políticas y técnicas de valuación

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 de 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

Al estimar el valor razonable de los instrumentos financieros derivados, el Grupo 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 Grupo contrata un valuador calificado independiente para llevar a cabo la valuación.

Trimestre Año Actual

10. Descripción de los métodos y técnicas de valuación con las variables de referencia relevantes y los supuestos aplicados, así como la frecuencia de valuación.

R. Al estimar el valor razonable de los instrumentos financieros derivados, el Grupo 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 Grupo contrata un valuador calificado independiente para llevar a cabo la valuación.

El valor de los IFD que mantiene Planigrupo le es reportado por las instituciones o contrapartes con quienes se tienen los contratos, debido a que ellos son los agentes de cálculo designados según el contrato ISDA formalizado. Dicha valuación se determina de acuerdo con sus metodologías propias y empleando procedimientos, técnicas y modelos de valuación reconocidos y razonables. Para el cálculo del valor razonable de los Caps, se utilizan métodos de valuación estándar y variables de mercado ampliamente aceptados y avalados internacionalmente. El valor razonable de una opción se determina utilizando la metodología Black&Scholes utilizado para valorar opciones de tasa, en estilo de opción europea. Como medida de control, la Compañía verifica trimestralmente el valor razonable de dichos instrumentos, con el apoyo de expertos independientes

11. Aclaración sobre si la valuación es hecha por un tercero independiente o es valuación interna y en qué casos se emplea una u otra valuación. Si es por un tercero, si menciona que es estructurador, vendedor o contraparte del IFD.

R. Al estimar el valor razonable de los instrumentos financieros derivados, el Grupo 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 Grupo contrata un valuador calificado independiente para llevar a cabo la valuación.

12. Para instrumentos de cobertura, explicación del método utilizado para determinar la efectividad de la misma, mencionando el nivel de cobertura actual de la posición global con que se cuenta.

R. Los instrumentos financieros de derivados mencionados anteriormente no han sido designados con fines de cobertura debido a que la Dirección de Finanzas de Planigrupo LATAM, S.A.B. de C.V. considera que la aplicación de la contabilidad de cobertura es poco práctica tomando en consideración el importe actual de los instrumentos financieros de derivados respecto de los estados financieros consolidados. La designación que ha realizado la Dirección de Finanzas es de negociación y por lo tanto, el efecto inicial y los cambios en su valor se encuentran registrados en el estado de resultados como parte del resultado integral de financiamiento.

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] :

C. Información de riesgos por el uso de derivados

13. Discusión sobre las fuentes internas y externas de liquidez que pudieran ser utilizadas para atender los requerimientos relacionados con IFD.

R. Riesgo de Liquidez: Dado que los Caps adquiridos son opciones, el único riesgo que tiene la Compañía es perder el monto de la prima pagado por la celebración de estas operaciones.

Trimestre Año Actual

Trimestralmente, el Director de Finanzas reporta los hallazgos del comité de valuación a la junta directiva para explicar las causas de las fluctuaciones en el valor razonable de los instrumentos financieros derivados.

14. Explicación de los cambios en la exposición a los principales riesgos identificados, su administración, y contingencias que puedan afectarla en futuros reportes.

R. Al 31 de diciembre de 2016 no existen exposición a riesgos identificados que puedan afectar futuros reportes

Planigrupo no espera cambios en su situación financiera ni en la exposición a riesgos debido a los Caps. Asimismo, no existen eventualidades que impliquen que el uso de IFD de negociación modifique significativamente el esquema del mismo o que implique pérdida parcial o total. La Dirección de Planigrupo considera que estos IFD no representan riesgos relevantes para Planigrupo.

15. Revelación de eventualidades, tales como cambios en el valor del activo subyacente, que ocasionen que difiera con el que se contrató originalmente, que lo modifique, o que haya cambiado el nivel de cobertura, para lo cual requiere que la emisora asuma nuevas obligaciones o vea afectada su liquidez.

Al 31 de Diciembre de 2016 no existe ningún incumplimiento presentado en los contratos de IFD, ni se tienen especificadas llamadas de margen ni colaterales en los contratos, dado que las operaciones realizadas presentan un valor de mercado positivo para la Compañía. Asimismo, no se han generado vencimientos de IFD, ni se presentaron cambios importantes en el valor del subyacente o eventos contingentes que hayan impactado la posición de los IFD y la liquidez de la Compañía.

Información presentada en la tabla de Características de los instrumentos financieros

16. Presentar impacto en resultados o flujo de efectivo de las mencionadas operaciones de derivados.

R. Durante los años concluidos al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el importe registrado en los resultados del ejercicio por cambios en el valor razonable de los instrumentos financieros derivados ascendió a \$(1,011) y \$(1,785) respectivamente.

17. Descripción y número de IFD que hayan vencido durante el trimestre y de aquéllos cuya posición haya sido cerrada.

No existen vencimientos durante el trimestre.

18. Descripción y número de llamadas de margen que se hayan presentado durante el trimestre.

R. La Compañía no ha tenido llamadas de margen al 31 de diciembre de 2016 por los instrumentos financieros contratados y no ha tenido incumplimiento alguno al amparo de dichos instrumentos.

19. Revelación de cualquier incumplimiento que se haya presentado a los contratos respectivos.

Trimestre Año Actual

R. La Compañía no ha tenido llamadas de margen al 31 de diciembre 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] :

27. Presentación de un análisis de sensibilidad para las operaciones mencionadas, que contenga al menos lo siguiente:

- a) **Identificación de los riesgos que pueden generar pérdidas en la emisora por operaciones con derivados.**
- b) **Identificación de los instrumentos que originarían dichas pérdidas.**

R. Planigrupo no espera cambios en su situación financiera ni en la exposición a riesgos debido a los Caps. Asimismo, no existen eventualidades que impliquen que el uso de IFD de negociación modifique significativamente el esquema del mismo o que implique pérdida parcial o total. La Dirección de Planigrupo considera que estos IFD no representan riesgos relevantes para Planigrupo

Al 31 de diciembre de 2016 la compañía no ha presentado riesgos o pérdidas por operaciones con derivados

28. Presentación de 3 escenarios (probable, posible y remoto o de estrés) que pueden generar situaciones adversas para la emisora, describiendo los supuestos y parámetros que fueron empleados para llevarlos a cabo.

R. Al 31 de diciembre de 2016 no existen escenarios probables, posibles o remotos que generen situaciones adversas derivado de las operaciones con derivados

- a) **El escenario posible implica una variación de por lo menos el 25% en el precio de los activos subyacentes, y el escenario remoto implica una variación de por lo menos 50%**

R. Al 31 de diciembre de 2016 no existen escenarios con variaciones de por lo menos 25% en el precio de los subyacentes ni en el escenario remoto una variación de por lo menos 50%.

29. Estimación de la pérdida potencial reflejada en el estado de resultados y en el flujo de efectivo, para cada escenario.

R. Al 31 de diciembre de 2016 no tenemos pérdida potencial por las operaciones de derivados.

30. Para los IFD de cobertura, indicación del nivel de estrés o variación de los activos subyacentes bajo el cual las medidas de efectividad resultan suficiente.

R. Información presentada en la tabla de Características de los Instrumentos Financieros Derivados

Trimestre Año Actual

Información cuantitativa a revelar [bloque de texto] :

II. Información cuantitativa (siempre que el valor absoluto del valor razonable represente cuando menos el 5% de los activos, pasivos o capital o 3% de ventas.

R. El monto que representan los instrumentos financieros derivados celebrados por la Compañía, no es significativo. Al 31 de diciembre de 2016, el valor razonable de los instrumentos financieros derivados que teníamos contratados los cuales están registrados como un activo fue de aproximadamente \$ 1,011 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 31 de diciembre de 2016).

A. Características de los instrumentos derivados a la fecha del reporte (Información en la tabla)

Se anexa información en la Tabla

	Tipo de derivado, valor o contrato	Fines de cobertura	Fecha de inicio	Fecha de vencimiento	Monto nominal/ Valor nominal (Ps.)		Valor del activo subyacente / Variable de referencia (Ps.)		Valor razonable (Ps.)	
					dic-15	dic-16	dic-15	dic-16	dic-15	dic-16
PG CKD A F/00927 Santa Catarina	Cap	Interés	14/08/2013	01/06/2017	166,846,413	163,758,078	3.5475%	6.1066%	2,321	93,348
PG CKD G F/00972	Cap	Interés	14/08/2013	01/06/2017	191,373,077	190,384,839	3.5475%	6.1066%	2,706	114,446
PG CKD L F/00977	Cap	Interés	14/08/2013	01/06/2017	92,189,129	91,713,070	3.5475%	6.1066%	1,303	55,131
PG CKD J F/00975	Cap	Interés	14/08/2013	01/06/2017	122,672,153	122,038,682	3.5475%	6.1066%	1,734	73,361
PG CKD M F/00978	Cap	Interés	14/08/2013	01/06/2017	71,690,420	71,320,215	3.5475%	6.1066%	1,014	42,873
PG CKD K F/00976	Cap	Interés	14/08/2013	01/06/2017	115,681,434	115,084,062	3.5475%	6.1066%	1,636	69,180
PG CKD I F/00974	Cap	Interés	14/08/2013	01/06/2017	169,669,867	168,793,702	3.5475%	6.1066%	2,399	101,467
PG CKD F F/00937	Cap	Interés	14/08/2013	01/06/2017	215,491,109	214,378,326	3.5475%	6.1066%	3,047	128,869
PG CKD H F/00973	Cap	Interés	14/08/2013	01/06/2017	190,232,811	189,250,461	3.5475%	6.1066%	2,690	113,764
Empresariales Número F/01002	Cap	Interés	16/01/2014	01/09/2017	428,123,903	425,913,098	3.5475%	6.1066%	23,436	972,794

	Montos de vencimientos por año (Ps.)		Condiciones básicas
	dic-15	dic-16	dic-16
PG CKD A F/00927 Santa Catarina	167	36,855	Tasa CAP 6.75%TIE a 28 días
PG CKD G F/00972	192	42,273	Tasa CAP 6.75%TIE a 28 días
PG CKD L F/00977	92	20,364	Tasa CAP 6.75%TIE a 28 días
PG CKD J F/00975	123	27,097	Tasa CAP 6.75%TIE a 28 días
PG CKD M F/00978	72	15,836	Tasa CAP 6.75%TIE a 28 días

Trimestre Año Actual

PG CKD K F/00976	116	25,553	Tasa CAP 6.75%TIIE a 28 días
PG CKD I F/00974	170	37,479	Tasa CAP 6.75%TIIE a 28 días
PG CKD F F/00937	216	47,600	Tasa CAP 6.75%TIIE a 28 días
PG CKD H F/00973	191	42,021	Tasa CAP 6.75%TIIE a 28 días
Empresariales Número F/01002	841	653,986	Tasa CAP 6.75%TIIE a 28 días

Tabla 1
Resumen de Instrumentos Financieros Derivados
Cifras en Miles de Pesos al 31 de diciembre de 2016

Tipo de derivado, valor o	Fines de cobertura u otros fines tales como	Contraparte	Tipo de Posición	Vencimiento	Monto Nocional (miles MXN)	Valor Activo Subyacente		Valor Razonable (Miles MXN)		Montos de vencimiento por año (Miles MXN)	Año
						Trimestre Actual	Trimestre Anterior	Trimestre Actual	Trimestre Anterior		
Caps	Negociación	BBVA Bancomer	Compra	31-dic-18	576,577	6.11%	5.07%	14,536	N.A.	14,300	2017
Caps	Negociación	BBVA Bancomer	Compra	31-dic-18	62,024	6.11%	5.07%	1,550	N.A.	1,912	2017
Caps	Negociación	BBVA Bancomer	Compra	31-dic-18	90,473	6.11%	5.07%	2,259	N.A.	2,961	2017
Caps	Negociación	BBVA Bancomer	Compra	31-dic-18	70,073	6.11%	5.07%	1,745	N.A.	2,452	2017
Caps	Negociación	BBVA Bancomer	Compra	31-dic-18	54,148	6.11%	5.07%	1,350	N.A.	1,874	2017

Escenarios de variación de la tasa de interés (miles de pesos)

Tipo IFD	Insumo	Parametro	TipoParametro	Escenario	VR Escenario Base	Escenario Stress	Sensibilidad
Caps	TIIE	+100	puntos base	Probable	21,360	32,274	10,914
Caps	TIIE	-100	puntos base	Probable	21,360	12,271	-9,088
Caps	TIIE	+200	puntos base	Posible	21,360	43,559	22,199
Caps	TIIE	-200	puntos base	Posible	21,360	5,996	-15,363
Caps	TIIE	+300	puntos base	Remoto	21,360	54,735	33,375
Caps	TIIE	-300	puntos base	Remoto	21,360	2,356	-19,003

20. Identifica cada uno de los derivados por su nombre o tipo (swap, forward, call, etc.), o los agrega según un mismo tipo.

R. Planigrupo LATAM, S.A.B. de C.V. (emisora) de manera individual no tiene contratados instrumentos financieros de derivados conservados para su vencimiento, con fines de negociación o disponibles para su venta.

De manera individual los fideicomisos de proyecto (que son vehículos de propósito específico para el control de centros comerciales en operación), tienen contratada una cobertura de riesgo en tasa de interés, respecto de los contratos de crédito (deudas) contratadas con instituciones financieras.

La Compañía, a través de sus subsidiarias, celebró durante el 2016 cinco operaciones y el monto de la prima pagado ascendió a \$23,144,162 pesos. A continuación se presenta un resumen de las características de los Caps que tiene vigentes Planigrupo al 31 de diciembre de 2016.

Entidad	Tipo de Opción	Tipo de Ejercicio	Activo Subyacente	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Precio de Ejercicio	Nocional Cubierto
GLIDER GUADALAJARA S DE RL DE CV	Compra	Europea	TIIE	02/01/2017	31/12/2018	6.000%	\$ 576,576,861
GLIDER HIDALGO S DE RL DE CV	Compra	Europea	TIIE	02/01/2017	31/12/2018	6.000%	\$ 62,024,016
GLIDER CIUDAD JUAREZ S DE RL DE CV	Compra	Europea	TIIE	02/01/2017	31/12/2018	6.000%	\$ 90,473,334
GLIDER REYNOSA S DE RL DE CV	Compra	Europea	TIIE	02/01/2017	31/12/2018	6.000%	\$ 70,072,624
GLIDER SAN JUAN DEL RIO S DE RL DE CV	Compra	Europea	TIIE	02/01/2017	31/12/2018	6.000%	\$ 54,147,919

Trimestre Año Actual

21. Utiliza la clasificación de los boletines contables para indicar el objetivo del derivado (cobertura o negociación).

R. Los instrumentos financieros de derivados mencionados anteriormente no han sido designados con fines de cobertura debido a que la Dirección de Finanzas de Planigrupo LATAM, S.A.B. de C.V. considera que la aplicación de la contabilidad de cobertura es poco práctica tomando en consideración el importe actual de los instrumentos financieros de derivados respecto de los estados financieros consolidados.

Los derivados se reconocen inicialmente al valor razonable a la fecha en que se suscribe el contrato del derivado y posteriormente se revalúan a su valor razonable al final del periodo de reporte. La ganancia o pérdida resultante se reconoce en los resultados inmediatamente a menos que el derivado esté designado y sea efectivo como un instrumento de cobertura, en cuyo caso la oportunidad del reconocimiento en los resultados dependerá de la naturaleza de la relación de cobertura.

22. El monto del nocional se expresa en miles de pesos, y el valor del activo subyacente y el valor razonable se desglosan en las unidades que están expresadas para cada tipo de derivado, ya sea individual o agregado.

R. Los importes están reflejados en la tabla de Características de los Instrumentos Financieros

23. Se presenta claramente si la posición es corta o larga.

R. No se presenta posición corta o larga

24. Se desglosan por año los montos de vencimiento para el ejercicio actual y los siguientes.

R. Información contenida en la tabla de Características de los Instrumentos Financieros

25. Se especifica si se tienen líneas de crédito o valores dados en garantía para llamadas al margen.

R. La Compañía no ha tenido llamadas de margen al 31 de diciembre de 2016 por los instrumentos financieros contratados

B. Análisis de sensibilidad y cambios en el valor razonable (únicamente para derivados de negociación o de coberturas ineficientes)

R. La compañía no tiene derivados de negociación o coberturas ineficientes

26. Para los IFD de negociación o aquellos de los cuales deba reconocerse la ineffectividad de la cobertura, descripción del método aplicado para la determinación de las pérdidas esperadas o la sensibilidad del precio de los derivados, incluyendo la volatilidad.

R. La compañía no tiene derivados de con fines de negociación

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

Concepto	Trimestre Actual MXN 2016-12-31	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	\$ 628,061,000.00	\$ 2,889,000.00	
Efectivo	\$ 628,061,000.00	\$ 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	\$ 72,027,000.00	\$ 56,570,000.00	
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	\$ 0.00	\$ 0.00	
Equivalentes de efectivo	\$ 72,027,000.00	\$ 56,570,000.00	
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 0.00	\$ 0.00	
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 700,088,000.00	\$ 59,459,000.00	\$ 171,488,000.00
Cientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]			
Cientes	\$ 18,429,000.00	\$ 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	\$ 146,987,000.00	\$ 164,576,000.00	
Anticipos circulantes	\$ 146,987,000.00	\$ 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	\$ 385,000.00	\$ 0.00	
Cientes y otras cuentas por cobrar	\$ 165,801,000.00	\$ 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 2016-12-31	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	\$ 33,301,000.00	\$ 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	\$ 79,439,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Cientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	\$ 112,740,000.00	\$ 667,000.00	\$ 0.00
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]			
Inversiones en subsidiarias	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Inversiones en negocios conjuntos	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Inversiones en asociadas	\$ 360,991,000.00	\$ 711,378,000.00	\$ 0.00
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	\$ 360,991,000.00	\$ 711,378,000.00	\$ 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	\$ 2,679,000.00	\$ 5,608,000.00	\$ 0.00
Vehículos	\$ 2,679,000.00	\$ 5,608,000.00	\$ 0.00
Enseres y accesorios	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Equipo de oficina	\$ 70,253,000.00	\$ 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 2016-12-31	Cierre del Ejercicio Anterior MXN 2015-12-31	Inicio del Ejercicio Anterior MXN 2014-12-31
Construcciones en proceso	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Anticipos para construcciones	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Otras propiedades, planta y equipo	\$ 2,751,000.00	\$ 7,356,000.00	
Propiedades, planta y equipo	\$ 75,683,000.00	\$ 80,499,000.00	
Propiedades de inversión [sinopsis]			
Propiedades de inversión	\$ 11,462,249,000.00	\$ 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	\$ 11,462,249,000.00	\$ 0.00	
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]			
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]			
Marcas comerciales	\$ 35,963,000.00	\$ 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	\$ 35,963,000.00	\$ 23,231,000.00	
Crédito mercantil	\$ 0.00	\$ 0.00	
Activos intangibles y crédito mercantil	\$ 35,963,000.00	\$ 23,231,000.00	
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]			
Proveedores circulantes	\$ 96,593,000.00	\$ 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	\$ 12,015,000.00	\$ 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	\$ 12,015,000.00	\$ 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	\$ 568,000.00	\$ 262,790,000.00	
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	\$ 109,176,000.00	\$ 290,762,000.00	
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]			

Concepto	Trimestre Actual MXN 2016-12-31	Cierre del Ejercicio Anterior MXN 2015-12-31	Inicio del Ejercicio Anterior MXN 2014-12-31
Créditos Bancarios a corto plazo	\$ 420,498,000.00	\$ 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	\$ 420,498,000.00	\$ 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	\$ 17,667,000.00	\$ 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	\$ 17,667,000.00	\$ 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	\$ 1,303,135,000.00	\$ 0.00	
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	\$ 1,320,802,000.00	\$ 0.00	
Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]			
Créditos Bancarios a largo plazo	\$ 5,296,288,000.00	\$ 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	\$ 5,296,288,000.00	\$ 0.00	
Otras provisiones [sinopsis]			
Otras provisiones a largo plazo	\$ 235,478,000.00	\$ 0.00	
Otras provisiones a corto plazo	\$ 78,227,000.00	\$ 100,486,000.00	
Total de otras provisiones	\$ 313,705,000.00	\$ 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 2016-12-31	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	\$ 13,425,802,000.00	\$ 1,292,949,000.00	
Pasivos	\$ 8,146,217,000.00	\$ 471,367,000.00	
Activos (pasivos) netos	\$ 5,279,585,000.00	\$ 821,582,000.00	
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]			
Activos circulantes	\$ 1,100,826,000.00	\$ 420,457,000.00	
Pasivos circulantes	\$ 725,466,000.00	\$ 470,788,000.00	
Activos (pasivos) circulantes netos	\$ 375,360,000.00	\$ -50,331,000.00	

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Trimestre Actual MXN 2016-10-01 - 2016-12-31	Acumulado Año Actual MXN 2016-01-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2015-10-01 - 2015-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2015-01-01 - 2015-12-31
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Servicios	\$ 6,158,000.00	\$ 94,454,000.00	\$ 30,096,000.00	\$ 106,325,000.00
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	\$ 263,691,000.00	\$ 530,586,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Construcción	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Otros ingresos	\$ 0.00	\$ 241,282,000.00	\$ 167,215,000.00	\$ 508,426,000.00
Ingresos	\$ 269,849,000.00	\$ 866,322,000.00	\$ 197,311,000.00	\$ 614,751,000.00
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	\$ 5,705,000.00	\$ 11,505,000.00	\$ 4,762,000.00	\$ 7,235,000.00
Utilidad por fluctuación cambiaria	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ -511,000.00
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	\$ -1,117,000.00	\$ -1,077,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Otros ingresos financieros	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Total de ingresos financieros	\$ 4,588,000.00	\$ 10,428,000.00	\$ 4,762,000.00	\$ 6,724,000.00
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	\$ 104,380,000.00	\$ 198,120,000.00	\$ 3,290,000.00	\$ 3,442,000.00
Pérdida por fluctuación cambiaria	\$ 126,000.00	\$ 494,000.00	\$ 539,000.00	\$ 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	\$ 104,506,000.00	\$ 198,614,000.00	\$ 3,829,000.00	\$ 3,442,000.00
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	\$ 58,344,000.00	\$ 58,344,000.00	\$ 19,159,000.00	\$ 19,159,000.00
Impuesto diferido	\$ 104,613,000.00	\$ 169,407,000.00	\$ -13,942,000.00	\$ -13,942,000.00
Total de Impuestos a la utilidad	\$ 162,957,000.00	\$ 227,751,000.00	\$ 5,217,000.00	\$ 5,217,000.00

[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]

?

Los estados financieros consolidados adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), sus adecuaciones e interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board, IASB por sus siglas en inglés). Estos estados financieros consolidados incluyen toda la información requerida para la emisión completa de los estados financieros consolidados anuales. Por lo tanto, la presentación de información financiera intermedia requerida en este apartado no es aplicable. Véase información presentada en los anexos "XBRL [800500] - Lista de notas" y "[800600] - Lista de políticas contables"

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

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

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

	2016	2015
Inversión en certificados de fideicomiso de proyecto no consolidable F/01002	\$ 360,911	711,378
Otras inversiones permanentes	14,550	\$ 31,010
	<u>\$ 375,461</u>	<u>\$ 742,388</u>

Información a revelar sobre criterios de consolidación [bloque de texto]

(2)Bases de preparación-***(a)Declaración sobre cumplimiento-***

Los estados financieros consolidados adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), sus adecuaciones e interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board, IASB por sus siglas en inglés).

Los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas fueron aprobados y autorizados para su emisión el 31 de marzo de 2017, por Elliott Mark Bross Umann, Director General, Carlos Fainsod Leff, Director de Finanzas e Inversiones, y Diego Covarrubias Patiño, Director Jurídico y de Relaciones Institucionales.

De conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM) y los estatutos de la Compañía, los Accionistas tienen facultades para modificar los estados financieros consolidados después de su emisión. Los estados financieros consolidados adjuntos se someterán a la

aprobación de la próxima Asamblea de Accionistas.

(b) Bases de medición-

Los estados financieros consolidados adjuntos se prepararon sobre la base de costo histórico, excepto por las partidas que se mencionan a continuación, las cuales se miden a valor razonable.

<u>Partida</u>	<u>Base de medición</u>	<u>Nota</u>
Instrumentos financieros derivados	Valor razonable	10
Inversiones en compañías y fideicomisos asociados y otras inversiones permanentes	Valor razonable	12, 13 y 14
Propiedades de inversión	Valor razonable	15
Honorario por desempeño inmobiliario	Valor razonable	3(m) y 20
Activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes	Valor razonable	20
Pagos basados en acciones	Valor razonable	3 (n) iv y 22(e)

i. Costo histórico-

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii. Valor razonable-

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo, o que se pagaría por transferir un pasivo, en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación, independientemente de si ese precio es observable o estimado, utilizando otra técnica de valuación.

(c) Presentación del estado consolidado de resultados-

La Compañía presenta sus resultados consolidados en un solo estado que incluye solamente los rubros que conforman la utilidad o pérdida neta consolidada, debido a que durante los ejercicios que se presentan para efectos comparativos, la Compañía no generó otros resultados integrales (ORI).

Los estados consolidados de resultados incluyen las operaciones de las entidades consolidadas desde la fecha en que cada entidad fue constituida o adquirida por el Grupo, como se menciona en las notas 1 y 6, y hasta la fecha de reporte.

La Compañía elaboró sus estados consolidados de resultados bajo el criterio de clasificación con base en su naturaleza, ya que considera que la información así presentada es más clara.

También, se presenta el rubro de utilidad de operación, que es el resultado de disminuir a los ingresos, los costos y gastos de operación y los otros (gastos) ingresos relacionados a la operación, por considerar que este rubro contribuye a un mejor entendimiento del desempeño económico y financiero del Grupo.

Adicionalmente se incluye una conciliación entre la utilidad o pérdida neta consolidada del año que se

aloja en el rubro de resultados acumulados, dentro del capital contable, incluyendo el resultado atribuible a la participación controladora y no controladora; segregando el resultado neto correspondiente a los activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes (ver nota 22(c)).

(Continúa)

(d) Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros consolidados 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 consolidados. Cuando se hace referencia a dólares o “US” o “USD”, se trata de miles 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.

(e) Empleo de juicios y estimaciones-

La preparación de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las NIIF 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.

Las estimaciones y las suposiciones correspondientes se revisan de manera continua. Los cambios derivados de las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período en el cual se revisan y en periodos futuros que sean afectados.

En las siguientes notas a los estados financieros consolidados adjuntos se incluye la información sobre estimaciones y suposiciones críticas en la aplicación de políticas contables que tienen efectos significativos en los montos reconocidos en los estados financieros:

1) Juicios críticos a aplicar en las políticas contables:

Información respecto a juicios críticos aplicados realizados por la Administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía y que tienen un efecto significativo en los estados financieros consolidados se incluyen en las siguientes notas:

- i. Notas 3(e) y 10 Valor razonable de instrumentos financieros derivados (Caps).*
- ii. Notas 3(b) y 12, 13 y 14 Valor razonable de la inversión en compañías y fideicomisos asociados y otras inversiones permanentes.*
- iii. Notas 3(h) y 15 Valor razonable de la propiedad de inversión.*
- iv. Notas 3(i) y 16 Vidas útiles de mobiliario, equipo, mejoras y adaptaciones.*
- v. Nota 3(k) Deterioro.*
- vi. Notas 3(p) y 20 Valor razonable de activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes.*

- vii. Nota 3(m) y 20 Valor razonable del honorario por desempeño inmobiliario*
- viii. Nota 3(n) iv Medición de obligaciones por beneficios al retiro.*
- ix. Notas 3(u) y 21 Activos por impuestos a la utilidad diferidos.*
- x. Notas 3(n) y 22(e) Pagos basados en acciones.*

En las notas siguientes a los estados financieros consolidados se incluye información sobre supuestos de incertidumbre de estimaciones que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el año terminado el 31 de diciembre de 2016.

Notas 3(w) y 26 Contingencias.

2) 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 período, que tienen un riesgo significativo de resultar en ajustes importantes en los valores en libros de los activos y pasivos durante el año terminado el 31 de diciembre de 2016.

i. Mediciones de valor razonable-

Algunos de los activos de la Compañía se miden a su valor razonable en los estados financieros consolidados. El Consejo de Administración de la Compañía estableció un comité de valuación, el cual dirige el Director de Finanzas e Inversiones de la Compañía, 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, la Compañía utiliza los datos de mercado observables en la medida en que estén disponibles. Cuando los datos de entrada del nivel 1 no están disponibles, la Compañía 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 e Inversiones reporta los hallazgos del comité de valuación a la junta directiva de la Compañía para explicar las causas de las fluctuaciones en el valor razonable de los activos y pasivos.

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 se muestran a continuación:

- Nivel 1: Se utilizan 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 (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.

La Compañía reconoce las transferencias entre los niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período sobre el que se informa durante el que ocurrió el cambio.

La información acerca de las técnicas de valuación y los datos de entrada utilizados en la determinación del valor razonable de los distintos activos se describen en la nota 4 e incluyen “instrumentos financieros derivados”, “activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes”, “propiedades de inversión”, “inversión en compañías y fideicomisos asociados”, “honorario por desempeño inmobiliario” y “pagos basados en acciones”.

(f)Reclasificaciones-

Durante 2016, la Compañía decidió presentar los saldos de marcas, neto y depósitos en garantía por \$23,898 en el rubro de otros activos no circulantes, de igual forma se presentan las provisiones por \$100,846 en el rubro de impuestos y gastos acumulados. El cambio fue de manera retrospectiva, afectando cifras de 2015.

Las reclasificaciones antes mencionadas han sido reflejadas a las cifras de 2015 del estado consolidado de flujos de efectivo.

Información a revelar sobre criterios de elaboración de los estados financieros [bloque de texto]

(1)Entidad que reporta-

Planigrupo Latam, S. A. B. de C. V. (antes Planigrupo Latam, S. A. P. I. de C. V., en adelante “Planigrupo Latam” o “la Compañía” o “el Grupo”) es una sociedad mexicana que se constituyó en México el 20 de abril de 2012, bajo las leyes mexicanas, con domicilio en Avenida Santa Fe Número 481 piso 5, Colonia Cruz Manca, Delegación Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México, México, que cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores a partir del 30 de junio de 2016.

El 29 de junio de 2016, la Compañía realizó una Oferta Pública Inicial de acciones (OPI) y, con esa misma fecha, se realizó la Oferta Pública de Adquisición (OPA), adicionalmente, el 28 de junio de 2016 se realizaron ciertas fusiones, estas transacciones se mencionan en la nota 6; por lo anterior, a partir de la fecha de la OPI, la Compañía cambió su denominación social a Planigrupo Latam, S. A. B. de C. V. y cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores.

La Compañía es una controladora y junto con sus subsidiarias tiene como principal actividad 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, así como el desarrollo, diseño, construcción, comercialización, administración, renta, compra, venta y mantenimiento de centros comerciales, así como de invertir en otras sociedades y entidades de inversión.

A continuación se mencionan las subsidiarias que forman parte del Grupo, incluyendo los vehículos y sub-vehículos de inversión del Fideicomiso Irrevocable Número F/306606 (“el Fideicomiso” o “Fideicomiso CKD”) mediante los cuales se han realizado las inversiones de capital para la adquisición de centros comerciales del Fideicomiso, así como una breve descripción de su actividad principal. Conforme se menciona en la nota 6, algunas de las subsidiarias fueron adquiridas el 28 de junio de 2016 y el Fideicomiso CKD fue adquirido el 29 de junio de 2016, por lo que a partir de esas fechas se consolidan en los estados financieros consolidados del Grupo (ver nota 3(v)).

i.Subsidiarias de Planigrupo Latam-

- 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.

31 de diciembre de 2016 y 2015

- 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.
- Operadora de Estacionamientos del Norte, S. de R. L. de C. V., su actividad principal es la operación y administración de estacionamientos públicos o privados.
- Glider Saltillo, S. de R. L. de C. V. (*)
- Glider Cancún, S. de R. L. de C. V. (*)
- Glider Monterrey, S. de R. L. de C. V. (*)
- Glider Pachuca, S. de R. L. de C. V. (*)
- Glider Paseo Reforma, S. de R. L. de C. V. (*)
- Glider Guadalajara, S. de R. L. de C. V. (*)
- Glider Reynosa, S. de R. L. de C. V. (*)
- Glider Mexicali, S. de R. L. de C. V. (*)
- Glider Ciudad Juárez, S. de R. L. de C. V. (*)
- Glider Nuevo Vallarta, S. de R. L. de C. V. (*)
- Glider San Juan del Río, S. de R. L. de C. V. (*)
- Glider Hidalgo, S. de R. L. de C. V. (*)

- AP Planigrupo Ramos Arizpe, S. de R. L. de C. V. (*)
(*) Las compañías 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 (ver nota 6(a) y (c)).
- Fideicomiso Irrevocable Número F/306606 se constituyó el 14 de mayo de 2012 para la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de los denominados Certificados de Capital de Desarrollo (los “Certificados”). La inversión en certificados en fideicomisos de proyecto se ha realizado en los siguientes vehículos de inversión (ver nota 6(b)):

?PG CKD A F/00927 Santa Catarina

?PG CKD B F/00928

?PG CKD C F/00929

?PG CKD F/00938

?PG CKD F F/00937

?PG CKD G F/00972

?PG CKD H F/00973

?PG CKD I F/00974

?PG CKD J F/00975

?PG CKD K F/00976

?PG CKD L F/00977

?PG CKD M F/00978

?PG CKD N F/00979

?PG CKD D F/00930

?PG CKD E F/00936

?PG CKD O F/00980

?PG CKD P F/00981

?PG CKD Q F/1067

?PG CKD R F/1068

?PG CKD S F/1069

?PG CIB/2100

?PG CIB/2101

Los fideicomisos anteriores 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 (ver nota 6(b)).

El Fideicomiso liquidará sus activos en 7 años, con la opción de dos prórrogas de un año cada una, a su discreción y sujeto a la aprobación de la Asamblea de Tenedores.

El Fideicomiso tiene como finalidad primordial realizar inversiones a través de vehículos y sub-vehículos de inversión creados en México (“Vehículos” o “Vehículos de Proyecto”), distribuir y administrar los activos atribuibles a los Fideicomisarios, realizar todas aquellas actividades que el Administrador le instruya al Fiduciario por escrito, siempre y cuando éstas hayan sido autorizadas por el Comité de Inversión, sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales.

(27) Nuevos pronunciamientos contables-**Nuevas normas e interpretaciones aún no vigentes**

Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1° de enero de 2016 y su aplicación anticipada está permitida; sin embargo, las siguientes normas nuevas o sus modificaciones no han sido aplicadas anticipadamente por la Compañía en la preparación de estos estados financieros consolidados.

Iniciativa de Revelación (Modificaciones a la NIC 7)

Las modificaciones requieren revelaciones que permitan a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en los pasivos derivados de las actividades de financiamiento, incluyendo tanto los cambios surgidos de los flujos de efectivo como los cambios no relacionados con el efectivo.

Las modificaciones son efectivas para los periodos anuales comenzados el 1° de enero de 2017 o después y la adopción anticipada está permitida.

La Compañía está evaluando el posible impacto de las modificaciones sobre sus estados financieros consolidados. Hasta ahora, la Compañía no espera tener impactos significativos.

Reconocimiento de Activos por Impuestos Diferidos por Pérdidas no Realizadas (Modificaciones a la NIC 12)

Las modificaciones aclaran la contabilización de los activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas relacionadas con instrumentos de deuda medidos al valor razonable.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales comenzados el 1 de enero de 2017 o después y la adopción anticipada está permitida.

La Compañía está evaluando el posible impacto de las modificaciones sobre sus estados financieros consolidados. Hasta ahora, la Compañía no espera tener impactos significativos.

NIIF 15 *Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes*

La NIIF 15 establece un marco conceptual completo para determinar si deben reconocerse ingresos de actividades ordinarias, cuándo se reconocen y en qué monto. Reemplaza las guías de reconocimiento de ingresos existentes, incluyendo la NIC 18 *Ingresos de Actividades Ordinarias*, la NIC 11 *Contratos de Construcción* y la CINIIF 13 *Programas de Fidelización de Clientes*.

La NIIF 15 es efectiva para los períodos anuales comenzados el 1o. de enero de 2018 o después y la adopción anticipada está permitida.

La Compañía se encuentra realizando una evaluación inicial del posible impacto de la adopción de la NIIF 15 en sus estados financieros consolidados.

i. Prestación de servicios

La Compañía participa en la prestación de servicios relacionados con la operación, diseño, desarrollo, administración y comercialización de centros comerciales. Si los servicios bajo un acuerdo único son prestados en períodos sobre los que se informa distintos, la contraprestación es distribuida sobre una base de valor razonable relativo entre los distintos servicios. Actualmente los ingresos se reconocen usando el método del grado de avance.

Bajo la NIIF 15, la contraprestación total de estos contratos de servicios será distribuida a todos los servicios con base en sus precios de venta individuales. Los precios de venta individuales serán determinados con base en los precios de lista en los que la compañía vende los servicios en transacciones separadas.

La Compañía ha realizado una comparación inicial del valor razonable y los precios de venta individuales de los servicios. Considerando que los montos son bastante similares, la compañía no espera que exista una diferencia significativa en la oportunidad del reconocimiento de ingresos para estos servicios.

ii. Transición

La Compañía planea adoptar la NIIF 15 en sus estados financieros consolidados para el año terminado el 31 de diciembre de 2018, usando el enfoque retrospectivo. Producto de esto, la compañía aplicará todos los requerimientos de la NIIF 15 a cada período comparativo presentado y ajustará sus estados financieros consolidados.

La compañía planea usar las soluciones prácticas para los contratos finalizados. Esto significa que los contratos finalizados que comenzaron y terminaron en el mismo período sobre el que se informa comparativo, así como también los contratos que se finalizan al inicio del primer período presentado, no se reexpresan.

Actualmente, la Compañía está realizando una evaluación detallada del impacto de la aplicación de la NIIF 15 y espera revelar información cuantitativa adicional antes de adoptar la NIIF 15.

IFRS 9 Instrumentos Financieros

En julio de 2014, el International Accounting Standards Board emitió la versión final de la NIIF 9 Instrumentos Financieros.

La NIIF 9 es efectiva para los períodos anuales comenzados el 1o. de enero de 2018 y después y la adopción anticipada está permitida. Actualmente, la Compañía planea aplicar inicialmente la NIIF 9 el 1o. de enero de 2018.

No se conoce y no puede estimarse de manera fiable el impacto real de la adopción de la NIIF 9 sobre los estados financieros consolidados en 2018 porque dependerá de los instrumentos financieros que la Compañía mantenga y las condiciones económicas a esa fecha, así como también de las elecciones y juicios contables que realizará en el futuro. La nueva norma requerirá que la compañía revise sus procesos contables y controles internos relacionados con la información de los instrumentos financieros y estos cambios aún no han finalizado. Sin embargo, la Compañía ha realizado una evaluación preliminar del posible impacto de la adopción de la NIIF 9 con base en sus posiciones al 31 de diciembre de 2016 y las relaciones de cobertura designadas durante 2016 bajo la NIC 39.

i. Clasificación – Activos financieros-

La NIIF 9 contiene un nuevo enfoque de clasificación y medición para los activos financieros que refleja el modelo de negocios en el que los activos son gestionados y sus características de flujo de efectivo.

La NIIF 9 incluye tres categorías de clasificación principales para los activos financieros: medidos al costo amortizado, al valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCORI), y al valor razonable con cambios en resultados (VRCR). La norma elimina las categorías existentes de la NIC 39 de mantenidos hasta el vencimiento, préstamos y partidas por cobrar y disponibles para la venta.

Bajo la NIIF 9, los derivados incorporados en contratos en los que el anfitrión es un activo financiero dentro del alcance de la norma nunca se bifurcan. En cambio, se evalúa la clasificación del instrumento financiero híbrido tomado como un todo.

Con base en su evaluación preliminar, el Grupo considera que, si se aplicaran los nuevos requerimientos de clasificación al 31 de diciembre de 2016, éstos tendrían un impacto poco significativo sobre su contabilización de las cuentas por cobrar comerciales, los créditos bancarios y los activos netos atribuibles a Tenedores y Fideicomitentes que son gestionadas sobre una base del valor razonable.

ii. Deterioro del valor – Activos financieros y activos por contratos-

La NIIF 9 reemplaza el modelo de “pérdida incurrida” de la NIC 39 por un modelo de “pérdida crediticia esperada” (PCE). Esto requerirá que se aplique juicio considerable con respecto a cómo los cambios en los factores económicos afectan las PCE, lo que se determinará sobre una base promedio ponderada.

El nuevo modelo de deterioro será aplicable a los activos financieros medidos al costo amortizado o al VRCORI, excepto por las inversiones en instrumentos de patrimonio, y a los activos de contratos.

Bajo la NIIF 9, las provisiones para pérdidas se medirán usando una de las siguientes bases:

- Pérdidas crediticias esperadas de 12 meses. Estas son pérdidas crediticias esperadas que resultan de posibles eventos de incumplimiento dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de presentación; y
- Pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo. Estas son pérdidas crediticias esperadas que resultan de posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero

La medición de las PCE durante el tiempo de vida aplica si el riesgo de crédito de un activo financiero a la fecha de presentación ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial y la medición de las pérdidas crediticias esperadas de 12 meses aplica si este riesgo no ha aumentado. La entidad puede determinar que el riesgo de crédito de un activo financiero no ha aumentado significativamente si el activo tiene un riesgo de crédito bajo a la fecha de presentación. No obstante, la

medición de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida siempre es aplicable para las cuentas por cobrar comerciales y los activos del contrato sin un componente de financiamiento significativo; la compañía también puede escoger aplicar esta política para las cuentas por cobrar comerciales y los activos del contrato con un componente de financiamiento significativo.

La Compañía aún no ha finalizado las metodologías que aplicará bajo la NIIF 9.

iii. Clasificación – Pasivos financieros-

La NIIF 9 en gran medida conserva los requerimientos existentes de la NIC 39 para la clasificación de los pasivos financieros.

No obstante, bajo la NIC 39 todos los cambios en el valor razonable de los pasivos designados como a VRCCR se reconocen en resultados, mientras que bajo la NIIF 9 estos cambios en el valor razonable por lo general se presentan de la siguiente manera:

- El importe del cambio en el valor razonable que es atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo se presenta en el otro resultado integral; y
- El importe restante del cambio en el valor razonable se presenta en resultados.

Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre
de 2016 y 2015

La Compañía no ha designado ningún pasivo a VRCCR y no tiene intención de hacerlo. La evaluación preliminar de la compañía indicó que no existiría ningún impacto material si se aplicaran los requerimientos de la NIIF 9 relacionados con la clasificación de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2016.

iv. Contabilidad de coberturas-

Cuando aplica inicialmente la NIIF 9, la Compañía puede escoger como política contable seguir aplicando los requerimientos de contabilidad de coberturas de la NIC 39 en vez de los incluidos en la NIIF 9. El plan actual de la compañía es escoger aplicar los nuevos requerimientos de la NIIF 9.

La NIIF 9 requerirá que la Compañía asegure que las relaciones de contabilidad de coberturas estén alineadas con los objetivos y la estrategia de administración de riesgos la compañía y que aplique un enfoque más cualitativo y orientado al futuro para evaluar la eficacia de cobertura. La NIIF 9 también introduce nuevos requerimientos respecto del reequilibrio de las relaciones de cobertura y la prohibición de la discontinuación voluntaria de la contabilidad de coberturas.

La evaluación preliminar de la Compañía indicó que los cambios esperados en las políticas contables para los costos de cobertura no tendrían un impacto material, ya que actualmente no se aplica contabilidad de coberturas.

v. Revelaciones-

La NIIF 9 requerirá amplias nuevas revelaciones, en particular respecto de la contabilidad de coberturas, el riesgo de crédito y las pérdidas crediticias esperadas. La evaluación preliminar de la Compañía incluyó un análisis para identificar brechas de datos en los procesos actuales y la Compañía planea implementar los cambios en el sistema y los controles que cree serán necesarios para capturar los datos requeridos.

vi. Transición-

Los cambios en las políticas contables que resultan de la adopción de la NIIF 9 por lo general se aplicarán retrospectivamente, con excepción de lo siguiente:

- La Compañía planea aprovechar la exención que le permite no reexpresar la información comparativa de períodos anteriores en lo que se refiere a los cambios de clasificación y medición (incluido el deterioro). Las diferencias en los importes en libros de los activos y pasivos financieros que resultan de la adopción de la NIIF 9 por lo general se reconocerán en las ganancias acumuladas y reservas al 1o. de enero de 2018.
- Deben realizarse las siguientes evaluaciones sobre la base de los hechos y circunstancias que existen a la fecha de aplicación inicial:
 - La determinación del modelo de negocio en el que se mantiene un activo financiero.
 - La designación y revocación de las designaciones previas de ciertos activos financieros y pasivos financieros como medidos a VRCR.
 - La designación de ciertas inversiones en instrumentos de patrimonio no mantenidos para negociación como a VRCORI.

NIIF 16 Arrendamientos-

La NIIF 16 introduce un modelo de arrendamiento contable único para los arrendatarios. El arrendatario reconoce un activo por derecho de uso que representa su derecho a usar el activo subyacente y un pasivo por arrendamiento que representa su obligación de hacer pagos por arrendamiento. Existen exenciones opcionales para los arrendamientos de corto plazo y las partidas de bajo valor. La contabilidad del arrendador permanece similar a la de la norma actual, es decir, los arrendadores continúan clasificando los arrendamientos como financieros u operativos.

La NIIF 16 reemplaza las guías sobre arrendamientos existentes incluyendo la NIC 17 Arrendamientos, la CINIIF 4 Determinación de si un Acuerdo Contiene un Arrendamiento, la SIC-15 Arrendamientos Operativos – Incentivos y la SIC 27 Evaluación de la Esencia de las Transacciones que Adoptan la Forma Legal de un Arrendamiento.

La norma es efectiva para los períodos anuales comenzados el 1o. de enero de 2019 o después.

La adopción anticipada está permitida para las entidades que aplican la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes en la fecha de aplicación inicial de la NIIF 16 o antes de esa fecha.

La Compañía ha comenzado una evaluación inicial del posible impacto sobre sus estados financieros consolidados.

Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre
de 2016 y 2015

Hasta ahora, el impacto más significativo identificado es que la Compañía reconocerá nuevos activos y

pasivos por sus arrendamientos operativos de oficinas, mobiliario y equipo. Además, la naturaleza de los gastos relacionados con esos arrendamientos cambiará ya que la NIIF 16 reemplaza el gasto por arrendamiento operativo lineal por un cargo por depreciación por activos por derecho de uso y el gasto por intereses por los pasivos por arrendamiento. La compañía aún no ha decidido si utilizará o no las exenciones opcionales. No se espera que exista un impacto significativo para los arrendamientos financieros de la Compañía.

i. Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento-

Al momento de la transición a la NIIF 16, La compañía puede escoger si:

- Aplicar la definición de arrendamiento de la NIIF 16 a todos sus contratos; o
- Aplicar la solución práctica y no reevaluar si un contrato es, o contiene, un arrendamiento.

La Compañía está evaluando si aplicar o no la solución práctica y el posible impacto sobre sus estados financieros consolidados, y si esta afectará el número de contratos identificados como arrendamientos en el momento de la transición.

ii. Transición-

Como arrendatario, la compañía puede aplicar la norma usando:

- Un enfoque retrospectivo; o
- Un enfoque retrospectivo modificado con soluciones prácticas opcionales.

El arrendatario aplica la elección de manera consistente a todos sus arrendamientos. Actualmente, la compañía planea aplicar la NIIF 16 inicialmente el 1° de enero de 2019. La Compañía aún no ha determinado que enfoque de transición aplicará.

Como arrendador, no se requiere que la Compañía realice ajustes por los arrendamientos en que es arrendador excepto cuando existe un arrendador intermedio en un subarrendamiento.

La Compañía aún no ha cuantificado el impacto de la adopción de la NIIF 16 sobre sus activos y pasivos informados.

El efecto cuantitativo dependerá, entre otros, del método de transición escogido, la medida en que la Compañía use las soluciones prácticas y las exenciones de reconocimiento, y cualquier arrendamiento adicional que la compañía suscriba. La Compañía espera revelar su enfoque de transición e información cuantitativa antes de la adopción.

Otras modificaciones

No se espera que las siguientes normas nuevas o modificadas tengan un impacto significativo sobre los estados financieros consolidados de la Compañía.

- Clasificación y Medición de Transacciones con Pago Basado en Acciones (Modificaciones a la NIIF 2).
- Venta o Aportación de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a las NIIF 10 y NIC 28).

Información a revelar sobre combinaciones de negocios [bloque de texto]**(6) Adquisición de negocios-****(a) Fusión-**

Planigrupo Latam, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias, Glider Tenedora, S. de R. L. de C. V. y subsidiarias y Arcade Investments, S. de R. L. de C. V. y subsidiarias, fueron 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 era Blvd. Manuel Ávila Camacho 40, piso 18, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México.

Previo a la Oferta Pública Inicial (“OPI”) de Planigrupo Latam, S. A. P. I. de C. V., el 13 de junio de 2016, a través de resoluciones unánimes de accionistas, la Administración de Planigrupo Latam, S. A. P. I. de C. V. resolvió fusionarse como sociedad fusionante con Glider Desarrollos, S. de R. L. de C. V. (quien hasta esa fecha fue su compañía tenedora), Glider Tenedora, S. de R. L. de C. V. y Arcade Investments, S. de R. L. de C. V. (“las compañías fusionadas”), todas ellas como sociedades fusionadas, a cambio de acciones de Planigrupo Latam, S. A. P. I. de C. V. (compañía fusionante), misma que surtió efectos legales el 28 de junio de 2016.

Las compañías fusionadas se dedicaban principalmente a la tenencia de acciones de subsidiarias que se dedican a adquirir o construir bienes inmuebles que se destinen 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.

Las subsidiarias de las entidades fusionadas se mencionan a continuación:

a) Subsidiarias de Planigrupo Latam, S. A. P. I. de C. V.:

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

31 de diciembre de 2016 y 2015

b) Subsidiarias de Glider Tenedora S. de R. L. de C. V.:

- 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.

c) Subsidiarias de Arcade Investments, S. de R. L. de C. V.:

- 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.

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	\$246,255
Efectivo restringido	29,995
Otros activos no circulantes	17,250
Propiedad de inversión	<u>3,960,368</u>
 Total de activos adquiridos	 <u>4,253,868</u>
 Pasivos circulantes	 87,689
Deuda a largo plazo	2,534,504
Otros pasivos no circulantes	<u>85,066</u>
 Total de pasivos asumidos	 <u>2,707,259</u>
 Activos netos adquiridos	 \$1,546,609

=====

(Continúa)

Los activos circulantes incluyen principalmente efectivo y equivalentes por \$123,319, pagos anticipados y otras cuentas por cobrar no comerciales por \$121,513 y depósitos en garantía por \$1,423.

Los pasivos circulantes incluyen principalmente cuentas por pagar y gastos acumulados por \$51,791 e impuestos a la utilidad por \$22,187. Los otros pasivos no circulantes incluyen principalmente anticipos de clientes y depósitos en garantía por \$45,955 e impuestos diferidos por \$39,111.

Como resultado de las fusiones antes mencionadas, los accionistas de las entidades fusionadas recibieron acciones de Planigrupo Latam, S. A. P. I. de C. V. por un valor igual a los activos netos adquiridos.

(b) Adquisición de certificados de capital de desarrollo del Fideicomiso CKD-

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”),

el Grupo adquirió el 37.44% de los certificados propiedad de ciertos tenedores (resultantes de la adquisición del 53.4% del 70.12% de los certificados del Fideicomiso Irrevocable Número F/306606). Producto de lo anterior, la participación de la Compañía 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, por lo que a partir de esa fecha tiene la mayoría de la tenencia de las inversiones del Fideicomiso CKD.

Para los efectos del estado de situación financiera consolidado, la Administración 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.

Contraprestación transferida

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 del Grupo que fueron ofrecidas en la OPI; ambos importes se muestran netos de \$742 de gastos de emisión. A partir de la fecha de la OPI, los Tenedores y Fideicomitentes son accionistas de la Compañía. Los \$200,000 restantes provienen de una aportación adicional en efectivo, el cual será utilizado para los fines operativos del negocio.

Los ajustes derivados de la transacción de OPI, incluidos en el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2016, se han determinado como se muestra a continuación:

Efectivo adicional recibido en la OPI	\$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, netos de impuestos	<u>(57,289)</u>
Emisión neta de capital social	\$ 1,776,062

=====

La Administración del Grupo dedujo para efectos fiscales en el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2015, \$57,974 de los costos de emisión de capital que estimaba 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, dedujo fiscalmente en el ejercicio fiscal 2016 un importe adicional de \$23,867 relativo a los costos complementarios de emisión de capital social.

(Continúa)

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 proyecto	\$1,855,116
---	-------------

Pasivos asumidos:

Honorario por desempeño inmobiliario	(125,746)
--------------------------------------	-----------

Impuestos a la utilidad	<u>(96,019)</u>
-------------------------	-----------------

Capital social (emisión de acciones ordinarias)	\$1,633,351
---	-------------

=====

Derivado de la adquisición de los Certificados del Negocio Adquirido, se registró 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 a la fecha de la transacción, que corresponde al 46.6% de los Certificados de Fideicomiso de Proyecto que no fueron adquiridos durante la OPI. El valor de \$1,300,287 corresponde a \$1,410,021 relativos al valor razonable del 32.62% 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 reconoció asimismo el efecto de impuestos a la utilidad por \$96,019 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.

Adicionalmente, se ha reclasificado además del pasivo por activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes un monto por \$518,121 de participación no controladora.

ii. Acciones emitidas

El valor razonable de las acciones ordinarias emitidas se basó en el precio de la acción estimado a la fecha de la transacción, que fue de \$19.75 pesos por acción.

iii. Contraprestación contingente

El honorario por concepto de desempeño inmobiliario se ha estimado a la fecha de la OPI en \$235,478. El 50% correspondiente a Planigrupo Management (compañía subsidiaria) se pagará a PG Promote, S. de R. L. de C. V. debido a que a la fecha de la OPI Planigrupo Management, S. de R. L. de C. V. ha cedido 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, 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>109,732</u>	
Honorario por desempeño inmobiliario a la fecha de la OPI	\$ 235,478	=====

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 netos del capital social en el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2016. Los efectos de impuestos diferidos por \$24,552 se presentan en este mismo rubro.

v. Activos netos identificables del negocio adquirido

La tabla siguiente 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	<u>518,121</u>
	<u>\$4,323,841</u>
Menos activos netos identificables del Negocio Adquirido:	
Valor razonable de los activos netos atribuibles a los Certificados del Negocio Adquirido	\$4,545,606
Menos pasivo por obligaciones de pago asumidas en la operación	(235,478)
Menos pasivo por impuestos a la utilidad diferidos asumidos en la operación	(96,019)
Más pasivo por obligaciones de pago adquiridas relativas a otros tenedores	<u>109,732</u>
Activos netos identificables del Negocio Adquirido	<u>\$4,323,841</u>

Como resultado de la adquisición antes mencionada, los Tenedores y Fideicomitentes recibieron acciones de Planigrupo Latam, S. A. B. de C. V. por un valor igual a los activos netos

adquiridos.

Si información nueva obtenida dentro de un período de un año a contar desde la fecha de adquisición acerca de hechos y circunstancias que existían a la fecha de adquisición identificara ajustes a los importes anteriores, o cualquier disposición adicional que existiera pero no fuera conocida o razonablemente estimada a la fecha de adquisición, se revisaría la contabilización de la adquisición.

Medición de los valores razonables

Activo adquirido: Certificados de fideicomiso de proyecto

Estimación del valor razonable de las inversiones en Certificados de fideicomisos de proyectos

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)Adquisición de Ramos Arizpe

Activo adquirido

El 30 de septiembre de 2016, el Grupo adquirió el 90% correspondiente a la parte social y participación de voto en AP Planigrupo Ramos Arizpe, S. de R. L. de C. V. (“Ramos Arizpe”). Derivado de lo anterior, la participación del Grupo aumentó de 10% a 100%, obteniendo control sobre esta entidad.

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:

<u>Activos adquiridos:</u>	
Activos circulantes	\$11,885
Otros activos no circulantes	712

Propiedad de inversión	146,707
<u>Pasivos asumidos:</u>	
Pasivos circulantes	(3,722)
Impuesto a la utilidad diferidos	<u>(12,816)</u>
	142,766
Contraprestación transferida	<u>(136,800)</u>
	Utilidad por adquisición a precio de ganga\$5,966
	=====

(d) Información financiera proforma al 31 de diciembre de 2016

Esta nota incluye la información proforma que permite evaluar la naturaleza y principales efectos en los estados consolidados de resultados como si las adquisiciones se hubieran efectuado el 1° de enero de 2016.

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 el Grupo hubiera ocurrido el 1° de enero de 2016, la Administración estima que los ingresos consolidados habrían incrementado en \$367,612 y las utilidades consolidadas por el año terminado al 31 de diciembre de 2016 habrían incrementado en \$333,934.

Fideicomiso Irrevocable Número F/306606

Si la adquisición hubiera ocurrido el 1o. de enero de 2016, la Administración estima que los ingresos consolidados habrían incrementado en \$391,719 y las utilidades consolidadas por el año terminado al 31 de diciembre de 2016 habrían incrementado en \$661,161.

AP Planigrupo Ramos Arizpe, S. de R. L. de C. V.

Si la adquisición hubiera ocurrido el 1o. de enero de 2016, la Administración estima que los ingresos consolidados habrían incrementado en \$11,724 y las utilidades consolidadas para el período habrían incrementado en \$18,251.

La determinación del valor razonable de activos adquiridos y pasivos asumidos se ha llevado a cabo con la información financiera disponible a la fecha de las adquisiciones. Si información nueva obtenida dentro de un período de un año a contar de la fecha de adquisición acerca de hechos y circunstancias que existían a la fecha de adquisición identifica ajustes a los importes anteriores, o cualquier disposición adicional que existía a la fecha de adquisición, se revisará la contabilización de las adquisiciones.

Información a revelar sobre efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

7)Efectivo y equivalentes de efectivo-

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el efectivo y equivalentes de efectivo se integran como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Inversión en valores	\$ 490,797	56,570
Efectivo en bancos	<u>209,291</u>	<u>2,889</u>
 Total de efectivo y equivalentes de efectivo (presentados como activo circulante)	 700,088	 59,459
 Efectivo restringido (1)	 <u>79,439</u>	 <u>-</u>
 Total de efectivo y equivalentes de efectivo incluyendo efectivo restringido	 \$ 779,527	 59,459 =====

- (1) El efectivo restringido comprende el fondo de reserva, mismo que debe ser establecido de acuerdo con los contratos de préstamos y equivale de dos a tres pagos mensuales del principal e intereses de los préstamos (ver nota 19); 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 a la Compañía.

Información a revelar sobre compromisos [bloque de texto]

(25)Compromisos-

- (a) La Compañía se encuentra involucrada en varios juicios y reclamaciones derivados del curso normal de sus operaciones que se espera no tengan un efecto importante en su situación financiera y resultados de operación futuros.
- (b) La Compañía tiene celebrados contratos de servicios otorgados de administración inmobiliaria de un año renovable con partes relacionadas; por el cual se presentan de manera mensual los costos incurridos por dicha administración; mismo que son aprobados y facturados de manera mensual.
- (c) Como se muestra en las notas 1 y 14, la Compañía a través de su subsidiaria Planigrupo Real Estate, S. de R. L. de C. V. se compromete a aportar y mantener su porcentaje de participación del 18.75%, como co-inversionista en las inversiones (vehículos de propósito específico) que sean

aprobadas por el Comité de Inversión del Fideicomiso Irrevocable Número F/306606 (CKD).

- (d) La subsidiaria Planigrupo Management, S. de R. L. de C. V. tiene celebrado un contrato de administración con el Fideicomiso Irrevocable Número F/306606 (CKD) por un período de 7 (siete) años con posibilidad de ser renovados por dos periodos de 1 año cada uno. Por este contrato se presentan de manera trimestral los ingresos devengados por la administración, que serán de 1.75% anual sobre la total de los recursos netos a invertir por el Fideicomiso, mismos que son aprobados y facturados trimestralmente por el comité Técnico del Fideicomiso. Asimismo, tienen derechos en ciertas circunstancias a cobrar una comisión adicional por desempeño, conforme a lo establecido en dicho contrato.
- (e) La subsidiaria Operaciones Planigrupo, S. A. de C. V. tiene un compromiso con los Propietarios (fideicomisos asociados y compañías asociadas), del cual genera una comisión de administración, que será del 4% sobre los ingresos por renta efectivamente cobrados que genera el centro comercial. Asimismo, tiene el derecho de recibir una comisión por arrendamiento, por aquellos nuevos contratos de arrendamiento que se celebren en relación con el centro comercial. Dicha comisión será de un porcentaje sobre los ingresos por rentas, de acuerdo a lo establecido en el contrato.
- (f) La Compañía tiene celebrados contratos de obra a través de su subsidiaria Operaciones Planigrupo, S. A. de C. V., para la construcción de 3 centros comerciales denominados “Urban Village Patria”, “Paseo Solidaridad” y “Urban Village”.

Información a revelar sobre pasivos contingentes [bloque de texto]

(26)Contingencias-

- (a) De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las autoridades tienen la facultad de revisar hasta los cinco ejercicios fiscales anteriores a la última declaración del impuesto sobre la renta presentada.
- (b) De acuerdo con la Ley del ISR, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que éstos deberán ser equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables.

En caso de que las autoridades fiscales revisaran los precios y rechazaran los montos determinados, podrían exigir, además del cobro del impuesto y accesorios que correspondan (actualización y recargos), multas sobre las contribuciones omitidas, las cuales podrían llegar a ser hasta de 100% sobre el monto actualizado de las contribuciones.

Información a revelar sobre riesgo de crédito [bloque de texto]

(24)Administración de riesgos-

(a) Riesgo de crédito o contraparte-

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales. Dicho riesgo proviene principalmente de las cuentas por cobrar de la Compañía, y de sus inversiones en instrumentos financieros. Para mitigar este riesgo la Compañía estima la exposición por riesgo de crédito de los instrumentos financieros.

Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre
de 2016 y 2015

Exposición al riesgo de crédito-

La Compañía reconoce una provisión para pérdidas por deterioro que representa su mejor estimación de las pérdidas incurridas respecto a cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar. Los principales factores de esta provisión son un componente de pérdidas específicas que corresponde a exposiciones importantes en lo individual.

El movimiento en la estimación por deterioro respecto de cuentas por cobrar a clientes durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016, se muestra a continuación:

Saldo inicial	\$	-	
Incrementos en el año		41,566	
Castigos de importes considerados incobrables durante el año		<u>(18,546)</u>	
Saldo final	\$	23,020	=====

(b) Riesgo de liquidez-

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no cuente con los fondos suficientes disponibles para cumplir con sus obligaciones relacionadas a sus pasivos financieros. La Compañía busca, en la medida de lo posible, monitorear estas obligaciones, tanto bajo condiciones normales como en escenarios estresados, a fin de no incurrir en pérdidas inaceptables o poner en riesgo la reputación de la compañía.

A continuación se muestra los vencimientos contractuales al final del período de reporte de los pasivos financieros, incluyendo pagos de intereses estimados. Los flujos se encuentran no descontados y no toman en consideración posibles acuerdos de neteo. Las bandas de vencimiento que se presentan fueron determinadas por la Compañía como las más representativas de su exposición. No se prevé que los flujos de efectivo que se incluyen en el análisis de vencimiento pudieran presentarse significativamente antes, o por montos sensiblemente diferentes:

<u>2016</u>	<u>Valor en libros</u>	<u>Flujos de efectivo contractuales</u>	<u>Menos de un año</u>	<u>1-2 años</u>	<u>2-3 años</u>	<u>Más de 3 años</u>
Pasivos financieros no derivados						
Deuda a corto y largo plazo	5,716,786	6,485,824	677,840	2,704,222	1,219,541	1,884,221
Cuentas por pagar	96,590	96,590	96,590	-	-	-
Pasivos acumulados	138,695	138,695	138,695	-	-	-
Honorario por desempeño inmobiliario	<u>235,478</u>	<u>235,478</u>	-	-	-	<u>235,478</u>
	\$ 6,187,552	6,956,587	913,125	2,704,222	1,219,541	2,119,699

<u>2015</u>	<u>Valor en libros</u>	<u>Flujos de efectivo contractuales</u>	<u>Menos de un año</u>	<u>1-2 años</u>	<u>2-3años</u>	<u>Más de 3 años</u>
Pasivos financieros no derivados						
Deuda a corto y largo plazo	50,000	50,000	50,000	-	-	-
Cuentas por pagar	27,973	27,973	27,973	-	-	-
Partes relacionadas por pagar	262,184	262,184	262,184	-	-	-
Pasivos acumulados	<u>118,342</u>	<u>118,342</u>	<u>118,342</u>	-	-	-
\$	458,499	458,499	458,499	-	-	-

La IFRS 13 utiliza una jerarquía de valores que prioriza los supuestos de valuación utilizados para medir valor razonable en tres niveles. Debido a los modelos de valuación utilizados para estimar el valor razonable (utilizando el modelo de precios basados en otros insumos observables, distintos a los precios cotizados en un mercado activo) la deuda a largo plazo es categorizada dentro del nivel 2 de la jerarquía de valor razonable.

Valor razonable de deuda a largo plazo

La siguiente tabla muestra el valor contable reconocido y el valor razonable estimado de la deuda a largo plazo al 31 de diciembre de 2016:

Pesos mexicanos:

	<u>Valor en libros</u>	<u>Valor razonable</u>	<u>Nivel</u>
Deuda a largo plazo con Metlife México, S. A.	\$ 3,728,365	3,690,044	2
Deuda a largo plazo con HSBC, S. A.	1,087,237	1,032,346	2
Deuda a largo plazo con BBVA Bancomer, S. A.	<u>876,459</u>	<u>851,001</u>	2
\$	<u>5,692,061</u>	<u>5,573,391</u>	

(c) Riesgo de mercado-

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo, tasas de interés, precios de las acciones y tipos de cambio, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene.

El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar la exposición al riesgo de la posición, causada por los movimientos en el valor de los factores de riesgo de mercado, manteniéndolo dentro de parámetros aceptables, a la vez que se optimizan los rendimientos.

Riesgo de tipo de cambio-

La Compañía se encuentra expuesta a los movimientos en la cotización del dólar, debido a la falta de correspondencia entre sus pasivos denominados en dólares y la moneda funcional de la compañía (peso mexicano).

Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera dólares, convertidos a la moneda de informe, al 31 de diciembre de 2016 y 2015 se indican a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Activos a corto plazo	\$2,153	826
Pasivos a largo plazo	<u>2,094</u>	<u>-</u>
Posición monetaria activa, neta \$59	<u>=====</u>	<u>=====</u>

El tipo de cambio del peso en relación con el dólar, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, fue de \$20.61 y \$17.24, respectivamente. Al 31 de marzo de 2017, el tipo de cambio del peso en relación con el dólar era de \$18.71.

Análisis de sensibilidad de tipo de cambio-

El fortalecimiento del dólar, como se indica más adelante, respecto al peso mexicano al 31 de diciembre de 2016 y 2015, habría incrementado/disminuido las ganancias o pérdidas por los montos que se muestran más adelante. Este análisis se basa en las variaciones en el tipo de cambio que la Compañía consideró razonablemente posibles al final del período de presentación. El análisis supone que el resto de las variables permanecen constantes, en particular, las tasas de interés.

Las variaciones del tipo de cambio fueron como se indica a continuación:

	<u>Pérdida en cambios</u>
31 de diciembre de 2016	
Dólar americano (19.5% de fortalecimiento)	\$(494)
	<u>=====</u>
31 de diciembre de 2015	
Dólar americano (12.7% de fortalecimiento)	\$(511)
	<u>=====</u>

Un debilitamiento del dólar frente al peso mexicano al 31 de diciembre de 2016 y 2015 habría tenido el mismo efecto, pero en sentido opuesto, sobre la base de que las demás variables permanecen constantes.

Al 31 de diciembre de 2016 la Compañía no tenía instrumentos financieros derivados como protección contra riesgos cambiarios.

Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía no tenía instrumentos financieros en dólares.

Riesgo de la tasa de interés-

Las fluctuaciones en tasas de interés impactan principalmente a los préstamos cambiando ya sea su valor razonable o sus flujos de efectivo futuros. No obstante, al momento de obtener nuevos préstamos, la Administración usa su juicio para decidir si considera que una tasa fija o variable sería más favorable para el Grupo durante el plazo previsto, hasta su vencimiento.

Con la finalidad de mitigar sus riesgos de mercado relativos a tasa de interés, el Grupo tiene autorizado por su Consejo la contratación de instrumentos financieros derivados; dado que dichos instrumentos no son designados formalmente como de cobertura, contablemente se reconocen como instrumentos financieros con fines de negociación, las características de los instrumentos financieros derivados vigentes a la fecha de reporte se encuentran detalladas en la nota 10.

Análisis de sensibilidad de instrumentos financieros

En relación a la tasa de retorno de inversión o “Cap Rate” de las valuaciones en las propiedades de inversión de los vehículos en que se mantiene la inversión en certificados de Fideicomisos de Proyecto no consolidables, una variación 0.5% en el Cap Rate incrementaría o disminuiría el valor de la siguiente manera:

% de variación	Monto de variación
0.5% hacia arriba	119,927
0.5% hacia abajo	(115,103)

Información a revelar sobre instrumentos de deuda [bloque de texto]**DEUDA CON SISTEMA FINANCIERO**

Al 31 de diciembre de 2016, nuestra deuda insoluta total era de Ps. 5,717 millones. De ese monto, al 31 de diciembre de 2016, Ps. 420.4 millones era deuda a corto plazo o 7.3% y Ps. 5,296.2 millones deuda a largo plazo o 92.7%. Al 30 de septiembre de 2016, el 12.1% de nuestra deuda devengaba intereses a una tasa fija y el 87.9% devengaba intereses a una tasa variable.

Al 30 de diciembre de 2016, el 12.1% de nuestra deuda devengaba intereses a una tasa fija y el 87.9% devengaba intereses a una tasa variable.

Información a revelar sobre instrumentos financieros derivados [bloque de texto]**(10)Instrumentos financieros derivados-**

El Grupo mantuvo portafolios de instrumentos financieros derivados que no se designaron 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. Las condiciones básicas para cada instrumento son Tasa CAP de

6.75% sobre TIIE a 28 días.

Durante el año terminado al 31 de diciembre de 2016, el importe registrado en los resultados del ejercicio por cambios en el valor razonable de los instrumentos financieros derivados ascendió a \$708 como plusvalía, y fue resultante de las coberturas que se detallan a continuación:

Coberturas contratadas para fideicomisos de proyecto

<u>Entidad</u>	<u>Monto Ncional</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Valor razonable</u>
PG CKD A F/00927 Santa Catarina	\$ 163,758	01/06/2017	\$ 93
PG CKD G F/00972	190,385	01/06/2017	114
PG CKD L F/00977	91,713	01/06/2017	55
PG CKD J F/00975	122,039	01/06/2017	73
PG CKD M F/00978	71,320	01/06/2017	43
PG CKD K F/00976	115,084	01/06/2017	69
PG CKD I F/00974	168,794	01/06/2017	102
PG CKD F F/00937	214,378	01/06/2017	129
PG CKD H F/00973	189,250	01/06/2017	<u>114</u>
			\$ 792

Coberturas contratadas para otras compañías subsidiarias

Asimismo, el Grupo contrató en el mes de diciembre de 2016 instrumentos financieros derivados, para cubrir la exposición de los pasivos a tasas variables de cinco de sus subsidiarias por un monto de \$853,297 que vencen el 31 de diciembre de 2018, fijando la tasa de interés al 6.0% sobre TIIE a 28 días para todos los casos. El monto de la prima pagado ascendió a \$23,144.

El efecto registrado en resultados a diciembre de 2016 por concepto de cambio en el valor razonable de los instrumentos de cobertura fue de \$1,785 pesos como minusvalía.

Al 31 de diciembre de 2016, se detallan como sigue:

<u>Entidad</u>	<u>Monto ncional</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Valor razonable</u>
Glider Guadalajara, S. de R. L. de C. V.	\$576,579	31/12/2018	\$ 14,482
Glider Hidalgo, S. de R. L. de C. V.	62,024	31/12/2018	1,544
Glider Ciudad Juárez, S. de R.L. de C. V.	90,473	31/12/2018	2,251
Glider Reynosa, S. de R. L. de C. V.	70,073	31/12/2018	1,738
Glider San Juan del Rio, S. de R. L. de C. V.	54,148	31/12/2018	<u>1,345</u>

\$ 21,360

=====

Al 31 de diciembre de 2016, el movimiento en instrumentos financieros derivados es como sigue:

Saldo inicial a la fecha de adquisición	\$	23,229
Menos efectos de valuación		<u>(1,077)</u>
Total de instrumentos financieros	\$	22,152
		=====

Información a revelar sobre ganancias por acción [bloque de texto]

(23) Utilidad por acción-

El cálculo de la utilidad básica por acción al 31 de diciembre de 2016 se basó en la utilidad atribuible a los accionistas ordinarios, y en un promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación.

Utilidad atribuible a accionistas ordinarios

La utilidad atribuible a los accionistas ordinarios de la Compañía al 31 de diciembre de 2016 y 2015, fue por \$409,298 y \$16,709, respectivamente (nota 22(c)).

Promedio ponderado del número de acciones ordinarias

2016	Número de acciones	Factor de equivalencia	Promedio ponderado de acciones
Acciones en circulación de 1 de enero al 28 de junio 2016	125,000	0.5000	62,500
Acciones en circulación del 29 de junio al 31 de diciembre de 2016	317,827,903	0.5000	<u>158,913,952</u>
			<u>158,976,452</u>
			=====
2015	Número de acciones	Factor de equivalencia	Promedio ponderado de acciones
Acciones en circulación de 1 de enero al 31 de diciembre de 2016	125,000	1.0000	<u>125,000</u>
			=====

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2016, no se realizaron compras de acciones recompradas. No se tienen acciones no incluidas en la utilidad básica por acción.

Utilidad por acción

La utilidad por acción al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se determina como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad atribuible a accionistas ordinarios	\$ 409,298	\$ 16,709
Entre:		
Promedio ponderado del número de acciones ordinarias	158,976,452	125,000
Utilidad por acción (en pesos)	\$ 2.57	\$ 133.67

Información a revelar sobre hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa [bloque de texto]

?

EVENTOS RELEVANTES

Con fecha 5 de enero de 2017, PLANIGRUPO informó que ocurrieron incidentes en dos de los centros comerciales en los que cuenta con participación mayoritaria, conforme a lo siguiente:

- a) Durante el curso del día 4 de enero de 2017, en el Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, se suscitaron actos de saqueos y actos vandálicos en el centro comercial conocido como Super Plaza Las Haciendas (en lo sucesivo el “Centro Comercial Las Haciendas”);
- b) Durante el curso de la noche del día 4 de enero de 2017, así como la madrugada y el transcurso de la mañana del día 5 de enero de 2017, en el Municipio de Tecámac, Estado de México, se suscitaron actos de saqueos y actos vandálicos en el centro comercial conocido como Plaza Bella Mexiquense (en lo sucesivo el “Centro Comercial Bella Mexiquense”).

Tanto el Centro Comercial Las Haciendas como el Centro Comercial Bella Mexiquense, están llevando a cabo todas las acciones necesarias en conjunto con las autoridades locales y federales para proteger los mismos, así como a toda la población que labora y visita dichos Centros Comerciales.

El 14 de febrero de 2017 PLANIGRUPO informó que se adhirió al programa “Analista Independiente” de la Bolsa Mexicana de Valores, por medio del cual se le asignó a PLANIGRUPO la firma “Consultora 414, S.A. de C.V.”, con el fin de dar el seguimiento correspondiente a la Sociedad en su carácter de Emisora.

El 14 de febrero de 2017 PLANIGRUPO informó que se adhirió al programa “Analista Independiente” de la Bolsa Mexicana de Valores, se le asignó a PLANIGRUPO la firma “Consultora 414, S.A. de C.V.”, con el fin de dar el seguimiento correspondiente a la Sociedad en su carácter de Emisora. Siendo los datos del Analista Independiente los siguientes: Constructora 414 S.A. de C.V. Atención; Ariel Fischman, af@414capital.com, T(55) 52 92 32 22

El 23 de febrero de 2017 PLANIGRUPO informó que publico los resultados relativos al cuarto trimestre de 2016 haciéndose constar que las cifras fueron preparadas de acuerdo con las NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) y que dichos resultados no habían sido auditados, por lo que las cifras mencionadas podían presentarse ajustes en el futuro.

Información a revelar sobre medición del valor razonable [bloque de texto]

(4)Determinación de valores razonables-

Algunas de las políticas y revelaciones contables de la Compañía requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

La Compañía cuenta con un marco de control establecido en relación con la medición de los valores razonables. Esto incluye un equipo de valuadores que tiene la responsabilidad general de supervisar todas las mediciones significativas de valor razonable, incluyendo los valores razonables de Nivel 3. Los valuadores previamente mencionados, reportan directamente al Director de Finanzas e Inversiones.

Valor razonable de los instrumentos financieros-

Valor razonable de los instrumentos financieros a costo amortizado

La Administración de la Compañía considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos a costo amortizado en los estados financieros consolidados, se aproxima a su valor razonable.

Mediciones de valor razonable reconocidas en el estado consolidado de situación financiera

La Compañía aplica mediciones de valor razonable para ciertos activos y pasivos. “Valor razonable” se define como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición.

Valor razonable de las propiedades de inversión-

El valor razonable de las propiedades de inversión fue determinado por valuadores externos independientes con una capacidad profesional reconocida y experiencia reciente en la localidad y categoría de la propiedad de inversión objeto de la valuación, y fue revisado y aprobado por la Administración de la Compañía.

Una medición a valor razonable refleja los supuestos que participantes del mercado utilizarían en asignar un precio a un activo o pasivo basado en la mejor información disponible. Estos supuestos incluyen los riesgos inherentes en una técnica particular de valuación (como el modelo de valuación) y los riesgos inherentes a los datos de entrada del modelo.

Técnicas de valuación e hipótesis aplicables en la medición del valor razonable de las propiedades de inversión

A continuación se muestra la técnica de valoración usada para medir el valor razonable de las propiedades 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 las propiedades, 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 vs 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 (3.32%).

(Continúa)

- 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 y 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);
- La tasa de descuento ajustada por riesgo fuera menor (mayor); o
- Tasa de descuento utilizada (rango de 9.0% a 12.2%) 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 31 de diciembre de 2016.

Valor razonable de los activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes y honorario por desempeño inmobiliario

Los activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes se presentan a su valor razonable considerando la valuación de los certificados bursátiles realizada por valuador independiente la cual es revisada y aprobada por la Administración de la Compañía.

El honorario por desempeño inmobiliario que se menciona en la nota 20 se determina aplicando la “cascada de pagos”, detallada en dicha nota, a los Activos Netos Atribuibles a los Tenedores y Fideicomisarios a la fecha de cada reporte, considerando entre otros elementos, como ahí se indica, las distribuciones previamente realizadas, los retornos preferentes y el costo de la línea de liquidez.

Técnicas de valuación e hipótesis aplicables en la medición del valor razonable

- i) Enfoque de ingresos: este enfoque mide el valor de un activo o negocio como el valor presente de los beneficios económicos esperados.

Flujos de caja descontados (“FCD”): esta metodología toma en cuenta los flujos de caja de la empresa, descontándolos a una tasa CCPP. Se utiliza normalmente para valuar activos individuales, proyectos y/o negocios en marcha.

- ii) Enfoque de Mercado: este enfoque consiste en aplicar parámetros de valor, producto de transacciones de compra-venta de negocios o inversiones similares.

Parámetros de mercado: esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en diferentes mercados de capital, tanto nacionales como extranjeros, mismos que son aplicados a los indicadores del activo sujeto a valuación. Se utiliza normalmente para valuar instrumentos financieros, certificados bursátiles, activos individuales y/o negocios en marcha.

Transacciones comparables: esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en transacciones similares de compra-venta de activos, instrumentos financieros y/o empresas, aplicándolos a los indicadores del activo sujeto a valuación.

- iii) Enfoque de Costos: este enfoque mide el valor de un activo o negocio al estimar el costo de reconstrucción, reemplazo o liquidación.

Costo de reproducción: esta metodología contempla la construcción (o compra) de una réplica similar del activo o bien sujeto a valuación.

Costo de reemplazo: esta metodología contempla el costo de recrear el activo, o la utilidad relacionada, del bien sujeto a valuación.

Liquidación: Esta metodología considera estimar el valor de recuperación, neto de pasivos, de los activos del negocio.

De acuerdo con los criterios de las NIIF, en algunos casos, es apropiado utilizar una sola técnica de valuación. Sin embargo, en otras circunstancias, será apropiado utilizar múltiples técnicas de valuación para obtener una medición apropiada del valor razonable.

Para la valuación de capital privado, cuando una inversión se ha realizado en un período reciente, el enfoque de costos puede ser un indicador confiable durante la estimación de su valor de mercado, siempre y cuando no hayan existido cambios relevantes en el mercado.

Los instrumentos financieros que se valúan posteriormente al reconocimiento inicial a su valor razonable, se agrupan en los niveles 1 a 3 con base en los datos de entradas que se utilizan.

Valor razonable de pasivos financieros, incluyendo deuda a largo plazo-

El valor razonable de pasivos financieros ha sido determinado utilizando información disponible en el mercado y la metodología de valuación de conformidad con la IFRS 13 “Medición del Valor Razonable”. El valor en libros de otros pasivos financieros se aproxima a su valor razonable debido a que por su naturaleza tienen vencimiento a corto plazo. El valor razonable de la deuda a largo plazo utilizado para efectos de revelación en las notas a los estados financieros consolidados, se ha determinado utilizando otros supuestos significativos observables, incluyendo cotizaciones de precios en mercados activos para clases similares de pasivos financieros.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 la Compañía tiene contratados financiamientos directos con terceros, principalmente con instituciones financieras, para financiar la adquisición de propiedades de

inversión.

Las fluctuaciones en tasas de interés impactan principalmente a los préstamos, cambiando ya sea su valor razonable, o sus flujos de efectivo futuros. No obstante, al momento de obtener nuevos préstamos, la Administración usa su juicio para decidir si considera que una tasa fija o variable sería más favorable para la Compañía durante el plazo previsto, hasta su vencimiento.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Compañía tiene contratada una cobertura de riesgo en tasa de interés respecto de ciertas porciones de la deuda a largo plazo, a través de instrumentos financieros derivados o “caps” (ver nota 10).

La tabla en la hoja siguiente muestra los importes en libros y los valores razonables de los activos y pasivos financieros, incluyendo sus niveles en la jerarquía de valor razonable. La tabla no incluye información para los activos y pasivos financieros no medidos a valor razonable si el valor en libros es una aproximación razonable del valor razonable.

	<u>Nivel</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Activos financieros:			
Efectivo y equivalentes de efectivo		\$ 700,088	59,459
Cuentas por cobrar, neto		18,429	-
Partes relacionadas por cobrar		-	174,017
Efectivo restringido		79,439	-
		=====	=====
A valor razonable a través de resultados:			
Propiedades de inversión	3	\$ 11,173,994	-
Inversión en certificados de vehículos de proyecto y otras inversiones permanentes		375,541	742,388
Instrumentos financieros derivados	2	22,151	-
		=====	=====
Pasivos financieros:			
Deuda a corto y largo plazo		\$ 5,716,786	50,000
Proveedores y otras cuentas por pagar		96,591	27,973
Partes relacionadas por pagar		-	262,184
Honorario por desempeño inmobiliario	3	235,478	-
Activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes	3	1,328,701	-
		=====	=====
A valor razonable a través de resultados:			
Pagos basados en acciones (nota 3(n)(iv))	2	\$ 3,139	-
		=====	=====

Políticas contables significativas-

Los detalles de las políticas contables significativas y métodos adoptados (incluyendo los criterios de reconocimiento, bases de valuación y las bases de reconocimiento de ingresos y egresos) para cada clase de activo y pasivo financiero, se revelan en la nota 3.

Información a revelar sobre activos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]**(13)Otros activos financieros conservados al vencimiento-**

El activo financiero no derivado conservado al vencimiento valuado a valor razonable con cambios a través de resultados al 31 de diciembre de 2015, se muestra a continuación:

Activos financiero conservado al vencimiento	Valor de la inversión 2014	Cambios a valor razonable	Valor de la inversión 2015	% de participación
Fideicomiso Irrevocable Número F/306606 (CKD)	\$ 1,253	(12)	1,241	0.04

Con fecha 14 de mayo de 2012, la Compañía junto con el Fideicomiso F/1577 (el co- inversionista Walton), constituyeron el Fideicomiso Irrevocable Número F/306606 (CKD) para la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de los denominados Certificados de Capital de Desarrollo (CKD), la Compañía aportó en efectivo \$1,100 que le daba derecho al 0.04% del patrimonio del Fideicomiso. El Fideicomiso liquidará sus activos en siete (7) años, con la opción de dos (2) prórrogas de un (1) año cada una, sujeto a aprobación de la Asamblea de Tenedores del Fideicomiso.

El Contrato de Fideicomiso obliga a la Compañía a mantener directa o a través de sus subsidiarias una co-inversión del 18.75% en las inversiones que el Fideicomiso efectúe en vehículos con propósito específico (ver nota 20).

El 18 de mayo de 2012, el Fideicomiso llevó a cabo una emisión de oferta pública de 24,752,000 Certificados Bursátiles Fiduciarios, denominados Certificados de Capital de Desarrollo por un importe de \$2,475,200 bajo la clave de pizarra "PLANICK12".

Con motivo de la adquisición de negocios que se menciona en la nota 6(b), el Fideicomiso Irrevocable Número F/306606 (CKD) y sus vehículos de inversión consolidan sus estados financieros con los del Grupo, por lo que el saldo al 31 de diciembre de 2016 ha sido eliminado en la consolidación de estados financieros

Información a revelar sobre pasivos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]**(19)Deuda a largo plazo-**

La deuda a largo plazo al 31 de diciembre de 2016 y 2015 se integra como se muestra a continuación:

2016 **2015**

Crédito simple con garantía hipotecaria en pesos, por \$250,000 con Metlife México que devenga intereses a partir del día 21 de diciembre de 2012 (fecha de desembolso) a razón de la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) de 28 días, más 2.10 puntos porcentuales, pagadero en 60 exhibiciones mensuales que incluyen un pago final de \$230,917, con vencimiento en diciembre de 2017 y cuya liquidación es en 2018. (Ver obligaciones de hacer y no hacer relativas a este crédito en el inciso (1)).	\$233,634	-
Extensión del crédito simple con garantía hipotecaria en pesos del día 21 de diciembre de 2012, por \$75,000 con Metlife México que devenga intereses a partir del día 25 de julio de 2014 (fecha de desembolso) a razón de la tasa TIIE de 28 días, más dos punto diez puntos porcentuales, pagadero en 40 exhibiciones mensuales que incluyen un pago final de \$70,159, con vencimiento en diciembre de 2017 y cuya liquidación es en 2018.	71,510	-
Créditos simples con garantía hipotecaria en pesos, por \$316,696, \$123,523 y \$57,344 con Metlife México, S. A., que devengan intereses mensuales a partir del día 30 de agosto de 2014 (fecha de desembolso) a razón de una tasa fija del 8.01%. La amortización del principal será a partir del mes de noviembre de 2016 durante 24 exhibiciones mensuales que incluyen un pago final de \$314,5961, \$122,580 y \$197,108, respectivamente, con vencimiento en septiembre de 2018. (Ver obligaciones de hacer y no hacer relativas a este crédito en el inciso (2)).	498,773	-
Crédito simple con garantía hipotecaria en pesos, por \$200,000 y \$20,000 con Metlife México que devenga intereses mensuales a partir del día 30 de septiembre de 2013 (fecha de desembolso) a razón de una tasa fija del 8.01%. La amortización del principal será a partir del mes de noviembre de 2016 durante 24 exhibiciones mensuales que incluyen un pago final de \$197,108 y \$19,711, con vencimiento en septiembre de 2018. (Ver obligaciones de hacer y no hacer relativas a este crédito en el inciso (2))	<u>219,496</u>	<u>-</u>
A la hoja siguiente	<u>\$1,023,413</u>	<u>-</u>
De la hoja anterior	<u>2016</u> \$1,023,413	<u>2015</u> -

Crédito simple con garantía hipotecaria en pesos por \$855,000 con Metlife México que devenga intereses mensuales a partir del 10 de diciembre de 2014 (fecha de desembolso) a razón de la tasa THIE a 28 días más 210 puntos base. La amortización del principal inició a partir del mes de diciembre de 2014 durante 60 exhibiciones mensuales que incluyen un pago final de \$794,233, con vencimiento en enero del 2020, teniendo como Co-acreditadas a las subsidiarias Glider Mexicali, S. de R. L. de C. V, Glider Nuevo Vallarta, S. de R. L. de C. V. y Glider Paseo Reforma, S. de R. L. de C. V. por \$385,715, \$180,000 y \$289,285, respectivamente, que podrán ser dispuestas única y exclusivamente por la Co-Acreditada respectiva. (Ver obligaciones de hacer y no hacer relativas a este crédito en el inciso (3)).

830,159

-

Crédito simple con garantía hipotecaria en pesos por \$280,000 con HSBC México que devenga intereses a la tasa THIE de 28 días más doscientos setenta y cinco puntos base, pagadero en 60 exhibiciones a partir de noviembre de 2015 con vencimiento en octubre de 2020, que incluye un pago final de \$212,546. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 el monto de las disposiciones fue de \$123,028 y \$156,972, respectivamente. (Ver obligaciones de hacer y no hacer relativas a este crédito en el inciso (5)).

266,414

-

Crédito simple con garantía hipotecaria en pesos por \$1,670,000 con Metlife México que devenga intereses a partir del día 17 de mayo de 2013 (fecha de desembolso), a razón de la tasa THIE de 28 días, más dos puntos porcentuales pagadero en 24 exhibiciones mensuales que incluirán un pago final que será por la totalidad del saldo insoluto del crédito existente a la fecha de vencimiento de cinco años contados a partir de la fecha de desembolso por \$1,634,641 teniendo como co-acreditados solidarios a los fideicomisos F/0937 Reynosa, F/0972 Anáhuac, F/0973 Saltillo, F/0974 Palmira, F/0975 Lincoln, F/0976 Juárez, F/0977 Huehuetoca y F/0978 Mexiquense con porciones de \$307,844, \$273,390, \$271,761, \$242,385, \$175,246, \$165,259, \$131,699 y \$102,416, respectivamente, que podrán ser dispuestas única y exclusivamente por la Co-acreditada respectiva. (Ver obligaciones de hacer y no hacer relativas a este crédito en el inciso (6)).

1,660,430-

A la hoja siguiente

\$3,780.416-**2016****2015**

De la hoja anterior

\$3,780,416

-

Crédito simple con garantía hipotecaria en pesos por \$100,000 con HSBC México que devenga intereses a la tasa THIE de 28 días, más dos punto setenta y cinco puntos porcentuales, pagadero en 24 exhibiciones mensuales a partir de julio de 2016 que incluyen un pago final de \$67,141, con vencimiento en febrero de 2021. (Ver obligaciones de hacer y no hacer relativas a este crédito en el inciso (7)).

88,386

-

Crédito simple con garantía hipotecaria en pesos por \$75,610 con Metlife México que devenga intereses a partir del día 9 de julio de 2014 (fecha de desembolso) a razón de la tasa THIE de 28 días, más dos punto diez puntos porcentuales, pagadero en 60 exhibiciones mensuales a partir de en julio de 2016 que incluyen un pago final de \$73,692, con vencimiento en agosto de 2019. (Ver obligaciones de hacer y no hacer relativas a este crédito en el inciso (6)).	75,422	-
Crédito simple con garantía hipotecaria en pesos por \$139,290 con Metlife México que devenga intereses a partir del día 9 de julio de 2014 (fecha de desembolso) a razón de la tasa THIE de 28 días, más dos punto diez puntos porcentuales, pagadero en 60 exhibiciones mensuales a partir de julio de 2016, que incluyen un pago final de \$135,730, con vencimiento en agosto de 2019. (Ver obligaciones de hacer y no hacer relativas a este crédito en el inciso (6)).	138,941	-
Crédito simple con garantía hipotecaria en pesos por \$585,000 con BBVA Bancomer que devenga intereses a la tasa THIE de 28 días más doscientos puntos base, pagadero en 132 exhibiciones a partir de junio de 2016 con vencimiento en mayo de 2027. (Ver obligaciones de hacer y no hacer relativas a este crédito en el inciso (10)).	573,920	-
Crédito simple con garantía hipotecaria en pesos por \$71,500 con BBVA Bancomer que devenga intereses a la tasa THIE de 28 días más doscientos puntos base, pagadero en 132 exhibiciones a partir de junio de 2016 con vencimiento en mayo de 2027. (Ver obligaciones de hacer y no hacer relativas a este crédito en el inciso (10)).	<u>69,757</u>	<u>-</u>
A la hoja siguiente	<u>\$4,726,842</u>	<u>-</u>
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
De la hoja anterior	\$4,726,842	-
Crédito simple con garantía hipotecaria en pesos por \$92,255 con BBVA Bancomer que devenga intereses a la tasa THIE de 28 días más doscientos puntos base, pagadero en 132 exhibiciones a partir de junio de 2016 con vencimiento en mayo de 2027. (Ver obligaciones de hacer y no hacer relativas a este crédito en el inciso (10)).	90,070	-
Crédito simple con garantía hipotecaria en pesos por \$27,000 con BBVA Bancomer que devenga intereses a la tasa THIE de 28 días más doscientos puntos base, pagadero en 132 exhibiciones a partir de septiembre de 2016 con vencimiento en agosto de 2027. (Ver obligaciones de hacer y no hacer relativas a este crédito en el inciso (10)).	26,594	-

Crédito simple con garantía hipotecaria en pesos por \$55,000 con BBVA Bancomer que devenga intereses a la tasa TIIE de 28 días más doscientos puntos base, pagadero en 132 exhibiciones a partir de junio de 2016 con vencimiento en mayo de 2027. (Ver obligaciones de hacer y no hacer relativas a este crédito en el inciso (10)).	53,907	-
Crédito simple con garantía hipotecaria en pesos por \$63,050 con BBVA Bancomer que devenga intereses a la tasa TIIE de 28 días más doscientos puntos base, pagadero en 132 exhibiciones a partir de junio de 2016 con vencimiento en mayo de 2027. (Ver obligaciones de hacer y no hacer relativas a este crédito en el inciso (10)).	62,211	-
Crédito simple en pesos por \$50,000 con HSBC que devenga intereses a la tasa TIIE de 28 días más 180 puntos base, pagadero en 36 exhibiciones a partir de febrero de 2016 con vencimiento en enero de 2019. (Ver obligaciones de hacer y no hacer relativas a este crédito en el inciso (9)).	50,000	-
Crédito simple en pesos por \$50,000 con BBVA que devengaba intereses a la tasa TIIE de 28 días, pagadero en 36 exhibiciones a partir de diciembre 2015. El crédito fue liquidado en 2016. (Ver obligaciones de hacer y no hacer relativas a este crédito en el inciso (9)).	-	<u>50,000</u>
A la hoja siguiente	<u>\$5,009,624</u>	<u>50,000</u>

2016**2015**

De la hoja anterior	\$5,009,624	50,000
Disposición de línea de crédito simple con garantía fiduciaria en pesos hasta por \$148,900 con HSBC México, S. A. Dicho crédito se compone de dos "tramos" conforme a lo siguiente: "tramo A" hasta por \$123,900 o hasta el 60% del Loan to Cost y "tramo B" hasta por \$25,000. A 2015 se ha dispuesto de \$74,675 del tramo A, mismo que devenga intereses ordinarios sobre saldos insolutos a la tasa TIIE de 28 días más trescientos treinta y cinco puntos base, pagadero en 60 exhibiciones a partir de abril 2017 con vencimiento en abril 2022. (Ver obligaciones de hacer y no hacer relativas a este crédito en el inciso (8)).	100,601	-
Disposición de línea de crédito simple con garantía fiduciaria en pesos hasta por \$270,000 con HSBC México, S. A. Dicho crédito se compone de dos "tramos" conforme a lo siguiente: "tramo A" hasta por \$230,000 o hasta 60% del Loan to Cost y "tramo B" hasta por \$40,000. Al 31 de diciembre de 2016 se ha dispuesto de \$157,308 del tramo A, mismo que devenga intereses ordinarios sobre saldos insolutos a la tasa TIIE de 28 días más trescientos treinta y cinco puntos base, pagadero en 60 exhibiciones a partir de enero de 2018 con vencimiento en enero de 2023. (Ver obligaciones de hacer y no hacer relativas a este crédito en el inciso (8)).	222,288	-

Disposición de línea de crédito simple con garantía fiduciaria en pesos hasta por \$200,000 con HSBC México, S. A. Dicho crédito se compone de dos "tramos" conforme a lo siguiente: "tramo A" hasta por \$182,000 o hasta el 60% del Loan to Cost y "tramo B" hasta por \$18,000. Al 31 de diciembre de 2015 se ha dispuesto de \$46,215 mismo que devenga intereses ordinarios sobre saldos insolutos a la tasa TIIE de 28 días más trescientos treinta y cinco puntos base, pagadero en 60 exhibiciones a partir de diciembre 2017 con vencimiento en diciembre 2022. (Ver obligaciones de hacer y no hacer relativas a este crédito en el inciso (8)).

92,274 -

A la hoja siguiente

\$5,424,787 50,000

2016

2015

De la hoja anterior

\$5,424,787

50,000

Disposición de línea de crédito simple con garantía fiduciaria en pesos hasta por \$140,000 con HSBC México, S. A. Dicho crédito se compone de dos "tramos" conforme a: "tramo A" hasta por \$117,000 o hasta el 65% del Loan to Cost y "tramo B" hasta por \$23,000. Al 31 de diciembre de 2015 se ha dispuesto de \$23,00, \$31,241, 28,452, 27,968 y 5,939 mismo que devenga intereses ordinarios sobre saldos insolutos a la tasa TIIE de 28 días más trescientos treinta y cinco puntos base, pagadero en 60 exhibiciones a partir de diciembre 2017 con vencimiento en diciembre 2022. (Ver obligaciones de hacer y no hacer relativas a este crédito en el inciso (8)).

116,438

-

Disposición de línea de crédito simple con garantía fiduciaria en pesos por \$432,000 con HSBC México, S. A. Al 31 de diciembre de 2016 se ha dispuesto de \$82,800, \$25,627 y 43,146, mismos que devengan intereses ordinarios sobre saldos insolutos a la tasa TIIE de 28 días más trescientos treinta y cinco puntos base, pagadero en 60 exhibiciones a partir de mayo 2018 con vencimiento en agosto 2023. (Ver obligaciones de hacer y no hacer relativas a este crédito en el inciso (8)).

150,836

-

Intereses devengados por pagar

24,725

-

Total de deuda

5,716,786

50,000

Menos vencimientos circulantes

120,750

50,000

Deuda a largo plazo, excluyendo
vencimientos circulantes

\$5,596,036

-

Los vencimientos anuales de la deuda a largo plazo, incluyendo los vencimientos circulantes, son como sigue:

<u>Año</u>	<u>Monto</u>
2017	\$ 420,498
2018	2,506,264
2019	323,465
2020	1,107,715
2021	160,053
2022	437,281
2023	184,824
2024	68,131
2025	78,390
2026	88,766
2027	<u>341,399</u>
	\$ <u>5,716,786</u>

El gasto por intereses sobre préstamos, durante los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, fue de \$198,120 y \$3,441, respectivamente.

Todos los créditos, excepto aquellos celebrados con HSBC, se encuentran garantizados por una hipoteca sobre las propiedades de inversión.

Los créditos celebrados con HSBC se encuentran garantizados por un fideicomiso de garantía al cual se le transmitieron; a) el inmueble y cualesquiera construcciones, accesiones y mejoras al mismo, b) los derechos de cobro presentes y futuros, c) las cantidades necesarias para la constitución de fondos de reserva (nota 15).

(1)Esta línea de crédito establece ciertas obligaciones de hacer y de no hacer, entre las que destacan las siguientes: presentación de estados financieros internos; contratar seguros sobre los inmuebles incluyendo el seguro por interrupción de rentas endosadas; cumplimiento de los índices financieros; mantener una razón LTV (obtenida de dividir el monto total del préstamo entre el valor de mercado del inmueble, determinado en el avalúo correspondiente) que no exceda del 66%; índice de cobertura del servicio de deuda menor o igual a 1.50 a 1.00. Adicionalmente, mantener un patrimonio mínimo neto de \$125,000. Dicho préstamo está garantizado mediante una garantía fiduciaria de la propiedad de inversión.

(2)Estas líneas de crédito establecen ciertas obligaciones de hacer y de no hacer de las co- acreditadas, entre las que destacan las siguientes: presentación de estados financieros internos y auditados; reportes de rentas a junio y diciembre; mantener libros y registros contables; contratar seguros sobre bienes hipotecados y pignorados; cumplimiento de contratos; cumplimiento con todas las obligaciones, leyes y reglamentos; no crear, incurrir o asumir gravámenes, pasivos, otorgamiento de créditos operaciones fuera de los lineamientos o en la medida que se requiera la autorización del acreditante.

(3)Adicionalmente a lo mencionado en el inciso (2) anterior, también se señalan a continuación algunas obligaciones en específico de las siguientes co-acreditadas:

- a. Para las co-acreditadas Glider Mexicali, S. de R. L. de C. V., Glider Nuevo Vallarta, S. de R. L. de C. V. y Glider Paseo Reforma, S. de R. L. de C. V., mantener el índice de cobertura del

servicio de la deuda menor o igual a 1.30 a 1.00.

b. Para la co-acreditada Paseo Reforma, en caso de trabajos de remediación, entregar evidencia satisfactoria para el acreditante.

- (4) Esta línea de crédito establece ciertas obligaciones de hacer y no hacer, entre las que destacan las siguientes: presentación de estados de resultados bimestrales, evidencia de presentación del primer testimonio de hipotecas; contratar seguros sobre los inmuebles, cumplimiento con todas las obligaciones, leyes y reglamentos; abstenerse de disponer de los inmuebles; abstenerse de decretar dividendos a favor de sus socios, salvo consentimiento del acreditante.
- (5) Esta línea de crédito establece ciertas obligaciones de hacer y de no hacer, entre las que destacan las siguientes: presentación de estados financieros internos; contratar seguros sobre los inmuebles incluyendo el seguro por interrupción de rentas endosadas; cumplimiento de los índices financieros; mantener una razón LTV (obtenida de dividir el monto total del préstamo entre el valor de mercado del inmueble, determinado en el avalúo correspondiente) que no exceda del 65%; índice de cobertura del servicio de deuda menor o igual a 1.50 a 1.00.
- (6) Estas líneas de crédito establecen ciertas obligaciones de hacer y de no hacer de las co-acreditadas, entre las que destacan las siguientes: presentación de estados financieros internos y auditados; reportes de rentas a junio y diciembre; mantener libros y registros contables; presentación de presupuesto operativo anual, contratar seguros sobre bienes hipotecados y pignorados; mantener el índice de cobertura del servicio de la deuda menor o igual a 1.50 a 1.00; cumplimiento de contratos; cumplimiento con todas las obligaciones, leyes y reglamentos; no crear, incurrir o asumir gravámenes, pasivos, otorgamiento de créditos u operaciones fuera de los lineamientos, no extinguir total o parcialmente los contratos de los fideicomisos ni modificar éstos en la medida que se requiera la autorización del acreditante. Dicho préstamo está garantizado mediante una garantía fiduciaria de la propiedad de inversión.
- (7) Esta línea de crédito establece ciertas obligaciones de hacer y de no hacer de las co-acreditadas, entre las que destacan las siguientes: presentación de estados financieros internos y auditados; reportes de rentas a junio y diciembre; mantener libros y registros contables; presentación de presupuesto operativo anual, contratar seguros sobre bienes hipotecados y pignorados; mantener el índice de cobertura del servicio de la deuda menor o igual a 1.50 a 1.00; cumplimiento de los índices financieros; mantener una razón LTV (obtenida de dividir el monto total del préstamo entre el valor de mercado del inmueble, determinado en el avalúo correspondiente) que no exceda del 70%; cumplimiento de contratos; cumplimiento con todas las obligaciones, leyes y reglamentos; no crear, incurrir o asumir gravámenes, pasivos, otorgamiento de créditos u operaciones fuera de los lineamientos, no extinguir total o parcialmente los contratos de los fideicomisos ni modificar éstos en la medida que se requiera la autorización del acreditante. Dicho préstamo está garantizado mediante una garantía fiduciaria de la propiedad de inversión.
- (8) Esta línea de crédito establece ciertas obligaciones de hacer y de no hacer de las co-acreditadas, entre las que destacan las siguientes: presentación de estados financieros auditados, presentación de información financiera y calendario de rentas trimestral, mantener una proporción del 60% al 65% entre el saldo insoluto de la deuda respecto al costo del proyecto, destinar el crédito a los fines para los cuales fue otorgado, cumplir con las obligaciones legales que le sean aplicables, cumplir con las obligaciones fiscales que le sean aplicables, no contratar deuda adicional sin el consentimiento del banco, no establecer hipotecas o gravámenes sobre los activos en garantía sin el consentimiento del banco, fondo

de reserva de intereses de 3 meses a partir de cada disposición (efectivo restringido), dicho préstamo está garantizado mediante una garantía fiduciaria de la propiedad de inversión.

- (9) Esta línea de crédito establece ciertas obligaciones de hacer y de no hacer de la co- acreditadas, entre las que destacan las siguientes: presentación de estados financieros internos y auditados, informar de eventos significativos que pudiera afectar la situación financiera de la Compañía, cumplimiento de regulaciones en material ambiental, mantener índice de liquidez no menor al 1.0 (activos circulantes entre pasivo a corto plazo), índice de apalancamiento no mayor al 1.0 (pasivo total entre capital contable), índice de cobertura de intereses no menor al 1.0 (deuda financiera entre capital contable), no contratar pasivos financieros u otorgar préstamos con terceros o partes relacionadas que puedan afectar las obligaciones de pago del contrato.
- (10) Esta línea de crédito establece ciertas obligaciones de hacer y de no hacer de las co- acreditadas, entre las que destacan las siguientes: presentación de estados financieros internos (semestralmente) y dictaminados (anualmente), informar de eventos significativos que pudiera afectar la situación financiera de la Compañía, cumplimiento de regulaciones en material ambiental, entregar evidencia documental de que la hipoteca constituida a favor de Kimco Capital Corp. ha sido cancelada, en caso que la tasa TIIE suba cien puntos base o más con respecto de la TIIE a la fecha de disposición se obligará a contratar una Cobertura de Tasa (CAP) por dos años en un nivel máximo de tasa TIIE de 6%, no contratar pasivos financieros u otorgar préstamos con terceros o partes relacionadas que puedan afectar las obligaciones de pago del contrato.

Información a revelar sobre gestión del riesgo financiero [bloque de texto]

(5) Administración de riesgos financieros-

Descripción general-

La Compañía se encuentra expuesta a los siguientes riesgos por el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado
- Riesgo operativo
- Riesgo de capital

Esta nota presenta información sobre la exposición de la Compañía a cada uno de los riesgos antes mencionados, los objetivos, políticas y procesos de la Compañía para la medición y administración de riesgos, así como la administración del capital de la Compañía. En diversas secciones de estos estados financieros consolidados se incluyen más revelaciones cuantitativas.

Marco de administración de riesgos-

El Consejo de Administración tiene la responsabilidad general del establecimiento y supervisión del

marco de administración de riesgos de la Compañía.

La administración de riesgos financieros se rige por las políticas de la Compañía aprobadas por la Administración de la Compañía y ciertas aprobaciones del Consejo de Administración y Accionistas que garantizan por escrito principios sobre el uso y administración de las inversiones y la inversión del exceso de liquidez. El cumplimiento de las políticas y límites de exposición es revisado por el Comité de Inversión sobre una base continua.

La Compañía administra los riesgos financieros a través de diferentes estrategias, como se describe a continuación:

(a) Administración del riesgo de crédito-

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una contraparte incumpla sus obligaciones contractuales que resulten en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de tratar sólo con contrapartes solventes y obteniendo suficientes garantías, en su caso, como una forma de mitigar el riesgo de pérdidas financieras por defecto.

Exposición al riesgo de crédito-

Cuentas por cobrar a clientes y cuentas por cobrar a partes relacionadas

La exposición del Grupo al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. Los servicios del Grupo se proporcionan a un gran número de clientes sin concentración significativa con alguno de ellos.

La Administración del Grupo ha implantado una política crediticia bajo la cual cada nuevo cliente es analizado individualmente, en cuanto a su solvencia, antes de ofrecerle los términos y condiciones estándar de pago y entrega. La revisión efectuada por el Grupo incluye valoraciones externas, cuando están disponibles; y en algunos casos, referencias bancarias.

Al monitorear el riesgo de crédito de clientes, éstos son agrupados de acuerdo con sus características crediticias, que incluyen si se trata de una persona física o de una moral, localidad geográfica, industria, antigüedad, madurez y existencia de dificultades financieras previas.

El Grupo crea una provisión para pérdidas por deterioro que representa su mejor estimación de las pérdidas incurridas respecto a cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar. Los principales factores de esta provisión son un componente de pérdidas específicas que corresponde a exposiciones importantes en lo individual.

El valor en libros de los activos financieros representa la máxima exposición crediticia. La máxima exposición al riesgo de crédito a la fecha del informe es como se muestra a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cuentas por cobrar, neto	\$18,429	-
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	-	174,017
	=====	=====

Al 31 de diciembre de 2016, con base en análisis de la Administración, la Compañía presenta un saldo

de estimación para cuentas incobrables por \$23,020, la cual se considera poco significativa, con base en las características del negocio. Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía no tenía registrada una estimación de cuentas incobrables.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El Grupo limita su exposición al riesgo de crédito invirtiendo únicamente en inversiones en “mesa de dinero”, las cuales son de alta liquidez y de bajo riesgo, ya que son mantenidas con bancos de alta reputación y bajo riesgo crediticio en México.

La Compañía mantiene efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2016 y 2015, por \$700,088 y \$59,459, respectivamente, los cuales representan su máxima exposición de crédito en estos activos. El efectivo y equivalentes de efectivo son mantenidos con bancos de alta reputación crediticia en México.

Asimismo, se tiene efectivo restringido al 31 de diciembre de 2016 por \$79,439.

(b) Administración del riesgo de liquidez-

El riesgo de liquidez representa la posibilidad de que el Grupo tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones relacionadas con sus pasivos financieros que se liquidan mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El objetivo del Grupo para administrar su liquidez consiste en asegurar, en la medida de lo posible, que contará con la liquidez suficiente para solventar sus pasivos a la fecha de su vencimiento, tanto en situaciones normales como en condiciones extraordinarias, sin incurrir en pérdidas inaceptables o poner en riesgo la reputación del Grupo.

Las fuentes de financiamiento consisten en: flujos de efectivo provenientes principalmente de servicios por arrendamiento, así como préstamos a largo plazo relativos a la adquisición de centros comerciales. Los principales requerimientos de efectivo del Grupo son para el financiamiento de sus gastos de operación y, para satisfacerlos, el Grupo ha recurrido al financiamiento a través de los flujos provenientes de la operación y el efectivo proveniente de aportaciones de capital de sus accionistas y socios y, cuando se requiere, de préstamos de sus partes relacionadas y créditos bancarios.

Por lo que respecta a la tesorería, el Grupo contempla el riesgo de liquidez manteniendo una posición de hasta una semana en efectivo y equivalentes de efectivo registrados por el Grupo, consistente en depósitos bancarios en moneda nacional en cuentas de cheques e inversión de excedentes de efectivo con disponibilidad inmediata.

Al 31 de diciembre de 2016, los pasivos financieros no derivados tienen vencimientos menores de un año, excepto por la deuda a largo plazo, cuyos vencimientos se muestran en la nota 19, y por el pasivo relativo a los activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes y el honorario por desempeño inmobiliario que vencen en 3 años, con la opción de dos prórrogas de un año cada una, a discreción y sujeto a la aprobación de la Asamblea de Tenedores que se muestra en la nota 20; sin embargo, de acuerdo con análisis de la Administración, no se prevén flujos de efectivo por pasivos cuyo vencimiento pudieran presentarse significativamente antes, o por montos sensiblemente diferentes.

(c) Administración del riesgo de mercado-

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, tales como tipos de cambio, tasas de interés y precios de instrumentos de capital puedan afectar los ingresos del Grupo o el

valor razonable de sus instrumentos financieros.

El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a los riesgos de mercado dentro de parámetros aceptables, a la vez que se optimizan los rendimientos.

El Consejo de Administración busca mantener el equilibrio entre los mayores rendimientos que pudieran alcanzarse con mayores niveles de préstamos y las ventajas y seguridad que brinda una sólida posición de capital.

Administración del riesgo cambiario-

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Compañía no tenía instrumentos de protección contra riesgos cambiarios, ya que no se tienen activos o pasivos en moneda extranjera significativos.

Respecto a otros activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, el Grupo se asegura que su exposición neta se mantenga en el nivel aceptable mediante la compra y venta de divisas extranjeras a tipos de cambio de operaciones al contado o “spot” para cubrir imprevistos a corto plazo.

Administración de tasa de interés-

El Grupo mantiene sus inversiones en instrumentos gubernamentales o de bajo riesgo con vencimientos diarios. La exposición del Grupo al riesgo de tasa de interés está relacionada con los préstamos bancarios.

Las fluctuaciones en tasas de interés impactan principalmente a los préstamos, cambiando ya sea su valor razonable, o sus flujos de efectivo futuros. No obstante, al momento de obtener nuevos préstamos, la administración usa su juicio para decidir si considera que una tasa fija o variable sería más favorable para el Grupo 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, tales como opciones de tasas de interés conocidas como “caps”. La política del Grupo es no realizar operaciones con carácter especulativo con 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. La fluctuación en el valor razonable de esos derivados se reconoce en el costo financiero.

(d)Administración del riesgo operativo-

El riesgo operativo es el que resulta de obtener una pérdida directa o indirecta derivada de diferentes causas relacionadas con los procesos, los servicios contratados, la tecnología e infraestructura del Grupo, y de factores externos distintos a los riesgos de crédito, mercado y liquidez, como son los derivados de requerimientos legales y normativos y normas generalmente aceptadas de gobierno corporativo. El riesgo operativo surge de todas las operaciones del Grupo.

La política del Grupo es administrar el riesgo operativo a fin de equilibrar la prevención de pérdidas financieras y el daño a la reputación del Grupo con efectividad general en la administración de los

costos e ingresos.

(e) Administración del riesgo de capital-

La política del Grupo es mantener una base de capital necesaria para mantener la confianza en el Grupo de los acreedores y mercado y para sustentar el desarrollo futuro del negocio. El Consejo de Administración monitorea el rendimiento de capital, que el Grupo define como el resultado de las actividades de operación dividido entre el total del capital contable. El Consejo de Administración monitorea el monto de dividendos distribuidos a los socios y accionistas poseedores de partes sociales y acciones ordinarias.

El Consejo de Administración busca mantener el equilibrio entre los mayores rendimientos que pudieran alcanzarse con mayores niveles de préstamos y las ventajas y seguridad que brinda una sólida posición de capital.

Información a revelar sobre impuestos a las ganancias [bloque de texto]

(21) Impuestos a la utilidad (impuesto sobre la renta (ISR))-

La Compañía y sus subsidiarias que tienen personalidad jurídica propia y tienen obligaciones fiscales, determinan en forma individual los impuestos que causan. Estos estados financieros consolidados muestran la suma de dichos impuestos. Derivado de lo anterior, los importes incluidos en esta nota representan la suma de los montos determinados para cada compañía.

La Ley de ISR vigente a partir del primero de enero de 2014, establece una tasa de ISR del 30% para 2014 y años posteriores.

(a) Impuestos a la utilidad-

El (gasto) beneficio por impuestos a la utilidad se integra como se muestra a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
En los resultados del periodo:		
ISR sobre base fiscal	\$ (58,344)	(19,159)
ISR diferido	<u>(169,407)</u>	<u>13,942</u>
	<u>\$ (227,751)</u>	<u>(5,217)</u>

Directamente en el capital contable:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
ISR por costos de emisión de capital	<u>\$24,552</u>	<u>-</u>

El gasto de impuestos atribuible a la utilidad antes de impuestos a la utilidad, fue diferente del que resultaría

de aplicar la tasa de 30% de ISR a la utilidad antes de impuestos a la utilidad, como resultado de las partidas que se mencionan a continuación:

(b) Conciliación de la tasa efectiva de impuesto-

	<u>2016</u>	%	<u>2015</u>	%
Utilidad neta consolidada	\$ 542,523		16,709	
Gasto por impuestos a la utilidad	<u>(227,751)</u>	(29.57)	<u>(5,217)</u>	(23.79)
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	770,274		21,926	
Gasto por impuesto sobre la renta usando la tasa legal	(231,082)	(30.00)	(6,578)	(30.00)
Efecto fiscal de la inflación, neto	4,871	0.63	950	4.33
Gastos no deducibles	(2,127)	(0.28)	(1,208)	(5.50)
Utilidad por venta de participación y cambios en el valor razonable de otras inversiones permanentes	-	-	893	4.07
Otros	<u>587</u>	<u>0.08</u>	<u>726</u>	<u>3.31</u>
Gastos por impuestos a la utilidad	<u>\$ (227,751)</u>	<u>(29.57)</u>	<u>(5,217)</u>	<u>(23.79)</u>

(c) Activos y pasivos por impuestos diferidos-

Los efectos de impuestos de las diferencias temporales que originan porciones significativas de los activos y pasivos de impuestos diferidos, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se detallan a continuación:

	2016					
	<u>Saldo neto al 1 de enero</u>	<u>Reconocido en resultados</u>	<u>Adquirido en combinaciones de negocios</u>	<u>Neto</u>	<u>Activos por impuestos diferidos</u>	<u>Pasivos por impuestos diferidos</u>
Estimación para cuentas incobrables	\$ -	1,513	-	1,513	1,513	-
Servicios pendientes de recibir	3,433	(3,433)	-	-	-	-
Anticipos de clientes	31,761	4,636	8,289	44,686	44,686	-
Mobiliario y equipo	(4,550)	16,307	-	11,757	13,539	(1,782)
Provisiones de pasivo	42,872	(32,844)	53,353	63,381	63,381	-
Provisiones de obligaciones laborales	173	2,574	-	2,747	2,747	-
PTU deducible	182	(19)	-	163	163	-
Pérdidas fiscales por amortizar	45,321	26,699	-	72,020	72,020	-
Propiedad de inversión	-	(138,455)	(239,591)	(378,046)	28,903	(406,949)
Marcas	(1,025)	(5,330)	-	(6,355)	-	(6,355)
Pagos anticipados	(18,995)	21,085	(15,242)	(13,152)	-	(13,152)
Avance de obra	(22,934)	(5,791)	-	(28,725)	-	(28,725)
Inversión en fideicomisos asociados	(33,385)	-	33,385	-	-	-
Efecto fiscal de inversiones	-	(44,524)	-	(44,524)	-	(44,524)
Costos de emisión de capital social	-	(23,811)	-	(23,811)	-	(23,811)
Servicios pendientes de aprobar	(18,387)	18,387	-	-	-	-
Costo de estimación de obras deducible	-	(6,401)	-	(6,401)	35,848	(42,249)
Activo (pasivo) por impuestos, neto	<u>\$ 24,466</u>	<u>(169,407)</u>	<u>(159,806)</u>	<u>(304,747)</u>	<u>262,800</u>	<u>(567,547)</u>

	2015					
	<u>Saldo neto al 1 de enero</u>	<u>Reconocido en resultados</u>	<u>(Exceso en la provisión)</u>	<u>Neto</u>	<u>Activos por impuestos diferidos</u>	<u>Pasivos por impuestos diferidos</u>
Servicios pendientes de recibir	\$ 6,252	(2,819)	-	3,433	3,433	-
Anticipos de clientes	21,727	10,034	-	31,761	31,761	-
Mobiliario y equipo	64	(4,614)	-	(4,550)	-	(4,550)
Provisiones de pasivo	10,402	37,282	(4,812)	42,872	42,872	-
Provisiones de obligaciones laborales	170	3	-	173	173	-
PTU deducible	256	(74)	-	182	182	-
Pérdidas fiscales por amortizar	23,800	21,521	-	45,321	45,321	-
Marcas	623	(1,648)	-	(1,025)	-	(1,025)
Pagos anticipados	(420)	(18,575)	-	(18,995)	-	(18,995)
Avance de obra	(6,157)	(16,777)	-	(22,934)	-	(22,934)
Inversión en fideicomisos asociados	(25,327)	(8,058)	-	(33,385)	-	(33,385)
Servicios pendientes de aprobar	<u>(16,054)</u>	<u>(2,333)</u>	<u>-</u>	<u>(18,387)</u>	<u>-</u>	<u>(18,387)</u>
Activo (pasivo) por impuestos, neto	<u>\$ 15,336</u>	<u>13,942</u>	<u>(4,812)</u>	<u>24,466</u>	<u>123,742</u>	<u>(99,276)</u>

Los activos y pasivos por impuestos a la utilidad diferidos se han presentado en el estado

consolidado de situación financiera, con base en la agrupación de cada entidad legal que se incluye en la consolidación, debido a que los impuestos no pueden netearse o compensarse entre las distintas entidades, por no existir ningún mecanismo legal que lo permita.

Para evaluar la recuperación de los activos diferidos, la Administración considera la probabilidad de que una parte de ellos no se recupere. La realización final de los activos diferidos depende de la generación de utilidad gravable en los periodos en que son deducibles las diferencias temporales. Al llevar a cabo esta evaluación, la Administración considera la reversión esperada de los pasivos diferidos, las utilidades gravables proyectadas y las estrategias de planeación.

Al 31 de diciembre de 2016, las pérdidas fiscales por amortizar expiran como se muestra a continuación:

Pérdidas fiscales

<u>Año</u>	<u>por amortizar</u>
2020	\$55,185
2021	10,386
2022	1,136
2023	68,122
2024	63,145
2025	31,411
2026	<u>10,681</u>
	\$240,066

Información a revelar sobre propiedades de inversión [bloque de texto]

(15)Propiedades de inversión-

Al 31 de diciembre de 2016, las propiedades de inversión se integran como se indica a continuación:

Centros comerciales	\$ 4,950,635
Terrenos	3,853,170
Mobiliario y equipo de oficina	7,132
Maquinaria y equipo	13,131
Equipo de cómputo	23
Equipo de transporte	53
Construcciones en proceso ⁽¹⁾	953,230
Cambio en valor razonable de la propiedad de inversión	<u>1,684,875</u>
Total de propiedades de inversión	\$ 11,462,249

(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 \$12,919 al 31 de diciembre de 2016.

Las propiedades de inversión incluyen diversos centros comerciales que se rentan a terceros; cada contrato de renta incluye un período inicial no cancelable que va de los 3 meses a 10 años, con rentas anuales actualizadas mediante el índice nacional de precios al consumidor; las renovaciones subsecuentes son negociadas con el arrendatario por períodos de renovación variables.

Las propiedades de inversión garantizan los préstamos que se mencionan en la nota 19.

Desde la fecha de adquisición de las compañías que se encuentran realizando las construcciones que se mencionan en la nota 25(f) y hasta el 31 de diciembre de 2016, se han capitalizado intereses por \$12,919 correspondientes al financiamiento por \$126,496 de los activos calificables. El importe de las líneas de crédito al 31 de diciembre de 2016 es por \$1,050,900, el importe de las disposiciones efectuadas durante el ejercicio 2016 fue por \$290,136. La tasa de capitalización anualizada para la construcción en proceso (activo calificable) es la tasa TIE de 28 días, más trescientos treinta y cinco puntos base, con un promedio de 7.59%.

Medición del valor razonable

El valor razonable se explica en la nota 4.

A continuación, se muestra una conciliación entre los saldos iniciales y los saldos finales de los valores razonables de nivel 3, al 31 de diciembre de 2016:

Adquisición de propiedades en combinaciones de negocios ⁽¹⁾	\$ 10,974,483	
Construcciones en proceso	56,294	
Cambio en valor razonable de la propiedad de inversión no realizado	<u>431,472</u>	
Total de propiedades de inversión	\$ 11,462,249	=====

⁽¹⁾ Corresponde a la adquisición de centros comerciales que forman parte de las combinaciones de negocios que se revelan en la nota 6.

Información a revelar sobre inversiones distintas de las contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

(12)Otras inversiones permanentes -

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo al inicio del período	\$31,010	37,186

Reembolsos y aportaciones, neto	101	253
Eliminación por adquisición de negocio (2)	<u>(16,561)</u>	<u>(6,429)</u>
Saldo al final del período (1)(3)	<u>\$14,550</u>	<u>31,010</u>

(Continúa)

- (1) La Compañía, mediante el proyecto “Planigrupo Delta” es propietaria del 5% de Walpg Mex I, S. de R. L. de C. V., cuyos principales activos son dos centros comerciales ubicados en México.
- (2) El Grupo mediante el proyecto Planigrupo Alfa, S. de R. L. de C. V., fue propietaria hasta el 29 de septiembre de 2016 del 10% de AP Planigrupo Ramos Arizpe, S. de R.L. de C. V., cuyo principal activo es un Centro Comercial en México. El 30 de septiembre de 2016, Planigrupo Latam, S. A. B. de C. V. realizó la compra del 90% de su participación al anterior propietario, por lo que, al 31 de diciembre de 2016, la compañía es subsidiaria del Grupo en su totalidad (nota 6(c)).
- (3) La Compañía es propietaria del 5% de CCI Planigrupo I, S. de R. L. de C. V. la cual tiene como principal activo un terreno.

Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

?

La Sociedad cuenta con la siguiente estructura en su capital social, la cual es resultado de todos y cada uno de los aumentos y disminuciones registrados en los libros de actas o aquél correspondiente a variaciones de capital:

FECHA DE ÚLTIMA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS:	SERIES ACCIONARIAS	VALOR TEÓRICO:	NÚMERO DE ACCIONES	MONTO DEL CAPITAL SOCIAL
Resoluciones unánimes adoptadas fuera de asamblea por la totalidad de los accionistas de la Sociedad el 22 de junio de 2016.				
GBM Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del fideicomiso número F/000152.	Única	\$222'107,578.8732740	19'791,006	\$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.	Única	\$111'053,800.6592890	9'895,504	\$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.	Única	\$111'053,800.6592890	9'895,504	\$111'053,800.6592890
Builtex B.V.	Única	\$583'000,367.8983610	51'948,537	\$583'000,367.8983610

Pylon Holding B.V.	Única	\$722'211,230.8063570	64'352,990	\$722'211,230.8063570
Atevco S.r.l.	Única	\$664'616,231.3347490	59'220,959	\$664'616,231.3347490
EDBR, S.A. de C.V.	Única	\$55'526,877.8843400	4'947,750	\$55'526,877.8843400
EBUM, S.A. de C.V.	Única	\$27'763,438.9421700	2'473,875	\$27'763,438.9421700
BBRU, S.A. de C.V.	Única	\$27'763,438.9421700	2'473,875	\$27'763,438.9421700
Público inversionista	Única	\$1,041,775,278.4882700	92,827,903	\$1,041,775,278.4882700
TOTAL	--	\$3,566,872,044.488260	317,827,903	\$3,566,872,044.488260
Acciones en tesorería	-	-	380'477,490	-
TOTAL DE ACCIONES	-	-	698,305,393	-

Información a revelar sobre el valor de los activos netos atribuibles a los tenedores de las unidades de inversión [bloque de texto]

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

El 18 de mayo de 2012, el Fideicomiso CKD 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, Planigrupo Management, subsidiaria del Grupo y el Co-Inversionista Walton aportaron \$1,247 cada uno.

Con motivo de la combinación de negocios que se menciona en la nota 6(b), a partir del 29 de junio de 2016 la Compañía ejerce control sobre el Fideicomiso CKD, por lo que a partir de dicha fecha consolida al Fideicomiso CKD y, adicionalmente, los saldos y transacciones con el Fideicomiso CKD y los fideicomisos de proyecto han sido eliminados en la consolidación de estados financieros.

El 31 de diciembre de 2016 y 2015, el monto total de la inversión de los Tenedores y Fideicomitentes era como se muestra a continuación:

<u>Descripción</u>	<u>Valor nominal</u>	<u>Certificados</u>	<u>Importe</u>	<u>% Participación</u>
Certificados Bursátiles Fiduciarios (Certificados de Capital de Desarrollo)	\$100	24,752,000	\$ 2,475,200	99.90%
Planigrupo Management (1)			1,247	0.05%
Co-Inversionista Walton			<u>1,247</u>	<u>0.05%</u>
Total			\$ 2,477,694	100.00%
			=====	=====

(1) La participación correspondiente a Planigrupo Management ha sido eliminada en la consolidación de estados financieros.

Al 31 de diciembre de 2016, la participación correspondiente al co-inversionista Walton, se presenta como participación no controladora.

El monto de activos netos atribuibles a otros Tenedores y Fideicomitentes, se integra de la siguiente

manera:

Activos netos atribuibles a tenedores y fideicomitentes	\$ 3,091,354
Participación atribuible al Grupo al 31 de diciembre de 2016	(1,652,919)
Honorario por desempeño inmobiliario atribuible a otros tenedores	<u>(109,734)</u>
Activos netos atribuibles a otros Tenedores y Fideicomitentes	\$ 1,328,701

El movimiento de los activos netos atribuibles a otros Tenedores y Fideicomitentes desde la fecha de adquisición y hasta al 31 de diciembre de 2016 fue como sigue:

Activos netos atribuibles a tenedores y fideicomitentes	
a la fecha de adquisición	\$ 1,410,021
Participación de los resultados del período	97,816
Distribuciones efectuadas durante el período	(69,402)
Reclasificación del honorario por desempeño inmobiliario atribuible	
a otros tenedores	<u>(109,734)</u>
Activos netos atribuibles a otros Tenedores y Fideicomitentes	\$ 1,328,701

Los efectos de incremento (disminución) en activos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes son reflejados en el resultado total del Grupo que se presenta en los estados consolidados de resultados, incluido en los resultados de las actividades de las otras entidades que integran el Grupo. Los estados consolidados de resultados incluyen la segregación de dichos efectos.

No existe obligación de pago de principal ni de intereses a los Tenedores. Solo se harán distribuciones a los Tenedores en la medida en que existan recursos distribuibles que formen parte de los activos netos atribuibles a los fideicomisarios. El fideicomitente, el fiduciario, el representante común, el administrador, el intermediario colocador, el agente estructurador, y sus respectivas subsidiarias o afiliadas, no tienen responsabilidad alguna de pago conforme a los Certificados bursátiles, salvo en el caso del fiduciario con los recursos que forman parte de los activos netos atribuibles a los fideicomisarios, conforme a lo previsto en el contrato del Fideicomiso.

En caso que los activos netos atribuibles a los fideicomisarios resulten insuficientes para hacer distribuciones conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, los Tenedores de los mismos no tendrán derecho a reclamar al fideicomitente, al administrador, al representante común, al fiduciario, al intermediario colocador y/o al agente estructurador ni a sus respectivas subsidiarias o afiliadas, el pago de dichas cantidades. Asimismo, ante un incumplimiento y en un caso de falta de liquidez en el patrimonio del Fideicomiso, los Tenedores podrían verse obligados a recibir los activos no líquidos afectados al Fideicomiso.

No obstante lo anterior, los certificados darán a los Tenedores el derecho de recibir las distribuciones, en el entendido de que, por su naturaleza, dicho pago será variable e incierto.

Los costos relacionados con la emisión, representan los costos de la constitución, estructuración y emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Las distribuciones se realizarán conforme a lo siguiente:

Cascada de pagos

Las distribuciones se hacen a los Tenedores los días 30 de cada mes de marzo, junio, septiembre y diciembre, del monto distribuible, depositado en la cuenta de distribuciones, de acuerdo con la siguiente cascada de pagos. El monto distribuible no podrá ser inferior a 30 millones de pesos, excepto por la última distribución que realice el Fideicomiso.

- i) Primero: Retorno de capital: El 100% prorrata a los Tenedores hasta que hayan recibido distribuciones acumuladas equivalentes al monto total invertido.
- ii) Segundo: Retorno preferente: El 100% prorrata a los Tenedores, hasta que hayan recibido distribuciones acumuladas que les otorguen un rendimiento anual compuesto de 10% respecto del monto total invertido.
- iii) Tercero: Costo de la línea de liquidez: El 100% prorrata a los Tenedores hasta que hayan recibido distribuciones acumuladas por un monto equivalente a la diferencia de: a) el resultado de multiplicar una tasa de retorno anual de 10% por el saldo principal insoluto de cualquier préstamo que haya obtenido el fideicomiso, menos b) un monto equivalente al rendimiento que generaron las inversiones permitidas durante el tiempo en el que estuvo insoluto el préstamo del inciso a).
- iv) Cuarto: Alcance: El 80% al Fideicomisario en Segundo Lugar por distribución de desempeño y el 20% a los Tenedores, a prorrata, hasta que el total de distribuciones por desempeño totales acumuladas que reciban los Fideicomisarios en Segundo Lugar conforme a este inciso, sean igual al 20% del total de distribuciones recibidas por los Tenedores en los incisos ii) y iii) anteriores y a este inciso, más las distribuciones por desempeño totales acumuladas que reciban los Fideicomisarios en Segundo Lugar conforme a este inciso.
- iv) Quinto: Excedente: El 80% prorrata a los Tenedores y 20% a los Fideicomisarios en Segundo Lugar, por concepto de distribución de desempeño.

Al 31 de diciembre de 2016, el monto estimado del honorario por desempeño inmobiliario es de \$235,478, mismo que se presenta como pasivo a largo plazo.

Notas a los estados financieros consolidados 31 de
diciembre de 2016 y 2015

Como se menciona en la nota 3(m), el honorario por desempeño inmobiliario se determina conforme la “cascada de pagos” mencionada anteriormente, sobre la base del valor estimado de los activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomisarios al momento de desinversión, lo cual conforme el contrato de co-inversión y las cláusulas del Fideicomiso se estima sea en 7 años a partir de la creación del Fideicomiso, con opción a extenderlo 2 años más, esto es, 2019 o 2021, según sea el caso; no obstante, si bien la provisión ha sido estimada conforme el valor de mercado de los certificados al 31 de diciembre de 2016, debido a la naturaleza de la inversión, dicho valor pudiera modificarse en el futuro y depende, entre otras variables, de las tasas de interés, tasas de capitalización y de descuento que estén vigentes al momento de desinversión, por lo que dicho

honorario por desempeño inmobiliario es variable e incierto; sin embargo, el monto que eventualmente se liquide a los fideicomisarios en segundo lugar, será definitivo y no reembolsable.

Compromisos de Planigrupo y del Co-Inversionista Walton

Planigrupo acuerda mantener directamente o a través de sus afiliadas una coinversión en el Fideicomiso por US\$28,000, que representan el 18.75% del monto total comprometido. El Co-Inversionista Walton mantendrá el 11.13% del monto total comprometido. El monto total comprometido es el monto destinado a inversiones en la fecha de emisión, más el compromiso de Planigrupo y del Co-Inversionista Walton

Información a revelar sobre otros activos [bloque de texto]

(17)Otros activos no circulantes-

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los otros activos no circulantes se integran como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Marcas (1)	\$ 35,739	23,231
Depósitos en garantía	11,149	667
Otros	<u>224</u>	<u>-</u>
Total de otros activos no circulantes	\$ 47,112	<u>23,898</u> =====

(Continúa)

- (1) Con fecha 6 de agosto de 2012, la Compañía adquirió la marca “Planigrupo”; el precio de la transacción fue determinado por un valuador independiente, a valores de mercado a la fecha de adquisición por \$35,739. La marca fue registrada originalmente en los meses de enero y abril de 2009 por el anterior propietario y de conformidad con lo establecido los Artículos 95 y 103 de la Ley de la Protección industrial, el registro tiene una vigencia de 10 años contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud, y podrá renovarse por períodos de la misma duración; la Administración del Grupo estima realizar dicha renovación al final del período correspondiente.

Información a revelar sobre otros pasivos circulantes [bloque de texto]

(18)Impuestos por pagar y gastos acumulados-

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los impuestos y gastos acumulados se integran de la manera que se muestra a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Pasivos acumulados	\$42,041	1,152
Bono al personal	43,373	11,167
Impuestos por pagar	53,278	16,704
Gastos por operación, servicios y costos de construcción	-	89,319
	<u>\$138,692</u>	<u>118,342</u>

Información a revelar sobre propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

(16) Mobiliario, equipo y mejoras y adaptaciones, neto-

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el mobiliario, equipo y mejoras y adaptaciones, neto, se integran como se muestra a continuación:

	<u>Saldo inicial</u> <u>2016</u>	<u>Altas</u>	<u>Bajas</u>	<u>Gastos por depreciación y amortización</u>	<u>Saldo final</u> <u>2016</u>
<u>Inversión:</u>					
Mobiliario y equipo de oficina	\$ 15,053	417	(12)	-	15,458
Equipo de cómputo	13,786	888	-	-	14,674
Mejoras y adaptaciones	24,200	31	-	-	24,231
Equipos arrendados	331	-	(331)	-	-
Software	1,205	2,092	-	-	3,297
Equipo de transporte	<u>10,976</u>	<u>350</u>	<u>(335)</u>	<u>-</u>	<u>10,991</u>
	<u>65,551</u>	<u>3,778</u>	<u>(678)</u>	<u>-</u>	<u>68,651</u>
<u>Depreciación:</u>					
Mobiliario y equipo de oficina	(3,752)	-	-	(1,633)	(5,385)
Equipo de cómputo	(6,253)	-	-	(2,999)	(9,252)
Mejoras y adaptaciones	(16,844)	-	-	(6,921)	(23,765)
Equipos arrendados	(416)	-	416	-	-
Software	(274)	-	-	(1,483)	(1,757)
Equipo de transporte	<u>(5,284)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2,158)</u>	<u>(7,442)</u>
	<u>(32,823)</u>	<u>-</u>	<u>416</u>	<u>(15,194)</u>	<u>(47,601)</u>
Sistemas ERP	<u>47,771</u>	<u>6,862</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>54,633</u>
Total	\$ <u>80,499</u>	<u>10,640</u>	<u>(262)</u>	<u>(15,194)</u>	<u>75,683</u>

	Saldo inicial <u>2015</u>	<u>Altas</u>	<u>Bajas</u>	Gastos por depreciación y <u>amortización</u>	Saldo final <u>2015</u>
<u>Inversión:</u>					
Mobiliario y equipo de oficina	\$ 11,951	3,118	(15)	-	15,053
Equipo de cómputo	10,822	2,964	-	-	13,786
Mejoras y adaptaciones	18,574	5,626	-	-	24,200
Equipos arrendados	331	-	-	-	331
Software	1,205	-	-	-	1,205
Equipo de transporte	<u>10,295</u>	<u>681</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10,976</u>
	<u>53,179</u>	<u>12,388</u>	<u>(15)</u>	<u>-</u>	<u>65,551</u>
<u>Depreciación:</u>					
Mobiliario y equipo de oficina	(2,491)	-	-	(1,261)	(3,752)
Equipo de cómputo	(3,801)	-	-	(2,450)	(6,253)
Mejoras y adaptaciones	(9,784)	-	-	(7,060)	(16,844)
Equipos arrendados	(416)	-	-	-	(416)
Software	(276)	-	-	-	(276)
Equipo de transporte	<u>(3,211)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2,073)</u>	<u>(5,284)</u>
	<u>(19,981)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(12,843)</u>	<u>(32,824)</u>
Sistemas ERP	<u>28,638</u>	<u>20,097</u>	<u>-</u>	<u>(963)</u>	<u>47,772</u>
Total, neto	\$ <u>61,835</u>	<u>32,484</u>	<u>(15)</u>	<u>(13,806)</u>	<u>80,499</u>

Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]

(11) Operaciones y saldos con partes relacionadas-

Las operaciones realizadas con partes relacionadas en los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, se muestran a continuación:

	2016 (*)		
	<u>Ingresos por:</u>		
<u>Contratos de administración de plazas y comisiones por arrendamiento</u> (1)	<u>Servicios de administración</u> (2)	<u>Reembolsos de gastos</u>	<u>Diseño desarrollo y construcción de plazas comerciales</u> (3)
Fideicomisos PG CKD:			
A F/00927 Santa Catarina	\$4,598	-68	-
C F/00929 Oaxaca	1,937	-42	4,077
D F/00930 Urban Village Patria	221	--	12,792
E F/00936 Paseo Hipódromo	69	--	11,687
F F/00937 Reynosa	2,302	-42	-
G F/00972 Anáhuac	2,367	-45	-
H F/00973 Saltillo	2,461	-21	-
I F/00974 Palmira	2,533	-53	-
J F/00975 Lincoln	1,995	-24	14,508

K F/00976 Juárez	1,776	-11		7,137
L F/00977 Huehuetoca	1,762	-26		-
M F/00978 Tecámac	1,701	-21		-
CIB/2013 Puebla	781	-5		-
F/01067 Ensenada	99	-5		-
F/01068 San José del Cabo	185	-5		-
F/01069 San Luis Potosi	417	--		25,131
CIB/2100 Hermosillo	1,544	--		36,735
F/00981 Urban Village	276	--107,719		
F/01002 Tijuana	14,413	-	142	-
Fideicomiso Irrevocable F/306606	-	20,364	-	

Compañías:

Walpg Mex I, S. de R. L. de C. V.	3,668	-11		-
AP Planigrupo Ramos Arizpe, S. de R. L. de C. V.**	1,616	-11		-
Glider Cancún, S. de R. L. de C. V.	3,739	-42		-
Glider Saltillo, S. de R. L. de C. V.	3,128	-37		-
Glider Pachuca, S. de R. L. de C. V.	2,194	-21		-
Glider Monterrey, S. de R. L. de C. V.	990	-11		-
Glider Ciudad Juárez, S. de R. L. de C. V.	1,529	-21		-
Glider Guadalajara, S. de R. L. de C. V.	3,751	-50		21,496
Glider Hidalgo, S. de R. L. de C. V.	605	-11		-
Glider Mexicali, S. de R. L. de C. V.	3,544	-53		-
Glider Nuevo Vallarta, S. de R. L. de C. V.	2,193	-21		-
Glider Paseo Reforma, S. de R. L. de C. V.	2,972	-37		-
Glider Paseo Reynosa, S. de R. L. de C. V.	988	-11		-
Glider San Juan del Río, S. de R. L. de C. V.	878		11	-
	\$73,232		20,364858	241,282

Fideicomisos PG CKD:

2015

Ingresos por:

Contratos de administración de plazas y comisiones por arrendamiento (1)		Servicios de administración (2)	Reembolsos de gastos	Diseño desarrollo y construcción de plazas comerciales (3)
A F/00927 Santa Catarina		\$7,530	-140-	
C F/00929 Oaxaca		4,007	-9614,626	
D F/00930 Paseo Alcalde		187	--61,418	
E F/00936 Paseo Hipódromo		773	--46,523	
F F/00937 Reynosa		4,843	-61-	
G F/00972 Anáhuac		4,093	-70-	
H F/00973 Saltillo		4,555	-35-	
I F/00974 Palmira		4,816	-113-	
J F/00975 Lincoln		3,499	-5232,059	
K F/00976 Juárez		3,416	-171,288	
L F/00977 Huehuetoca		2,662	-35-	
M F/00978 Tecámac		2,705	-52-	
CIB/2013		1,480	-9-	
F/01067 Ensenada		195	-9-	
F/01068 San José del Cabo		592	-9-	
F/01069 San Luis Potosi		856	--141,481	

CIB/2100	709	--63,828	
F/00981	53	--40,533	
F/01002	10,549	---	
Fideicomiso Irrevocable F/306606	-	41,606--	
Compañías:			
Walpg Mex I, S. de R. L. de C. V.	2,946	--	-
AP Planigrupo Ramos Arizpe, S. de R. L. de C. V.	1,786	--	-
Glider Cancún, S. de R. L. de C. V.	6,008		-93
Glider Saltillo, S. de R. L. de C. V.	4,479		-222
Glider Pachuca, S. de R. L. de C. V.	2,595		-78
Glider Monterrey, S. de R. L. de C. V.	1,956		-26
Glider Ciudad Juárez, S. de R. L. de C. V.	3,256		-35
Glider Guadalajara, S. de R. L. de C. V.	6,961		-122
Glider Hidalgo, S. de R. L. de C. V.	792		-17
Glider Mexicali, S. de R. L. de C. V.	6,106		-105
Glider Nuevo Vallarta, S. de R. L. de C. V.	4,303		-26
Glider Paseo Reforma, S. de R. L. de C. V.	4,364		-78
Glider Paseo Reynosa, S. de R. L. de C. V.	1,544		-26
Glider San Juan del Río, S. de R. L. de C. V.	1,709		-
	<u>4106,325</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	===== \$106,325	===== 41,6061,526	===== 464,102

* Como se menciona en la nota 6, a partir del 28 y 29 de junio de 2016, el Grupo ejerce control sobre las compañías y fideicomisos que se mencionan en la nota 6, por lo que a partir de esa fecha los saldos y operaciones entre compañías subsidiarias, incluyendo los correspondientes a los contratos a continuación mencionados, han sido eliminadas en la consolidación. En el caso de la subsidiaria AP Planigrupo Ramos Arizpe, S. de R.

L. de C. V., la toma de control tuvo lugar el 30 de septiembre de 2016, fecha en que tuvo lugar su adquisición. Esta consideración no aplica al fideicomiso asociado F/01002 (Tijuana o “Macroplaza Insurgentes”), ya que el Fideicomiso Emisor mantiene una tenencia del 40%, y no ejerce control sobre el mismo, por lo que la inversión en esta entidad se presenta como inversión en fideicomisos de proyecto valuado por el método de participación.

- 1) La Compañía tiene celebrados contratos de administración inmobiliaria por períodos de 1 a 10 años renovables con sus partes relacionadas. Los contratos prevén el pago de comisiones por arrendamiento por la celebración de contratos de renta por cuenta de los propietarios por período de 3 a 10 años (notas 25(b) y (e)).
- 2) La Compañía tiene celebrado a través de su subsidiaria Planigrupo Management, S. de R. L. de C. V., un contrato de administración con el Fideicomiso Irrevocable Número F/306606 (CKD) (el “Fideicomiso”) por un período de siete (7) años con (2) dos prórrogas de (1) un año cada una. La Compañía presenta al Fideicomiso de manera trimestral el importe de los servicios otorgados, mismos que son facturados cuando el Comité Técnico del Fideicomiso los aprueba (nota 25(d)).
- 3) La Compañía tiene celebrado a través de su subsidiaria Edificaciones Planigrupo S. de R.L. de C. V. contratos de obra con sus partes relacionadas para la construcción y/o ampliación de centros comerciales (nota 25(f)).

A partir de la OPI, los contratos anteriormente mencionados no tienen efectos en los estados financieros consolidados, dado que los mismos son eliminados en consolidación.

Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía no tiene cuentas por cobrar o por pagar a partes relacionadas,

debido a que las mismas fueron eliminadas en la consolidación de estados financieros derivado de las transacciones que se revelan en la nota 6.

Las cuentas por cobrar y por pagar con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2015, se muestran en la hoja siguiente.

Cuentas por cobrar:

<u>Por administración y otros: (1)</u>	<u>2015</u>
PG CKD P F/00981	\$35,724
Fideicomiso Irrevocable Número F/306606 (CKD)	12,147
PG CKD S F/01069 San Luis	11,427
Fideicomiso PG CIB/2100	6,230
PG CKD D F/00930 Paseo Alcalde	1,514
Fideicomiso PG CKD J F/00975 Lincoln	1,201
Glider Cancún, S. de R. L. de C. V.	677
Glider Mexicali, S. de R. L. de C. V.	589
Glider Paseo Reforma, S. de R. L. de C. V.	479
Glider Ciudad Juárez, S. de R. L. de C. V.	399
Fideicomiso PG CKD I F/00974 Palmira	129
PG CKD M F/00978 Tecámac	120
Glider Guadalajara, S. de R. L. de C. V.	107
Fideicomiso PG CKD G F/00972 Anáhuac	100
Fideicomiso PG CKD C F/00939 Oaxaca	89
PG CKD H F/00973 Saltillo	86
Glider Nuevo Vallarta, S. de R. L. de C. V.	80
Glider Saltillo, S. de R. L. de C. V.	59
Glider Hidalgo, S. de R. L. de C. V.	58
Fideicomiso PG CKD F F/00937 Reynosa	54
PG CKD F/00927 Santa Catarina	47
PG CKD L F/00977 Huehuetoca	45
Constructora Planigrupo, S. A. de C. V.	45
Walpg Mex I, S. de R. L. de C. V.	42
Fideicomiso PG CKD K F/00976 Juárez	24
Fideicomiso PG CIB/2013	16
Glider San Juan del Río, S. de R.L. de C.V.	11
Glider Pachuca, S. de R. L. de C. V.	5
Glider Monterrey, S. de R. L. de C. V.	2
Glider Reynosa, S. de R. L. de C. V.	2
PG CKD F/01068 San José del Cabo	1
	<u>71,509</u>
<u>Por préstamos: (2)</u>	
Fideicomiso PG CIB/2100	400
<u>Distribuciones de patrimonio: (3)</u>	
PG CKD B F/00928 Puebla	80
Estimaciones de obra por cobrar (*)	55,983
Obra ejecutada no estimada (*)	20,463
Fondos de garantía retenidos (*)	<u>25,582</u>
Total de cuentas por cobrar a partes relacionadas	\$ 174,017
	=====

(*) Ver detalle en cuadro de la hoja siguiente.

(1) Las cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas al 31 de diciembre de 2015, corresponden a operaciones de cuenta corriente, no generan intereses y no tienen vencimiento específico.

(2) Préstamos durante 2015, dichos préstamos no generan intereses y no tienen vencimiento específico.

(3) Distribuciones del patrimonio pendientes de cobro.

Al 31 de diciembre de 2015, el saldo de estimaciones de obra por cobrar, de la obra ejecutada no estimada, fondos de garantía y anticipos de obra se integran de la siguiente manera:

	2015			
	<u>Activo circulante</u>		<u>Pasivo circulante</u>	
	<u>Estimaciones de obra por cobrar</u>	<u>Obra ejecutada no estimada</u>	<u>Fondos de garantía retenidos</u>	<u>Anticipo de obra y otros</u>
Fideicomisos PG CKD:				
C F/00929 Oaxaca	\$536	11,010	11,441	-
D F/00930 Paseo Alcalde	4,405	582	3,393	16,667
E F/00936 Paseo Hipódromo	5,743	5,283	905	33,837
E F/00975	5,765	-	1,057	5,471
E F/01069	23,831	-	4,532	31,165
CIB/2100	8,125	-	1,858	19,390
E F/00981	-	-	330	133,000
F F/01060 San Luis	-	1,220	-	-
Compañías:				
Glider Cancún, S. de R. L. de C. V.	3892,368	-	443	336
Glider Guadalajara, S. de R. L. de C. V.	7,189	-	<u>1,623</u>	<u>6,779</u>
	<u>\$55,983</u>	<u>20,463</u>	<u>25,582</u>	<u>246,645</u>

Cuentas por pagar a partes relacionadas:

	2015
<u>Por administración y otros:</u>	
Administradora de Servicios BTBU, S. de R. L. de C. V.	\$10,300
Walton Street Capital México, S. de R. L. de C. V.	<u>5,239</u>
	15,539
Anticipos de obra y otros (*)	<u>246,645</u>
Total de cuentas por pagar a partes relacionadas	\$ 262,184

(*) Ver detalle en cuadro anterior.

Transacciones con personal clave de la gerencia

i. Compensación recibida por el personal clave de la gerencia

Durante 2016, la Compañía realizó pagos por beneficios de corto plazo y otros pagos, así como pagos basados en acciones para ejecutivos y empleados de alto rango, los cuales se integran de la siguiente manera:

Beneficios a los empleados a corto plazo	\$64,583
Pagos basados en acciones liquidables en efectivo	5,384
Pagos basados en acciones liquidables en acciones	<u>3,139</u>
Compensación recibida por personal clave	\$73,106

Los beneficios a corto plazo del personal clave de la gerencia incluyen sueldos, beneficios distintos del efectivo y aportaciones a un plan de beneficios definidos post- empleo.

El personal clave de la Compañía también participa en el programa de pagos basados en acciones que se menciona en la nota 22(e). Al 31 de diciembre de 2016, los Directores de la Compañía poseen un 0.4% de las acciones con poder de voto de la Compañía.

Información a revelar sobre capital en acciones, reservas y otras participaciones en el capital contable [bloque de texto]

(22)Capital contable-

Al 31 de diciembre de 2016, el capital social se encuentra integrado por 698,305,393 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor, las cuales se dividen en 39,582,014 acciones clase I, que corresponden a la parte fija, y 658,723,379 acciones clase II, que corresponden a la parte variable. De dichas acciones, 380,477,490 corresponden a acciones en tesorería, por lo que las acciones en circulación son 317,827,903, las cuales se integran conforme se muestra a continuación:

(a)Estructura del capital social-

		Número de acciones al 31 de diciembre de	
		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Capital suscrito</u>			
Notas	Clase I – Capital fijo	39,582,014	50,000
a los	Clase II – Capital variable	<u>278,245,889</u>	<u>75,000</u>
estado		317,827,903	125,000
s		=====	=====
financ			
ieros			
consol			
idados			
			<u>Acciones comunes</u>
Emitidas al 1º de enero de 2016			125,000
Emitidas en combinación de negocios			<u>317,702,903</u>
			317,827,903
			=====

31 de diciembre de 2016 y 2015

(b)Movimientos de capital social-

(1)Incremento de capital social por combinaciones de negocios

El capital social de la Compañía incrementó en \$3,322,671, mediante la emisión de 39,532,014 acciones clase I y 278,170,889 acciones clase II, derivado de la combinación de negocios que se menciona en la nota 6.

- (2) El 31 de mayo de 2016, en resolución unánime, la Asamblea de Accionistas de la Compañía acordó el pago de \$95,186, mediante la emisión de 6,711 acciones de la serie "B". Mediante este acuerdo, Glider Desarrollos, S. A. de C. V. aportó en efectivo el capital suscrito no exhibido.
- (3) El 24 de marzo de 2015, en resolución unánime la Asamblea de Accionistas de la Compañía, acordó aumentar el capital social en su parte variable en la cantidad de \$15,750 mediante la emisión de 1,163 acciones de la serie "B". Mediante este acuerdo Glider Desarrollos, S. A. de C. V. aportó en efectivo el capital suscrito no exhibido.
- (4) El 24 de marzo de 2015, en resolución unánime la Asamblea de Accionistas de la Compañía, acordó aumentar el capital social en su parte variable en la cantidad de \$8,063 mediante la emisión de 595 acciones de la serie "B". Mediante este acuerdo Glider Desarrollos, S. A. de C. V. aportó en efectivo el capital suscrito no exhibido.
- (5) El 28 de julio de 2015, en resoluciones unánimes la Asamblea de Accionistas de la Compañía, acordó aumentar el capital social en su parte variable en la cantidad de \$3,188 mediante la emisión de 235 acciones de la serie "B". Mediante este acuerdo Glider Desarrollos, S. A. de C. V. aportó en efectivo el capital suscrito no exhibido.
- (6) El 28 de julio de 2015, en resoluciones unánimes la Asamblea de Accionistas de la Compañía, acordó aumentar el capital social en su parte variable en la cantidad de \$8,625 mediante la emisión de 636 acciones de la serie "B". Mediante este acuerdo Glider Desarrollos, S. A. de C. V. aportó en efectivo el capital suscrito no exhibido.
- (7) El 28 de julio de 2015, en resoluciones unánimes la Asamblea de Accionistas de la Compañía, acordó aumentar el capital social en su parte variable en la cantidad de \$20,680 mediante la emisión de 1,526 acciones de la serie "B". Mediante este acuerdo Glider Desarrollos, S. A. de C. V. aportó en efectivo el capital suscrito no exhibido.

31 de diciembre de 2016 y 2015

- (8) El 28 de julio de 2015, en resoluciones unánimes la Asamblea de Accionistas de la Compañía, acordó aumentar el capital social en su parte variable en la cantidad de \$6,844 mediante la emisión de 505 acciones de la serie "B". Mediante este acuerdo Glider Desarrollos, S. A. de C. V. aportó en efectivo el capital suscrito no exhibido.
- (9) El 18 de diciembre de 2015, en resoluciones unánimes, se acordó reembolsar a Banco Nacional de México, S. A. integrante de la Compañía Financiero Banamex, en su carácter de fiduciario del fidecomiso de administración Número 17207-1 la cantidad de \$4,500, cancelando para tal efecto \$10 de capital social.
- (10) El 18 de diciembre de 2015, en resoluciones unánimes, se acordó que las sociedades EDBR, S. C. EBUM, S. C. y BBRU, S. C. suscriban y paguen la emisión de 5,000 acciones, 2,500 acciones y 2,500 acciones, respectivamente, correspondientes a la Clase II, Serie A, con valor nominal de \$450 cada una, aportando en conjunto \$4,500.
- (11) El 21 de diciembre de 2015, en resoluciones unánimes, se acordó reembolsar a Banco Nacional de México, S. A. integrante de la Compañía Financiero Banamex, en su carácter de fiduciario del

fideicomiso de administración Número 17207-1 la cantidad de \$19,214 del capital contable.

(12) El 21 de diciembre de 2015, en resoluciones unánimes, se acordó reembolsar a Glider Desarrollos, S. A. de C. V. la cantidad de \$68,336 de capital social de los cuales \$225 corresponden a distribución de dividendos.

(c) Utilidad neta consolidada-

La utilidad neta consolidada se integra como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Accionistas de la Compañía	\$ 409,298	16,709
Participación de los activos netos atribuibles a los tenedores	97,816	-
Participación no controladora	<u>35,409</u>	<u>-</u>
Utilidad neta consolidada en estados consolidados de resultados	<u>\$ 542,523</u>	<u>16,709</u>

(d) Restricciones al capital contable-

La utilidad del ejercicio, neta de la participación de los activos netos a los tenedores y fideicomitentes, está sujeta a la separación de un 5%, para constituir la reserva legal, hasta que ésta alcance la quinta parte del capital social. Al 31 de diciembre de 2016, la reserva legal no ha sido constituida.

El importe actualizado, sobre las bases fiscales, de las aportaciones efectuadas por los socios, puede reembolsarse a los mismos sin impuesto alguno, en la medida en que dicho monto sea igual o superior al capital contable.

Las utilidades sobre las que no se ha cubierto el ISR, y las otras cuentas de capital, originarán un pago de ISR a cargo de la Compañía, en caso de distribución, a la tasa de 30%, por lo que los accionistas solamente podrán disponer del 70% restante.

(e) Pagos basados en acciones

i. Plan de acciones a empleados

La Compañía cuenta con un esquema de pagos basados en acciones para ejecutivos y empleados de alto rango. De acuerdo a los términos del plan, tal como fue aprobado en una reunión del Consejo de Administración, los ejecutivos y empleados de alto rango, obtendrán acciones ordinarias de la Compañía. El beneficiario de las acciones no paga importe alguno al recibirlas. Las acciones pueden ser ejercidas en cualquier momento a partir de la fecha en que se adjudican, y no tienen fecha de expiración.

El número de acciones otorgadas deberá ser aprobado por el Consejo de Administración de la Compañía. La fórmula premia a los ejecutivos y empleados de alto rango con base en los logros individuales y de la Compañía, juzgado con criterios tanto cuantitativos como cualitativos provenientes de ciertas medidas financieras y de desempeño.

El plan se entregará mediante 7 (siete) paquetes con un número máximo de acciones, que serán entregados en forma gradual, y cada año habrá una fecha de otorgamiento para cada uno de los paquetes de acciones. Por lo que, cada paquete es independiente y existirá una fecha de otorgamiento para cada uno de ellos. Una vez entregado un paquete, dicho paquete madurará en 5 años. Es decir, tendrá un porcentaje de devengamiento de 20% cada año.

Las acciones que han sido asignadas al 31 de diciembre de 2016 fueron por un total de 158,914 equivalentes a \$3,139, las cuales se entregan en un periodo de cinco años, 20% en cada uno de ellos, sujeto a la permanencia del beneficiario, en la Compañía. De acuerdo con la vigencia del plan en el año terminado al 31 de diciembre de 2016 se reconoció un gasto por \$3,139 y se acreditó a la prima por emisión en suscripción de acciones.

<u>Acciones</u>	<u>Número</u>	<u>Fecha de otorgamiento</u>	<u>Valor razonable de la acción (pesos)</u>	<u>Importe devengado al 31 de diciembre de 2016</u>
Emitidas el 31 de diciembre de 2016	158,914	30/06/2016	\$19.75	\$ 3,139

=====

ii. Valor razonable de las acciones otorgadas en el año

El valor razonable promedio ponderado de las acciones otorgadas durante el ejercicio asciende a \$3,139 en 2016. El precio de las acciones fue fijado usando el valor intrínseco, el cual considera en su estimación la probabilidad de que sean ejercidos los criterios tanto cuantitativos como cualitativos provenientes de ciertas medidas financieras y de desempeño utilizadas para la asignación del plan.

La NIIF 2, establece que cuando las acciones son otorgadas a los empleados, el valor razonable de las acciones debe ser medido a su valor de mercado, siempre y cuando la entidad tenga acciones colocadas, de lo contrario deberá utilizarse una técnica de valuación para determinar el valor de dicho plan. Debido a su reciente salida como empresa pública, la bursatilidad de la acción de la Compañía es nula.

Dadas las limitaciones en la información del precio de la acción, a la fecha de los estados financieros consolidados, no se tienen los elementos para poder hacer una estimación de manera confiable de un valor razonable sobre el plan de acciones como lo requiere la norma. Al respecto la NIIF 2 menciona que, bajo estas situaciones, es apropiado determinar el valor utilizando el valor intrínseco, el cual deberá ser calculado inicialmente y subsecuentemente al final de cada periodo de reporte hasta la fecha en las acciones sean otorgadas a los funcionarios beneficiados. Cualquier cambio en el valor intrínseco del plan de acciones debe ser reconocido directamente en resultados. Asimismo, el reconocimiento debe realizarse tomando en consideración el número real de acciones que fueron otorgadas una vez que se tomaron en consideración las métricas de desempeño financieras y no financieras.

iii. Movimientos en las acciones durante el periodo

La siguiente tabla concilia las opciones sobre las acciones en circulación al inicio y al final del año:

	Número de <u>acciones</u>	Precio promedio ponderado del <u>ejercicio</u>
Otorgadas durante el año y saldo al final del año	158,914	\$3,139
	=====	

iv. Acciones ejercidas durante el año

Debido a que el primer paquete de acciones ha sido entregado al cierre del año 2016 y a que las mismas tienen un período de devengamiento de 5 años, no hubo acciones ejercidas durante ese año

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

(3) Resumen de las principales políticas contables-

Las políticas contables que se muestran a continuación se han aplicado uniformemente en la preparación de los estados financieros consolidados que se presentan, y han sido aplicadas consistentemente por la Compañía:

(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 obtienen ingresos por el desarrollo, diseño, construcción, comercialización y administración de centros comerciales. Al 31 de diciembre 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. 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.

ii. 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:

- 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 la que invierte.

La Compañía reevalúa si controla una entidad si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control que se listaron anteriormente.

Cuando la Compañía tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, la Compañía tiene poder sobre la misma cuando los derechos de voto son suficientes para otorgarle la capacidad práctica de dirigir sus actividades relevantes, de forma unilateral. La Compañía considera todos los hechos y circunstancias relevantes para evaluar si los derechos de voto de la Compañía en una participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo:

- El porcentaje de participación de la Compañía en los derechos de voto en relación con el porcentaje y la dispersión de los derechos de voto de los otros tenedores de los mismos;
- Los derechos de voto potenciales mantenidos por la Compañía, por otros accionistas o por terceros;
- Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales, y
- Todos los hechos y circunstancias adicionales que indican que la Compañía 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 en las asambleas anteriores.

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que su control se transfiere a la Compañía, 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 la Compañía.

La participación accionaria en su capital social al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se muestra a continuación:

<u>Compañía</u>	<u>Participación %</u>		<u>Actividad</u>
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
Operaciones Planigrupo, S. A. de C. V.	99.99	99.99	Administración de centros comerciales
Planigrupo Management, S. de R. L. de C. V.	99.99	99.99	Inversión y administración de vehículos de proyecto, inmobiliaria y otros
Planigrupo Real Estate, S. de R. L. de C. V.	99.99	99.99	Inversión en vehículos de proyecto, inmobiliaria y otros
Edificaciones Planigrupo, S. de R. L. de C. V.	99.99	99.99	Construcción de centros comerciales e inmuebles

Alta Dirección PG, S. de R. L. de C. V.	99.99	99.99	Servicios de administración
Administración Plazas PG, S. de R. L. de C. V.	99.99	99.99	Servicios de administración
Diseño PG, S. de R. L. de C. V.	99.99	99.99	Servicios de administración
Operadora de Estacionamientos del Norte, S. de R. L. de C. V.	99.99	-	Servicios de administración y operación de estacionamientos
Glider San Juan del Río, S. de R. L. de C. V. (1)	99.99	-	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Hidalgo, S. de R. L. de C. V. (1)	99.99	-	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Nuevo Vallarta, S. de R. L. de C. V. (1)	99.99	-	Arrendamiento de locales en centros comerciales

(Continúa)

<u>Compañía</u>	<u>Participación %</u>		<u>Actividad</u>
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
Glider Paseo Reforma, S. de R. L. de C. V. (1)	99.99	-	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Reynosa, S. de R. L. de C. V. (1)	99.99	-	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Mexicali, S. de R. L. de C. V. (1)	99.99	-	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Guadalajara, S. de R. L. de C. V. (1)	99.99	-	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Ciudad Juárez, S. de R. L. de C. V. (1)	99.99	-	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Saltillo, S. de R. L. de C. V. (1)	99.99	-	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Monterrey, S. de R. L. de C. V. (1)	99.99	-	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Cancún, S. de R. L. de C. V. (1)	99.99	-	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Pachuca, S. de R. L. de C. V. (1)	99.99	-	Arrendamiento de locales en centros comerciales
AP Planigrupo Ramos Arizpe S de R. L. de C. V. (2)	99.99	10.00	Arrendamiento de locales en centros comerciales

(1)Ver nota 6(a)

(2)Ver nota 6(c)

Inversiones en certificados de Vehículos de Proyecto del Fideicomiso CKD

La participación en su patrimonio al 31 de diciembre de 2016 y 2015, (según corresponda) se muestra en la hoja siguiente.

<u>Vehículos</u>	<u>Participación %</u>		<u>Actividad</u>
	2016	2015	
PG CKD A F/00927 Santa Catarina	56.12	18.75	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD B F/00928	56.12	18.75	Inversión en el sub-vehículo CIB 2013 con una participación del 70%.
PG CKD C F/00929	56.12	18.75	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD D F/00930	56.12	18.75	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD E F/00936	56.12	18.75	En construcción de centro comercial para arrendamiento de locales
PG CKD F/00938	56.12	18.75	Gastos reembolsables
PG CKD F F/00937	56.12	18.75	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD G F/00972	56.12	18.75	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD H F/00973	56.12	18.75	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD I F/00974	56.12	18.75	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD J F/00975	56.12	18.75	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD K F/00976	56.12	18.75	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD L F/00977	56.12	18.75	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD M F/00978	56.12	18.75	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD N F/00979	56.12	18.75	Inversión en el sub-vehículo F/01002 con una participación del 70%.
PG CKD O F/00980	56.12	18.75	Sin actividad
PG CKD P F/00981	56.12	18.75	En construcción de centro comercial para arrendamiento de locales
PG CKD Q F/01067	56.12	18.75	Arrendamiento a un atiende autoservicio
PG CKD R F/01068	56.12	18.75	Arrendamiento a un atiende autoservicio
PG CKD S F/01069	56.12	18.75	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CIB /2100	56.12	18.75	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CIB /2101	100.00	100.00	Sin actividad

Ver nota 6(b)

iii. Saldos y transacciones eliminadas en la consolidación-

Los saldos y operaciones importantes entre las subsidiarias de la Compañía, así como las utilidades no realizadas, se han eliminado en la preparación de los estados financieros consolidados. Las pérdidas no realizadas son eliminadas de la misma forma que las utilidades no realizadas pero solo en la medida que no haya evidencia de deterioro.

(b) Inversión en compañías y fideicomisos asociados y otras inversiones permanentes contabilizadas a valor razonable -

La subsidiaria Fideicomiso Irrevocable Número 306606 cumple con la definición de una “Entidad de Inversión” conforme a la IFRS 10 “Estados Financieros Consolidados”. La Compañía ha tomado la opción de reconocer sus inversiones en compañías y fideicomisos asociados sobre los que no posee control, mediante método de participación, considerando el valor razonable de dichas inversiones, con los cambios a resultados, debido a que no está exenta de consolidación conforme la IFRS 10..

(c) Combinación de negocios-

Las combinaciones de negocios son contabilizadas utilizando el método de adquisición a la fecha de adquisición, que es la fecha en la que se transfiere el control. El control es el poder de dirigir las políticas financieras y de operación de una entidad con el fin de obtener beneficios de sus actividades. Se toman en cuenta los derechos de voto potenciales que actualmente son ejecutables o convertibles al evaluar el control.

La Compañía 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 adquirida, más
- si la combinación 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 capital, incurridos por la Compañía en relación con una combinación de negocios se registran en gastos cuando se incurren.

(d) Instrumentos financieros-

i. Activos financieros no derivados-

La Compañía reconoce las partidas por cobrar en la fecha en que se originan. Todos los otros activos financieros, se reconocen inicialmente a la fecha de la transacción en la que la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren

substantialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

La Compañía tiene los siguientes activos financieros no derivados: efectivo y equivalentes de efectivo y cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a partes relacionadas.

ii. 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 que se mencionan en la nota 19, 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 estas se hayan cumplido y pagado, cualquier cantidad no utilizada del fondo será devuelta al grupo.

iii. Cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a partes relacionadas

Las cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a partes relacionadas 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 y a partes relacionadas se valúan a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, considerando pérdidas por deterioro o incobrabilidad.

iv. Activos financieros a valor razonable con cambios a 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.

v. *Baja de activos financieros-*

La Compañía 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 de la Compañía 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.

vi. *Pasivos financieros no derivados*

La Compañía reconoce los pasivos financieros en la fecha de contratación en la que la Compañía se convierte parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

(Continúa)

La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando se satisfacen, cancelan o expiran sus obligaciones contractuales.

La Compañía cuenta con los siguientes pasivos financieros no derivados: deuda a largo plazo, cuentas por pagar, cuentas por pagar a partes relacionadas, honorario por desempeño inmobiliario y activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes, que incluyen las aportaciones realizadas por otros Tenedores y Fideicomitentes distintos a aquellos que participan en el capital social de la Compañía, desde la fecha de la adquisición de negocios que se menciona en la nota 6; inicialmente se reconocen al valor de la aportación y posteriormente se presentan a su valor razonable, considerando la valuación de los certificados bursátiles realizada por un valuador independiente.

Los 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 por el honorario por desempeño inmobiliario y los activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes, se valúan a su costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

vii. *Baja de pasivos no financieros no derivados-*

La Compañía da de baja los pasivos financieros si, y sólo 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 reconocen en resultados.

viii. 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, la Compañía 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.

(e) Instrumentos financieros derivados-

El Grupo mantiene instrumentos financieros derivados para cubrir la exposición de riesgo en la tasa de interés.

(Continúa)

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.

(f) Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar-

Los impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar representan el Impuesto al Valor Agregado (IVA), Impuesto Sobre la Renta (ISR), ISR retenido bancario y deudores diversos.

(g) 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 consolidado de situación financiera.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2015, incluye un monto de \$57,974 de gastos relacionados con el proceso de colocación de acciones de la Compañía, los cuales, al 31 de diciembre de 2016, se presentan de forma neta en el monto del capital emitido en la oferta pública inicial de acciones (ver nota 6(b)).

(h) Propiedades de inversión-

Las propiedades de inversión son presentadas 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 las propiedades de inversión.

Las propiedades de inversión son aquellas que se mantienen para obtener rentas y/o el incremento en su valor (incluyendo las propiedades de inversión en construcción para dichos propósitos). Inicialmente fueron valuadas a su costo de adquisición. Las propiedades de inversión adquiridas en combinación de negocios se reconocen a su valor razonable a la fecha de adquisición. Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son presentadas a su valor razonable con base en valuaciones de valuadores externos independientes, las cuales son revisadas y aprobadas por la Administración de la Compañía. 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 en el estado consolidado de resultados.

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) Mobiliario, equipo, y mejoras y adaptaciones-

i. Reconocimiento y medición-

Las partidas de mobiliario, equipo, y mejoras y adaptaciones, se valúan a su costo menos depreciación y amortización acumulada y pérdidas por deterioro acumuladas. Si elementos o partes significativas del mobiliario, equipo, y mejoras y adaptaciones tienen vidas útiles diferentes, estas son contabilizadas como activos por separado (componentes mayores) del mobiliario, equipo, y mejoras y adaptaciones.

El costo incluye gastos que van 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 mejoras y adaptaciones 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 mejoras y adaptaciones, 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.

ii. Depreciación y amortización-

La depreciación se calcula para castigar el costo de los elementos de mobiliario, equipo y mejoras y adaptaciones menos sus valores residuales estimados, usando el método lineal durante sus vidas útiles estimadas, y por lo general se reconoce en resultados.

Los activos mantenidos bajo arrendamiento financiero se deprecian con base en a su vida útil estimada al igual que los activos propios o, si la vida es menor, en el plazo de arrendamiento correspondiente. Sin embargo, cuando no existe la certeza razonable de que la propiedad se

obtiene al final del plazo del arrendamiento, los activos se amortizan en el período más corto entre la vida del arrendamiento y su vida útil.

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%
Software 30%
Mejoras y adaptaciones 33%
Equipo de cómputo 30%
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, sobre una base prospectiva.

Las mejoras y adaptaciones se amortizan durante el periodo útil de la mejora o al término del contrato de arrendamiento de oficinas, el que sea menor.

(j) 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 reconocen 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.

(k) 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

La Compañía considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos a costo amortizado (préstamos, partidas por cobrar y de los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento) tanto a nivel específico como colectivo.

Todas las partidas por cobrar e instrumentos de inversión mantenidos hasta el vencimiento individualmente significativos son evaluados 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 la Compañía 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 sobre 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 partidas por cobrar o instrumentos de inversión mantenidos hasta el vencimiento. 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-

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, distintos a activos por impuestos diferidos, se revisan en cada fecha de reporte para determinar si existe algún indicio de posible deterioro. Si se identifican indicios de deterioro, entonces se estima el valor de recuperación del activo.

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados en la Compañía 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.

(l)Provisiones-

Se reconoce una provisión si, como consecuencia de un evento pasado, la Compañía 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.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la 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)Honorario por desempeño inmobiliario-

El honorario por desempeño inmobiliario que se menciona en la nota 20 se determina aplicando la “cascada de pagos”, detallada en dicha nota, a los Activos Netos Atribuibles a los Tenedores y Fideicomisarios a la fecha de cada reporte, considerando entre otros elementos, como ahí se indica, las distribuciones previamente realizadas, los retornos preferentes y el costo de la línea de liquidez.

(n)Obligaciones por beneficios al retiro-

i.Beneficios a corto plazo-

Las obligaciones por beneficios a los empleados a corto plazo son medidas en 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 la compañía posee una obligación legal o constructiva actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada confiablemente.

ii. Otros beneficios a empleados de largo plazo-

La obligación neta de la Compañía 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 del balance de bonos con calificación de crédito AA que posean fechas de vencimiento cercanas a los períodos de obligaciones de la Compañía 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.

iii. Beneficios por terminación-

Los beneficios por terminación son reconocidos como gasto cuando la compañía se ha comprometido, sin posibilidad realista de dar marcha atrás, a un plan formal 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 la compañía 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. Si los beneficios son pagaderos más de 12 meses después del período del balance, éstos son descontados a su valor presente.

El valor de las obligaciones por los beneficios de los planes, y el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos (OBD) reconocidas al 31 de diciembre de 2016 y 2015 ascendieron a \$636 y \$579, respectivamente.

El costo neto del período por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015 fue de \$57 y \$93, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la tasa de descuento utilizada para reflejar el valor presente de las obligaciones es de 7.80% y 6.90%, respectivamente; a la misma fecha la tasa nominal de incremento en los niveles de sueldos futuros es de 4.02% en ambos años; para efectos del reconocimiento de los beneficios al retiro, la vida laboral promedio remanente de los empleados que tienen derecho a los beneficios del plan es aproximadamente de 17 años.

iv. Acuerdos de pago basados en acciones-

Las transacciones con pagos basados en acciones liquidables mediante instrumentos de capital a empleados que suministren servicios similares a la Compañía se valúan al valor razonable de los instrumentos de capital a la fecha en que se otorgan. Los detalles relacionados con la determinación del valor razonable de las transacciones con pagos basados en acciones liquidadas mediante instrumentos de capital se presentan en la nota 22(e).

El valor razonable determinado a la fecha de otorgamiento de los pagos basados en acciones liquidables mediante instrumentos de capital se registra como gastos sobre la base de línea recta durante el periodo de adjudicación, con base en la estimación de la Compañía de los instrumentos de capital que eventualmente se adjudicarán con un incremento correspondiente en capital. Al final de cada periodo, la Compañía revisa sus estimaciones del número de instrumentos de capital que esperan ser adjudicados. El efecto de la revisión de los estimados originales, si hubiese, se reconoce en los resultados del periodo de manera que el gasto acumulado refleje el estimado revisado, con el ajuste correspondiente a la reserva de beneficios a empleados liquidables mediante instrumentos de capital.

Para la transacción de pagos basados en acciones liquidables en efectivo, se reconoce un pasivo por los bienes o servicios adquiridos, valuados inicialmente al valor razonable del pasivo. Al final de cada periodo de reporte, hasta que se liquide, así como en la fecha de liquidación, la Entidad reevalúa el valor razonable del pasivo y cualquier cambio en su valor razonable se reconoce en los resultados del periodo.

(o) Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU)-

La PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta en el rubro de gastos y costos de operación.

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

La inversión que realizaron los tenedores y los fideicomitentes en el Fideicomiso CKD, que incluyen únicamente las aportaciones realizadas por otros tenedores y fideicomitentes distintos a aquellos que participan en el capital social de la Compañía, para la inversión en los certificados de Vehículos de Proyecto 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.

(q) 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, mismo que se presentan como pasivo a largo plazo.

ii. Ingresos por diseño y desarrollo de plazas comerciales-

Hasta el 29 de junio de 2016, los ingresos por diseño y desarrollo de plazas comerciales se reconocían en los resultados del año con base en las tasas contractuales, cuando se prestaban los servicios; a partir de la OPI, los ingresos por diseño y desarrollo de plazas comerciales son eliminados en consolidación

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

Hasta el 29 de junio de 2016, los ingresos por administración de propiedades inmobiliarias se reconocían en los resultados del año a las tasas contractuales (2% al 4% de los ingresos por rentas efectivamente cobradas en las propiedades inmobiliarias); en la medida en que se incurrieran los servicios proporcionados y los gastos directos, mismos que son aprobados por la contraparte y facturados con posterioridad, a partir de la OPI, los ingresos administración de plazas y servicios de administración son eliminados en consolidación

iv. Comisiones por comercialización-

Consiste en ingresos generados, hasta la fecha de adquisición de negocios que se mencionan en la nota 6, 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; a partir de la OPI, estas comisiones son eliminadas en consolidación

v. Ingresos por contratos de servicios de construcción-

Los ingresos provenientes de contratos de servicios de construcción, hasta la fecha de adquisición de negocios que se mencionan en la nota 6, se reconocen por referencia a la etapa de avance para la terminación del contrato. La etapa de avance para la terminación del contrato se determina como se muestra en la página siguiente.

Contratos de construcción-

Cuando el resultado de un contrato de construcción puede ser estimado confiablemente, los ingresos y los costos asociados con el mismo se reconocen con referencia al grado de avance para la terminación de la actividad del contrato al final del período, valuados con base en la proporción que representan los costos del contrato incurridos en el trabajo realizado a dicha fecha con respecto al total de los costos estimados del contrato, excepto en el caso de que dicha proporción no sea representativa del grado de avance para la terminación del contrato. Las variaciones en los trabajos del contrato, las reclamaciones y los pagos de incentivos se incluyen en la medida en que su importe se pueda valorar confiablemente y su cobro se considere probable.

Cuando el resultado de un contrato de construcción no pueda ser estimado confiablemente, los ingresos se reconocen en la medida en que sea probable que los costos incurridos serán recuperables. Los costos del contrato se reconocen como gastos del período en que se incurren.

Cuando es probable que los costos totales del contrato superen el total de los ingresos del contrato, la pérdida estimada se reconoce inmediatamente como gasto.

Cuando los costos incurridos hasta la fecha menos los beneficios y las pérdidas reconocidos exceden las facturaciones parciales, el excedente se muestra como un saldo por cobrar a clientes. En los contratos cuya facturación exceda a los costos incurridos hasta la fecha menos los beneficios y las pérdidas reconocidos, el excedente se muestra como un pasivo a favor de los clientes por contrato. Las cantidades recibidas antes que el trabajo haya sido ejecutado se incluyen en el estado de situación financiera, como un pasivo, como anticipos recibidos. A partir de la OPI, estos efectos son eliminados en consolidación.

Obra ejecutada no estimada-

Hasta el 29 de junio de 2016, las cantidades a cargo o a favor de los clientes, relativas a los proyectos, se reconocen como activos y pasivos circulantes, según el caso, sin compensar los saldos entre estas cuentas. Estas cantidades incluyen los cobros realizados, los costos incurridos y las utilidades y pérdidas reconocidas. A partir de la OPI, estos efectos son eliminados en consolidación.

Fondos de garantía-

Hasta el 29 de junio de 2016, los fondos de garantía representan retenciones efectuadas por los clientes, las cuales serán devueltas a la Compañía una vez que sea entregada la obra a plena satisfacción del cliente. A partir de la OPI, estos efectos son eliminados en consolidación.

(r)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.

La Compañía como arrendatario:

Los activos que califican bajo arrendamientos financieros se reconocen como activos de la Compañía a su valor razonable, al inicio del arrendamiento, o si éste es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento. El pasivo correspondiente al arrendador se incluye en el estado 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 de la Compañía para los costos por préstamos. Las rentas contingentes se reconocen como gastos en los periodos en los que se incurren.

Los pagos por rentas de arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando 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 periodos en los que se incurren.

En el caso de que se reciban incentivos (e.g. períodos de gracia) de arrendamiento por celebrar contratos de arrendamiento operativo, tales incentivos se reconocen como un pasivo y se registran posteriormente en el estado de resultados amortizándose durante el periodo del arrendamiento correspondiente. El beneficio agregado de los incentivos se reconoce 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.

(s) Transacciones en moneda extranjera-

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional de la Compañía 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.

(t) 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 se reportan sobre una base neta en los estados consolidados de resultados.

(u) Impuestos a la utilidad (impuesto sobre la renta (ISR))-

Entidades con personalidad jurídica propia sujetas a impuestos

Los gastos por impuestos a la utilidad representan la suma de los impuestos a la utilidad causados y los impuestos a la utilidad diferidos.

i. Impuestos a la utilidad sobre base legal-

El impuesto sobre la renta causado sobre base legal se registra en los resultados del año en que se causa.

ii. Impuestos a la utilidad diferidos

Los impuestos a la utilidad diferidos, se registran de acuerdo con el método de activos y pasivos,

que compara los valores contables y fiscales de los mismos. Los impuestos a la utilidad diferidos se reconocen sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado fiscal, aplicando la tasa correspondiente a estas diferencias y en su caso se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El pasivo por impuesto a la utilidad diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporales.

Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por todas las diferencias temporales deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades fiscales futuras contra las que pueda aplicar esas diferencias temporales deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporales surgen del crédito mercantil o del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta el resultado fiscal ni el contable.

El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada periodo sobre el que se informa y se debe reducir en la medida que se estime probable que no habrá utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan empleando las tasas fiscales que se espera aplicar en el período en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del periodo sobre el que se informa.

La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

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 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.

Los pagos provisionales de ISR que entera el Fideicomiso, por cuenta de los fideicomisarios, se

registrarán como distribución del patrimonio cuando sean entregadas constancias anuales a los fideicomisarios de los mismos.

En ningún caso el fiduciario será responsable del cálculo o la retención de impuestos por lo que el cumplimiento de las obligaciones fiscales que se deriven de la operación del Fideicomiso será responsabilidad del fideicomitente, eximiendo al fiduciario de cualquier responsabilidad, conforme lo señala el contrato de Fideicomiso.

(v) Concentración de negocio y crédito-

Hasta el 28 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015, los ingresos por diseño y desarrollo de plazas comerciales, administración de plazas y servicios de administración, contratos de servicios, comisiones por arrendamiento y contratos de construcción, provinieron sustancialmente de partes relacionadas (nota 11). A partir del 29 de junio de 2016, los ingresos por diseño y desarrollo de plazas comerciales, administración de plazas y servicios de administración, contratos de servicios, comisiones por arrendamiento y contratos de construcción, provinieron de compañías asociadas, ya que los ingresos que anteriormente se recibían de partes relacionadas han sido eliminados en la consolidación de estados financieros, debido que esas entidades son ahora subsidiarias de Planigrupo Latam, S. A. B. de C. V.

(w) Contingencias-

Las obligaciones o pérdidas importantes relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye su revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros consolidados. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza de su realización.

(x) 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*”.

(y) Capital social-

Los instrumentos de capital emitidos por la Compañía son reconocidos considerando los recursos recibidos, neto de los costos directos de emisión.

(z) Utilidad por acción-

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

(Continúa)

(aa) Estado de flujos de efectivo-

La Compañía presenta el flujo de efectivo de actividades de operación utilizando el método indirecto, en el cual la utilidad o pérdida es ajustada por los efectos de transacciones que no requieren flujo de efectivo incluyendo aquéllos asociados con actividades de inversión o de financiamiento. Adicionalmente la Compañía ha elegido presentar el efectivo recibido de intereses a favor como parte de las actividades de inversión y el efecto por pago de intereses como parte de las actividades de financiamiento.

Información a revelar sobre cuentas por cobrar y por pagar por impuestos [bloque de texto]

(9) Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar-

Los impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integran como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Impuesto al valor agregado por recuperar	\$ 124,466	16,263
Impuesto sobre la renta por recuperar	107,671	2,611
Impuesto sobre la renta retenido bancario	2,182	417
Deudores diversos	<u>1,003</u>	<u>3,114</u>
	\$ <u>235,322</u>	<u>22,405</u>

Información a revelar sobre clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

(8) Cuentas por cobrar, neto-

Las cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2016 se integran como sigue:

Cuentas por cobrar a inquilinos	\$ 41,449
Menos estimación para cuentas de cobro dudoso	<u>23,020</u>
	\$ 18,429

El plazo de crédito promedio sobre los ingresos por servicios es de 30 días. No se hace ningún cargo por intereses sobre las cuentas por cobrar a clientes por los primeros 60 días después de la facturación. La Compañía ha reconocido una estimación para cuentas incobrables de todas las cuentas por cobrar con antigüedad de 90 días o más con base en la experiencia de la Compañía.

No se reconoce una pérdida esperada para las cuentas por cobrar que no se encuentran vencidas y que no han tenido cambio significativo en la calidad crediticia del deudor por considerarse recuperables. La

Compañía no mantiene ningún colateral o mejoras crediticias sobre esos saldos, ni tiene el derecho legal de compensarlos contra algún monto que adeude la Compañía a sus clientes. La Compañía no espera tener pérdidas

Al monitorear el riesgo de crédito de clientes, éstos son agrupados de acuerdo con sus características crediticias, que incluyen, si se trata de una persona física o de una moral, ubicación geográfica, industria, antigüedad, madurez y existencia de dificultades financieras previas.

[800600] Notas - Lista de políticas contables

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

(3) Resumen de las principales políticas contables-

Las políticas contables que se muestran a continuación se han aplicado uniformemente en la preparación de los estados financieros consolidados que se presentan, y han sido aplicadas consistentemente por la Compañía:

(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 obtienen ingresos por el desarrollo, diseño, construcción, comercialización y administración de centros comerciales. Al 31 de diciembre 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. 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.

ii. 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:

- 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 la que invierte.

La Compañía reevalúa si controla una entidad si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control que se listaron anteriormente.

Cuando la Compañía tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, la Compañía tiene poder sobre la misma cuando los derechos de voto son suficientes para otorgarle la capacidad práctica de dirigir sus actividades relevantes, de forma unilateral. La Compañía considera todos los hechos y circunstancias relevantes para evaluar si los derechos de voto de la Compañía en una participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo:

- El porcentaje de participación de la Compañía en los derechos de voto en relación con el

porcentaje y la dispersión de los derechos de voto de los otros tenedores de los mismos;

- Los derechos de voto potenciales mantenidos por la Compañía, por otros accionistas o por terceros;
- Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales, y
- Todos los hechos y circunstancias adicionales que indican que la Compañía 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 en las asambleas anteriores.

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que su control se transfiere a la Compañía, 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 la Compañía.

La participación accionaria en su capital social al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se muestra a continuación:

<u>Compañía</u>	<u>Participación %</u>		<u>Actividad</u>
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
Operaciones Planigrupo, S. A. de C. V.	99.99	99.99	Administración de centros comerciales
Planigrupo Management, S. de R. L. de C. V.	99.99	99.99	Inversión y administración de vehículos de proyecto, inmobiliaria y otros
Planigrupo Real Estate, S. de R. L. de C. V.	99.99	99.99	Inversión en vehículos de proyecto, inmobiliaria y otros
Edificaciones Planigrupo, S. de R. L. de C. V.	99.99	99.99	Construcción de centros comerciales e inmuebles
Alta Dirección PG, S. de R. L. de C. V.	99.99	99.99	Servicios de administración
Administración Plazas PG, S. de R. L. de C. V.	99.99	99.99	Servicios de administración
Diseño PG, S. de R. L. de C. V.	99.99	99.99	Servicios de administración
Operadora de Estacionamientos del Norte, S. de R. L. de C. V.	99.99	-	Servicios de administración y operación de estacionamientos
Glider San Juan del Río, S. de R. L. de C. V. (1)	99.99	-	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Hidalgo, S. de R. L. de C. V. (1)	99.99	-	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Nuevo Vallarta, S. de R. L. de C. V. (1)	99.99	-	Arrendamiento de locales en centros comerciales

(Continúa)

<u>Compañía</u>	<u>Participación %</u>		<u>Actividad</u>
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
Glider Paseo Reforma, S. de R. L. de C. V. (1)	99.99	-	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Reynosa, S. de R. L. de C. V. (1)	99.99	-	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Mexicali, S. de R. L. de C. V. (1)	99.99	-	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Guadalajara, S. de R. L. de C. V. (1)	99.99	-	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Ciudad Juárez, S. de R. L. de C. V. (1)	99.99	-	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Saltillo, S. de R. L. de C. V. (1)	99.99	-	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Monterrey, S. de R. L. de C. V. (1)	99.99	-	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Cancún, S. de R. L. de C. V. (1)	99.99	-	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Pachuca, S. de R. L. de C. V. (1)	99.99	-	Arrendamiento de locales en centros comerciales
AP Planigrupo Ramos Arizpe S de R. L. de C. V. (2)	99.99	10.00	Arrendamiento de locales en centros comerciales

(1)Ver nota 6(a)

(2)Ver nota 6(c)

Inversiones en certificados de Vehículos de Proyecto del Fideicomiso CKD

La participación en su patrimonio al 31 de diciembre de 2016 y 2015, (según corresponda) se muestra en la hoja siguiente.

<u>Vehículos</u>	<u>Participación %</u>		<u>Actividad</u>
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
PG CKD A F/00927 Santa Catarina	56.12	18.75	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD B F/00928	56.12	18.75	Inversión en el sub-vehículo CIB 2013 con una participación del 70%.
PG CKD C F/00929	56.12	18.75	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD D F/00930	56.12	18.75	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD E F/00936	56.12	18.75	En construcción de centro comercial para arrendamiento de locales
PG CKD F/00938	56.12	18.75	Gastos reembolsables

PG CKD F F/00937	56.12	18.75	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD G F/00972	56.12	18.75	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD H F/00973	56.12	18.75	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD I F/00974	56.12	18.75	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD J F/00975	56.12	18.75	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD K F/00976	56.12	18.75	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD L F/00977	56.12	18.75	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD M F/00978	56.12	18.75	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD N F/00979	56.12	18.75	Inversión en el sub-vehículo F/01002 con una participación del 70%.
PG CKD O F/00980	56.12	18.75	Sin actividad
PG CKD P F/00981	56.12	18.75	En construcción de centro comercial para arrendamiento de locales
PG CKD Q F/01067	56.12	18.75	Arrendamiento a un tienda de autoservicio
PG CKD R F/01068	56.12	18.75	Arrendamiento a un tienda de autoservicio
PG CKD S F/01069	56.12	18.75	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CIB /2100	56.12	18.75	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CIB /2101	100.00	100.00	Sin actividad

Ver nota 6(b)

iii.Saldos y transacciones eliminadas en la consolidación-

Los saldos y operaciones importantes entre las subsidiarias de la Compañía, así como las utilidades no realizadas, se han eliminado en la preparación de los estados financieros consolidados. Las pérdidas no realizadas son eliminadas de la misma forma que las utilidades no realizadas pero solo en la medida que no haya evidencia de deterioro.

(b)Inversión en compañías y fideicomisos asociados y otras inversiones permanentes contabilizadas a valor razonable -

La subsidiaria Fideicomiso Irrevocable Número 306606 cumple con la definición de una “Entidad de Inversión” conforme a la IFRS 10 “Estados Financieros Consolidados”. La Compañía ha tomado la opción de reconocer sus inversiones en compañías y fideicomisos asociados sobre los que no posee control, mediante método de participación, considerando el valor razonable de dichas inversiones, con los cambios a resultados, debido a que no está exenta de consolidación conforme la IFRS 10..

(c)Combinación de negocios-

Las combinaciones de negocios son contabilizadas utilizando el método de adquisición a la fecha de adquisición, que es la fecha en la que se transfiere el control. El control es el poder de dirigir las

políticas financieras y de operación de una entidad con el fin de obtener beneficios de sus actividades. Se toman en cuenta los derechos de voto potenciales que actualmente son ejecutables o convertibles al evaluar el control.

La Compañía 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 adquirida, más
- si la combinación 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 capital, incurridos por la Compañía en relación con una combinación de negocios se registran en gastos cuando se incurren.

(d) Instrumentos financieros-

i. Activos financieros no derivados-

La Compañía reconoce las partidas por cobrar en la fecha en que se originan. Todos los otros activos financieros, se reconocen inicialmente a la fecha de la transacción en la que la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

La Compañía tiene los siguientes activos financieros no derivados: efectivo y equivalentes de efectivo y cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a partes relacionadas.

ii. 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 que se mencionan en la nota 19, 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 estas se hayan cumplido y pagado, cualquier cantidad no utilizada del fondo será devuelta al grupo.

iii. Cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a partes relacionadas

Las cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a partes relacionadas 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 y a partes relacionadas se valúan a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, considerando pérdidas por deterioro o incobrabilidad.

iv. Activos financieros a valor razonable con cambios a 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.

v. Baja de activos financieros-

La Compañía 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 de la Compañía 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.

vi. Pasivos financieros no derivados

La Compañía reconoce los pasivos financieros en la fecha de contratación en la que la Compañía se convierte parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

(Continúa)

La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando se satisfacen, cancelan o expiran sus obligaciones contractuales.

La Compañía cuenta con los siguientes pasivos financieros no derivados: deuda a largo plazo, cuentas por pagar, cuentas por pagar a partes relacionadas, honorario por desempeño inmobiliario y activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes, que incluyen las aportaciones realizadas por otros Tenedores y Fideicomitentes distintos a aquellos que participan en el capital social de la Compañía, desde la fecha de la adquisición de negocios que se menciona en la nota 6; inicialmente se reconocen al valor de la aportación y posteriormente se presentan a su valor razonable, considerando la valuación de los certificados bursátiles realizada por un valuador independiente.

Los 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 por el honorario por desempeño inmobiliario y los activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes, se valúan a su costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

vii. Baja de pasivos no financieros no derivados-

La Compañía da de baja los pasivos financieros si, y sólo 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 reconocen en resultados.

viii. 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, la Compañía 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.

(e) Instrumentos financieros derivados-

El Grupo mantiene instrumentos financieros derivados para cubrir la exposición de riesgo en la tasa de

interés.

(Continúa)

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.

(f) Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar-

Los impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar representan el Impuesto al Valor Agregado (IVA), Impuesto Sobre la Renta (ISR), ISR retenido bancario y deudores diversos.

(g) 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 consolidado de situación financiera.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2015, incluye un monto de \$57,974 de gastos relacionados con el proceso de colocación de acciones de la Compañía, los cuales, al 31 de diciembre de 2016, se presentan de forma neta en el monto del capital emitido en la oferta pública inicial de acciones (ver nota 6(b)).

(h) Propiedades de inversión-

Las propiedades de inversión son presentadas 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 las propiedades de inversión.

Las propiedades de inversión son aquellas que se mantienen para obtener rentas y/o el incremento en su valor (incluyendo las propiedades de inversión en construcción para dichos propósitos). Inicialmente fueron valuadas a su costo de adquisición. Las propiedades de inversión adquiridas en combinación de negocios se reconocen a su valor razonable a la fecha de adquisición. Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son presentadas a su valor razonable con base en valuaciones de valuadores externos independientes, las cuales son revisadas y aprobadas por la Administración de la Compañía. 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 en el estado consolidado de resultados.

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) Mobiliario, equipo, y mejoras y adaptaciones-

i. Reconocimiento y medición-

Las partidas de mobiliario, equipo, y mejoras y adaptaciones, se valúan a su costo menos depreciación y amortización acumulada y pérdidas por deterioro acumuladas. Si elementos o partes significativas del mobiliario, equipo, y mejoras y adaptaciones tienen vidas útiles diferentes, estas son contabilizadas como activos por separado (componentes mayores) del mobiliario, equipo, y mejoras y adaptaciones.

El costo incluye gastos que van 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 mejoras y adaptaciones 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 mejoras y adaptaciones, 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.

ii. Depreciación y amortización-

La depreciación se calcula para castigar el costo de los elementos de mobiliario, equipo y mejoras y adaptaciones menos sus valores residuales estimados, usando el método lineal durante sus vidas útiles estimadas, y por lo general se reconoce en resultados.

Los activos mantenidos bajo arrendamiento financiero se deprecian con base en a su vida útil estimada al igual que los activos propios o, si la vida es menor, en el plazo de arrendamiento correspondiente. Sin embargo, cuando no existe la certeza razonable de que la propiedad se obtiene al final del plazo del arrendamiento, los activos se amortizan en el período más corto entre la vida del arrendamiento y su vida útil.

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%
Software 30%
Mejoras y adaptaciones 33%
Equipo de cómputo 30%
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, sobre una base prospectiva.

Las mejoras y adaptaciones se amortizan durante el periodo útil de la mejora o al término del contrato de arrendamiento de oficinas, el que sea menor.

(j) 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 reconocen 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.

(k) 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

La Compañía considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos a costo

amortizado (préstamos, partidas por cobrar y de los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento) tanto a nivel específico como colectivo.

Todas las partidas por cobrar e instrumentos de inversión mantenidos hasta el vencimiento individualmente significativos son evaluados 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 la Compañía 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 sobre 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 partidas por cobrar o instrumentos de inversión mantenidos hasta el vencimiento. 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-

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, distintos a activos por impuestos diferidos, se revisan en cada fecha de reporte para determinar si existe algún indicio de posible deterioro. Si se identifican indicios de deterioro, entonces se estima el valor de recuperación del activo.

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados en la Compañía 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.

(l) Provisiones-

Se reconoce una provisión si, como consecuencia de un evento pasado, la Compañía 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.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la 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) Honorario por desempeño inmobiliario-

El honorario por desempeño inmobiliario que se menciona en la nota 20 se determina aplicando la “cascada de pagos”, detallada en dicha nota, a los Activos Netos Atribuibles a los Tenedores y Fideicomisarios a la fecha de cada reporte, considerando entre otros elementos, como ahí se indica, las distribuciones previamente realizadas, los retornos preferentes y el costo de la línea de liquidez.

(n) Obligaciones por beneficios al retiro-

i. Beneficios a corto plazo-

Las obligaciones por beneficios a los empleados a corto plazo son medidas en 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 la compañía posee una obligación legal o constructiva actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada confiablemente.

ii. Otros beneficios a empleados de largo plazo-

La obligación neta de la Compañía 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 del balance de bonos con calificación de crédito AA que posean fechas de vencimiento cercanas a los períodos de obligaciones de la Compañía 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.

iii. Beneficios por terminación-

Los beneficios por terminación son reconocidos como gasto cuando la compañía se ha comprometido, sin posibilidad realista de dar marcha atrás, a un plan formal 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 la compañía 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. Si los beneficios son pagaderos más de 12 meses después del período del balance, éstos son descontados a su valor presente.

El valor de las obligaciones por los beneficios de los planes, y el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos (OBD) reconocidas al 31 de diciembre de 2016 y 2015 ascendieron a \$636 y \$579, respectivamente.

El costo neto del período por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015 fue de \$57 y \$93, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la tasa de descuento utilizada para reflejar el valor presente de las obligaciones es de 7.80% y 6.90%, respectivamente; a la misma fecha la tasa nominal de incremento en los niveles de sueldos futuros es de 4.02% en ambos años; para efectos del reconocimiento de los beneficios al retiro, la vida laboral promedio remanente de los empleados que tienen derecho a los beneficios del plan es aproximadamente de 17 años.

iv. Acuerdos de pago basados en acciones-

Las transacciones con pagos basados en acciones liquidables mediante instrumentos de capital a empleados que suministren servicios similares a la Compañía se valúan al valor razonable de los instrumentos de capital a la fecha en que se otorgan. Los detalles relacionados con la determinación del valor razonable de las transacciones con pagos basados en acciones liquidadas mediante instrumentos de capital se presentan en la nota 22(e).

El valor razonable determinado a la fecha de otorgamiento de los pagos basados en acciones liquidables mediante instrumentos de capital se registra como gastos sobre la base de línea recta durante el periodo de adjudicación, con base en la estimación de la Compañía de los instrumentos de capital que eventualmente se adjudicarán con un incremento correspondiente en capital. Al final de cada periodo, la Compañía revisa sus estimaciones del número de instrumentos de capital que esperan ser adjudicados. El efecto de la revisión de los estimados originales, si hubiese, se reconoce en los resultados del periodo de manera que el gasto acumulado refleje el estimado revisado, con el ajuste correspondiente a la reserva de beneficios a empleados liquidables mediante instrumentos de capital.

Para la transacción de pagos basados en acciones liquidables en efectivo, se reconoce un pasivo por los bienes o servicios adquiridos, valuados inicialmente al valor razonable del pasivo. Al final de cada periodo de reporte, hasta que se liquide, así como en la fecha de liquidación, la Entidad reevalúa el valor razonable del pasivo y cualquier cambio en su valor razonable se reconoce en los resultados del periodo.

(o) Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU)-

La PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta en el rubro de gastos y costos de operación.

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

La inversión que realizaron los tenedores y los fideicomitentes en el Fideicomiso CKD, que incluyen únicamente las aportaciones realizadas por otros tenedores y fideicomitentes distintos a aquellos que participan en el capital social de la Compañía, para la inversión en los certificados de Vehículos de Proyecto 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.

(q) 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, mismo que se presentan como pasivo a largo plazo.

ii. Ingresos por diseño y desarrollo de plazas comerciales-

Hasta el 29 de junio de 2016, los ingresos por diseño y desarrollo de plazas comerciales se reconocían en los resultados del año con base en las tasas contractuales, cuando se prestaban los servicios; a partir de la OPI, los ingresos por diseño y desarrollo de plazas comerciales son eliminados en consolidación

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

Hasta el 29 de junio de 2016, los ingresos por administración de propiedades inmobiliarias se reconocían en los resultados del año a las tasas contractuales (2% al 4% de los ingresos por rentas efectivamente cobradas en las propiedades inmobiliarias); en la medida en que se incurrieran los servicios proporcionados y los gastos directos, mismos que son aprobados por la contraparte y facturados con posterioridad, a partir de la OPI, los ingresos administración de plazas y servicios de administración son eliminados en consolidación

iv. Comisiones por comercialización-

Consiste en ingresos generados, hasta la fecha de adquisición de negocios que se mencionan en la nota 6, 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; a partir de la OPI, estas comisiones son eliminadas en consolidación

v. Ingresos por contratos de servicios de construcción-

Los ingresos provenientes de contratos de servicios de construcción, hasta la fecha de adquisición de negocios que se mencionan en la nota 6, se reconocen por referencia a la etapa de avance para la terminación del contrato. La etapa de avance para la terminación del contrato se determina como se muestra en la página siguiente.

Contratos de construcción-

Cuando el resultado de un contrato de construcción puede ser estimado confiablemente, los ingresos y los costos asociados con el mismo se reconocen con referencia al grado de avance para la terminación de la actividad del contrato al final del período, valuados con base en la proporción que representan los costos del contrato incurridos en el trabajo realizado a dicha fecha con respecto al total de los costos estimados del contrato, excepto en el caso de que dicha proporción no sea representativa del grado de avance para la terminación del contrato. Las variaciones en los trabajos del contrato, las reclamaciones y los pagos de incentivos se incluyen en la medida en que su importe se pueda valorar confiablemente y su cobro se considere probable.

Cuando el resultado de un contrato de construcción no pueda ser estimado confiablemente, los ingresos se reconocen en la medida en que sea probable que los costos incurridos serán recuperables. Los costos del contrato se reconocen como gastos del período en que se incurren.

Cuando es probable que los costos totales del contrato superen el total de los ingresos del contrato, la pérdida estimada se reconoce inmediatamente como gasto.

Cuando los costos incurridos hasta la fecha menos los beneficios y las pérdidas reconocidos exceden las facturaciones parciales, el excedente se muestra como un saldo por cobrar a clientes. En los contratos cuya facturación exceda a los costos incurridos hasta la fecha menos los beneficios y las pérdidas reconocidos, el excedente se muestra como un pasivo a favor de los clientes por contrato. Las cantidades recibidas antes que el trabajo haya sido ejecutado se incluyen en el estado de situación financiera, como un pasivo, como anticipos recibidos. A partir de la OPI, estos efectos son eliminados en consolidación.

Obra ejecutada no estimada-

Hasta el 29 de junio de 2016, las cantidades a cargo o a favor de los clientes, relativas a los proyectos, se reconocen como activos y pasivos circulantes, según el caso, sin compensar los saldos entre estas cuentas. Estas cantidades incluyen los cobros realizados, los costos incurridos y las utilidades y pérdidas reconocidas. A partir de la OPI, estos efectos son eliminados en consolidación.

Fondos de garantía-

Hasta el 29 de junio de 2016, los fondos de garantía representan retenciones efectuadas por los clientes, las cuales serán devueltas a la Compañía una vez que sea entregada la obra a plena satisfacción del cliente. A partir de la OPI, estos efectos son eliminados en consolidación.

(r)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.

La Compañía como arrendatario:

Los activos que califican bajo arrendamientos financieros se reconocen como activos de la Compañía a su valor razonable, al inicio del arrendamiento, o si éste es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento. El pasivo correspondiente al arrendador se incluye en el estado 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 de la Compañía para los costos por préstamos. Las rentas contingentes se reconocen como gastos en los periodos en los que se incurren.

Los pagos por rentas de arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando 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 periodos en los que se incurren.

En el caso de que se reciban incentivos (e.g. períodos de gracia) de arrendamiento por celebrar contratos de arrendamiento operativo, tales incentivos se reconocen como un pasivo y se registran posteriormente en el estado de resultados amortizándose durante el periodo del arrendamiento correspondiente. El beneficio agregado de los incentivos se reconoce 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.

(s)Transacciones en moneda extranjera-

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional de la Compañía 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.

(t) 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 se reportan sobre una base neta en los estados consolidados de resultados.

(u) Impuestos a la utilidad (impuesto sobre la renta (ISR))-

Entidades con personalidad jurídica propia sujetas a impuestos

Los gastos por impuestos a la utilidad representan la suma de los impuestos a la utilidad causados y los impuestos a la utilidad diferidos.

i. Impuestos a la utilidad sobre base legal-

El impuesto sobre la renta causado sobre base legal se registra en los resultados del año en que se causa.

ii. Impuestos a la utilidad diferidos

Los impuestos a la utilidad diferidos, se registran de acuerdo con el método de activos y pasivos, que compara los valores contables y fiscales de los mismos. Los impuestos a la utilidad diferidos se reconocen sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado fiscal, aplicando la tasa correspondiente a estas diferencias y en su caso se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El pasivo por impuesto a la utilidad diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporales.

Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por todas las diferencias temporales deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades fiscales futuras contra las que pueda aplicar esas diferencias temporales deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporales surgen del crédito mercantil o del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta el resultado fiscal ni el contable.

El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada periodo sobre el que se informa y se debe reducir en la medida que se estime probable que no habrá utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan empleando las tasas fiscales que se espera aplicar en el periodo en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del periodo sobre el que se informa.

La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

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 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.

Los pagos provisionales de ISR que entera el Fideicomiso, por cuenta de los fideicomisarios, se registrarán como distribución del patrimonio cuando sean entregadas constancias anuales a los fideicomisarios de los mismos.

En ningún caso el fiduciario será responsable del cálculo o la retención de impuestos por lo que el cumplimiento de las obligaciones fiscales que se deriven de la operación del Fideicomiso será responsabilidad del fideicomitente, eximiendo al fiduciario de cualquier responsabilidad, conforme lo señala el contrato de Fideicomiso.

(v) Concentración de negocio y crédito-

Hasta el 28 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015, los ingresos por diseño y desarrollo de plazas comerciales, administración de plazas y servicios de administración, contratos de servicios, comisiones por arrendamiento y contratos de construcción, provinieron sustancialmente de partes relacionadas (nota 11). A partir del

29 de junio de 2016, los ingresos por diseño y desarrollo de plazas comerciales, administración de plazas y servicios de administración, contratos de servicios, comisiones por arrendamiento y contratos de construcción, provinieron de compañías asociadas, ya que los ingresos que anteriormente se recibían de partes relacionadas han sido eliminados en la consolidación de estados financieros, debido que esas entidades son ahora subsidiarias de Planigrupo Latam, S. A. B. de C. V.

(w)Contingencias-

Las obligaciones o pérdidas importantes relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye su revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros consolidados. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza de su realización.

(x)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*”.

(y)Capital social-

Los instrumentos de capital emitidos por la Compañía son reconocidos considerando los recursos recibidos, neto de los costos directos de emisión.

(z)Utilidad por acción-

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

(Continúa)

(aa) Estado de flujos de efectivo-

La Compañía presenta el flujo de efectivo de actividades de operación utilizando el método indirecto, en el cual la utilidad o pérdida es ajustada por los efectos de transacciones que no requieren flujo de efectivo incluyendo aquéllos asociados con actividades de inversión o de financiamiento. Adicionalmente la Compañía ha elegido presentar el efectivo recibido de intereses a favor como parte de las actividades de inversión y el efecto por pago de intereses como parte de las actividades de financiamiento.

Descripción de la política contable para combinaciones de negocios [bloque de texto]

c)Combinación de negocios-

Las combinaciones de negocios son contabilizadas utilizando el método de adquisición a la fecha de

adquisición, que es la fecha en la que se transfiere el control. El control es el poder de dirigir las políticas financieras y de operación de una entidad con el fin de obtener beneficios de sus actividades. Se toman en cuenta los derechos de voto potenciales que actualmente son ejecutables o convertibles al evaluar el control.

La Compañía 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 adquirida, más
- si la combinación 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 capital, incurridos por la Compañía en relación con una combinación de negocios se registran en gastos cuando se incurren.

Descripción de la política contable para flujos de efectivo [bloque de texto]

(aa) Estado de flujos de efectivo-

La Compañía presenta el flujo de efectivo de actividades de operación utilizando el método indirecto, en el cual la utilidad o pérdida es ajustada por los efectos de transacciones que no requieren flujo de efectivo incluyendo aquéllos asociados con actividades de inversión o de financiamiento. Adicionalmente la Compañía ha elegido presentar el efectivo recibido de intereses a favor como parte de las actividades de inversión y el efecto por pago de intereses como parte de las actividades de financiamiento.

Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

e) 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.

Descripción de la política contable para beneficios a los empleados [bloque de texto]

(n) Obligaciones por beneficios al retiro-

i. Beneficios a corto plazo-

Las obligaciones por beneficios a los empleados a corto plazo son medidas en 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 la compañía posee una obligación legal o constructiva actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada confiablemente.

ii. Otros beneficios a empleados de largo plazo-

La obligación neta de la Compañía 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 del balance de bonos con calificación de crédito AA que posean fechas de vencimiento cercanas a los períodos de obligaciones de la Compañía 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.

iii. Beneficios por terminación-

Los beneficios por terminación son reconocidos como gasto cuando la compañía se ha comprometido, sin posibilidad realista de dar marcha atrás, a un plan formal 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 la compañía 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. Si los beneficios son pagaderos más de 12 meses después del

período del balance, éstos son descontados a su valor presente.

El valor de las obligaciones por los beneficios de los planes, y el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos (OBD) reconocidas al 31 de diciembre de 2016 y 2015 ascendieron a \$636 y \$579, respectivamente.

El costo neto del período por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015 fue de \$57 y \$93, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la tasa de descuento utilizada para reflejar el valor presente de las obligaciones es de 7.80% y 6.90%, respectivamente; a la misma fecha la tasa nominal de incremento en los niveles de sueldos futuros es de 4.02% en ambos años; para efectos del reconocimiento de los beneficios al retiro, la vida laboral promedio remanente de los empleados que tienen derecho a los beneficios del plan es aproximadamente de 17 años.

iv. Acuerdos de pago basados en acciones-

Las transacciones con pagos basados en acciones liquidables mediante instrumentos de capital a empleados que suministren servicios similares a la Compañía se valúan al valor razonable de los instrumentos de capital a la fecha en que se otorgan. Los detalles relacionados con la determinación del valor razonable de las transacciones con pagos basados en acciones liquidadas mediante instrumentos de capital se presentan en la nota 22(e).

El valor razonable determinado a la fecha de otorgamiento de los pagos basados en acciones liquidables mediante instrumentos de capital se registra como gastos sobre la base de línea recta durante el periodo de adjudicación, con base en la estimación de la Compañía de los instrumentos de capital que eventualmente se adjudicarán con un incremento correspondiente en capital. Al final de cada periodo, la Compañía revisa sus estimaciones del número de instrumentos de capital que esperan ser adjudicados. El efecto de la revisión de los estimados originales, si hubiese, se reconoce en los resultados del periodo de manera que el gasto acumulado refleje el estimado revisado, con el ajuste correspondiente a la reserva de beneficios a empleados liquidables mediante instrumentos de capital.

Para la transacción de pagos basados en acciones liquidables en efectivo, se reconoce un pasivo por los bienes o servicios adquiridos, valuados inicialmente al valor razonable del pasivo. Al final de cada periodo de reporte, hasta que se liquide, así como en la fecha de liquidación, la Entidad reevalúa el valor razonable del pasivo y cualquier cambio en su valor razonable se reconoce en los resultados del periodo.

(o) Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU)-

La PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta en el rubro de gastos y costos de operación.

t) 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 se reportan sobre una base neta en los estados consolidados de resultados.

Descripción de la política contable para instrumentos financieros [bloque de texto]

(d) Instrumentos financieros-

i. Activos financieros no derivados-

La Compañía reconoce las partidas por cobrar en la fecha en que se originan. Todos los otros activos financieros, se reconocen inicialmente a la fecha de la transacción en la que la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

La Compañía tiene los siguientes activos financieros no derivados: efectivo y equivalentes de efectivo y cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a partes relacionadas.

ii. 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 que se mencionan en la nota 19, 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 estas se hayan cumplido y

pagado, cualquier cantidad no utilizada del fondo será devuelta al grupo.

iii. Cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a partes relacionadas

Las cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a partes relacionadas 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 y a partes relacionadas se valúan a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, considerando pérdidas por deterioro o incobrabilidad.

iv. Activos financieros a valor razonable con cambios a 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.

v. Baja de activos financieros-

La Compañía 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 de la Compañía 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.

vi. Pasivos financieros no derivados

La Compañía reconoce los pasivos financieros en la fecha de contratación en la que la Compañía se convierte parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

(Continúa)

La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando se satisfacen, cancelan o expiran sus obligaciones contractuales.

La Compañía cuenta con los siguientes pasivos financieros no derivados: deuda a largo plazo, cuentas por pagar, cuentas por pagar a partes relacionadas, honorario por desempeño inmobiliario y activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes, que incluyen las aportaciones realizadas por otros Tenedores y Fideicomitentes distintos a aquellos que participan en el capital social de la Compañía, desde la fecha de la adquisición de negocios que se menciona en la nota 6; inicialmente se reconocen al valor de la aportación y posteriormente se presentan a su valor razonable, considerando la valuación de los certificados bursátiles realizada por un valuador independiente.

Los 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 por el honorario por desempeño inmobiliario y los activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes, se valúan a su costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

vii. Baja de pasivos no financieros no derivados-

La Compañía da de baja los pasivos financieros si, y sólo 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 reconocen en resultados.

viii. 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, la Compañía 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.

Descripción de la política contable para conversión de moneda extranjera [bloque de texto]

(s) Transacciones en moneda extranjera-

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional de la Compañía 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.

Descripción de la política contable para inversiones mantenidas hasta el vencimiento [bloque de texto]***b) Inversión en compañías y fideicomisos asociados y otras inversiones permanentes contabilizadas a valor razonable -***

La subsidiaria Fideicomiso Irrevocable Número 306606 cumple con la definición de una “Entidad de Inversión” conforme a la IFRS 10 “Estados Financieros Consolidados”. La Compañía ha tomado la opción de reconocer sus inversiones en compañías y fideicomisos asociados sobre los que no posee control, mediante método de participación, considerando el valor razonable de dichas inversiones, con los cambios a resultados, debido a que no está exenta de consolidación conforme la IFRS 10..

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos financieros [bloque de texto]***(k) 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

La Compañía considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos a costo amortizado (préstamos, partidas por cobrar y de los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento) tanto a nivel específico como colectivo.

Todas las partidas por cobrar e instrumentos de inversión mantenidos hasta el vencimiento individualmente significativos son evaluados 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 la Compañía 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 sobre 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 partidas por cobrar o instrumentos de inversión mantenidos hasta el vencimiento. 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.

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos no financieros [bloque de texto]

(k)Deterioro-

iii.Activos no financieros-

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, distintos a activos por impuestos diferidos, se revisan en cada fecha de reporte para determinar si existe algún indicio de posible deterioro. Si se identifican indicios de deterioro, entonces se estima el valor de recuperación del activo.

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados en la Compañía 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.

Descripción de la política contable para impuestos a las ganancias [bloque de texto]

(u)Impuestos a la utilidad (impuesto sobre la renta (ISR))-

Entidades con personalidad jurídica propia sujetas a impuestos

Los gastos por impuestos a la utilidad representan la suma de los impuestos a la utilidad causados y

los impuestos a la utilidad diferidos.

i. Impuestos a la utilidad sobre base legal-

El impuesto sobre la renta causado sobre base legal se registra en los resultados del año en que se causa.

ii. Impuestos a la utilidad diferidos

Los impuestos a la utilidad diferidos, se registran de acuerdo con el método de activos y pasivos, que compara los valores contables y fiscales de los mismos. Los impuestos a la utilidad diferidos se reconocen sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado fiscal, aplicando la tasa correspondiente a estas diferencias y en su caso se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El pasivo por impuesto a la utilidad diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporales.

Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por todas las diferencias temporales deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades fiscales futuras contra las que pueda aplicar esas diferencias temporales deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporales surgen del crédito mercantil o del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta el resultado fiscal ni el contable.

El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada periodo sobre el que se informa y se debe reducir en la medida que se estime probable que no habrá utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan empleando las tasas fiscales que se espera aplicar en el período en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del periodo sobre el que se informa.

La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

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 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.

Los pagos provisionales de ISR que entera el Fideicomiso, por cuenta de los fideicomisarios, se registrarán como distribución del patrimonio cuando sean entregadas constancias anuales a los fideicomisarios de los mismos.

En ningún caso el fiduciario será responsable del cálculo o la retención de impuestos por lo que el cumplimiento de las obligaciones fiscales que se deriven de la operación del Fideicomiso será responsabilidad del fideicomitente, eximiendo al fiduciario de cualquier responsabilidad, conforme lo señala el contrato de Fideicomiso.

Descripción de la política contable para activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

(j) 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 reconocen 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

Descripción de la política contable para propiedades de inversión [bloque de texto]

(h) Propiedades de inversión-

Las propiedades de inversión son presentadas 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 las propiedades de inversión.

Las propiedades de inversión son aquellas que se mantienen para obtener rentas y/o el incremento en su valor (incluyendo las propiedades de inversión en construcción para dichos propósitos). Inicialmente fueron valuadas a su costo de adquisición. Las propiedades de inversión adquiridas en combinación de negocios se reconocen a su valor razonable a la fecha de adquisición. Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son presentadas a su valor razonable con base en valuaciones de valuadores externos independientes, las cuales son revisadas y aprobadas por la Administración de la Compañía. 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 en el estado consolidado de resultados.

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

Descripción de la política contable para el capital social [bloque de texto]

(y)Capital social-

Los instrumentos de capital emitidos por la Compañía son reconocidos considerando los recursos recibidos, neto de los costos directos de emisión.

Descripción de la política contable para arrendamientos [bloque de texto]

(r)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.

La Compañía como arrendatario:

Los activos que califican bajo arrendamientos financieros se reconocen como activos de la Compañía a su valor razonable, al inicio del arrendamiento, o si éste es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento. El pasivo correspondiente al arrendador se incluye en el estado 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 de la Compañía para los costos por préstamos. Las rentas contingentes se reconocen como gastos en los periodos en los que se incurren.

Los pagos por rentas de arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando 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 periodos en los que se incurren.

En el caso de que se reciban incentivos (e.g. períodos de gracia) de arrendamiento por celebrar contratos de arrendamiento operativo, tales incentivos se reconocen como un pasivo y se registran posteriormente en el estado de resultados amortizándose durante el periodo del arrendamiento correspondiente. El beneficio agregado de los incentivos se reconoce 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.

Descripción de la política contable para propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

(i) Mobiliario, equipo, y mejoras y adaptaciones-

i. Reconocimiento y medición-

Las partidas de mobiliario, equipo, y mejoras y adaptaciones, se valúan a su costo menos depreciación y amortización acumulada y pérdidas por deterioro acumuladas. Si elementos o partes significativas del mobiliario, equipo, y mejoras y adaptaciones tienen vidas útiles diferentes, estas son contabilizadas como activos por separado (componentes mayores) del mobiliario, equipo, y mejoras y adaptaciones.

El costo incluye gastos que van 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 mejoras y adaptaciones 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 mejoras y adaptaciones, 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.

ii. Depreciación y amortización-

La depreciación se calcula para castigar el costo de los elementos de mobiliario, equipo y mejoras y adaptaciones menos sus valores residuales estimados, usando el método lineal durante sus vidas útiles estimadas, y por lo general se reconoce en resultados.

Los activos mantenidos bajo arrendamiento financiero se deprecian con base en a su vida útil estimada al igual que los activos propios o, si la vida es menor, en el plazo de arrendamiento correspondiente. Sin embargo, cuando no existe la certeza razonable de que la propiedad se obtiene al final del plazo del arrendamiento, los activos se amortizan en el período más corto entre la vida del arrendamiento y su vida útil.

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%
Software 30%
Mejoras y adaptaciones 33%
Equipo de cómputo 30%
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, sobre una base prospectiva.

Las mejoras y adaptaciones se amortizan durante el periodo útil de la mejora o al término del contrato de arrendamiento de oficinas, el que sea menor.

Descripción de la política contable para provisiones [bloque de texto]

(l) Provisiones-

Se reconoce una provisión si, como consecuencia de un evento pasado, la Compañía 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.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la 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) Honorario por desempeño inmobiliario-

El honorario por desempeño inmobiliario que se menciona en la nota 20 se determina aplicando la “cascada de pagos”, detallada en dicha nota, a los Activos Netos Atribuibles a los Tenedores y Fideicomisarios a la fecha de cada reporte, considerando entre otros elementos, como ahí se indica, las distribuciones previamente realizadas, los retornos preferentes y el costo de la línea de liquidez.

Descripción de las políticas contables para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

(q) 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, mismo que se presentan como pasivo a largo plazo.

ii. Ingresos por diseño y desarrollo de plazas comerciales-

Hasta el 29 de junio de 2016, los ingresos por diseño y desarrollo de plazas comerciales se reconocían en los resultados del año con base en las tasas contractuales, cuando se prestaban los servicios; a partir de la OPI, los ingresos por diseño y desarrollo de plazas comerciales son eliminados en consolidación

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

Hasta el 29 de junio de 2016, los ingresos por administración de propiedades inmobiliarias se reconocían en los resultados del año a las tasas contractuales (2% al 4% de los ingresos por rentas efectivamente cobradas en las propiedades inmobiliarias); en la medida en que se incurrieran los servicios proporcionados y los gastos directos, mismos que son aprobados por la contraparte y facturados con posterioridad, a partir de la OPI, los ingresos administración de plazas y servicios de administración son eliminados en consolidación

iv. Comisiones por comercialización-

Consiste en ingresos generados, hasta la fecha de adquisición de negocios que se mencionan en la nota 6, 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; a partir de la OPI, estas comisiones son eliminadas en consolidación

v. Ingresos por contratos de servicios de construcción-

Los ingresos provenientes de contratos de servicios de construcción, hasta la fecha de adquisición de negocios que se mencionan en la nota 6, se reconocen por referencia a la etapa de avance para la terminación del contrato. La etapa de avance para la terminación del contrato se determina como se muestra en la página siguiente.

Contratos de construcción-

Cuando el resultado de un contrato de construcción puede ser estimado confiablemente, los ingresos y los costos asociados con el mismo se reconocen con referencia al grado de avance para la terminación de la actividad del contrato al final del período, valuados con base en la proporción que representan los costos del contrato incurridos en el trabajo realizado a dicha fecha con respecto al total de los costos estimados del contrato, excepto en el caso de que dicha proporción no sea representativa del grado de avance para la terminación del contrato. Las variaciones en los trabajos del contrato, las reclamaciones y los pagos de incentivos se incluyen en la medida en que su importe se pueda valorar confiablemente y su cobro se considere probable.

Cuando el resultado de un contrato de construcción no pueda ser estimado confiablemente, los ingresos se reconocen en la medida en que sea probable que los costos incurridos serán recuperables. Los costos del contrato se reconocen como gastos del período en que se incurren.

Cuando es probable que los costos totales del contrato superen el total de los ingresos del contrato, la pérdida estimada se reconoce inmediatamente como gasto.

Cuando los costos incurridos hasta la fecha menos los beneficios y las pérdidas reconocidos exceden las facturaciones parciales, el excedente se muestra como un saldo por cobrar a clientes. En los contratos cuya facturación exceda a los costos incurridos hasta la fecha menos los beneficios y las pérdidas reconocidos, el excedente se muestra como un pasivo a favor de los clientes por contrato. Las cantidades recibidas antes que el trabajo haya sido ejecutado se incluyen en el estado de situación financiera, como un pasivo, como anticipos recibidos. A partir de la OPI, estos efectos son eliminados en consolidación.

Obra ejecutada no estimada-

Hasta el 29 de junio de 2016, las cantidades a cargo o a favor de los clientes, relativas a los proyectos, se reconocen como activos y pasivos circulantes, según el caso, sin compensar los saldos entre estas cuentas. Estas cantidades incluyen los cobros realizados, los costos incurridos y las utilidades y pérdidas reconocidas. A partir de la OPI, estos efectos son eliminados en consolidación.

Fondos de garantía-

Hasta el 29 de junio de 2016, los fondos de garantía representan retenciones efectuadas por los clientes, las cuales serán devueltas a la Compañía una vez que sea entregada la obra a plena satisfacción del cliente. A partir de la OPI, estos efectos son eliminados en consolidación.

Descripción de la política contable para la información financiera por segmentos [bloque de texto]

(x) 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*”

Descripción de la política contable para clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]***(f) Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar-***

Los impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar representan el Impuesto al Valor Agregado (IVA), Impuesto Sobre la Renta (ISR), ISR retenido bancario y deudores diversos.

(g) 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 consolidado de situación financiera.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2015, incluye un monto de \$57,974 de gastos relacionados con el proceso de colocación de acciones de la Compañía, los cuales, al 31 de diciembre de 2016, se presentan de forma neta en el monto del capital emitido en la oferta pública inicial de acciones (ver nota 6(b)).

Descripción de otras políticas contables relevantes para comprender los estados financieros [bloque de texto]***(p) Activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes-***

La inversión que realizaron los tenedores y los fideicomitentes en el Fideicomiso CKD, que incluyen únicamente las aportaciones realizadas por otros tenedores y fideicomitentes distintos a aquellos que participan en el capital social de la Compañía, para la inversión en los certificados de Vehículos de Proyecto 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

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34**Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]:**

?

Los estados financieros consolidados adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), sus adecuaciones e interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board, IASB por sus siglas en inglés). Estos estados financieros consolidados incluyen toda la información requerida para la emisión completa de los estados financieros consolidados anuales. Por lo tanto, la presentación de información financiera intermedia requerida en este apartado no es aplicable. Véase información presentada en los anexos "XBRL [800500] - Lista de notas" y "[800600] - Lista de políticas contables"

Descripción de sucesos y transacciones significativas:

?

EVENTOS RELEVANTES

Con fecha 5 de octubre de 2016 PLANIGRUPO público que se había llevado a cabo la adquisición del 90% (noventa por ciento) del capital social de la sociedad propietaria del centro comercial denominado "Plaza Bella Ramos Arizpe", ubicado en el Estado de Coahuila, la adquisición se llevó a cabo con fecha 30 de septiembre de 2016, no obstante la publicación de dicho evento relevante se dio hasta el día 5 de octubre de 2016, en virtud del cumplimiento de ciertas condiciones contractuales. Dicha operación se concretó con cifras definitivas por un monto de Ps. 136.8 millones, para lo cual se utilizaron recursos obtenidos de la emisión pública de acciones realizada por PLANIGRUPO el pasado mes de junio de 2016.

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

<p>?</p>
<meta http-equiv="Content-Type" content="text/html; charset=utf-8" /><meta http-equiv="Content-Style-Type" content="text/css" /><meta name="generator" content="Aspose.Words for .NET 15.3.0.0" />
<title></title>
<div>
<p style="margin:0pt 0pt 8pt; text-align:justify; line-height:108%; font-size:12pt">Los estados financieros consolidados adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), sus adecuaciones e interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standars Board, IASB por sus siglas en inglés). Estos estados financieros consolidados incluyen toda la información requerida para la emisión completa de los estados financieros consolidados anuales. Por lo tanto, la presentación de información financiera intermedia requerida en este apartado no es aplicable. Véase información presentada en los anexos "XBRL [800500] - Lista de notas” y “[800600] - Lista de políticas contables”</p>
<p style="margin:0pt 0pt 8pt; line-height:108%; font-size:11pt"> </p>
</div>

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