

# PLANI

## [110000] Información general sobre estados financieros

Clave de Cotización:	PLANI	Periodo cubierto por los estados financieros:	2017-01-01 AL 2017-03-31
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2017-03-31		
Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	PLANI		
Descripción de la moneda de presentación:	MXN		
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	MILES DE PESOS		
Consolidado:	Si		
Número De Trimestre:	1		
Tipo de emisora:	ICS		
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:			

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

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

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

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

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

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

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

Seguimiento de análisis [bloque de texto]:

?

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:

Clave de Cotización: PLANI

Trimestre: 1

Periodos Cubiertos: 2017-01-01 AL 2017-03-31

Ariel Fischman  
[af@414capital.com](mailto:af@414capital.com)  
T. (55) 52 92 32 22

## **[105000] Comentarios y Análisis de la Administración**

**Comentarios de la gerencia [bloque de texto]:**



# RESULTADOS DEL PRIMER TRIMESTRE 2017



*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*



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

## **NATURALEZA DEL NEGOCIO**

Somos una empresa desarrolladora completamente integrada, propietaria y tenedora con 41 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 63 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 m<sup>2</sup> y conjuntamente con nuestras dos propiedades en construcción esperamos incrementar nuestro ABR Total a aproximadamente 786,000 m<sup>2</sup> <sup>[4]</sup>, 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 93.3%, generando un NOI al 1T17 de Ps. 307.2 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] :**

## **SITUACIÓN FINANCIERA Y 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 de 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.** Los costos y gastos de operación de las propiedades se integran por: gastos de administración, mantenimiento y seguridad, sueldos y salarios, depreciación y amortización y gastos generales.
- **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 y otras inversiones permanentes.** 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). Así como los incrementos y disminuciones en nuestra inversión en compañías asociadas.
- **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 periodos de tres meses concluidos al 31 de marzo de 2017 y 2016**

### **Ingresos**

Los ingresos totales por el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2017 fueron de Ps. 286.8 millones en comparación con los Ps. 260.2 millones del periodo de tres meses terminando el 31 de marzo de 2016, lo cual representa un aumento del 10.2%. Este aumento se atribuyó principalmente a un incremento de Ps. 28.1 millones en ingresos por arrendamiento durante el primer trimestre de 2017, neto de una disminución de Ps. 1.5 millones en los ingresos por administración de plazas y comisiones por arrendamiento en comparación con el mismo periodo de año pasado.

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.

La disminución de ingresos por administración de plazas y comisiones por arrendamiento es atribuible principalmente a que con motivo de la compra del 90% de Plaza Bella Ramos Arizpe en septiembre de 2016 ya no se obtiene ingreso por administración de plaza y comisiones por arrendamiento.

### **Costos y Gastos de Operación**

El total de costos y gastos fue de Ps. 122.6 millones por el período de tres meses terminado al 31 de marzo de 2017, en comparación con los Ps. 123.5 millones del mismo periodo del año anterior, lo cual representa una disminución del 0.7%. Esta variación se atribuyó principalmente a un incremento en los gastos de administración, mantenimiento y seguridad por Ps. 4.5 millones, una disminución en Ps. 1.0 millones en la depreciación y amortización, así como una disminución de Ps.4.9 millones en gastos generales.

### **Otros ingresos (gastos), neto**

El total de otros ingresos (gastos), neto por el período de tres meses al 31 de marzo de 2017 fue un ingreso de Ps. 127.8 millones en comparación con un gasto de Ps. 27.3 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 netos**

El costo financiero neto ascendió 77.5 en Ps.130.89 millones por el periodo de tres meses terminando el 31 de marzo de 2017, en comparación con los Ps. 677.5 millones del año anterior, lo cual representa un incremento del 68.9%. El incremento se debe a los gastos por intereses atribuibles principalmente a la deuda en la que incurrimos en relación con el desarrollo de centros comerciales durante 2017, además de incrementos en tasas de interés ocurridos durante los últimos meses. Así mismo el costo financiero incluye el efecto en valuación de instrumentos financieros por Ps.22.2 millones, relativo a efectos de valor razonable no realizados de las coberturas para tasa de intereses para los pasivos de las plazas: Macroplaza San Luis, Paseo Alcalde, Paseo Solidaridad; Plaza los Cabos, Ensenada, Paseo Hipódromo, Urban Village y Macroplaza Oaxaca.

### **Utilidad neta consolidada del periodo**

La utilidad neta consolidada por el periodo de tres meses terminado al 31 de marzo de 2017 fue de Ps. 163.6 millones, en comparación con Ps.70.4 millones del año anterior, lo cual representa un incremento de 132.3%. Esto se atribuye a la combinación de incrementos y disminuciones en los rubros de los estados consolidados intermedios de resultados descritos anteriormente.



A continuación se muestra la información relativa a los estados consolidados intermedios de resultados por los periodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2017 y 2016 respectivamente, considerando la información financiera de las entidades desde el 1° de enero de cada periodo comparativo.

**Estados Consolidados Intermedios de Resultados No Auditados**  
**Períodos terminado el 31 de marzo de 2017 y consolidado proforma al 31 de marzo de 2016**  
**(en miles de pesos)**

	Al 31 de marzo de 2017	Al 31 de marzo de 2016	Variación %
Ingresos por:			
Rentas	\$ 282,071	253,922	11.1%
Administración de plazas y comisiones por arrendamiento	4,743	6,268	(24.3%)
<b>Total de Ingresos</b>	<b>286,814</b>	<b>260,190</b>	<b>10.2%</b>
Costos y gastos de operación:			
Gastos de administración, mantenimiento y seguridad	(43,573)	(39,123)	11.4%
Gastos de administración inmobiliarios	(5,122)	(5,031)	1.8%
Sueldos y salarios	(44,499)	(44,414)	0.2%
Depreciación y amortización	(2,774)	(3,792)	(26.8%)
Gastos generales	(26,663)	(31,150)	(14.4%)
<b>Total de costos y gastos de operación</b>	<b>(122,631)</b>	<b>(123,510)</b>	<b>(0.7%)</b>
Otros ingresos:			
Incremento en el valor razonable de propiedades de inversión	126,509	(27,732)	(556.2%)
Otros ingresos, neto	1,317	467	182.0%
<b>Total de otros ingresos</b>	<b>127,826</b>	<b>(27,265)</b>	<b>(568.8%)</b>
<b>Utilidad de operación</b>	<b>292,009</b>	<b>109,415</b>	<b>166.9%</b>
(Costos) ingresos financieros:			
Gasto por intereses	(116,922)	(79,554)	47.0%
Ingreso por intereses	8,589	2,208	289.0%
Efecto de valuación de instrumentos financieros	(22,189)	11	(201818.2%)
Pérdida en cambios, neta	(306)	(122)	150.8%
<b>Costo financiero, neto</b>	<b>(130,828)</b>	<b>(77,457)</b>	<b>68.9%</b>
Incremento en el valor razonable de certificados de fideicomiso de proyecto no consolidable	36,989	53,336	(30.6%)
<b>Utilidad antes de impuestos a la utilidad</b>	<b>198,170</b>	<b>85,294</b>	<b>132.3%</b>
Impuestos a la utilidad			
Sobre base fiscal	(8,159)	(7,163)	13.9%

Diferidos	(26,447)	(7,719)	242.6%
<b>Total impuestos a la utilidad</b>	<b>(34,606)</b>	<b>(14,882)</b>	<b>132.5%</b>
<b>Utilidad neta consolidada</b>	<b>\$ 163,564</b>	<b>70,412</b>	<b>132.3%</b>
Utilidad neta consolidada atribuible a:			
Participación controladora	121,527	23,550	516.0%
Participación de los activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes	22,159	45,356	51.1%
Participación no controladora	19,880	1,506	1220.0%
<b>Utilidad neta consolidada</b>	<b>\$ 163,565</b>	<b>70,412</b>	<b>132.3%</b>

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

## SITUACIÓN FINANCIERA

### Estados de Situación Financiera Consolidados No Auditado al 31 de marzo de 2017 y Auditado al 31 de diciembre de 2016 (en miles de pesos)

	Al 31 de marzo de 2017	Al 31 de diciembre de 2016	Variación %
	(No auditados)		
<b>ACTIVO</b>			
Activo circulante:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 546,260	700,088	(22.0%)
Cuentas por cobrar, neto	26,928		100%
Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar	234,343	253,751	(7.6%)
Pagos anticipados	156,312	146,987	6.3%
<b>Total de activo circulante</b>	<b>963,843</b>	<b>1,100,826</b>	<b>(12.4%)</b>
Activo no circulante:			
Propiedades de inversión	11,657,821	11,462,249	1.7%
Mobiliario, equipo, mejoras y adaptaciones, neto	74,582	75,683	(1.5%)
Otras inversiones permanentes	385,297	375,541	2.6%
Impuestos a la utilidad diferidos	262,800	262,800	0.0%
Instrumentos financieros derivados	43,657	22,152	97.1%
Otros activos no circulantes, neto	48,474	47,112	2.9%
Efectivo restringido	81,972	79,439	3.2%
<b>Total de activo no circulante</b>	<b>12,554,603</b>	<b>12,324,976</b>	<b>1.9%</b>
<b>Total del activo</b>	<b>\$ 13,518,446</b>	<b>13,425,802</b>	<b>0.7%</b>

**Estados de Situación Financiera Consolidados No Auditado al 31 de marzo de 2017  
y Auditado al 31 de diciembre de 2016  
(en miles de pesos)**

	<b>Al 31 de marzo de 2017</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>Variación %</b>
	<b>(No auditados)</b>		
<b>PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>			
Pasivo circulante:			
Vencimiento circulante de deuda a largo plazo	\$ 432,632	420,498	2.9%
Cuentas por pagar y provisiones	97,215	96,593	0.6%
Impuestos y gastos acumulados	154,763	138,692	11.6%
Participación de los trabajadores en la utilidad	568	568	0.0%
Anticipos de rentas	18,246	12,015	51.9%
Impuestos a la utilidad	20,652	57,100	(63.8%)
<b>Total de pasivo circulante</b>	<b>724,077</b>	<b>725,466</b>	<b>(0.2%)</b>
Pasivo no circulante:			
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	5,354,888	5,296,288	1.1%
Honorario por desempeño inmobiliario	235,478	235,478	0.0%
Impuestos a la utilidad diferidos <sup>[2]</sup>	531,303	567,547	(6.4%)
Ingresos por realizar	21,578	17,667	22.1%
Depósitos en garantía	73,471	72,250	1.7%
Obligaciones por beneficios al retiro	636	636	(0.1%)
Activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes	1,317,504	1,328,701	(0.8%)
<b>Total de pasivo no circulante</b>	<b>7,534,857</b>	<b>7,518,567</b>	<b>0.2%</b>
<b>Total del pasivo</b>	<b>8,258,933</b>	<b>8,244,033</b>	<b>0.2%</b>
Capital contable:			
Inversión neta controladora de los accionistas	4,251,172	4,251,172	0.0%
Prima por emisión en suscripción de acciones	3,168	3,139	0.9%
Utilidades retenidas	519,091	397,565	30.6%
<b>Capital neto atribuible a la participación controladora</b>	<b>4,773,431</b>	<b>4,651,876</b>	<b>2.6%</b>
<b>Participación no controladora</b>	<b>486,082</b>	<b>529,893</b>	<b>(8.3%)</b>

<b>Total de capital contable</b>	<b>5,259,513</b>	<b>5,181,769</b>	<b>1.5%</b>
<b>Total del pasivo y capital contable</b>	<b>\$ 13,518,446</b>	<b>13,425,802</b>	<b>0.7%</b>

**Estados Consolidados Intermedios de Flujos de Efectivo No Auditados**  
**Periodo de tres meses terminados al 31 de marzo de 2017 y 2016**  
**(en miles de Pesos)**

		<b>Al 31 de marzo de 2017</b>	<b>Al 31 de marzo de 2016</b>
Flujos de efectivo de actividades de operación:			
Utilidad neta consolidada del periodo	\$	163,564	70,412
Ajustes por:			
Incremento en el valor razonable de propiedades de inversión		(126,509)	(27,732)
Depreciación y amortización		2,774	3,792
Pagos basados en acciones		29	
Impuestos a la utilidad		34,606	14,882
Incremento en el valor razonable de otras inversiones permanentes		(36,989)	(53,336)
Intereses a favor		(8,589)	(2,208)
Efecto en valuación de instrumentos financieros		22,189	122
Intereses a cargo		116,922	79,554
<b>Subtotal</b>		<b>167,996</b>	<b>85,486</b>
Cambios en:			
Cuentas por cobrar comerciales, impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar, neto		(31,884)	10,999
Pagos anticipados		(9,325)	(35,574)
Otros activos no circulantes, neto		(1,362)	54,062
Distribuciones efectuadas a los tenedores y fideicomitentes por impuestos federales pagados en el periodo		(19,307)	(47,468)
Instrumentos financieros derivados pagados		(43,694)	
Cuentas por pagar y provisiones		625	(33,966)
Impuestos y gastos acumulados		22,299	19,742
Impuestos a la utilidad pagados		(44,607)	
Otros pasivos no circulantes		5,400	3,856
Depósitos en garantía			38,915
<b>Flujos netos de efectivo generados por actividades de operación</b>		<b>46,142</b>	<b>96,052</b>

**Estados Consolidados Intermedios de Flujos de Efectivo No Auditados**  
**Periodo de tres meses terminados al 31 de marzo de 2017 y 2016**  
**(en miles de Pesos)**

	Al 31 de marzo de 2017	Al 31 de marzo de 2016
Actividades de inversión:		
Adquisiciones de mobiliario, mejoras y adaptaciones	(1,672)	(1,018)
Distribución en certificados de fideicomisos y reembolso de capital	(89,101)	20,513
Adquisición de propiedades de inversión	(69,063)	(124,371)
Intereses cobrados	8,589	2,208
<b>Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de inversión</b>	<b>(151,247)</b>	<b>(102,668)</b>
Actividades de financiamiento:		
Entradas de efectivo por aumento de capital social, netas de gastos de emisión	-	280
Activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes	-	4,500
Reembolso de capital a los tenedores de certificados	-	(210,000)
Préstamos obtenidos	88,744	83,524
Pagos del principal de préstamos	(116,922)	(77,897)
Intereses pagados	(18,011)	(7,387)
Efectivo restringido	(2,534)	
<b>Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento</b>	<b>(48,723)</b>	<b>(206,980)</b>
		-
<b>Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>(153,828)</b>	<b>(213,596)</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo</b>	<b>700,088</b>	<b>920,733</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del periodo</b>	<b>\$ 546,260</b>	<b>707,137</b>

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

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

### **Exposición, riesgos y contingencias**

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

El monto que representan los instrumentos financieros derivados celebrados por PLANIGRUPO, no es significativo. Al 31 de marzo de 2017, el valor razonable de los instrumentos financieros derivados que teníamos contratados los cuales están registrados como un activo fue de aproximadamente Ps. 43.7 millones, una cifra equivalente al 0.3% de nuestros activos totales, equivalentes al 0.5% de nuestros pasivos totales, equivalente al 0.8% de nuestro capital total.

PLANIGRUPO no ha tenido llamadas de margen al 31 de marzo de 2017 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 marzo de 2017, nuestra liquidez era de Ps. 963.8 millones y se componía del total del activo circulante (efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar, pagos anticipados) lo que representa el 7.1% 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 marzo de 2017.

## Deuda

Al 31 de marzo de 2017, nuestra deuda insoluta total era de Ps. 5,687.5 millones, del monto total de la deuda, al 1T17, Ps. 432.6 millones era deuda a corto plazo y Ps. 5,354.9 millones deuda a largo plazo.

El LTV de PLANIGRUPO al 1T17 es de 38%, sin incluir nuestras propiedades con participación minoritaria.

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

Al 31 de marzo de 2017, 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 69% tiene una cobertura de tasa de interés vigente.



## Inversiones de Capital

Por el periodo concluido al 31 de marzo de 2017, incurrimos en inversiones de capital por Ps. 69.1 millones, que consistieron principalmente en gastos generales de mantenimiento, redesarrollo de una de nuestras propiedades y el desarrollo de dos proyectos.

## **Revelaciones Cuantitativas y Cualitativas sobre Riesgos de Mercado**

### ***Administración de Riesgos***

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

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

### ***Riesgo de Tasa de Interés***

Tenemos una exposición de riesgo de mercado a cambios en las tasas de interés. 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 marzo de 2017, 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](mailto:af@414capital.com)



## **CONFERENCIA TELEFÓNICA**

**PLANIGRUPO LATAM, S.A.B. de C.V.**

**Conferencia Telefónica de Resultados del Primer Trimestre de 2017**

**Fecha:** Viernes 28 de abril de 2017

**Hora:** 8:30 A.M. (Hora del Centro, Cd. de México) / 9:30 A.M. (Hora del Este, N.Y.)

### **Números de marcación**

**México:** Tel: +1 (334) 323 - 7224

**Estados Unidos / Internacional:** Tel: +1 (334) 323 - 7224

**Código de acceso:** PLAN (tono de voz)

Control interno [bloque de texto] :

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] :

## **PLANIGRUPO Resultados Consolidados del Primer Trimestre de 2017**

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 del trimestre correspondiente al ejercicio 2016 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 intermedios al 31 de marzo de 2016 preparados bajo NIIF, ya que la consolidación de información financiera proveniente de algunas subsidiarias tuvo lugar el 29 de junio del 2016.

## PRINCIPALES INDICADORES OPERATIVOS Y FINANCIEROS

### 1) Indicadores Financieros

Las siguientes tablas presentan un resumen de nuestros principales indicadores por los periodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2017 y 2016, respectivamente, de la información financiera que incluye los resultados de nuestras plazas con participación controladora y minoritaria:

	Marzo 31 2017 <sup>[1]</sup>	Marzo 31 2016 <sup>[1]</sup>	Var. %
<b>Ingresos totales</b>	<b>307,177</b>	<b>277,152</b>	<b>10.8%</b>
<b>NOI</b>	<b>248,190</b>	<b>226,765</b>	<b>9.4%</b>
<b>Margen de NOI</b>	<b>80.8%</b>	<b>81.8%</b>	<b>(1.0%)</b>
<b>EBITDA</b>	<b>187,724</b>	<b>160,334</b>	<b>17.1%</b>
<b>Marge de EBITDA</b>	<b>61.1%</b>	<b>57.9%</b>	<b>3.3%</b>
<b>FFO</b>	<b>68,806</b>	<b>83,303</b>	<b>(17.4%)</b>
<b>FFO Ajustado</b>	<b>58,003</b>	<b>60,639</b>	<b>(4.3%)</b>
<b>Utilidad neta consolidada</b>	<b>163,564</b>	<b>70,412</b>	<b>132.3%</b>
<b>LTV</b>	<b>38%</b>	<b>44%</b>	<b>(12.7%)</b>

[1] Incluyen los resultados proforma en 2016 en forma proporcional de las plazas con participación controladora y minoritarias, las cuales administramos y operamos.

	Marzo 31 2017 <sup>[1]</sup>	Marzo 31 2016 <sup>[1]</sup>	Var. %
<b>NOI</b>			
Ingresos por arrendamiento	303,801	272,965	11.3%
Ingresos por administración de plazas y	3,376	4,186	(19.4%)

comisiones por arrendamiento			
Gastos de administración, mantenimiento y seguridad	(43,778)	(36,762)	19.1%
Costo de personal operativo	(15,210)	(13,624)	11.6%
<b>NOI</b>	<b>248,190</b>	<b>226,765</b>	<b>9.4%</b>
<b>Margen de NOI</b>	<b>80.8%</b>	<b>81.8%</b>	<b>(1.0%)</b>

	Marzo 31 2017 <sup>[1]</sup>	Marzo 31 2016 <sup>[1]</sup>	Var. %
<b>EBITDA</b>			
Ingresos totales	307,177	277,152	10.8%
Costos de Operación	(48,900)	(41,793)	17.0%
Gastos de Operación	(74,454)	(79,288)	(6.1%)
Otros ingresos, neto	150,149	6,243	2305.0%
<i>Utilidad de operación</i>	333,972	162,314	105.8%
Otros ingresos, por incremento en el valor razonable de propiedades de inversión	(149,022)	(5,772)	2481.7%
Depreciación y amortización	2,774	3,792	(26.8%)
<b>EBITDA</b>	<b>187,724</b>	<b>160,334</b>	<b>17.1%</b>
<b>Margen de EBITDA</b>	<b>61.1%</b>	<b>57.9%</b>	<b>3.3%</b>

	Marzo 31 2017 <sup>[1]</sup>	Marzo 31 2016 <sup>[1]</sup>	Var. %
<b>FFO</b>			
Utilidad neta	163,564	70,412	132.3%
Incremento en el valor razonable de propiedad de inversión	(149,022)	(5,772)	2481.7%
Depreciación y amortización	2,774	3,792	(26.8%)
Valuación de instrumentos financieros	22,678	(11)	(206263.4%)
Otros ingresos (gastos)	2,365	-	100.0%
Impuestos a la utilidad no afectos a flujo de efectivo	26,447	14,882	77.7%
<b>FFO</b>	<b>68,806</b>	<b>83,303</b>	<b>(17.4%)</b>

**FFO AJUSTADO**

FFO	68,806	83,303	17.4%
CAPEX de Mantenimiento	(10,803)	(22,664)	52.3%
<b>FFO ajustado</b>	<b>58,003</b>	<b>60,639</b>	<b>4.3%</b>

*[1] Incluyen los resultados proforma en 2016 en forma proporcional de las plazas con participación controladora y minoritarias, las cuales administramos y operamos.*

**2) Indicadores Operativos**

	Marzo 31 2017 <sup>[1]</sup>	Marzo 31 2016 <sup>[1]</sup>	Var. %
Numero de Propiedades	32	29	3

Clave de Cotización: PLANI

Trimestre: 1

Periodos Cubiertos: 2017-01-01 AL 2017-03-31

<b>Área Bruta Rentable (ABR)</b>	<b>736,983</b>	<b>692,684</b>	<b>6.4%</b>
<b>Ocupaciones <sup>(2)</sup></b>	<b>93.8%</b>	<b>92.1%</b>	<b>1.8%</b>
<b>Precio Promedio m<sup>2</sup></b>	<b>138.3</b>	<b>130.1</b>	<b>6.3%</b>

*\*Incluye propiedades con participación minoritaria y propiedades en remodelación. No incluye aproximadamente 15,000 m<sup>2</sup> en remodelación de Urban Village Patria.(UVP*

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual MXN 2017-03-31	Cierre Ejercicio Anterior MXN 2016-12-31	Inicio Ejercicio Anterior MXN 2015-12-31
<b>Estado de situación financiera [sinopsis]</b>			
<b>Activos [sinopsis]</b>			
<b>Activos circulantes[sinopsis]</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 546,260,000.00	\$ 700,088,000.00	\$ 59,459,000.00
Clientes y otras cuentas por cobrar	\$ 183,240,000.00	\$ 165,416,000.00	
Impuestos por recuperar	\$ 234,343,000.00	\$ 235,322,000.00	
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	\$ 963,843,000.00	\$ 1,100,826,000.00	
Activos mantenidos para la venta	\$ 0.00	\$ 0.00	
<b>Total de activos circulantes</b>	<b>\$ 963,843,000.00</b>	<b>\$ 1,100,826,000.00</b>	
<b>Activos no circulantes [sinopsis]</b>			
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	\$ 136,795,000.00	\$ 112,740,000.00	
Impuestos por recuperar no circulantes	\$ 0.00	\$ 0.00	
Inventarios no circulantes	\$ 0.00	\$ 0.00	
Activos biológicos no circulantes	\$ 0.00	\$ 0.00	
Otros activos financieros no circulantes	\$ 0.00	\$ 0.00	
Inversiones registradas por método de participación	\$ 0.00	\$ 0.00	
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	\$ 385,297,000.00	\$ 375,541,000.00	
Propiedades, planta y equipo	\$ 74,582,000.00	\$ 75,683,000.00	
Propiedades de inversión	\$ 11,657,821,000.00	\$ 11,462,249,000.00	
Crédito mercantil	\$ 0.00	\$ 0.00	
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	\$ 37,308,000.00	\$ 35,963,000.00	
Activos por impuestos diferidos	\$ 262,800,000.00	\$ 262,800,000.00	
Otros activos no financieros no circulantes	\$ 0.00	\$ 0.00	
<b>Total de activos no circulantes</b>	<b>\$ 12,554,603,000.00</b>	<b>\$ 12,324,976,000.00</b>	
<b>Total de activos</b>	<b>\$ 13,518,446,000.00</b>	<b>\$ 13,425,802,000.00</b>	
<b>Capital Contable y Pasivos [sinopsis]</b>			
<b>Pasivos [sinopsis]</b>			
<b>Pasivos Circulantes [sinopsis]</b>			
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	\$ 116,029,000.00	\$ 109,176,000.00	
Impuestos por pagar a corto plazo	\$ 175,415,000.00	\$ 195,792,000.00	
Otros pasivos financieros a corto plazo	\$ 432,632,000.00	\$ 420,498,000.00	
Otros pasivos no financieros a corto plazo	\$ 0.00	\$ 0.00	
<b>Provisiones circulantes [sinopsis]</b>			

Concepto	Cierre Trimestre Actual MXN 2017-03-31	Cierre Ejercicio Anterior MXN 2016-12-31	Inicio Ejercicio Anterior MXN 2015-12-31
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	\$ 0.00	\$ 0.00	
Otras provisiones a corto plazo	\$ 0.00	\$ 0.00	
<b>Total provisiones circulantes</b>	<b>\$ 0.00</b>	<b>\$ 0.00</b>	
<b>Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta</b>	<b>\$ 724,076,000.00</b>	<b>\$ 725,466,000.00</b>	
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	\$ 0.00	\$ 0.00	
<b>Total de pasivos circulantes</b>	<b>\$ 724,076,000.00</b>	<b>\$ 725,466,000.00</b>	
<b>Pasivos a largo plazo [sinopsis]</b>			
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	\$ 1,292,575,000.00	\$ 1,556,280,000.00	
Impuestos por pagar a largo plazo	\$ 0.00	\$ 0.00	
Otros pasivos financieros a largo plazo	\$ 5,354,887,000.00	\$ 5,296,288,000.00	
<b>Provisiones a largo plazo [sinopsis]</b>			
Otros pasivos no financieros a largo plazo	\$ 0.00	\$ 0.00	
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	\$ 636,000.00	\$ 636,000.00	
Otras provisiones a largo plazo	\$ 235,480,000.00	\$ 0.00	
<b>Total provisiones a largo plazo</b>	<b>\$ 236,116,000.00</b>	<b>\$ 636,000.00</b>	
Pasivo por impuestos diferidos	\$ 531,303,000.00	\$ 567,547,000.00	
<b>Total de pasivos a Largo plazo</b>	<b>\$ 7,414,881,000.00</b>	<b>\$ 7,420,751,000.00</b>	
<b>Total pasivos</b>	<b>\$ 8,138,957,000.00</b>	<b>\$ 8,146,217,000.00</b>	
<b>Capital Contable [sinopsis]</b>			
Capital social	\$ 4,251,172,000.00	\$ 4,251,172,000.00	
Prima en emisión de acciones	\$ 3,168,000.00	\$ 3,139,000.00	
Acciones en tesorería	\$ 0.00	\$ 0.00	
Utilidades acumuladas	\$ 519,091,000.00	\$ 397,565,000.00	
Otros resultados integrales acumulados	\$ 0.00	\$ 0.00	
Participación controladora	\$ 4,773,431,000.00	\$ 4,651,876,000.00	
Participación no controladora	\$ 606,058,000.00	\$ 627,709,000.00	
<b>Total de capital contable</b>	<b>\$ 5,379,489,000.00</b>	<b>\$ 5,279,585,000.00</b>	<b>\$ 821,582,000.00</b>
<b>Total de capital contable y pasivos</b>	<b>\$ 13,518,446,000.00</b>	<b>\$ 13,425,802,000.00</b>	

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

Concepto	Trimestre Año Actual MXN 2017-01-01 - 2017-03-31	Acumulado Año Actual MXN 2017-01-01 - 2017-03-31	Trimestre Año Anterior MXN 2016-01-01 - 2016-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2016-01-01 - 2016-03-31
<b>Resultado de periodo [sinopsis]</b>				
<b>Utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>				
Ingresos	\$ 286,814,000.00	\$ 286,814,000.00	\$ 154,724,000.00	\$ 154,724,000.00
Costo de ventas	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Utilidad bruta	\$ 286,814,000.00	\$ 286,814,000.00	\$ 154,724,000.00	\$ 154,724,000.00
Gastos de venta	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Gastos de administración	\$ 122,631,000.00	\$ 122,631,000.00	\$ 155,568,000.00	\$ 155,568,000.00
Otros ingresos	\$ 127,826,000.00	\$ 127,826,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Otros gastos	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Utilidad (pérdida) de operación	\$ 292,009,000.00	\$ 292,009,000.00	\$ -844,000.00	\$ -844,000.00
Ingresos financieros	\$ -13,600,000.00	\$ -13,600,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Gastos financieros	\$ 117,228,000.00	\$ 117,228,000.00	\$ 854,000.00	\$ 854,000.00
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	\$ 36,989,000.00	\$ 36,989,000.00	\$ 4,160,000.00	\$ 4,160,000.00
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	\$ 198,170,000.00	\$ 198,170,000.00	\$ 2,462,000.00	\$ 2,462,000.00
Impuestos a la utilidad	\$ 34,605,000.00	\$ 34,605,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	\$ 163,565,000.00	\$ 163,565,000.00	\$ 2,462,000.00	\$ 2,462,000.00
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Utilidad (pérdida) neta	\$ 163,565,000.00	\$ 163,565,000.00	\$ 2,462,000.00	\$ 2,462,000.00
<b>Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	\$ 121,526,000.00	\$ 121,526,000.00	\$ 2,462,000.00	\$ 2,462,000.00
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	\$ 42,039,000.00	\$ 42,039,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Utilidad por acción [bloque de texto]	0.382364162658179	0.382364162658179	0.007746330566828 8	0.0077463305668288
<b>Utilidad por acción [sinopsis]</b>				
<b>Utilidad por acción básica [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	0.38	0.38	0.01	0.01
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0.00	0.00	0.00	0.00
Utilidad (pérdida) básica por acción	0.38	0.38	0.01	0.01
<b>Utilidad por acción diluida [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	0.38	0.38	0.01	0.01
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0.00	0.00	0.00	0.00
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida	0.38	0.38	0.01	0.01



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

Concepto	Trimestre Año Actual MXN 2017-01-01 - 2017-03-31	Acumulado Año Actual MXN 2017-01-01 - 2017-03-31	Trimestre Año Anterior MXN 2016-01-01 - 2016-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2016-01-01 - 2016-03-31
<b>Estado del resultado integral [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) neta	\$ 163,565,000.00	\$ 163,565,000.00	\$ 2,462,000.00	\$ 2,462,000.00
<b>Otro resultado integral [sinopsis]</b>				
<b>Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]</b>				
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
<b>Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]</b>				
<b>Efecto por conversión [sinopsis]</b>				
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
<b>Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]</b>				
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
<b>Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]</b>				
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
<b>Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]</b>				
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
<b>Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]</b>				
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
<b>Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]</b>				
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 2017-01-01 - 2017-03-31	MXN 2017-01-01 - 2017-03-31	MXN 2016-01-01 - 2016-03-31	MXN 2016-01-01 - 2016-03-31
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
<b>Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]</b>				
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	\$ 163,565,000.00	\$ 163,565,000.00	\$ 2,462,000.00	\$ 2,462,000.00
<b>Resultado integral atribuible a [sinopsis]</b>				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	\$ 121,526,000.00	\$ 121,526,000.00	\$ 2,462,000.00	\$ 2,462,000.00
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	\$ 42,039,000.00	\$ 42,039,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00

**[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto**

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2017-01-01 - 2017-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2016-01-01 - 2016-03-31
<b>Estado de flujos de efectivo [sinopsis]</b>		
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) neta	\$ 163,565,000.00	\$ 2,462,000.00
<b>Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>		
Operaciones discontinuas	\$ 0.00	\$ 0.00
Impuestos a la utilidad	\$ 34,605,000.00	\$ 0.00
Ingresos y gastos financieros, neto	\$ 0.00	\$ 0.00
Gastos de depreciación y amortización	\$ 2,774,000.00	\$ 3,792,000.00
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	\$ 29,000.00	\$ 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	\$ -36,989,000.00	\$ -4,160,000.00
Disminuciones (incrementos) en los inventarios	\$ 0.00	\$ 0.00
Disminución (incremento) de clientes	\$ -31,883,000.00	\$ -4,625,000.00
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	\$ -29,995,000.00	\$ -25,327,000.00
Incremento (disminución) de proveedores	\$ 625,000.00	\$ -24,031,000.00
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	\$ -60,601,000.00	\$ -12,882,000.00
Otras partidas distintas al efectivo	\$ 22,189,000.00	\$ 0.00
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	\$ 0.00	\$ 0.00
Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	\$ 0.00	\$ 0.00
Amortización de comisiones por arrendamiento	\$ 0.00	\$ 0.00
Ajuste por valor de las propiedades	\$ -126,509,000.00	\$ 0.00
Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	\$ 0.00	\$ 0.00
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	\$ -225,755,000.00	\$ -67,233,000.00
Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) operaciones	\$ -62,190,000.00	\$ -64,771,000.00
Dividendos pagados	\$ 0.00	\$ 0.00
Dividendos recibidos	\$ 0.00	\$ 0.00
Intereses pagados	\$ 8,589,000.00	\$ 0.00
Intereses recibidos	\$ 116,922,000.00	\$ 854,000.00
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 operación	\$ 46,143,000.00	\$ -63,917,000.00
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]</b>		

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2017-01-01 - 2017-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2016-01-01 - 2016-03-31
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	\$ 0.00	\$ 0.00
Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	\$ 0.00	\$ 0.00
Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	\$ 0.00	\$ 0.00
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	\$ 0.00	\$ 0.00
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	\$ 0.00	\$ 0.00
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	\$ 0.00	\$ 0.00
Compras de propiedades, planta y equipo	\$ 70,736,000.00	\$ 1,482,000.00
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	\$ 0.00
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	\$ 0.00	\$ 0.00
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	\$ 0.00	\$ 0.00
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	\$ 0.00	\$ 0.00
Dividendos recibidos	\$ 0.00	\$ 0.00
Intereses pagados	\$ 0.00	\$ 0.00
Intereses cobrados	\$ 8,589,000.00	\$ 0.00
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	\$ 0.00	\$ 0.00
Otras entradas (salidas) de efectivo	\$ -89,101,000.00	\$ 11,160,000.00
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	\$ -151,248,000.00	\$ 9,678,000.00
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]</b>		
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	\$ 0.00	\$ 4,275,000.00
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	\$ 70,733,000.00	\$ 40,000,000.00
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	\$ 0.00
Intereses pagados	\$ 116,922,000.00	\$ 854,000.00
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	\$ 0.00	\$ 0.00
Otras entradas (salidas) de efectivo	\$ -2,534,000.00	\$ 0.00

Clave de Cotización: PLANI

Trimestre: 1

Periodos Cubiertos: 2017-01-01 AL 2017-03-31

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2017-01-01 - 2017-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2016-01-01 - 2016-03-31
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	\$ -48,723,000.00	\$ 43,421,000.00
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	\$ -153,828,000.00	\$ -10,818,000.00
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]</b>		
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	\$ -153,828,000.00	\$ -10,818,000.00
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	\$ 700,088,000.00	\$ 59,459,000.00
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	\$ 546,260,000.00	\$ 48,641,000.00





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	\$ 4,651,876,000.00	\$ 627,709,000.00	\$ 5,279,585,000.00	
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>										
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>										
Utilidad (pérdida) neta	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 121,526,000.00	\$ 42,039,000.00	\$ 163,565,000.00	
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	\$ 121,526,000.00	\$ 42,039,000.00	\$ 163,565,000.00	
Aumento de capital social	\$ 0.00	\$ 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	\$ 0.00	
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ -63,690,000.00	\$ -63,690,000.00	
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	\$ 29,000.00	\$ 0.00	\$ 29,000.00	
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	\$ 121,555,000.00	\$ -21,651,000.00	\$ 99,904,000.00	
Capital contable	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 4,773,431,000.00	\$ 606,058,000.00	\$ 5,379,489,000.00	







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	\$ 821,582,000.00	\$ 0.00	\$ 821,582,000.00
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>								
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>								
Utilidad (pérdida) neta	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 2,462,000.00	\$ 0.00	\$ 2,462,000.00
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	\$ 2,462,000.00	\$ 0.00	\$ 2,462,000.00
Aumento de capital social	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Dividendos decretados	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 4,496,000.00	\$ 0.00	\$ 4,496,000.00
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	\$ 6,958,000.00	\$ 0.00	\$ 6,958,000.00
Capital contable	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 828,540,000.00	\$ 0.00	\$ 828,540,000.00

**[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera**

Concepto	Cierre Trimestre Actual MXN 2017-03-31	Cierre Ejercicio Anterior MXN 2016-12-31	Inicio Ejercicio Anterior MXN 2015-12-31
<b>Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]</b>			
Capital social nominal	\$ 3,566,872,044.49	\$ 3,566,872,044.49	
Capital social por actualización	\$ 0.00	\$ 0.00	
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	\$ 0.00	\$ 0.00	
Número de funcionarios	11.00	7.00	
Número de empleados	313.00	323.00	
Número de obreros	0.00	0.00	
Número de acciones en circulación	317,827,903.00	317,827,903.00	
Número de acciones recompradas	0.00	0.00	
Efectivo restringido	\$ 81,972,000.00	\$ 79,439,000.00	
Deuda de asociadas garantizada	\$ 0.00	\$ 0.00	

**[700002] Datos informativos del estado de resultados**

Concepto	Trimestre Año Actual MXN 2017-01-01 - 2017-03-31	Acumulado Año Actual MXN 2017-01-01 - 2017-03-31	Trimestre Año Anterior MXN 2016-01-01 - 2016-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2016-01-01 - 2016-03-31
<b>Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]</b>				
Depreciación y amortización operativa	\$ 2,774,000.00	\$ 2,774,000.00	\$ 3,792,000.00	\$ 3,792,000.00

**[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses**

Concepto	Año Actual MXN 2016-04-01 - 2017-03-31	Año Anterior MXN 2015-04-01 - 2016-03-31
<b>Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]</b>		
Ingresos	\$ 998,412,000.00	\$ 683,148,000.00
Utilidad (pérdida) de operación	\$ 1,069,310,000.00	\$ -28,001,000.00
Utilidad (pérdida) neta	\$ 703,626,000.00	\$ 16,016,000.00
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	\$ 528,362,000.00	\$ 16,016,000.00
Depreciación y amortización operativa	\$ 14,176,000.00	\$ 12,593,000.00









**[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]	
<b>Activo monetario [sinopsis]</b>					
Activo monetario circulante	\$ 272,000.00	\$ 5,809,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 5,809,000.00
Activo monetario no circulante	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Total activo monetario	\$ 272,000.00	\$ 5,809,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 5,809,000.00
<b>Pasivo monetario [sinopsis]</b>					
Pasivo monetario circulante	\$ 58,000.00	\$ 1,051,000.00	\$ 9,000.00	\$ 159,000.00	\$ 1,210,000.00
Pasivo monetario no circulante	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Total pasivo monetario	\$ 58,000.00	\$ 1,051,000.00	\$ 9,000.00	\$ 159,000.00	\$ 1,210,000.00
Monetario activo (pasivo) neto	\$ 214,000.00	\$ 4,758,000.00	\$ -9,000.00	\$ -159,000.00	\$ 4,599,000.00

**[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	\$ 4,743,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 4,743,000.00
INGRESOS	Rentas	\$ 282,071,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 282,071,000.00
0	0	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Importe de ingresos		\$ 286,814,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 286,814,000.00

**[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.

**6. Políticas de márgenes, colaterales, líneas de crédito, VAR**

R. Al 31 de marzo de 2017 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

## Trimestre Año Actual

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.

**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

Trimestre Año Actual

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.

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 marzo de 2017 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 marzo de 2017 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 el periodo al 31 de marzo 2017 y diciembre de 2016, el importe registrado en los resultados del ejercicio por



## Trimestre Año Actual

cambios en el valor razonable de los instrumentos financieros derivados ascendió a \$(22,189) y \$(1,011) 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 marzo de 2017 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.**

R. La Compañía no ha tenido llamadas de margen al 31 de marzo de 2017 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 marzo de 2017 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 marzo de 2017 no existen escenarios probables, posibles o remotos que generen situaciones adversas derivado de las operaciones con derivados

Trimestre Año Actual

**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 marzo de 2017 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 marzo de 2017 no tenemos perdida 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

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 marzo de 2017, el valor razonable de los instrumentos financieros derivados que teníamos contratados los cuales están registrados como un activo fue de aproximadamente \$ 22,189 mil pesos, una cifra menor al 0.2% de nuestros activos totales, menor al 0.3% de nuestros pasivos totales, menor al 0.4% de nuestro capital total y menor al 7.7% de nuestros ingresos trimestrales (por el trimestre terminado al 31 de marzo de 2017).

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

**Se anexa información en la Tabla**

## Trimestre Año Actual

	Tipo de derivado, valor o contrato	Fines de cobertura	Fecha de inicio	Fecha de vencimiento	Monto notional/ Valor nominal (Ps.)		Valor del activo subyacente / Variable de referencia (Ps.)		Valor razonable (Ps.)	
					dic-16	mzo-17	dic-16	mzo-17	dic-16	mzo-17
PG CKD A F/00927 Santa Catarina	Cap	Interés	14/08/2013	01/06/2017	163,758,078	162,904,534	6.1066%	6.6796%	93,348	38,860
PG CKD G F/00972	Cap	Interés	14/08/2013	01/06/2017	190,384,839	189,828,972	6.1066%	6.6796%	114,446	45,342
PG CKD L F/00977	Cap	Interés	14/08/2013	01/06/2017	91,713,070	91,445,295	6.1066%	6.6796%	55,131	21,843
PG CKD J F/00975	Cap	Interés	14/08/2013	01/06/2017	122,038,682	121,682,365	6.1066%	6.6796%	73,361	29,065
PG CKD M F/00978	Cap	Interés	14/08/2013	01/06/2017	71,320,215	71,111,982	6.1066%	6.6796%	42,873	16,986
PG CKD K F/00976	Cap	Interés	14/08/2013	01/06/2017	115,084,062	114,748,051	6.1066%	6.6796%	69,180	27,409
PG CKD I F/00974	Cap	Interés	14/08/2013	01/06/2017	168,793,702	168,300,875	6.1066%	6.6796%	101,467	40,200
PG CKD F F/00937	Cap	Interés	14/08/2013	01/06/2017	214,378,326	213,752,405	6.1066%	6.6796%	128,869	51,057
PG CKD H F/00973	Cap	Interés	14/08/2013	01/06/2017	189,250,461	188,697,906	6.1066%	6.6796%	113,764	45,072
Empresariales Número F/01002	Cap	Interés	16/01/2014	01/09/2017	425,913,098	424,669,588	6.1066%	6.6796%	972,794	564,646

	Montos de vencimientos por año (Ps.)		Condiciones básicas
	dic-16	mzo-17	
PG CKD A F/00927 Santa Catarina	36,855	33,171	Tasa CAP 6.75%TIIE a 28 días
PG CKD G F/00972	42,273	38,047	Tasa CAP 6.75%TIIE a 28 días
PG CKD L F/00977	20,364	18,328	Tasa CAP 6.75%TIIE a 28 días
PG CKD J F/00975	27,097	24,389	Tasa CAP 6.75%TIIE a 28 días
PG CKD M F/00978	15,836	14,253	Tasa CAP 6.75%TIIE a 28 días
PG CKD K F/00976	25,553	22,999	Tasa CAP 6.75%TIIE a 28 días
PG CKD I F/00974	37,479	33,732	Tasa CAP 6.75%TIIE a 28 días
PG CKD F F/00937	47,600	42,842	Tasa CAP 6.75%TIIE a 28 días
PG CKD H F/00973	42,021	37,821	Tasa CAP 6.75%TIIE a 28 días
Empresariales Número F/01002	653,986	458,963	Tasa CAP 6.75%TIIE a 28 días

Tipo de derivado, valor o contrato	Fines de cobertura u otros fines tales como negociación	Contraparte	Tipo de Posición	Vencimiento	Monto Notional (miles MXN)	Valor Activo Subyacente		Valor Razonable		Montos de vencimiento por año (Miles MXN)	Año
						Trimestre Actual	Trimestre Anterior	Trimestre Actual	Trimestre Anterior		
Caps	Negociación	BBVA Bancomer	Compra	31-dic-18	573,230	6.84%	6.11%	11,182	14,482	10,953	2017
Caps	Negociación	BBVA Bancomer	Compra	31-dic-18	61,548	6.84%	6.11%	1,192	1,544	1,436	2017
Caps	Negociación	BBVA Bancomer	Compra	31-dic-18	89,738	6.84%	6.11%	1,737	2,250	2,226	2017
Caps	Negociación	BBVA Bancomer	Compra	31-dic-18	69,436	6.84%	6.11%	1,342	1,739	1,816	2017
Caps	Negociación	BBVA Bancomer	Compra	31-dic-18	53,682	6.84%	6.11%	1,038	1,345	1,408	2017

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

Tipo IFD	Instrumento	Parametro	TipoParametro	Escenario	VR Escenario Base	Escenario Stress	Sensibilidad
Caps	TIIE	+100	puntos base	Probable	16,491	28,437	1194.5
Caps	TIIE	-100	puntos base	Probable	16,491	6,934	-9,558
Caps	TIIE	+200	puntos base	Posible	16,491	41,041	24,550
Caps	TIIE	-200	puntos base	Posible	16,491	1,830	-14,662
Caps	TIIE	+300	puntos base	Femto	16,491	53,899	37,408
Caps	TIIE	-300	puntos base	Femto	16,491	249	-16,242

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

Trimestre Año Actual

**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 2017 ocho operaciones y el monto de la prima pagado ascendió a \$44,183 miles de pesos. A continuación, se presenta un resumen de las características de los Caps que tiene vigentes Planigrupo al 31 de marzo de 2017.

Entidad	Tipo de Opción	Tipo de Ejercicio	Activo Subyacente	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Precio de Ejercicio	Nocional Cubierto
PG CKD Q F01067	Compra	Europea	TIIE	01/02/2017	01/08/2019	6.50%	75,610,000
PG CKD R F01068	Compra	Europea	TIIE	01/02/2017	01/08/2019	6.50%	139,290,000
PG CKD C F 00929	Compra	Europea	TIIE	15/02/2017	17/02/2020	7.50%	265,514,442
PG CKD E F 00936	Compra	Europea	TIIE	15/02/2017	17/02/2020	6.50%	92,719,142
FIDEICOMISO PG CIB 2100	Compra	Europea	TIIE	15/02/2017	17/02/2020	6.50%	117,000,000
PG CKD D F 00930	Compra	Europea	TIIE	15/02/2017	17/02/2020	6.50%	101,042,000
PG CKD S F 01069	Compra	Europea	TIIE	15/02/2017	17/02/2020	6.50%	223,000,000
PG CKD P F 00981	Compra	Europea	TIIE	15/02/2017	17/02/2020	6.50%	151,573,535

## **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.**

Trimestre Año Actual

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 marzo de 2017 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 2017-03-31	Cierre del Ejercicio Anterior MXN 2016-12-31	Inicio del Ejercicio Anterior MXN 2015-12-31
<b>Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]</b>			
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>			
<b>Efectivo [sinopsis]</b>			
Efectivo en caja	\$ 0.00	\$ 0.00	
Saldos en bancos	\$ 493,544,000.00	\$ 628,061,000.00	
Efectivo	\$ 493,544,000.00	\$ 628,061,000.00	
<b>Equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>			
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	\$ 0.00	\$ 0.00	
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	\$ 52,716,000.00	\$ 72,027,000.00	
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	\$ 0.00	\$ 0.00	
Equivalentes de efectivo	\$ 52,716,000.00	\$ 72,027,000.00	
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 0.00	\$ 0.00	
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 546,260,000.00	\$ 700,088,000.00	\$ 59,459,000.00
<b>Cientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]</b>			
Cientes	\$ 26,928,000.00	\$ 18,429,000.00	
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	\$ 0.00	\$ 0.00	
<b>Anticipos circulantes [sinopsis]</b>			
Anticipos circulantes a proveedores	\$ 0.00	\$ 0.00	
Gastos anticipados circulantes	\$ 156,312,000.00	\$ 146,987,000.00	
Anticipos circulantes	\$ 156,312,000.00	\$ 146,987,000.00	
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	\$ 0.00	\$ 0.00	
Cientes y otras cuentas por cobrar	\$ 183,240,000.00	\$ 165,416,000.00	
<b>Clases de inventarios circulantes [sinopsis]</b>			
<b>Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]</b>			
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 2017-03-31	Cierre del Ejercicio Anterior MXN 2016-12-31	Inicio del Ejercicio Anterior MXN 2015-12-31
Inventarios	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
<b>Activos mantenidos para la venta [sinopsis]</b>			
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
<b>Cientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]</b>			
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	\$ 54,823,000.00	\$ 33,301,000.00	\$ 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	\$ 81,972,000.00	\$ 79,439,000.00	\$ 0.00
Cientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	\$ 136,795,000.00	\$ 112,740,000.00	\$ 0.00
<b>Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]</b>			
Inversiones en subsidiarias	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Inversiones en negocios conjuntos	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Inversiones en asociadas	\$ 385,297,000.00	\$ 375,541,000.00	\$ 0.00
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	\$ 385,297,000.00	\$ 375,541,000.00	\$ 0.00
<b>Propiedades, planta y equipo [sinopsis]</b>			
<b>Terrenos y construcciones [sinopsis]</b>			
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
<b>Vehiculos [sinopsis]</b>			
Buques	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Aeronave	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Equipos de Transporte	\$ 2,144,000.00	\$ 2,679,000.00	\$ 0.00
Vehículos	\$ 2,144,000.00	\$ 2,679,000.00	\$ 0.00
Enseres y accesorios	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Equipo de oficina	\$ 69,677,000.00	\$ 70,253,000.00	\$ 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 2017-03-31	Cierre del Ejercicio Anterior MXN 2016-12-31	Inicio del Ejercicio Anterior MXN 2015-12-31
Construcciones en proceso	\$ 0.00	\$ 0.00	
Anticipos para construcciones	\$ 0.00	\$ 0.00	
Otras propiedades, planta y equipo	\$ 2,761,000.00	\$ 2,751,000.00	
Propiedades, planta y equipo	\$ 74,582,000.00	\$ 75,683,000.00	
<b>Propiedades de inversión [sinopsis]</b>			
Propiedades de inversión	\$ 11,657,821,000.00	\$ 11,462,249,000.00	
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	\$ 11,657,821,000.00	\$ 11,462,249,000.00	
<b>Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]</b>			
<b>Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]</b>			
Marcas comerciales	\$ 37,308,000.00	\$ 35,963,000.00	
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	\$ 37,308,000.00	\$ 35,963,000.00	
Crédito mercantil	\$ 0.00	\$ 0.00	
Activos intangibles y crédito mercantil	\$ 37,308,000.00	\$ 35,963,000.00	
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]</b>			
Proveedores circulantes	\$ 97,215,000.00	\$ 96,593,000.00	
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	\$ 0.00	\$ 0.00	
<b>Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]</b>			
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	\$ 18,246,000.00	\$ 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	\$ 18,246,000.00	\$ 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	\$ 12,583,000.00	
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	\$ 116,029,000.00	\$ 109,176,000.00	
<b>Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]</b>			



Concepto	Trimestre Actual MXN 2017-03-31	Cierre del Ejercicio Anterior MXN 2016-12-31	Inicio del Ejercicio Anterior MXN 2015-12-31
Créditos Bancarios a corto plazo	\$ 432,632,000.00	\$ 420,498,000.00	
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	\$ 432,632,000.00	\$ 420,498,000.00	
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]</b>			
Proveedores no circulantes	\$ 0.00	\$ 0.00	
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	\$ 0.00	\$ 0.00	
<b>Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]</b>			
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	\$ 21,576,000.00	\$ 17,667,000.00	
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	\$ 21,576,000.00	\$ 17,667,000.00	
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	\$ 1,270,999,000.00	\$ 1,538,613,000.00	
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	\$ 1,292,575,000.00	\$ 1,556,280,000.00	
<b>Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]</b>			
Créditos Bancarios a largo plazo	\$ 5,354,887,000.00	\$ 5,296,288,000.00	
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	\$ 5,354,887,000.00	\$ 5,296,288,000.00	
<b>Otras provisiones [sinopsis]</b>			
Otras provisiones a largo plazo	\$ 235,480,000.00	\$ 0.00	
Otras provisiones a corto plazo	\$ 0.00	\$ 0.00	
Total de otras provisiones	\$ 235,480,000.00	\$ 0.00	
<b>Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]</b>			
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 2017-03-31	Cierre del Ejercicio Anterior MXN 2016-12-31	Inicio del Ejercicio Anterior MXN 2015-12-31
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
<b>Activos (pasivos) netos [sinopsis]</b>			
Activos	\$ 13,518,446,000.00	\$ 13,425,802,000.00	
Pasivos	\$ 8,138,957,000.00	\$ 8,146,217,000.00	
Activos (pasivos) netos	\$ 5,379,489,000.00	\$ 5,279,585,000.00	
<b>Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]</b>			
Activos circulantes	\$ 963,843,000.00	\$ 1,100,826,000.00	
Pasivos circulantes	\$ 724,076,000.00	\$ 725,466,000.00	
Activos (pasivos) circulantes netos	\$ 239,767,000.00	\$ 375,360,000.00	

**[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos**

Concepto	Trimestre Actual MXN 2017-01-01 - 2017-03-31	Acumulado Año Actual MXN 2017-01-01 - 2017-03-31	Trimestre Año Anterior MXN 2016-01-01 - 2016-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2016-01-01 - 2016-03-31
<b>Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]</b>				
<b>Ingresos [sinopsis]</b>				
Servicios	\$ 4,743,000.00	\$ 4,743,000.00	\$ 36,160,000.00	\$ 36,160,000.00
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	\$ 282,071,000.00	\$ 282,071,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Construcción	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Otros ingresos	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 118,564,000.00	\$ 118,564,000.00
<b>Ingresos</b>	<b>\$ 286,814,000.00</b>	<b>\$ 286,814,000.00</b>	<b>\$ 154,724,000.00</b>	<b>\$ 154,724,000.00</b>
<b>Ingresos financieros [sinopsis]</b>				
Intereses ganados	\$ 8,589,000.00	\$ 8,589,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Utilidad por fluctuación cambiaria	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
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	\$ -22,189,000.00	\$ -22,189,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Otros ingresos financieros	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
<b>Total de ingresos financieros</b>	<b>\$ -13,600,000.00</b>	<b>\$ -13,600,000.00</b>	<b>\$ 0.00</b>	<b>\$ 0.00</b>
<b>Gastos financieros [sinopsis]</b>				
Intereses devengados a cargo	\$ 116,922,000.00	\$ 116,922,000.00	\$ 854,000.00	\$ 854,000.00
Pérdida por fluctuación cambiaria	\$ 306,000.00	\$ 306,000.00	\$ 0.00	\$ 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
<b>Total de gastos financieros</b>	<b>\$ 117,228,000.00</b>	<b>\$ 117,228,000.00</b>	<b>\$ 854,000.00</b>	<b>\$ 854,000.00</b>
<b>Impuestos a la utilidad [sinopsis]</b>				
Impuesto causado	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Impuesto diferido	\$ 34,605,000.00	\$ 34,605,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00
<b>Total de Impuestos a la utilidad</b>	<b>\$ 34,605,000.00</b>	<b>\$ 34,605,000.00</b>	<b>\$ 0.00</b>	<b>\$ 0.00</b>

**[800500] Notas – Lista de notas**

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

?

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

**Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]**

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

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la inversión en certificados de fideicomiso de proyecto no consolidable y otras inversiones permanentes se integran como se muestran a continuación:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Inversión en certificados de fideicomiso de proyecto no consolidable F/01002	\$370,747	\$360,991
Otras inversiones permanentes	14,550	14,550
	\$385,297	\$375,541

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

?

**DEUDA CON SISTEMA FINANCIERO**

Al 31 de marzo de 2017, nuestra deuda insoluta total era de Ps. 5,788 millones. De ese monto, al 31 de marzo de 2017, Ps. 432.6 millones era deuda a corto plazo o 7.5% y Ps. 5,354.8 millones deuda a largo plazo o 92.5%. Al 31 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.

Al 31 de marzo de 2017, 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 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
<b>TOTAL</b>	--	<b>\$3,566,872,044.488260</b>	<b>317,827,903</b>	<b>\$3,566,872,044.488260</b>
Acciones en tesorería	-	-	<b>380'477,490</b>	-
<b>TOTAL DE ACCIONES</b>	-	-	<b>698,305,393</b>	-

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

?

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

## **[800600] Notas - Lista de políticas contables**

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

?

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

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

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

?

**(1)Entidades que reportan**

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; 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. 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.

**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.
- 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.

- 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:
  - 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.

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.

## (2) Bases de preparación

### a) Declaración sobre cumplimiento-

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

### b) 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>
Instrumentos financieros derivados	Valor razonable
Inversiones en compañías y fideicomisos asociados y otras inversiones permanentes	Valor razonable
Propiedades de inversión	Valor razonable
Honorario por desempeño inmobiliario	Valor razonable
Activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes	Valor razonable

Pagos basados en acciones

Valor razonable

**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.

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.

**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:

- Valor razonable de instrumentos financieros derivados (Caps).
- Valor razonable de la inversión en compañías y fideicomisos asociados y otras inversiones permanentes.
- Valor razonable de la propiedad de inversión.
- Vidas útiles de mobiliario, equipo, mejoras y adaptaciones.
- Deterioro.
- Valor razonable de activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes.
- Valor razonable del honorario por desempeño inmobiliario
- Medición de obligaciones por beneficios al retiro.
- Activos por impuestos a la utilidad diferidos.
- Pagos basados en acciones.

### **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 periodo terminado el 31 de marzo de 2017.

#### **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.

**(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 intermedios 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 marzo de 2017 y 2016, 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 intermedios 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 marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, se muestra a continuación:

<u>Compañía</u>	<u>Participación</u> %		<u>Actividad</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</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	99.99	Servicios de administración y operación de estacionamiento
Glider San Juan del Río, S. de R. L. de C. V.	99.99	99.99	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Hidalgo, S. de R. L. de C. V.	99.99	99.99	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Nuevo Vallarta, S. de R. L. de C. V.	99.99	99.99	Arrendamiento de locales en centros comerciales

<u>Compañía</u>	<u>Participación</u> %		<u>Actividad</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
Glider Paseo Reforma, S. de R. L. de C. V.	99.99	99.99	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Reynosa, S. de R. L. de C. V.	99.99	99.99	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Mexicali, S. de R. L. de C. V.	99.99	99.99	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Guadalajara, S. de R. L. de C. V.	99.99	99.99	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Ciudad Juárez, S. de R. L. de C. V.	99.99	99.99	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Saltillo, S. de R. L. de C. V.	99.99	99.99	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Monterrey, S. de R. L. de C. V.	99.99	99.99	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Cancún, S. de R. L. de C. V.	99.99	99.99	Arrendamiento de locales en centros comerciales

C. V.			centros comerciales
Glider Pachuca, S. de R. L. de C. V.	99.99	99.99	Arrendamiento de locales en centros comerciales
AP Planigrupo Ramos Arizpe S de R. L. de C. V.	99.99	99.99	Arrendamiento de locales en centros comerciales

### Inversiones en certificados de Vehículos de Proyecto del Fideicomiso CKD

La participación en su patrimonio al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, (según corresponda) se muestra a continuación.

<u>Vehículos</u>	<u>Participación %</u>		<u>Actividad</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
PG CKD A F/00927 Santa Catarina	56.12	56.12	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD B F/00928	56.12	56.12	Inversión en el sub-vehículo CIB 2013 con una participación del 70%.
PG CKD C F/00929	56.12	56.12	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD D F/00930	56.12	56.12	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD E F/00936	56.12	56.12	En construcción de centro comercial para arrendamiento de locales
PG CKD F/00938	56.12	56.12	Gastos reembolsables
PG CKD F F/00937	56.12	56.12	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD G F/00972	56.12	56.12	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD H F/00973	56.12	56.12	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD I F/00974	56.12	56.12	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD J F/00975	56.12	56.12	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD K F/00976	56.12	56.12	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD L F/00977	56.12	56.12	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD M F/00978	56.12	56.12	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD N F/00979	56.12	56.12	Inversión en el sub-vehículo F/01002 con una participación del 70%.
PG CKD O F/00980	56.12	56.12	Sin actividad
PG CKD P F/00981	56.12	56.12	En construcción de centro comercial para arrendamiento de locales
PG CKD Q F/01067	56.12	56.12	Arrendamiento a un atiendade

			autoservicio
PG CKD R F/01068	56.12	56.12	Arrendamiento a unatienda de autoservicio
PG CKD S F/01069	56.12	56.12	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CIB /2100	56.12	56.12	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CIB /2101	100.00	100.00	Sin actividad

### **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, 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; 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.

**(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 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.

### **(I) 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 se determina aplicando la “cascada de pagos”, 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.

#### **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.

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, 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, 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 a continuación.

***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. 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 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.

**(4)Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, se integran como sigue:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Efectivo en bancos	\$ 493,544	209,291
Inversión en valores	52,716	490,797
Total de efectivo y equivalentes de efectivo circulante	<u>546,260</u>	<u>700,088</u>
Efectivo restringido <sup>(1)</sup>	81,972	79,439
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	<u>\$ 628,232</u>	<u>779,527</u>

<sup>(1)</sup> 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; 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.

**(5)Inversión en certificados de fideicomiso de proyecto no consolidable y otras inversiones permanentes**

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la inversión en certificados de fideicomiso de proyecto no consolidable y otras inversiones permanentes se integran como se muestran a continuación:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Inversión en certificados de fideicomiso de proyecto no consolidable F/01002	\$370,747	\$360,991

Otras inversiones permanentes	14,550	14,550
	\$385,297	\$375,541
	\$385,297	\$375,541

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

A continuación, se muestra una conciliación entre los saldos iniciales y los saldos finales de los valores razonables (Nivel 3) de la inversión en certificados de fideicomiso de proyecto no consolidable F/01002 al 31 de marzo de 2017:

Inversión inicial en certificados de fideicomiso de proyecto no consolidable	\$360,991
Distribuciones de los tenedores y fideicomitentes	(27,233)
Cambios en el valor razonable no realizados *	36,989
	\$370,747
	\$370,747

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

*b) Otras inversiones permanentes:*

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, el movimiento de las otras inversiones permanentes es como se muestran a continuación:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Saldo al inicio del período	\$14,550	\$ 31,010
Reembolsos y aportaciones, neto	-	101
Eliminación por adquisición de negocio <sup>(2)</sup>	-	(16,561)
Saldo al final del período <sup>(1)(3)</sup>	\$14,550	\$ 14,550
	\$14,550	\$ 14,550

**(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.

R.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 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.

**(2)**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.

**(6) Propiedades de inversión**

Al 31 de marzo de 2017, las propiedades de inversión se integran como se indica a continuación:

Centro comercial <sup>(1)</sup>	\$ 4,950,635
Terreno	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	1,022,293
Cambio en valor razonable de la propiedad de inversión	1,811,384
Total de propiedad de inversión	<u>\$ 11,657,821</u>

<sup>(1)</sup> 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. Al 31 de marzo de 2017, no se han efectuado capitalizaciones adicionales de resultado de financiamiento.

### **Medición del valor razonable**

El valor razonable de la propiedad de inversión al 31 de marzo de 2017 fue determinado por la Administración con el apoyo de peritos externos independientes con una capacidad profesional reconocida y experiencia reciente en la localidad y categoría de las propiedades de inversión objeto de la valoración, mismo que es revisado y aprobado por la administración del Grupo.

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

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

#### **a) Técnica de valoración**

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

#### **b) Variables no observables significativas**

- Ingresos proyectados con base a los contratos vigentes a la fecha de valuación más un crecimiento anual equivalente a la inflación estimada (3.32%).
- Renovaciones de arrendamientos proyectadas mensualmente para cada local con base en la probabilidad de renovación, la duración de cada contrato, los meses de no ocupación (down time) y considerando una renta mensual ponderada entre la renta vigente y la renta de mercado, de acuerdo con la probabilidad de renovación.
- Ingreso por renta neta proyectado mensualmente en pesos para cada contrato vigente, respecto a la fecha de inicio y terminación, área rentable, renta mensual, actualización de la renta, tipo de propiedad, entre otros.

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

El valor razonable estimado aumentaría (disminuiría) si:

- El crecimiento esperado de la cuota de arrendamiento de mercado fuera mayor (menor);
- Los períodos de desocupación fueran más cortos (más largos);
- La tasa de ocupación fuera mayor (menor);
- Los períodos gratuitos fueran más cortos (más largos); o
- La tasa de descuento ajustada por riesgo fuera menor (mayor).
- Tasas de descuento utilizada (rango de 9.0% a 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 marzo de 2017.

A continuación, se muestra una conciliación entre los saldos iniciales y los saldos finales de los valores razonables de nivel 3, al 31 de marzo de 2017:

Saldo al 31 de diciembre de 2016	\$11,462,249
Construcciones en proceso	69,063
Cambio en valor razonable de la propiedad de inversión no realizado	126,509
Total de propiedades de inversión	<u><u>\$11, 657,821</u></u>

### (7)Deuda a largo plazo

El movimiento de la deuda a largo plazo al 31 de marzo de 2017 fue como se muestra a continuación:

	<b>Valor en libros</b>
Saldo al 1° de enero de 2016	\$5,716,786
Disposiciones adicionales sobre créditos previamente contratados <sup>(1)</sup>	88,744
Pagos efectuados	(45,342)
Intereses devengados pendientes de pago	27,331
Saldo al 31 de marzo de 2017	<u>5,787,519</u>
Menos vencimiento circulante	432,632
Deuda a largo plazo	<u><u>\$5,354,887</u></u>

<sup>(1)</sup> Las disposiciones adicionales sobre créditos previamente contratados se realizaron de la siguiente manera:

El 17 de febrero de 2017 PG CKD E F/00936 realizo una disposición por \$12,351, sobre el crédito simple con HSBC México S.A.

El 17 de febrero de 2017 PG CKD P F/00981 realizo una disposición por \$76,393, sobre el crédito simple con HSBC México S.A.

Todos los préstamos establecen ciertas obligaciones de hacer y no hacer, al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, el Grupo cumple con todas las obligaciones.

### **(8) Activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes**

El 18 de mayo de 2012, el Fideicomiso Irrevocable Número F/306606 llevó a cabo la emisión y oferta pública de 24,752,000 Certificados Bursátiles Fiduciarios, denominados Certificados de Capital de Desarrollo, con un valor nominal de \$100 cada uno, por una emisión total de \$2,475,200. Adicionalmente, una subsidiaria de Planigrupo Latam y el Co-Inversionista Walton aportaron \$1,247 cada uno.

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

Activos netos atribuibles a tenedores y fideicomitentes	\$ 1,410,021
Distribuciones efectuadas durante el periodo	(69,402)
Participación de los resultados del período	97,816
Reclasificación del honorario por desempeño inmobiliario atribuible a otros tenedores	(109,734)
Total de activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes al 31 de diciembre de 2016	\$ 1,328,701
Distribuciones efectuadas durante el periodo	(14,402)
Reembolsos de capital	(18,954)
Participación de los resultados del período	22,159
Total de activos netos atribuibles a otros Tenedores y Fideicomitentes al 31 de marzo de 2017	\$ 1,317,504

Los efectos del incremento (disminución) en activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes serán reflejados en el resultado de la actividad total del Grupo que se presenta de forma integral en los estados consolidados de resultados incluyendo los resultados de las actividades de las otras entidades que integran el Grupo.

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

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.

## **(9) 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.
- 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	3,960,368
	<hr/>
Total de activos adquiridos	4,253,868
	<hr/>
Pasivos circulantes	87,689
Deuda a largo plazo	2,534,504
Otros pasivos no circulantes	85,066
	<hr/>
Total de pasivos asumidos	2,707,259
	<hr/>
Activos netos adquiridos	\$1,546,609
	<hr/>

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	<u>\$ 1,776,062</u>

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.

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	<u>\$ 235,478</u>

## **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\$	<u>5,966</u>

**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 1º 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 1º 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.

En la página siguiente se muestra la información relativa a los estados consolidados de resultados proforma no auditados por el año terminado el 31 de diciembre de 2016, considerando la información financiera de las entidades adquiridas desde el 1º de enero del año de adquisición. Esta información incluye eliminaciones en los ingresos por \$875,759 y en la utilidad neta consolidada por \$173,525, derivados del proceso de consolidación que se hubiera seguido.

### **(10)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 1º 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 1º 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 VRCCR.
- 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 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).

A continuación se muestra la información relativa a los estados consolidados intermedios de resultados no auditados por los periodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2017 y estados de resultados consolidado proforma por el periodo de tres meses terminado el 31 de 2016:

**Estados Consolidados Intermedios de Resultados No Auditados**  
**Períodos terminado el 31 de marzo de 2017 y consolidado proforma al 31 de marzo de 2016**  
**(en miles de pesos)**

	Al 31 de marzo de 2017	Al 31 de marzo de 2016	Variación %
Ingresos por:			
Rentas	\$ 282,071	253,922	11.1%
Administración de plazas y comisiones por arrendamiento	4,743	6,268	(24.3%)
<b>Total de Ingresos</b>	<b>286,814</b>	<b>260,190</b>	<b>10.2%</b>

Costos y gastos de operación:			
Gastos de administración, mantenimiento y seguridad	(43,573)	(39,123)	11.4%
Gastos de administración inmobiliarios	(5,122)	(5,031)	1.8%
Sueldos y salarios	(44,499)	(44,414)	0.2%
Depreciación y amortización	(2,774)	(3,792)	(26.8%)
Gastos generales	(26,663)	(31,150)	(14.4%)
<b>Total de costos y gastos de operación</b>	<b>(122,631)</b>	<b>(123,510)</b>	<b>(0.7%)</b>
Otros ingresos:			
Incremento en el valor razonable de propiedades de inversión	126,509	(27,732)	(556.2%)
Otros ingresos, neto	1,317	467	182.0%
<b>Total de otros ingresos</b>	<b>127,826</b>	<b>(27,265)</b>	<b>(568.8%)</b>
<b>Utilidad de operación</b>	<b>292,009</b>	<b>109,415</b>	<b>166.9%</b>
(Costos) ingresos financieros:			
Gasto por intereses	(116,922)	(79,554)	47.0%
Ingreso por intereses	8,589	2,208	289.0%
Efecto de valuación de instrumentos financieros	(22,189)	11	(201818.2%)
Pérdida en cambios, neta	(306)	(122)	150.8%
<b>Costo financiero, neto</b>	<b>(130,828)</b>	<b>(77,457)</b>	<b>68.9%</b>
Incremento en el valor razonable de certificados de fideicomiso			
de proyecto no consolidable	36,989	53,336	(30.6%)
<b>Utilidad antes de impuestos a la utilidad</b>	<b>198,170</b>	<b>85,294</b>	<b>132.3%</b>
Impuestos a la utilidad			
Sobre base fiscal	(8,159)	(7,163)	13.9%
Diferidos	(26,447)	(7,719)	242.6%
<b>Total impuestos a la utilidad</b>	<b>(34,606)</b>	<b>(14,882)</b>	<b>132.5%</b>
<b>Utilidad neta consolidada</b>	<b>\$ 163,564</b>	<b>70,412</b>	<b>132.3%</b>
Utilidad neta consolidada atribuible a:			
Participación controladora	121,527	23,550	516.0%
Participación de los activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes	22,159	45,356	51.1%
Participación no controladora	19,880	1,506	1220.0%
<b>Utilidad neta consolidada</b>	<b>\$ 163,565</b>	<b>70,412</b>	<b>132.3%</b>

#### Descripción de sucesos y transacciones significativas:

?

#### 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](mailto:af@414capital.com), T(55) 52 92 32 22

**El 23 de febrero de 2017 PLANIGRUPO** informó que publicó 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.

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

### **Resumen de las principales políticas contables**

Las políticas contables que se muestran a continuación se han aplicado 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 intermedios 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 marzo de 2017 y 2016, la consolidación se efectuó con base en los estados financieros auditados de las subsidiarias, los que se prepararon de acuerdo con las NIIF.

#### **í. 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 intermedios 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 marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, se muestra a continuación:

<u>Compañía</u>	<u>Participación</u> %		<u>Actividad</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</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	99.99	Servicios de administración y operación de estacionamiento
Glider San Juan del Río, S. de R. L. de C. V.	99.99	99.99	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Hidalgo, S. de R. L. de C. V.	99.99	99.99	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Nuevo Vallarta, S. de R. L. de C. V.	99.99	99.99	Arrendamiento de locales en centros comerciales

<u>Compañía</u>	<u>Participación</u> %		<u>Actividad</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
Glider Paseo Reforma, S. de R. L. de C. V.	99.99	99.99	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Reynosa, S. de R. L. de C. V.	99.99	99.99	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Mexicali, S. de R. L. de C. V.	99.99	99.99	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Guadalajara, S. de R. L. de C. V.	99.99	99.99	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Ciudad Juárez, S. de R. L. de C. V.	99.99	99.99	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Saltillo, S. de R. L. de C. V.	99.99	99.99	Arrendamiento de locales en centros comerciales

Glider Monterrey, S. de R. L. de C. V.	99.99	99.99	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Cancún, S. de R. L. de C. V.	99.99	99.99	Arrendamiento de locales en centros comerciales
Glider Pachuca, S. de R. L. de C. V.	99.99	99.99	Arrendamiento de locales en centros comerciales
AP Planigrupo Ramos Arizpe S de R. L. de C. V.	99.99	99.99	Arrendamiento de locales en centros comerciales

### Inversiones en certificados de Vehículos de Proyecto del Fideicomiso CKD

La participación en su patrimonio al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, (según corresponda) se muestra a continuación.

<u>Vehículos</u>	<u>Participación %</u>		<u>Actividad</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
PG CKD A F/00927 Santa Catarina	56.12	56.12	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD B F/00928	56.12	56.12	Inversión en el sub-vehículo CIB 2013 con una participación del 70%.
PG CKD C F/00929	56.12	56.12	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD D F/00930	56.12	56.12	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD E F/00936	56.12	56.12	En construcción de centro comercial para arrendamiento de locales
PG CKD F/00938	56.12	56.12	Gastos reembolsables
PG CKD F F/00937	56.12	56.12	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD G F/00972	56.12	56.12	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD H F/00973	56.12	56.12	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD I F/00974	56.12	56.12	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD J F/00975	56.12	56.12	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD K F/00976	56.12	56.12	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD L F/00977	56.12	56.12	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD M F/00978	56.12	56.12	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CKD N F/00979	56.12	56.12	Inversión en el sub-vehículo F/01002 con una participación del 70%.
PG CKD O F/00980	56.12	56.12	Sin actividad
PG CKD P F/00981	56.12	56.12	En construcción de centro comercial

			para arrendamiento de locales
PG CKD Q F/01067	56.12	56.12	Arrendamiento a una tienda de autoservicio
PG CKD R F/01068	56.12	56.12	Arrendamiento a una tienda de autoservicio
PG CKD S F/01069	56.12	56.12	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CIB /2100	56.12	56.12	Arrendamiento de locales en centros comerciales
PG CIB /2101	100.00	100.00	Sin actividad

### **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, 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; 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.

**(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 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.

### **(I) 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 se determina aplicando la “cascada de pagos”, 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.

#### **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.

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, 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, 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 a continuación.

***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. 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 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 (VRCCR). 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 VRCR 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 VRCR 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 periodos 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 VRCCR.
- 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 NIIF 10 y NIC 28).

**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:11pt"><span style="font-family:'Times New Roman'; font-size:11pt; color:#333333; background-color:#ffffff">Los estados financieros intermedios consolidados est&aacute;n preparados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad NIC 34 &quot;Informaci&oacute;n</span><span style="font-family:'Times New Roman'; font-size:11pt; color:#333333; background-color:#ffffff"> &nbsp;</span><span style="font-family:'Times New Roman'; font-size:11pt; color:#333333; background-color:#ffffff">Financiera Intermedia&quot;, emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en ingl&eacute;s). Estos estados financieros</span><span style="font-family:'Times New Roman'; font-size:11pt; color:#333333; background-color:#ffffff"> &nbsp;</span><span style="font-family:'Times New Roman'; font-size:11pt; color:#333333; background-color:#ffffff">intermedios consolidados no incluyen toda la informaci&oacute;n requerida para la emisi&oacute;n completa de los estados financieros consolidados anuales. Por lo tanto, estos estados financieros deben ser le&iacute;dos en conjunto con los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 201</span><span style="font-family:'Times New Roman'; font-size:11pt; color:#333333; background-color:#ffffff">6</span><span style="font-family:'Times New Roman'; font-size:11pt; color:#333333; background-color:#ffffff">. En la preparaci&oacute;n de</span><span style="font-family:'Times New Roman'; font-size:11pt; color:#333333; background-color:#ffffff"> &nbsp;</span><span style="font-family:'Times New Roman'; font-size:11pt; color:#333333; background-color:#ffffff">los estados financieros intermedios consolidados, la Compa&ntilde;&iacute;a ha aplicado las NIIF y sus interpretaciones actuales, los cuales pueden sufrir</span><span style="font-family:'Times New Roman'; font-size:11pt; color:#333333; background-color:#ffffff"> &nbsp;</span><span style="font-family:'Times New Roman'; font-size:11pt; color:#333333; background-color:#ffffff">modificaciones emitidas por el IASB. Por consiguiente, hasta que la Compa&ntilde;&iacute;a prepare su juego completo de estados financieros consolidados bajo</span><span style="font-family:'Times New Roman'; font-size:11pt; color:#333333; background-color:#ffffff"> &nbsp;</span><span style="font-family:'Times New Roman'; font-size:11pt; color:#333333; background-color:#ffffff">NIIF al 31 de diciembre de 201</span><span style="font-family:'Times New Roman'; font-size:11pt; color:#333333; background-color:#ffffff">7</span><span style="font-family:'Times New Roman'; font-size:11pt; color:#333333; background-color:#ffffff">, existe la posibilidad de que los estados financieros consolidados comparativos requieran ser modificados para</span><span style="font-family:'Times New Roman'; font-size:11pt; color:#333333; background-color:#ffffff"> &nbsp;</span><span style="font-family:'Times New Roman'; font-size:11pt; color:#333333; background-color:#ffffff">reflejar los cambios en las NIIF.</span></p>  
</div>

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