

FIDEICOMISO IRREVOCABLE NUMERO F/306606

Estados financieros

Al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014
y por los periodos de nueve y tres meses terminados el 30 de septiembre de 2015 y 2014

Fideicomiso Irrevocable Número F/306606

Estados de situación financiera

Al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre 2014

(Pesos)

Activo	<u>Nota</u>	<u>30 de septiembre</u> <u>de 2015</u>	<u>31 de diciembre</u> <u>de 2014</u>	Pasivo y activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes	<u>Nota</u>	<u>30 de septiembre</u> <u>de 2015</u>	<u>31 de diciembre</u> <u>de 2014</u>
Activo no circulante:				Pasivo no circulante:			
Inversión en certificados de fideicomisos de proyecto no consolidables	9	\$ <u>2,483,982,986</u>	<u>1,817,532,224</u>	Activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes	11	\$ <u>2,821,306,090</u>	<u>2,821,009,930</u>
Total del activo no circulante		<u>2,483,982,986</u>	<u>1,817,532,224</u>	Total del pasivo no circulante		<u>2,821,306,090</u>	<u>2,821,009,930</u>
Activo circulante:				Pasivo circulante:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	341,233,810	913,982,432	Cuentas por pagar		-	62,694
Partes relacionadas	10	-	72,644,320	Partes relacionadas	10	<u>10,471,269</u>	<u>12,439,715</u>
Impuestos por recuperar	8	6,560,563	29,298,188	Total del pasivo circulante		10,471,269	12,502,409
Pagos anticipados		<u>-</u>	<u>55,175</u>				
Total del activo circulante		<u>347,794,373</u>	<u>1,015,980,115</u>	Compromiso	14	<u> </u>	<u> </u>
Total del activo		\$ <u><u>2,831,777,359</u></u>	<u><u>2,833,512,339</u></u>	Total del pasivo		\$ <u><u>2,831,777,359</u></u>	<u><u>2,833,512,339</u></u>

Las notas son parte integral de los estados financieros.

Fideicomiso Irrevocable Número F/306606

Estados de resultados

Por los periodos de nueve y tres meses terminados el 30 de septiembre de 2015 y 2014

(Pesos)

	<u>Nota</u>	<u>Nueve meses</u> <u>terminados al 30 de septiembre</u>		<u>Tres meses</u> <u>terminados al 30 de septiembre</u>	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cambios en el valor razonable de la inversión en fideicomisos de proyecto no consolidables	9	\$ 148,693,972	156,877,257	58,613,747	41,240,430
Ingresos por intereses	7	15,718,842	23,611,443	4,062,790	7,729,709
Otros ingresos		1,342,980	-	496,832	-
Ingresos netos de operación		165,755,794	180,488,700	63,173,369	48,970,139
Gastos de operación:					
Honorarios de administración	10	31,134,640	31,821,985	10,036,547	10,723,892
Gastos por otros honorarios		2,108,029	2,674,856	321,889	646,622
Gastos de emisión		1,428,905	921,873	790,555	361,682
Gastos por comisiones bancarias		148,108	196,089	34,320	66,390
Gastos de publicidad		14,992	20,084	-	-
Pérdida cambiaria, neta		-	3,629	-	1,026
Gastos generales		-	10	-	-
Total de gastos de operación		34,834,674	35,638,526	11,183,311	11,799,612
Incremento en activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes		\$ 130,921,120	144,850,174	51,990,058	37,170,527

Las notas son parte integral de los estados financieros.

Fideicomiso Irrevocable Número F/306606

Estados de cambios en los activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes

Por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2015 y 2014

(Pesos)

	<u>Nota</u>	<u>30 de septiembre de 2015</u>	<u>30 de septiembre de 2014</u>
Activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes al inicio del periodo	11	\$ 2,821,009,930	2,613,599,404
Distribuciones efectuadas a los tenedores y fideicomitentes por impuestos federales pagados en el periodo	11	(30,608,468)	(39,173,804)
Reembolso de capital a los tenedores de certificados Bursátiles	11	(100,016,492)	-
Incremento en los activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes	11	<u>130,921,120</u>	<u>144,850,174</u>
Activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes al final del periodo		<u>\$ 2,821,306,090</u>	<u>2,719,275,774</u>

Las notas son parte integral de los estados financieros.

Fideicomiso Irrevocable Número F/306606

Estados de flujos de efectivo

Por el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2015 y 2014

(Pesos)

	<u>Nota</u>	<u>30 de septiembre de 2015</u>	<u>30 de septiembre de 2014</u>
Flujos de efectivo de actividades de operación:			
Incremento en activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes		130,921,120	144,850,174
Partidas relacionadas con actividades de inversión:			
Intereses a favor	7	(15,718,842)	(23,611,443)
Cambios en el valor razonable de la inversión en fideicomisos de proyecto no consolidables	9	<u>(148,693,972)</u>	<u>(156,877,257)</u>
Subtotal		(33,491,694)	(35,638,526)
Intereses cobrados	7	15,718,842	23,611,443
Impuestos por recuperar		16,813,855	(10,095,626)
Cuentas por cobrar partes relacionadas	10	72,644,320	-
Cuentas por pagar		(62,694)	8,203
Cuentas por pagar partes relacionadas	10	(1,968,446)	-
Pagos anticipados		<u>55,175</u>	<u>(167,986)</u>
Flujos netos de efectivo generados por (utilizados en) actividades de operación		<u>69,709,358</u>	<u>(22,282,492)</u>
Flujos de efectivo de actividades de inversión:			
Inversión en fideicomisos de proyecto	9	(627,623,264)	(200,840,147)
Retornos de patrimonio efectuados	9	85,181,776	313,397,586
Reembolso de capital a los tenedores de certificados bursátiles	11	<u>(100,016,492)</u>	<u>-</u>
Flujos netos de efectivo (utilizados en) generados por actividades de inversión		<u>(642,457,980)</u>	<u>112,557,439</u>
(Disminución) incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		(572,748,622)	90,274,947
Efectivo y equivalentes de efectivo:			
Al principio del periodo		<u>913,982,432</u>	<u>932,434,116</u>
Al fin del periodo		<u>\$ 341,233,810</u>	<u>1,022,709,063</u>

Las notas son parte integral de los estados financieros.

Fideicomiso Irrevocable Número F/306606

Notas a los estados financieros

Al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014
y por los periodos de nueve y tres meses terminados el 30 de septiembre de 2015 y 2014

(Pesos)

(1) Entidad que reporta-

Fideicomiso Irrevocable Número F/306606 (el Fideicomiso) 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). El domicilio del Fideicomiso y principal lugar de negocios es Santa Fé, No. 481, Piso 5, Cruz Manca, Cuajimalpa de Morelos, Distrito Federal, 05349. Las siguientes son partes de Fideicomiso:

- i. Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar: Planigrupo Management, S. de R. L. de C. V. (“Planigrupo”) y Deutsche Bank México, S. A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como fiduciario del Fideicomiso F/1577 (“Co-Inversionista Walton”).
- ii. Fideicomisarios: Los Tenedores de los Certificados, exclusivamente por lo que se refiere al derecho de recibir distribuciones de todo tipo, del Fideicomiso y el Fideicomisario en Segundo Lugar, por lo que se refiere al derecho de recibir distribuciones por desempeño.
- iii. Fiduciario Emisor: HSBC México, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria (HSBC).
- iv. Administrador: Planigrupo Management, S. de R. L. de C. V.
- v. Representante común: Monex Casa de Bolsa, S. A. de C. V., Monex Grupo Financiero.

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.

Los estados financieros adjuntos al 30 de septiembre de 2015 y 2014, comprenden al Fideicomiso Irrevocable Número F/306606.

(2) Actividad y operaciones sobresalientes del Fideicomiso-

(a) Actividad-

El Fideicomiso tiene como finalidad primordial realizar inversiones a través de vehículos y sub-vehículos de inversión creados en México, 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.

Fideicomiso Irrevocable Número F/306606

Notas a los estados financieros

(Pesos)

En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá:

- (a) Ser el único y legítimo propietario, y tener y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte de los activos atribuibles a los Fideicomisarios del Fideicomiso;
- (b) Establecer, mantener y administrar las cuentas del Fideicomiso conforme a lo dispuesto en el contrato de Fideicomiso y aplicar todos los recursos de las cuentas del Fideicomiso (incluyendo las inversiones permitidas);
- (c) De conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar cualesquier solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los Certificados en el Registro Nacional de Valores (“RNV”) (incluyendo la celebración del contrato de colocación) con el fin de llevar a cabo la emisión y oferta pública de los Certificados;
- (d) De conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo actos y gestiones y celebrar cualesquier solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para listar los Certificados en la Bolsa Mexicana de Valores (“BMV”);
- (e) De conformidad con la ley aplicable, llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los Certificados en el RNV y el listado de los Certificados en la BMV;
- (f) Celebrar el contrato de Co-Inversión con el Co-Inversionista Walton y con el Fideicomitente en los términos del formato que se adjunta al Contrato del Fideicomiso;
- (g) Mantener y conservar la propiedad y titularidad de los activos atribuibles a los Fideicomisarios del Fideicomiso;
- (h) Preparar y proveer toda la información relacionada con los activos atribuibles a los Fideicomisarios del Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con este contrato y la ley aplicable, así como toda la información que sea requerida;
- (i) Invertir cualesquiera cantidades depositadas en las cuentas del Fideicomiso en inversiones permitidas;
- (j) De conformidad con las instrucciones del Administrador, siempre y cuando éstas hayan sido autorizadas por el Comité de Inversión, celebrar operaciones de cobertura a efecto de administrar riesgos y/o proteger el valor de las cantidades depositadas en

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable Número F/306606

Notas a los estados financieros

(Pesos)

las cuentas del Fideicomiso y/o a efecto de obtener coberturas respecto de tasas de interés; en el entendido que la aprobación del Comité de Inversión no será necesaria para la contratación de las coberturas de tasa de interés que sean requeridas conforme a las líneas de crédito contratadas por el Fideicomiso, los vehículos de inversión y/o sub-vehículos de inversión; en el entendido, que en ningún caso podrá el Administrador instruir al Fiduciario para que celebre operaciones financieras derivadas con fines especulativos.

(b) Operación sobresaliente-

Al 30 de septiembre de 2015, el Fideicomiso realizó las inversiones de capital para la adquisición de centros comerciales que se mencionan en la nota 9, así como el reembolso de capital a los tenedores de los certificados bursátiles, proveniente de la operación de los fideicomisos de proyecto, por un importe de \$100,016,492 que se menciona en la nota 11.

(3) Bases de presentación-**(a) Declaración sobre cumplimiento-**

La información financiera intermedia adjunta ha sido preparada de acuerdo con la NIC 34 “Información Financiera Interna” de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), sus adecuaciones e interpretaciones, emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Contabilidad (“IASB”, por sus siglas en Inglés).

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIC 34 requiere del uso de ciertas estimaciones contables críticas. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros se describen en la nota 4.

(b) Bases de medición-

Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de la inversión en los certificados de fideicomisos de proyectos no consolidables, los cuales son registrados y valuados a su valor razonable, así como los certificados bursátiles clasificados como deuda, los cuales también han sido registrados y valuados a su valor razonable.

El Fideicomiso elaboró su estado de resultados bajo el criterio de clasificación con base en su naturaleza, ya que considera que la información así presentada es más clara.

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable Número F/306606

Notas a los estados financieros

(Pesos)

(c) Empleo de juicios y estimaciones-

La preparación de los estados financieros 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 áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros se describen en la nota 6.

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 periodo en el cual se revisan y en periodos futuros que sean afectados.

En las siguientes notas a los estados financieros 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 del Fideicomiso y que tienen un efecto significativo en los estados financieros se incluyen en la siguiente nota:

- i. Nota 9 – Inversión en certificados de fideicomisos de proyecto no consolidables.
- ii. Nota 11– Activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes.

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 periodo, que tienen un riesgo significativo de resultar en ajustes importantes en los valores en libros de los activos y pasivos durante el próximo periodo:

i. Mediciones de valor razonable-

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

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable Número F/306606

Notas a los estados financieros

(Pesos)

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

ii. Jerarquía del valor razonable-

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

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

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo pueden clasificarse en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

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

La información acerca de las técnicas de valuación y los datos de entrada utilizados en la determinación del valor razonable de los distintos activos se describen en la nota 12.

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable Número F/306606

Notas a los estados financieros

(Pesos)

(d) Moneda funcional y de informe-

Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros, cuando se hace referencia a pesos o \$, se trata de pesos mexicanos y cuando se hace referencia a dólares o “US\$”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América.

Los estados financieros adjuntos se presentan en pesos mexicanos (o “\$”), que es la moneda funcional del Fideicomiso y la moneda en la cual se presentan dichos estados financieros.

(4) Resumen de las principales políticas contables-

A continuación se indican las principales políticas contables, las cuales se han aplicado de manera consistente.

(a) Consolidación de Fideicomisos de proyecto-

El Fideicomiso cumple con la definición de una “Entidad de Inversión” conforme a la IFRS 10 “*Estados Financieros Consolidados*”, la cual establece que una entidad de inversión es aquella que cumple con las siguientes características: i) obtiene fondos de uno o más inversionistas con el fin de proporcionarles servicios de administración de inversiones, ii) tiene el compromiso hacia sus inversionistas de que el propósito del negocio es invertir los fondos exclusivamente para retornos de capital, ingresos por inversiones, o ambos, iii) mide y evalúa el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones en base al valor razonable.

Consecuentemente, las inversiones en los fideicomisos de proyectos, en las que el Fideicomiso ejerce control, no se consolidan. Dichas inversiones son valuadas a su valor razonable con los cambios reconocidos en el estado de resultados.

(b) Operaciones en moneda extranjera-

Las operaciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional del Fideicomiso al tipo de cambio vigente en las fechas de las operaciones. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a la fecha de reporte se vuelven a convertir a la moneda funcional al tipo de cambio de 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.

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable Número F/306606

Notas a los estados financieros

(Pesos)

(c) Activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados -**i. Clasificación -**

El Fideicomiso clasifica sus inversiones en inversión en vehículos de proyectos y activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes, como activos y pasivos financieros, respectivamente, a valor razonable a través de resultados.

Inversiones en Vehículos de Proyectos

Las distribuciones que se reciban por las inversiones en vehículos de proyectos se reconocerán como una disminución en la inversión en vehículos de proyectos, cuando éstos se reciban.

Activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes

El Fideicomiso tiene dos clases de instrumentos financieros: los Certificados y las Aportaciones de los Fideicomitentes en Segundo Lugar.

Tanto para los Tenedores de los Certificados como los Fideicomitentes en Segundo Lugar existe el derecho de cobro al vencimiento sobre los rendimientos de los fideicomisos; sin embargo, las distribuciones no son prorratea. De acuerdo con lo que indica la IAS 32, una participación proporcional se determina mediante: i) dividir los activos netos de la entidad al momento de la liquidación en unidades del mismo importe; y ii) multiplicar esa cantidad por el número de unidades en posesión del tenedor de los instrumentos financieros, razón por la cual se consideran como pasivo.

ii. Reconocimiento -

Los pagos provisionales que el Fideicomiso reciba de sus inversiones en vehículos de proyecto (activos financieros) los compensará contra el Activo neto Atribuible a los Tenedores y Fideicomitentes (pasivo financiero) en la fecha en que ejerce el derecho contractual, es decir cuando se entregan a través de constancias.

Los ingresos que no se distribuyan se incluyen en los activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes.

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable Número F/306606

Notas a los estados financieros

(Pesos)

iii. Medición -

En el reconocimiento inicial los activos y pasivos se miden a valor razonable. Los costos de transacción de los activos y pasivos a valor razonable se reconocen como gasto cuando se incurren en los estados de resultados.

Posterior al reconocimiento inicial, los activos y pasivos financieros a valor razonable a través de resultados se miden a valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en su valor razonable se incluyen en el estado de resultados en el periodo en que surgen. El valor razonable se determina como se describe en la nota 12.

iv. Bajas -

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de las inversiones expiran o el Fideicomiso transfiere substancialmente todos los riesgos y beneficios que le pertenecen.

Los pasivos financieros a valor razonable se dan de baja cuando la obligación especificada en el contrato se cumple, cancela o expira.

Las ganancias y pérdidas realizadas en la bajas se incluyen en los resultados cuando se originan.

v. Compensación -

Los pagos provisionales que el Fideicomiso recibe de sus inversiones en vehículos de proyectos (activos financieros) los compensa contra el Activo neto Atribuible a los Tenedores y Fideicomitentes (pasivo financiero) en la fecha en que ejerce el derecho contractual, es decir cuando se entregan a través de constancias.

(d) Instrumentos financieros-**i. Activos financieros no derivados**

Inicialmente, el Fideicomiso 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 el Fideicomiso se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable Número F/306606

Notas a los estados financieros

(Pesos)

El Fideicomiso 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, el Fideicomiso 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.

El fideicomiso tiene los siguientes activos financieros no derivados:

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen depósitos en cuentas bancarias e inversiones de inmediata realización. La inversión se realiza en valores gubernamentales o libres de riesgo, de acuerdo con las inversiones permitidas conforme al contrato del Fideicomiso. Están sujetos a riesgo insignificante de cambios en su valor razonable.

Cuentas por cobrar

Las partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable, más cualquier costo de transacción directamente atribuible.

Posterior al reconocimiento inicial, las partidas por cobrar se valorizan al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, menos las partidas por deterioro.

ii. Pasivos financieros no derivados

Inicialmente, el Fideicomiso reconoce los pasivos en la fecha en que se originan. Todos los otros pasivos financieros, son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la que el Fideicomiso se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

El Fideicomiso da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable Número F/306606

Notas a los estados financieros

(Pesos)

Activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes

Los activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes incluyen la “Aportación Mínima Inicial” y cualquier aportación subsecuente que pudieran realizar los Tenedores y Fideicomitentes, inicialmente se reconocen al valor de la aportación y posteriormente se presenta a su valor razonable considerando la valuación de los Certificados Bursátiles realizada por Valuador Independiente (ver nota 11).

La IFRS 13 “Medición a valor razonable” tiene como objetivo definir el valor razonable y establecer en una sola norma, un marco conceptual para la medición de dicho valor razonable y los requerimientos de revelación acerca de esas mediciones. Esta norma aplica cuando otra IFRS requiere o permite la medición a valor razonable, excepto para transacciones bajo el alcance de IFRS 2 “Pagos Basados en Acciones”, IAS 17 “Arrendamientos”, mediciones que tienen similitudes al valor razonable pero que no se consideran como tal, como el valor neto de realización bajo el alcance de IAS 2 “Inventarios” o el valor en uso en IAS 36 “Deterioro del Valor de los Activos”.

(e) Activos por impuestos a favor-

Los activos por impuestos a favor se integran por impuesto al valor agregado (IVA) por recuperar, impuesto sobre la renta (ISR) retenido bancario e impuesto sobre la renta a favor por distribuir.

(f) Provisiones-

El Fideicomiso reconoce, con base en estimaciones de la Administración, provisiones de pasivo por aquellas obligaciones presentes en las que la transferencia de activos o la prestación de servicios es virtualmente ineludible y surge como consecuencia de eventos pasados, principalmente de servicios recibidos.

(g) Gastos de emisión-

Los costos de emisión y colocación de los Certificados Bursátiles se reconocen en resultados cuando se incurren.

(h) Obligaciones fiscales-

El Fideicomiso no tiene personalidad jurídica propia. Por disposición de la Ley del Impuesto Sobre la Renta (ISR) 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 la 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

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable Número F/306606

Notas a los estados financieros

(Pesos)

fiscal, éste deberá ser reconocido como parte de sus demás ingresos por cada uno de los fideicomisarios, de conformidad con la participación establecida en el propio contrato de fideicomiso. En caso de pérdida fiscal, ésta se quedará a nivel del fideicomiso, pudiendo ser acreditada contra futuras utilidades fiscales a determinar a nivel de dicho fideicomiso. En materia de impuesto al valor agregado (IVA), la entidad fiduciaria tendrá la opción de determinar el impuesto por cuenta de los fideicomisarios, o bien, cada fideicomisario en lo individual podrá cumplir por su cuenta con esta obligación.

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

En ningún caso el fiduciario será responsable del cálculo o retenedor 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.

(i) Reconocimiento de ingresos-

Los ingresos por intereses se reconocen conforme se devengan; la utilidad en inversiones realizada se reconoce cuando se vende la inversión, y se determina sobre la diferencia del precio de venta y el precio pagado al momento de la adquisición o el monto invertido en dicha inversión; y la utilidad en inversiones no realizada representa los incrementos en el valor razonable de las inversiones.

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

La inversión que realizaron los tenedores y los fideicomitentes 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.

(k) Estado de flujos de efectivo-

El Fideicomiso presenta su estado de flujos de efectivo utilizando el método indirecto. Los intereses recibidos se clasifican como flujos de efectivo de actividades operación.

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable Número F/306606

Notas a los estados financieros

(Pesos)

(l) Contingencias-

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

(5) Riesgos relacionados con instrumentos financieros-**(a) Políticas contables significativas**

Los detalles de las políticas contables significativas y métodos adoptados (incluyendo los criterios de reconocimiento, bases de valuación y las bases de reconocimiento de ingresos y egresos) para cada clase de activo y pasivo financiero, se revelan en la nota 4.

(b) Categorías de los instrumentos financieros

	<u>Grado</u>	<u>30 de septiembre de 2015</u>	<u>31 de diciembre de 2014</u>
<u>Activos financieros:</u>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	1	\$ 341,233,810	913,982,432
Partes relacionadas	1	-	72,644,320
Impuestos por recuperar	1	6,560,563	29,298,188
Pagos anticipados	1	-	55,175
A valor razonable a través de resultados:			
Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos no consolidables	3	<u>2,483,982,986</u>	<u>1,817,532,224</u>
<u>Pasivos financieros:</u>			
Partes relacionadas por pagar	1	\$ 10,471,269	12,439,715
Cuentas por pagar	1	-	62,694
Activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes	3	<u>2,821,306,090</u>	<u>2,821,009,930</u>

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable Número F/306606

Notas a los estados financieros

(Pesos)

(c) Objetivos de la administración de riesgo financiero

La Administración de riesgos financieros se rige por las políticas del Fideicomiso aprobadas por el Comité de Inversión y ciertas aprobaciones del Comité Técnico y de la Asamblea de Tenedores que garantizan por escrito principios sobre el uso y administración de las inversiones y la inversión del exceso de liquidez. El cumplimiento de las políticas y límites de exposición es revisado por el Comité de Inversión sobre una base continua. Estos riesgos incluyen el de mercado (tipos de cambio y tasas de interés) y el de crédito y liquidez.

El Fideicomiso se encuentra expuesto a los siguientes riesgos por el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

Esta nota presenta información sobre la exposición del Fideicomiso a cada uno de los riesgos arriba mencionados, los objetivos, políticas y procesos del Fideicomiso para la medición y administración de riesgos.

*(d) Marco de administración de riesgos financieros**i) Administración del riesgo de crédito*

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

ii) Administración del riesgo de liquidez

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

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable Número F/306606

Notas a los estados financieros

(Pesos)

Normalmente, el Fideicomiso se asegura de contar con suficiente efectivo disponible para cubrir los gastos de operación previstos para un periodo de 30 días, que incluye el pago de sus obligaciones financieras; lo anterior excluye el posible impacto de circunstancias extremas que no son razonablemente predecibles, como son los desastres naturales, para los cuales el Fideicomiso, a través de vehículos de inversión, tiene contratadas coberturas de seguros.

iii) Administración del riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, tales como tipos de cambio y tasas de interés, puedan afectar los ingresos del Fideicomiso o el valor de sus instrumentos financieros. El objetivo de la administración del Fideicomiso con relación al riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a los riesgos de mercado dentro de parámetros aceptables, a la vez que se optimizan los rendimientos.

El Fideicomiso administra los riesgos financieros a través de diferentes estrategias, como se describe a continuación:

Administración del riesgo cambiario

El Fideicomiso está expuesto a riesgos cambiarios principalmente por la adquisición de servicios para su operación, cotizadas en moneda extranjera (dólares americanos).

Por otro lado, el Fideicomiso tiene políticas de inversión preestablecidas que determinan los montos de efectivo y equivalentes de efectivo a mantener en cada tipo de moneda, logrando coberturas naturales de este riesgo.

Administración del riesgo de tasa de interés

El Fideicomiso mantiene sus inversiones en instrumentos gubernamentales o libres de riesgo con vencimientos diarios. La exposición del fideicomiso al riesgo de tasa de interés está relacionada con los préstamos bancarios por pagar contratados por cada fideicomiso de proyecto.

El fideicomiso no obtuvo préstamo o financiamiento alguno en forma directa, sin embargo, se obtuvieron préstamos a través de los vehículos y sub-vehículos de inversión, en los que, para protegerse de los riesgos derivados de las fluctuaciones en las tasas de interés, contrató instrumentos financieros derivados, tales como opciones de tasas de interés conocidas como “Caps”. La política del Fideicomiso es no realizar operaciones con carácter especulativo con instrumentos financieros derivados.

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable Número F/306606

Notas a los estados financieros

(Pesos)

Ciertos instrumentos financieros derivados, aunque son contratados en los fideicomisos de proyecto con fines de cobertura desde una perspectiva económica, por no cumplir con todos los requisitos que exige la normatividad, para efectos contables, se han designado como de negociación. La fluctuación en el valor razonable de esos derivados se reconoce en el resultado integral de financiamiento.

(6) Estimaciones contables y juicios contables críticos y principales factores de incertidumbre en las estimaciones-

Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados por la Administración del Fideicomiso y se basan en la experiencia, adecuada a las condiciones actuales del mercado y otros factores.

En el proceso de aplicación de las políticas contables del Fideicomiso que se describen en la nota 4, la Administración ha realizado las siguientes estimaciones de aquellas partidas que pueden tener un riesgo significativo y pudieran ocasionar un ajuste en los activos y pasivos de los próximos ejercicios, como se indica a continuación:

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

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

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

Los tres métodos que se utilizan son: (1) costo actual de determinar el deterioro de bienes raíces menos la obsolescencia funcional y económica, (2) descontando una serie de flujos de ingresos y la reversión a un rendimiento específico o directamente por la capitalización de la estimación del año, (3) indicado por las ventas recientes de propiedades comparables con un precio real en el mercado. En la conciliación de estos tres enfoques, el valuador independiente utiliza una o la combinación de ellos para llegar al valor aproximado que tendría el inmueble en el mercado (nota 12).

Activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable Número F/306606

Notas a los estados financieros

(Pesos)

Los intereses generados por las inversiones por los periodos de nueve y tres meses terminados el 30 de septiembre de 2015 y 2014 ascendieron a \$15,718,842, \$4,062,790 y \$23,611,443, \$7,729,709, respectivamente.

(8) Impuestos por recuperar-

Los impuestos por recuperar al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 se integran como se muestra a continuación:

	30 de septiembre <u>2015</u>	31 de diciembre <u>2014</u>
IVA por recuperar	\$ 3,085,179	23,374,419
ISR retenido bancario	<u>3,475,384</u>	<u>5,923,769</u>
	\$ <u>6,560,563</u>	<u>29,298,188</u>

Los pagos provisionales de ISR y las retenciones bancarias de ISR se consideran pagos provisionales de impuestos, mismos que serán distribuidos a los Tenedores, para que estos se acrediten dichos pagos provisionales.

(9) Inversiones en certificados de fideicomisos de proyectos no consolidables-

Como se describe en la nota 2, el Fideicomiso (con una participación del 70.12%), en conjunto con Planigrupo Real Estate, S. de R.L. de C. V. ("Planigrupo Real Estate") (con una participación del 18.75%) y el Co-Inversionista Walton (con una participación del 11.13%), crearon los siguientes vehículos de inversión:

- El 26 de octubre de 2012, el Fideicomiso creó un vehículo de propósito específico denominado "PG CKD A F/00927 Santa Catarina" (en lo sucesivo, "Fideicomiso Santa Catarina") para adquirir cierto centro comercial denominado "El Paseo Santa Catarina", transacción que fue cerrada el 21 de noviembre de 2012.

Al 30 de septiembre de 2015, las aportaciones (netas de reembolsos de patrimonio) por concepto de inversión del Fideicomiso en el fideicomiso de proyecto Fideicomiso Santa Catarina sin incluir la valuación a valor razonable equivale a \$88,694,959.

- El 17 de enero de 2013, el Fideicomiso celebró el contrato de fideicomiso PG CKD F/00938, constituido con CIBANCO, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria). Este fideicomiso irrevocable de administración con actividades empresariales fue creado con el objetivo de

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable Número F/306606

Notas a los estados financieros

(Pesos)

concentrar los gastos incurridos para la evaluación de nuevos vehículos de inversión, de conformidad con lo que se establece en el contrato de constitución del Fideicomiso.

Al 30 de septiembre de 2015, las aportaciones (netas de reembolsos de patrimonio) por concepto de inversión del Fideicomiso en el fideicomiso de proyecto sin incluir la valuación a valor razonable equivalen a \$9,710,077.

- El 20 de febrero de 2013, el Fideicomiso celebró, a través de un vehículo de inversión previamente constituido denominado PG CKD B F/00928, el contrato de fideicomiso irrevocable con actividades empresariales número F/17319-1 del cual Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, actúa como fiduciario, y el cual se constituyó como sub-vehículo de inversión.

El 28 de febrero de 2013, dicho sub-vehículo de inversión adquirió mediante aportación efectuada por parte de ciertos Co-Inversionistas Terceros, un predio ubicado en el Municipio de San Andrés Cholula, Puebla, México, con el objeto de llevar a cabo un proyecto comercial en el mismo, cuya inversión total fue de \$103,560,000. Esta inversión fue aprobada por el Comité de Inversión del Fideicomiso en sesión de fecha 12 de diciembre de 2012.

Al 30 de septiembre de 2015 las aportaciones (netas de reembolsos de patrimonio) por concepto de inversión del Fideicomiso en el fideicomiso de proyecto sin incluir la valuación a valor razonable equivalen a \$12,662,439.

- El 4 de marzo de 2013, el Fideicomiso comenzó, a través de un vehículo de inversión constituido con CIBANCO, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria), identificado como el fideicomiso PG CKD C F/00929, la inversión de capital para el desarrollo de un proyecto comercial anclado por una tienda de autoservicio en la Ciudad de Oaxaca, México, cuya inversión total fue de \$465,897,992. Esta inversión fue aprobada por el Comité de Inversión del Fideicomiso en sesión de fecha 14 de agosto de 2012, así como por el Comité Técnico del mismo, en sesión de fecha 22 de agosto de 2012.

Al 30 de septiembre de 2015, las aportaciones (netas de reembolsos de patrimonio) por concepto de inversión del Fideicomiso en el fideicomiso de proyecto sin incluir la valuación a valor razonable equivalen a \$123,812,526.

- El día 17 de mayo de 2013, el Fideicomiso realizó, indirectamente a través de ciertos Vehículos de Inversión, por medio de diversos Contratos de Fideicomiso constituidos con CIBANCO, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria), una inversión de capital para la adquisición de 8 centros comerciales y una participación en un centro comercial adicional.

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable Número F/306606

Notas a los estados financieros

(Pesos)

Los referidos 9 centros comerciales se encuentran ubicados dentro de la República Mexicana. La inversión total realizada, fue por la cantidad de \$3,145,000,000, cantidad que se compone tanto de capital como de deuda.

La inversión antes mencionada, fue debidamente aprobada mediante Asamblea de Tenedores de fechas 16 de enero de 2013, 19 de marzo de 2013 y 15 de mayo de 2013, respectivamente.

Al 30 de septiembre de 2015 las aportaciones (netas de reembolsos de patrimonio) por concepto de inversión del Fideicomiso en los fideicomisos de proyecto sin incluir la valuación a valor razonable equivale a \$739,562,400.

- Durante 2013 se creó el PG CKD O F/00980, al 30 de septiembre de 2015 no tiene proyecto asignado; los fondeos realizados a esa fecha fueron para cubrir gastos iniciales y aportaciones para nuevos proyectos.

Al 30 de septiembre de 2015, las aportaciones (netas de reembolsos de patrimonio) por concepto de inversión del Fideicomiso en el fideicomiso mencionado sin incluir la valuación a valor razonable equivalen a \$434,744.

- El 13 de enero de 2015, en sesión del Comité de Inversión del Fideicomiso, el Fideicomiso celebró a través de un vehículo de inversión constituido con CIBANCO, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria), identificado como el fideicomiso PG CKD P F/00981, la aprobación de la adquisición del “Inmueble Garza Sada” para el desarrollo y construcción de un proyecto comercial sobre el mismo, cuya inversión total será de aproximadamente \$808,000,000.

Al 30 de septiembre de 2015, las aportaciones (netas de reembolsos de patrimonio) por concepto de inversión del Fideicomiso en el fideicomiso de proyecto sin incluir la valuación a valor razonable equivalen a \$380,511,017.

- El 10 de abril de 2014 se crearon los fideicomisos PG CKD Q F/01067 “Inmueble GFG Ensenada” adquiriendo un inmueble en Ensenada, Baja California, PG CKD R F/01068 “Inmueble GFG San José del Cabo” adquiriendo un inmueble en San José del Cabo y PG CKD S F/01069 “Inmueble Salvador Nava” adquiriendo un terreno en San Luis Potosí, San Luis Potosí, de éste último comenzando proceso de construcción durante diciembre de 2014.

Al 30 de septiembre de 2015, las aportaciones (netas de reembolsos de patrimonio) por concepto de inversión del Fideicomiso en el fideicomiso de proyecto PG CKD Q F/01067 “Inmueble GFG Ensenada”, sin incluir la valuación a valor razonable equivalen a \$29,691,933.

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable Número F/306606

Notas a los estados financieros

(Pesos)

Al 30 de septiembre de 2015, las aportaciones por concepto de inversión del Fideicomiso en el fideicomiso de proyecto PG CKD R F/01068 “Inmueble GFG San José del Cabo”, sin incluir la valuación a valor razonable equivalen a \$74,765,725.

Al 30 de septiembre de 2015, las aportaciones por concepto de inversión del Fideicomiso en el fideicomiso PG CKD S F/01069 “Inmueble Salvador Nava”, sin incluir la valuación a valor razonable equivalen a \$197,052,342.

- El 21 de agosto de 2014, el Fideicomiso realizó, a través de un vehículo de inversión constituido con CIBANCO, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria), identificado como el fideicomiso PG CKD D F/00930, la adquisición de un inmueble para el desarrollo de un proyecto comercial en la Ciudad de Zapopan, Jalisco, México, cuya inversión total será de aproximadamente \$227,000,000. Esta inversión fue aprobada por el Comité de Inversión del Fideicomiso en sesión de fecha 5 de marzo de 2014.

Al 30 de septiembre de 2015 las aportaciones (netas de reembolsos de patrimonio) por concepto de inversión del Fideicomiso en el fideicomiso de proyecto, sin incluir la valuación a valor razonable equivale a \$91,333,849.

- El 20 de noviembre de 2014, el Fideicomiso realizó, a través de un vehículo de inversión constituido con CIBANCO, S. A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, (antes Bank of New York Mellon, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria), identificado como el fideicomiso PG CKD E F/00936, la adquisición de un inmueble para el desarrollo de un proyecto comercial en el municipio Naucalpan de Juárez, Estado de México, cuya inversión total será de aproximadamente \$309,000,000. Esta inversión fue aprobada por el Comité de Inversión del Fideicomiso en sesión de fecha 5 de noviembre de 2014.

Al 30 de septiembre de 2015, las aportaciones (netas de reembolsos de patrimonio) por concepto de inversión del Fideicomiso en el fideicomiso de proyecto, sin incluir la valuación a valor razonable equivalen a \$143,664,481.

- El 3 de octubre de 2014 se creó el Fideicomiso PG CIB/2100 “Inmueble Hermosillo” adquiriendo un inmueble en Hermosillo, Sonora en marzo 2015, el cual está comenzando proceso de construcción en abril de 2015.

Al 30 de septiembre de 2015, las aportaciones (netas de reembolsos de patrimonio) por concepto de inversión del Fideicomiso en el Fideicomiso PG CIB/2100 “Inmueble Hermosillo”, sin incluir la valuación a valor razonable equivalen a \$91,712,303.

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable Número F/306606

Notas a los estados financieros

(Pesos)

El monto original de la inversión realizada por el Fideicomiso a cada fideicomiso de proyecto (neto de reembolsos de patrimonio y distribuciones al fideicomiso) al 30 de septiembre de 2015 y al 31 diciembre de 2014 asciende a \$1,983,608,795 y \$1,441,167,307 respectivamente.

Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos no consolidables

Saldo al 1° de enero de 2014	\$1,669,119,893
Aportaciones de patrimonio	421,020,693
Retornos de patrimonio	(503,345,939)
Distribuciones de ISR a favor	(32,343,135)
Cambios en el valor razonable de la inversión en fideicomisos de proyecto no consolidables	<u>263,080,712</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2014	1,817,532,224
Aportaciones de patrimonio	627,623,264
Retornos de patrimonio	(85,181,776)
Distribuciones de ISR a favor	(24,684,698)
Cambios en el valor razonable de la inversión en fideicomisos de proyecto no consolidables	<u>148,693,972</u>
Saldo al 30 de septiembre de 2015	<u>\$2,483,982,986</u>

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable Número F/306606

Notas a los estados financieros

(Pesos)

Al 30 de septiembre de 2015 y al 30 de junio de 2015, la inversión en fideicomisos de proyecto así como su valor razonable es como se muestra a continuación:

Inversiones al 30 de septiembre de 2015:

Inversiones	Saldo al 30 de junio de 2015	Aportaciones de patrimonio	Retornos de patrimonio	Ajuste por valuación	Saldo al 30 de septiembre de 2015
PG CKD A F/00927	\$ 175,161,773	\$ -	\$ (2,874,920)	\$ 10,862,506	\$ 183,149,359
PG CKD B F/00928	46,982,012	-	(2,173,720)	1,560,971	46,369,263
PG CKD C F/00929	120,505,562	-	(4,908,400)	2,725,478	118,322,640
PG CKD F/00938	5,740,196	-	(3,646,240)	(594,732)	1,499,224
PG CKD F F/00937	175,439,056	-	(3,786,480)	8,653,521	180,306,097
PG CKD G F/00972	174,673,869	-	(7,713,200)	6,273,856	173,234,525
PG CKD H F/00973	140,086,681	-	(1,893,240)	6,208,178	144,401,619
PG CKD I F/00974	141,490,531	-	(1,893,240)	5,383,586	144,980,877
PG CKD J F/00975	111,439,183	-	-	2,283,708	113,722,891
PG CKD K F/00976	88,163,135	-	(5,609,600)	4,535,144	87,088,679
PG CKD L F/00977	66,774,484	-	(4,557,800)	3,416,482	65,633,166
PG CKD M F/00978	58,508,416	-	-	(47,314)	58,461,102
PG CKD N F/00979	171,475,312	-	(6,366,896)	14,964,450	180,072,866
PG CKD D F/00930	86,892,272	-	-	(171,615)	86,720,657
PG CKD E F/00936	122,948,814	18,932,400	-	(1,633,460)	140,247,754
PG CKD O F/00980	(574)	84,144	-	(24,217)	59,353
PG CKD P F/00981	25,533,553	354,566,617	-	(6,066,951)	374,033,219
PG CKD S F/01069	179,947,702	11,920,400	-	(285,215)	191,582,887
PG CKD Q F/01067	34,743,066	-	(4,557,800)	1,125,006	31,310,272
PG CKD R F/01068	73,327,109	-	-	(104,397)	73,222,712
FIDEICOMISO PG CIB/2100	75,640,462	14,374,600	-	(451,238)	89,563,824
	<u>\$ 2,075,472,614</u>	<u>\$ 399,878,161</u>	<u>\$ (49,981,536)</u>	<u>\$ 58,613,747</u>	<u>\$ 2,483,982,986</u>

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable Número F/306606

Notas a los estados financieros

(Pesos)

Inversiones al 30 de junio de 2015:

Inversiones	Saldo al 31 de marzo 2015	Aportaciones de patrimonio	Retornos de patrimonio	Ajuste por valuación	Saldo al 30 de junio de 2015
PG CKD A F/00927	\$ 170,178,044	\$ -	\$ -	\$ 4,983,729	\$ 175,161,773
PG CKD B F/00928	45,740,703	-	-	1,241,309	46,982,012
PG CKD C F/00929	114,322,283	-	-	6,183,279	120,505,562
PG CKD F/00938	6,023,832	-	-	(283,636)	5,740,196
PG CKD F F/00937	179,556,530	-	(11,078,960)	6,961,486	175,439,056
PG CKD G F/00972	172,275,862	-	(4,768,160)	7,166,167	174,673,869
PG CKD H F/00973	141,532,311	-	(7,853,440)	6,407,810	140,086,681
PG CKD I F/00974	142,253,590	-	(5,118,760)	4,355,701	141,490,531
PG CKD J F/00975	95,588,319	32,255,200	-	(16,404,336)	111,439,183
PG CKD K F/00976	82,712,497	-	-	5,450,638	88,163,135
PG CKD L F/00977	64,367,728	-	-	2,406,756	66,774,484
PG CKD M F/00978	55,297,885	3,506,000	-	(295,469)	58,508,416
PG CKD N F/00979	172,753,387	-	(6,380,920)	5,102,845	171,475,312
PG CKD D F/00930	88,095,588	-	-	(1,203,316)	86,892,272
PG CKD E F/00936	123,727,114	-	-	(778,300)	122,948,814
PG CKD O F/00980	100,442	-	-	(101,016)	(574)
PG CKD P F/00981	85,599	25,593,800	-	(145,846)	25,533,553
PG CKD S F/01069	180,456,895	-	-	(509,193)	179,947,702
PG CKD Q F/01067	31,874,103	-	-	2,868,963	34,743,066
PG CKD R F/01068	71,938,118	-	-	1,388,991	73,327,109
FIDEICOMISO PG CIB/2100	77,547,175	-	-	(1,906,713)	75,640,462
	<u>\$ 2,016,428,005</u>	<u>\$ 61,355,000</u>	<u>\$ (35,200,240)</u>	<u>\$ 32,889,849</u>	<u>\$ 2,075,472,614</u>

Con base a la resolución específica para el sector, emitida por el IASB el 31 de octubre del 2012, el Fideicomiso califica como una entidad de inversión. La Administración del Fideicomiso adoptó dicha resolución, por lo que su inversión en los Fideicomisos se reconoce a valor razonable, estimado por valuador independiente, revisado y aprobado por la Administración del Fideicomiso; adicionalmente se encuentra exenta de consolidar la información financiera del vehículo de proyecto creado.

Derivado de lo anterior los costos relacionados con la adquisición de dichos activos se reconocieron como gasto o ingreso en los resultados del período, con el objeto de dar cumplimiento a la norma contable. Al 30 de septiembre de 2015, el Fideicomiso realizó las valuaciones a valor razonable para cada fideicomiso de proyecto determinando un importe total de sus inversiones por \$2,483,982,986 y reconociendo una ganancia derivada de la valuación de \$148,693,972.

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable Número F/306606

Notas a los estados financieros

(Pesos)

La ganancia derivada de valuación por los periodos de tres meses terminados el 30 de septiembre de 2015 y 2014 ascienden a \$58,613,747 y \$41,240,430, respectivamente.

Los cambios en el valor razonable de la inversión en los fideicomisos de proyecto entre un periodo y otro son producto principalmente de los siguientes factores: i) Adquisiciones nuevas, ii) Construcción y mejoras y iii) Cambios en las condiciones de mercado.

(10) Operaciones y saldos con compañías relacionadas-

Las operaciones realizadas con su compañía relacionada Planigrupo Management, S. de R. L. de C. V. por concepto de Honorarios de Administración por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2015 y 2014 ascendieron a \$31,134,640 y \$31,821,985, respectivamente.

Al 30 de septiembre de 2015 no hay saldo por cobrar a partes relacionadas, el saldo por cobrar a partes relacionadas al 31 de diciembre de 2014 corresponde a distribuciones de patrimonio pendientes de recibirse a esa fecha, y se integra como se muestra a continuación:

<u>Cuentas por cobrar a partes relacionadas</u>	<u>31 de diciembre</u>
	<u>de 2014</u>
PG CKD C F/00929	\$ 34,358,800
PG CKD B F/00928	13,182,560
PG CKD I F/00974	8,063,800
PG CKD F F/00937	6,591,280
PG CKD N F/00979	4,277,320
PG CKD A F/00927 SANTA CATARINA	4,207,200
PG CKD M F/00978	1,963,360
	<u>\$ 72,644,320</u>

El saldo por pagar a Planigrupo Management, S. de R. L. de C. V. al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, ascendió a \$10,471,269 y \$12,439,715, respectivamente, y se generó por la operación antes mencionada, no genera intereses ni tiene vencimiento específico.

El Fideicomiso tiene compromisos derivados del contrato de Fideicomiso Irrevocable firmado el 14 de mayo de 2012, por concepto de comisión del Administrador, que será del 1.75% anual sobre la totalidad de los recursos netos de la emisión hasta el 18 de mayo de 2015, que concluye el periodo de inversión, posteriormente será del 1.75% del monto neto invertido, la cual devengará en forma trimestral y se pagará por trimestres vencidos hasta la terminación del Fideicomiso. Asimismo, deberá pagar una comisión de desempeño en ciertas circunstancias, conforme a lo establecido en dicho contrato de Fideicomiso (ver nota 12(iv)).

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable Número F/306606

Notas a los estados financieros

(Pesos)

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

El 18 de mayo de 2012, el Fideicomiso llevó a cabo la emisión y oferta pública de 24,752,000 Certificados Bursátiles Fiduciarios, denominados Certificados de Capital de Desarrollo (CKD), con un valor nominal de \$100 cada uno, por una emisión total de \$2,475,200,000. Adicionalmente, el Co-Inversionista Walton y Planigrupo Management aportaron \$1,100,175 cada uno.

El 30 de junio de 2015, el Fideicomiso realizó el reembolso de capital a los tenedores de los certificados bursátiles, proveniente de la operación de los fideicomisos de proyecto, por un importe de \$100,016,492.

Al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 se realizaron distribuciones efectuadas a los fideicomisarios por impuestos federales pagados por un importe de \$30,608,468 y \$39,173,804, respectivamente.

Al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, el monto total de la inversión de los Tenedores y fideicomitentes era como se muestra a continuación:

Descripción	Valor Nominal	Certificados	Importe	% Participación
Certificados Bursátiles Fiduciarios (Certificados de Capital de Desarrollo)	\$100	24,752,000	\$ 2,475,200,000	99.92%
Planigrupo Management, S. de R. L. de C. V.			1,100,175	0.04%
Co-Inversionista Walton			<u>1,100,175</u>	<u>0.04%</u>
Total			\$ <u>2,477,400,350</u>	<u>100.00%</u>

Conciliación de los activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes:

Saldo al 1° de enero de 2014	\$ 2,613,599,404
Distribución por inversión por impuestos federales pagados en el año	(39,173,804)
Incremento en activos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes	<u>246,584,330</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2014	2,821,009,930
Distribución por inversión por impuestos federales pagados en el período	(30,608,468)
Reembolso de capital a los tenedores de certificados bursátiles	(100,016,492)
Incremento en activos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes	<u>130,921,120</u>
Saldo al 30 de septiembre de 2015	<u>\$ 2,821,306,090</u>

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable Número F/306606

Notas a los estados financieros

(Pesos)

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, 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.

Las distribuciones se realizarán conforme a lo siguiente:

Cascada de pagos

Las distribuciones se hacen a los Tenedores los días 30 de cada mes de marzo, junio, septiembre y diciembre, del monto distribuible, depositado en la cuenta de distribuciones, de acuerdo con la siguiente cascada de pagos. El monto distribuible no podrá ser inferior a 30 millones de pesos, excepto por la última distribución que realice el Fideicomiso.

- i) Primero: Retorno de capital: El 100% prorrata a los Tenedores hasta que hayan recibido distribuciones acumuladas equivalentes al monto total invertido.
- ii) Segundo: Retorno preferente: El 100% prorrata a los Tenedores, hasta que hayan recibido distribuciones acumuladas que les otorguen un rendimiento anual compuesto de 10% respecto del monto total invertido.
- iii) Tercero: Costo de la línea de liquidez: El 100% prorrata a los Tenedores hasta que hayan recibido distribuciones acumuladas por un monto equivalente a la diferencia de: a) el resultado de multiplicar una tasa de retorno anual de 10% por el saldo principal insoluto de cualquier préstamo que haya obtenido el fideicomiso, menos b) un monto equivalente al

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable Número F/306606

Notas a los estados financieros

(Pesos)

rendimiento que generaron las inversiones permitidas durante el tiempo en el que estuvo insoluto el préstamo del inciso a).

- iv) Cuarto: Alcance: El 80% al Fideicomisario en Segundo Lugar por distribución de desempeño y el 20% a los Tenedores, a prorrata, hasta que el total de distribuciones por desempeño totales acumuladas que reciban los Fideicomisarios en Segundo Lugar conforme a este inciso, sean igual al 20% del total de distribuciones recibidas por los Tenedores en los incisos ii) y iii) anteriores y a este inciso, más las distribuciones por desempeño totales acumuladas que reciban los Fideicomisarios en Segundo Lugar conforme a este inciso.
- v) Quinto: Excedente: El 80% prorrata a los Tenedores y 20% a los Fideicomisarios en Segundo Lugar, por concepto de distribución de desempeño.

Compromisos del Co-Inversionista Walton y Planigrupo

El Co-Inversionista Walton acuerda mantener directamente o a través de sus afiliadas una coinversión con el Fideicomiso por \$28 millones de dólares, que representan el 11.13% del monto total comprometido y Planigrupo el 18.75% del monto total comprometido. El monto total comprometido es el monto destinado a inversiones en la fecha de emisión, más el compromiso del Co-Inversionista Walton y de Planigrupo.

(12) Valor razonable de los instrumentos financieros-

Valor razonable de los instrumentos financieros a costo amortizado

La Administración del Fideicomiso considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos a costo amortizado en los estados financieros, se aproxima a su valor razonable, debido a que el período de amortización es a corto plazo.

Mediciones de valor razonable reconocidas en el estado de situación financiera

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

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

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable Número F/306606

Notas a los estados financieros

(Pesos)

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

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

Flujos de Caja Descontados (“FCD”): esta metodología toma en cuenta los flujos de caja de la empresa, descontándolos a una tasa denominada costo de capital ponderado (“CCPP” o “WACC”). Se utiliza normalmente para valorar activos individuales, proyectos y/o negocios en marcha.

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

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

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

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

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

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

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

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

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable Número F/306606

Notas a los estados financieros

(Pesos)

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

Para determinar el valor razonable de la inversión en Fideicomisos de proyectos, se utilizaron múltiples técnicas de valuación para obtener una medición apropiada del valor razonable.

Los instrumentos financieros que se valúan posteriormente al reconocimiento inicial por su valor razonable, se agrupan en los niveles 1 a 3 con base en el grado en que se observa el valor razonable.

Los tres niveles de la jerarquía del valor son los siguientes:

- Nivel 1: Las valuaciones a valor razonable son aquellas derivadas de los precios cotizados (no ajustados) en los mercados activos para activos o pasivos idénticos;
- Nivel 2: Las valuaciones a valor razonable son aquellas derivadas de inputs distintos a los precios cotizados incluidos dentro del Nivel 1, que son observables para el activo o pasivo, bien sea directamente (es decir como precios) o indirectamente (es decir que derivan de los precios); y
- Nivel 3: Las valuaciones a valor razonable son aquellas derivadas de las técnicas de valuación que incluyen los inputs para los activos o pasivos, que no se basan en información observable del mercado (indicadores no observables).

iv) 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 (3.3%).
- 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.

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

El valor razonable estimado aumentaría (disminuiría) si:

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable Número F/306606

Notas a los estados financieros

(Pesos)

- 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 11.0% a 12.8%) es un costo de capital promedio ponderado (o “WACC” por sus siglas en inglés) en pesos nominales (antes de impuestos), utilizando la estructura deuda-capital que la inversión presentaba al 30 de septiembre de 2015.

Al 30 de septiembre de 2015 el Fideicomiso no tiene contratados financiamientos directos con terceros. Sin embargo, los fideicomisos de proyecto se encuentran apalancados con deuda contratada con instituciones financieras misma que se encuentra garantizada, entre otros, con los activos adquiridos (centros comerciales).

Adicionalmente, los fideicomisos de proyecto tienen contratada una cobertura de riesgo en tasa de interés respecto de dicha deuda, a través de un instrumento financiero.

El saldo de la deuda por cada fideicomiso de proyecto, así como la cobertura contratada en riesgo por tasa de interés, se muestran a continuación:

Fideicomiso	Cobertura de riesgo de tasa de interés	Total de deuda al 30 de septiembre de 2015	Total de deuda al 31 de diciembre 2014	Total de cobertura contratada
PG CKD A F/00927 Santa Catarina	6.75%	\$ 312,911,021	317,053,967	\$ 171,121,005
PG CKD F F/00937	6.75%	307,844,441	307,844,441	215,491,109
PG CKD G F/00972	6.75%	273,390,110	273,390,110	191,373,077
PG CKD H F/00973	6.75%	271,761,159	271,761,159	190,232,811
PG CKD I F/00974	6.75%	242,385,524	242,385,524	169,669,867
PG CKD J F/00975	6.75%	175,245,933	175,245,933	122,672,153
PG CKD J F/00976	6.75%	165,259,190	165,259,190	115,681,434
PG CKD L F/00977	6.75%	131,698,755	131,698,756	92,189,129
PG CKD M F/00978	6.75%	102,414,886	102,414,886	71,690,420
PG CKD N F/1002	6.75%	611,605,575	611,605,575	428,123,903
		<u>\$ 2,594,516,594</u>	<u>2,598,659,541</u>	<u>\$ 1,768,244,908</u>

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable Número F/306606

Notas a los estados financieros

(Pesos)

vi) Análisis de sensibilidad

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

% de Variación	Monto de variación Mx Pesos
0.5% hacia arriba	57,915,295
0.5% hacia abajo	(60,748,036)

Esta misma variación se reflejaría en el valor de los activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes.

(13) Impuesto sobre la renta (ISR) e impuesto al valor agregado (IVA)-

El Fideicomiso tiene naturaleza empresarial para efectos fiscales, realizando actividades empresariales con fines de lucro, por lo que de conformidad con la legislación fiscal vigente, está sujeto a presentar pagos provisionales del ISR, por cuenta de los fideicomisarios, además de presentar pagos definitivos de IVA, de acuerdo con la legislación fiscal vigente.

El Fideicomiso determinará en materia de ISR, el resultado o pérdida fiscal, y éste deberá ser asignado a los fideicomisarios de conformidad con su porcentaje de participación en el Fideicomiso; asimismo, cumplirá por cuenta de los fideicomisarios con las obligaciones establecidas en cada Ley, incluyendo el de efectuar pagos provisionales.

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

El 11 de diciembre de 2013 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el decreto que reforma, adiciona y abroga diversas disposiciones fiscales y que entra en vigor el 1o. de enero de 2014. En dicho decreto se abrogan la Ley del IETU y la Ley del ISR vigentes hasta el 31 de diciembre de 2013, y se expide una nueva Ley de ISR.

Conforme a la Ley de ISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2013, la tasa de ISR y IETU fue del 30% y 17.5%, respectivamente. La Ley de ISR vigente a partir del 1o. de enero de 2014, establece una tasa de ISR del 30% para 2014 y años posteriores.

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable Número F/306606

Notas a los estados financieros

(Pesos)

(14) Compromiso-

El fideicomiso tiene compromisos con su parte relacionada Planigrupo Management, S. de R. L. de C. V. por el contrato que se menciona en la nota 10.

(15) Pronunciamientos normativos emitidos recientemente -

Una serie de nuevas normas, modificaciones e interpretaciones son aplicables a los periodos anuales que comienzan después del 1° de enero de 2014; sin embargo, las nuevas normas o modificaciones no han sido aplicadas por el Fideicomiso en la preparación de estos estados financieros.

NIIF 9 Instrumentos Financieros

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

La NIIF 9 es efectiva para los periodos sobre los que se informa comenzados el 1° de enero de 2018 o posteriores. Su adopción anticipada está permitida.

La Administración de la Entidad no estima que las modificaciones a entidades de inversión tendrán algún impacto significativo sobre los estados financieros de la Entidad.

NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes

La NIIF 15 establece un marco completo para determinar si se reconocen ingresos de actividades ordinarias, cuándo se reconocen y en qué monto. Reemplaza las actuales guías para el reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 *“Ingresos de actividades ordinarias”*, NIC 11 *“Contratos de Construcción”* y CINIIF 13 *“Programas de Fidelidad de Clientes”*. La NIIF 15 es efectiva para los periodos sobre los que se informa anuales comenzados el 1° de enero de 2017 o posteriores. Su adopción anticipada está permitida.

La Administración del Fideicomiso se encuentra evaluando el posible impacto significativo sobre sus estados financieros.

(Continúa)

Fideicomiso Irrevocable Número F/306606

Notas a los estados financieros

(Pesos)

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

- NIIF 14 Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas.
- Aclaración a los métodos aceptables de depreciación y amortización (Modificaciones a la NIC 16 y NIC 38).