

**[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual**

<b>Reporte Anual:</b>	Anexo N
-----------------------	---------

<b>Oferta pública restringida:</b>	No
------------------------------------	----

<b>Tipo de Instrumento:</b>	Acciones
-----------------------------	----------

<b>Emisora extranjera:</b>	No
----------------------------	----



**GRUPO MEXICANO DE DESARROLLO, S. A. B.**

Carretera México-Toluca No. 4000,  
Cuajimalpa, 05000, México, D. F.  
[www.gmd.com.mx](http://www.gmd.com.mx)

Serie [Eje]	serie
<b>Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]</b>	
Clase	n/a
Serie	Unica
Tipo	n/a
Número de valores	182,478,992
Bolsas donde están registrados	Bolsa Mexicana de Valores
Clave de pizarra de mercado origen	GMD
Tipo de operación	
Observaciones	

## Clave de cotización:

GMD

## La mención de que los valores de la emisora se encuentran inscritos en el Registro:

Los títulos se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores

## Leyenda artículo 86 de la LMV:

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en este Reporte anual, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

## Leyenda Reporte Anual CUE:

Reporte anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado

## Periodo que se presenta:

Año terminado el 31 de diciembre de 2017

## Índice

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual .....	1
[412000-N] Portada reporte anual.....	2
[413000-N] Información general .....	6
Glosario de términos y definiciones:.....	6
Resumen ejecutivo:.....	7
Factores de riesgo:.....	23
Otros Valores: .....	33
Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro: .....	36
Destino de los fondos, en su caso:.....	36
Documentos de carácter público:.....	36
[417000-N] La emisora.....	38
Historia y desarrollo de la emisora:.....	38
Descripción del negocio: .....	48
Actividad Principal: .....	48
Canales de distribución: .....	50
Patentes, licencias, marcas y otros contratos:.....	51
Principales clientes:.....	51
Legislación aplicable y situación tributaria:.....	56
Recursos humanos: .....	62
Desempeño ambiental:.....	62
Información de mercado:.....	63
Estructura corporativa:.....	64
Descripción de los principales activos:.....	69
Procesos judiciales, administrativos o arbitrales: .....	81
Acciones representativas del capital social: .....	82
Dividendos:.....	85

[424000-N] Información financiera .....	86
Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación: .....	90
Informe de créditos relevantes: .....	95
Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora: .....	104
Resultados de la operación: .....	104
Situación financiera, liquidez y recursos de capital: .....	107
Control Interno: .....	109
Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas: .....	109
[427000-N] Administración .....	115
Auditores externos de la administración: .....	115
Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés: .....	115
Administradores y accionistas: .....	121
Estatutos sociales y otros convenios: .....	140
Otras prácticas de gobierno corporativo: .....	141
[429000-N] Mercado de capitales.....	143
Estructura accionaria: .....	143
Comportamiento de la acción en el mercado de valores: .....	143
[431000-N] Personas responsables.....	146
[432000-N] Anexos .....	147

## [413000-N] Información general

### Glosario de términos y definiciones:

Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos, excepto número de acciones, utilidad por acción, tipos de cambio, valor UDI y cuando se especifique millones de pesos.

#### a)Glosario de Términos y Definiciones.

Acciones GMD	Acciones Serie "Única" comunes y ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, listadas en la BMV con clave de pizarra "GMD" y representativas del capital social fijo de la Compañía.
API	Administración Portuaria Integral.
Aguakán	Aguakán, S. A. de C. V., empresa subsidiaria de Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B.
AGSA	Autopistas de Guerrero, S. A. de C. V., empresa subsidiaria de Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B.
Backlog	Obras por ejecutar.
Banobras	Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S. N. C.
Bansefi	Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros, S. N. C.
BMV	Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B de C. V.
Carbonser	Carbonser, S. A. de C. V., empresa asociada de Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B.
CFE	Comisión Federal de Electricidad.
CFO	Director Corporativo de Finanzas, Chief Financial Officer, por sus siglas en inglés.
CNBV	Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
COCOMSA	Concretos Comprimidos San Cristóbal, S. A. de C. V., empresa subsidiaria de Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B.
CTS	Cooper T. Smith de México, S. A. de C. V., empresa subsidiaria de Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B.
DHC	Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S. A. de C. V., empresa subsidiaria de Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B.
DESATUR	Desarrollo Empresarial Turístico del Sureste, S. A. de C. V.
Estatutos	Estatutos Sociales Vigentes de Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B.
EBITDA	Utilidad de Operación más depreciación y amortización. (indicador no reconocido por IFRS)
FGD	BBVA Fideicomiso Grupo Diamante

GMD o la Compañía	Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B. y subsidiarias
GMDIC	GMD Ingeniería y Construcción, S. A. de C. V.
GMD Resorts	GMD Resorts, S. A., empresa subsidiaria de GMD.
IFRS	Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés)
IMET	Industria Metálica Integrada, S. A. de C. V., empresa subsidiaria de GMD.
INPC	Índice Nacional de Precios al Consumidor.
INDEVAL	Institución para el Depósito de Valores, S. A. de C. V. (S.D. INDEVAL)
La Punta	La Punta Resorts, S. A. de C. V.
LMV	Ley del Mercado de Valores de México.
PDM	PDM, S. A. de C. V., empresa relacionada a GMD.
P Majahua	Promotora Majahua, S. A. de C. V.
Pesos o \$	Moneda de curso legal de los Estados Unidos Mexicanos
PTU	Participación de los Trabajadores en las Utilidades.
RNV	Registro Nacional de Valores.
SCT	Secretaría de Comunicaciones y Transportes.
SEMARNAT	Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
Subsidiaria	Las subsidiarias son todas aquellas entidades sobre las cuales el Grupo tiene control. El Grupo controla una entidad cuando está expuesto, o tiene derechos, a rendimientos variables debido a su involucramiento en la entidad y tiene la facultad de afectar esos rendimientos a través de su poder sobre el Grupo. Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que son controladas por el Grupo y se dejan de consolidar cuando se pierde dicho control.
TPP	Terminales Portuarias del Pacífico, S. A. P. I. de C. V., empresa afiliada de GMD.
US\$ o Dólares	Moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

---

## Resumen ejecutivo:

---

### b) Mensaje del Director General

Señores Accionistas

En 2017 Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. (“GMD” o la “Sociedad”) continuó consolidándose, los indicadores financieros de utilidad bruta, utilidad de operación y EBITDA siguen superando los resultados de años anteriores.

GMD continúa invirtiendo en sus proyectos actuales y mantiene sus planes de inversión en forma responsable, promoviendo, desarrollando, construyendo y operando proyectos de infraestructura a largo plazo, que contribuyen a la preservación y mejora del medio ambiente.

En ese tenor, el día 20 de abril de 2017, GMD publicó un Evento Relevante en el que informó que se encuentra analizando proyectos de almacenamiento de hidrocarburos en sus terminales portuarias en Lázaro Cárdenas, Michoacán y Altamira, Tamaulipas, así como en otros puertos en México, un proyecto puede llegar a requerir una inversión que ronda los 50 millones de dólares. Para ello se encuentra estudiando posibles asociaciones con diversas empresas nacionales y extranjeras.

GMD cuenta con una gran experiencia, talento especializado y tecnología de punta disponible en cada uno de sus proyectos y son gracias a estas cualidades que logramos generar soluciones creativas y eficientes, para así atender las necesidades de nuestros clientes.

Estamos orgullosos de compartir que GMD obtuvo por cuarto año consecutivo la certificación de “Great Place to Work”, de igual forma y por doceavo año consecutivo obtuvo el reconocimiento como Empresa Socialmente Responsable (“ESR”), lo cual nos compromete a seguir fortaleciéndonos en la calidad de vida en la empresa, ética empresarial, el cuidado del medio ambiente y la vinculación con la sociedad, a través de los proyectos sociales en que participamos, entre los que se encuentran: el Fondo Chiapas, la Universidad Iberoamericana y el Tecnológico Universitario Valle de Chalco, en el Estado de México.

Derivado del terremoto que sacudió a gran parte del país en el mes de septiembre de 2017, que dejó seriamente afectadas muchas comunidades de diversos Estados, GMD emprendió un esfuerzo en favor de la comunidad, apoyando principalmente a la zona de Tetela del Volcán, en Morelos. También se envió sin cargo alguno, equipo y personal calificado para ayudar con la remoción de escombros y estabilización temporal de estructuras en los Estados de Guerrero y Morelos. El 27 de septiembre de 2017 GMD inició la construcción de 9 viviendas para familias afectadas, concluyéndolas el 24 de diciembre del mismo año. El personal de GMD se sumó a las brigadas de apoyo, participando directamente en la construcción de las casas. En la primera jornada participaron 96 personas entre empleados y familiares, y en la segunda jornada asistieron 62 personas.

Los lineamientos de Gobierno Corporativo en GMD incluyen la adhesión al Código de Mejores Prácticas descritos en la Ley del Mercado de Valores y son normas sobre las que la empresa se rige en su actividad diaria.

### **Entorno económico**

Durante 2017 la actividad económica mundial siguió expandiéndose de manera generalizada, no obstante, la fuerte incertidumbre y volatilidad generados por eventos geopolíticos como el Brexit y las políticas del presidente Trump, quien busca poner a Estados Unidos en primer plano. Hubo también incertidumbre con

respecto al futuro de la relación bilateral entre nuestro país con la nueva administración de Estados Unidos, lo cual afectó a México en la depreciación de su moneda. En México los incrementos en los precios de energéticos condujeron a niveles de inflación no observados desde 2001.

En este contexto, continuó la apreciación del dólar estadounidense, para ubicarse en diciembre de 2017 en niveles de 19.66, ligeramente inferior con el 20.73 que se tenía a inicios del año.

En México las finanzas públicas continúan mostrando signos de fortaleza con reservas internacionales superiores a los 172.8 mil millones de dólares. En contraste, y de acuerdo con la información publicada por el Banco de México, la inflación se incrementó pasando de 3.36% registrada en 2016, a 6.77% en 2017.

El crecimiento de 2.1% en el Producto Interno Bruto (PIB) de México, marcó una actividad económica por debajo de lo que se esperaba debido al complicado entorno externo e interno, sin embargo, en GMD mantenemos la expectativa de que se detonen proyectos de infraestructura en los cuales la empresa puede participar activamente e incrementar su nivel de crecimiento y rentabilidad.

Asimismo, la madurez de los proyectos de GMD y la inversión realizada en los mismos le ha dado solidez a la empresa, lo cual se ha visto reflejado en el precio de mercado de su acción, que al 31 de diciembre de 2017 fue de \$28.50 MN, que representó un crecimiento del 1.8% con respecto al cierre de 2016.

## **Resultados Financieros**

Los ingresos consolidados de GMD en el año 2017 fueron de 3,689.6 mdp que representa un incremento de 7.0% comparado con los 3,448.6 mdp del mismo periodo del año 2016, principalmente como resultado de mayores ingresos en las principales unidades de negocios.

El EBITDA en 2017 fue de 1,085.8 mdp, lo que representa un incremento de 8.4% en relación a los 1,001.9 mdp registrados en 2016. Asimismo, la utilidad de operación alcanzada fue de 788.0 mdp, superior en un 4.2% a los 756.1 del año 2016 y la utilidad neta del ejercicio 2017 de 334.3 mdp, superó en 88.6% a los 177.3 mdp del 2016.

Los márgenes de rentabilidad del negocio en su conjunto han seguido mejorando gracias al programa estricto de control de costos y gastos implementado en todas las unidades de negocio de GMD.

En relación con el aspecto fiscal, informo a ustedes que GMD, sus subsidiarias y asociadas, se encuentran al corriente en el pago de impuestos y demás contribuciones federales, estatales y municipales.

El 17 de mayo de 2017, GMD publicó un Evento Relevante a solicitud de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, en el que informó que el Servicio de Administración Tributaria ("SAT" o la "Autoridad") le notificó la determinación de un supuesto crédito fiscal, por el ejercicio fiscal 2013, por la cantidad de 916 mdp (la "Resolución"). El SAT realizó la referida determinación impositiva por considerar improcedentes algunas deducciones efectuadas por GMD en el referido ejercicio fiscal.

La Sociedad considera que es incorrecta la determinación de la Autoridad y que cuenta con argumentos sólidos para acreditar la deducibilidad de las operaciones realizadas, por lo cual GMD ha procedido a interponer las medidas legales correspondientes tendientes a obtener la nulidad de la Resolución.

El precio de la acción de GMD en la Bolsa Mexicana de Valores al 31 de diciembre de 2017 se ubicó en \$28.50 MN con 182'478,992 acciones en el mercado.

Al 31 de diciembre de 2017, los proyectos que integran el *backlog* de GMD alcanzaron la cifra de 16,424.3 mdp, distribuida en los siguientes sectores en que participamos: i) proyectos concesionados 13,376.5 mdp; ii) obra privada y pública 2,708.5 mdp, e; iii) inmobiliario 339.3 mdp.

## **Descripción de los proyectos y Resultados Operativos**

En GMD queremos seguir invirtiendo en proyectos de infraestructura de largo plazo y, como hasta ahora, buscar asociaciones estratégicas que agreguen valor a los mismos.

A continuación, informo a ustedes sobre el desempeño que tuvieron cada una de las Unidades de Negocio de GMD en el año 2017:

### **Energía y Puertos**

#### **Terminal de Minerales de Altamira**

Desde 1998, GMD, en asociación con Cooper/t. Smith Stevedoring Company, Inc., opera la terminal de Minerales Cooper/T. Smith de México, S.A. de C.V. ("Cooper"), ubicada en el puerto de Altamira, Tamaulipas.

Durante 2017 esta terminal manejó 4.4 millones de toneladas, igual al mismo periodo de 2016. Actualmente Cooper concentra 21.4% del movimiento total de la carga del Puerto de Altamira, siendo la terminal con mayor volumen operado en el Puerto. El 18 de enero de 2018, la Terminal cumplió 20 años de operación.

En materia social, se participó con la comunidad en actividades como los patrocinios de la torre de salvavidas en Playa Miramar de Ciudad Madero, Tamaulipas y la participación en la séptima edición de la carrera "Corre y Salva una Vida" de la Cruz Roja. Como parte de la responsabilidad hacia el personal, a partir de 2017, la Terminal cuenta con Servicio Médico interno, para lo cual se contrató a un doctor y una enfermera.

Para nosotros la seguridad de las personas en su trabajo es de suma importancia, por lo que se continúan impartiendo diversos cursos de seguridad al personal.

### **Terminal de Carbón de Petacalco (TRMC)**

A través de Carbonser, S.A. de C.V. (“Carbonser”), empresa constituida por GMD y Techint de México, S.A. de C.V., se opera la terminal privada que maneja y suministra el carbón para la central termoeléctrica “Plutarco Elías Calles”, en Petacalco, Guerrero.

Durante 2017 la terminal de Carbonser descargó 6.9 millones de toneladas de carbón, 15% superior al volumen manejado en el 2016. Se rompió el récord de manejo de carbón en un año desde el inicio de la operación de la Terminal con 13’610,378 toneladas (6’992,026 de descarga y 6’618,352 de carga). Asimismo, se rompió el récord de barcos recibidos anualmente con 48 Cape Size y 20 Panamax.

En materia social, se llevaron a cabo visitas guiadas en la TRMC para alumnos de Nivel Superior, en programas de Calidad, Medio Ambiente, Salud y Seguridad (CMASS). Además, se tienen convenios con centros tecnológicos y universidades locales para que estudiantes próximos a egresar realicen sus prácticas profesionales en la terminal.

En materia de protección al medio ambiente, la TRMC cuenta con el Certificado de Calidad Ambiental otorgado por la SEMARNAT, ha participado en dos programas de reforestación convocados por la Administración Portuaria Integral de Lázaro Cárdenas (APILAC) y Carbonser cuenta con la certificación de “Empresa 100% Libre de Tabaco”.

### **Terminal de Minerales de Lázaro Cárdenas (TPP)**

En asociación con otras empresas de reconocido prestigio, GMD constituyó la empresa Terminales Portuarias del Pacífico, S.A.P.I. de C.V. (TPP), cuyo propósito principal es el manejo de minerales a granel en el Pacífico Mexicano, ubicada en el Puerto de Lázaro Cárdenas, Michoacán.

En 2017, TPP manejó 13 mil toneladas de carga debido a la caída del precio del mineral de hierro a nivel mundial y a que continúan las limitaciones en el otorgamiento de los Padrones Sectoriales para la explotación y exportación de mineral de hierro.

En el corto plazo se estima poder mover productos de acero e iniciar nuevamente el manejo de mineral de hierro de exportación, así como la descarga de carbón para la Central Termoeléctrica de Petacalco.

En materia de impacto ambiental, se obtuvo la autorización para el proyecto de manejo de carbón y se continúa dando cumplimiento a los términos y condicionantes del resolutivo por parte de la DGIRA.

En la parte social, se llevaron a cabo capacitaciones de seguridad ambiental y portuaria, así como la participación de simulacros de nivel 3 de protección para el puerto.

La terminal cuenta con la certificación en Calidad Ambiental por parte de la PROFEPA, asimismo se participó en las campañas de reforestación gestionadas con APILAC y la Comunidad de Lázaro Cárdenas.

## **Participación de GMD en el Sector Portuario**

GMD continúa con una participación exitosa en los dos puertos industriales del país, que han permitido colocarnos en un lugar relevante en el Sistema Portuario Nacional, y sigue promoviendo proyectos portuarios mediante alianzas estratégicas.

Durante 2017, GMD a través de sus tres terminales manejó 11.4 millones de toneladas, con lo cual su participación representó el 9.1% del total de la carga seca manejada en los puertos comerciales del país, y el 30.3% del movimiento de minerales a granel en dichos puertos.

En el año 2017, los ingresos totales de la unidad de negocios Energía y Puertos fueron de 704.3 mdp, comparados con 684.4 mdp en 2016, que representa un incremento 2.9 % y obtuvo un EBITDA de 213.8 mdp versus 212.7 mdp de 2016.

## **Agua y Ecología**

Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S. A. de C. V. (“DHC”) opera desde 1993 y con vigencia hasta el año 2053, la concesión integral de infraestructura hidráulica para el abastecimiento de agua potable, alcantarillado y saneamiento de aguas residuales en los municipios de Benito Juárez (Cancún), Solidaridad (Playa del Carmen), Isla Mujeres y Puerto Morelos en el Estado de Quintana Roo, en la cual GMD es el socio mayoritario, dando servicio a aproximadamente 1’100,000 habitantes.

En 2017 sus ingresos se situaron sobre niveles de 2,336.0 mdp, que representó un incremento en ventas del 19.6% comparado con los 1,952.6 mdp en 2016 y con un EBITDA de 788.1 mdp que contra los 679.1 mdp reportados en 2016, representa un incremento del 16.1%. DHC tiene una eficiencia en la cobranza por encima del 96%.

En el último trimestre de 2017 DHC aplicó por primera vez al Distintivo de Empresa Socialmente Responsable, el reconocimiento más importante en este ámbito a nivel nacional, otorgado por el Centro Mexicano para la Filantropía (Cemefi) y lo obtuvo en febrero de 2018, convirtiéndose en la segunda empresa que lo tiene dentro del sector hídrico en México.

Lo anterior se debió a la labor social, ambiental y al interior de la empresa que realizó DHC en 2017, entre lo que destaca:

- 6,376 beneficiados con actividades de educación ambiental, cultura del agua y vinculación con la comunidad.
- 5,774 niños impactados positivamente con el programa Gira del Agua.
- 5,983 participantes en eventos ambientales.
- 3,863 asistentes al Cine en tu colonia.

- 391 visitas a escuelas de primaria, secundaria y preparatoria.
- 100 estudios integrales para la detección del cáncer de mama.
- 100 estudios integrales para la detección del cáncer de próstata.
- 30 niños becados cubriendo el 100% de sus necesidades educativas en Ciudad de la Alegría.
- Más de 20 alianzas con instituciones públicas, privadas y ONG's.

En 2017 la Procuraduría de Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo (PPA) otorgó a DHC el Certificado de Compromiso Ambiental, siendo la empresa 1 de 13 que fueron reconocidas por mantener altos estándares de calidad y autorregulación.

En el mismo año, DHC fue reconocida con el Premio Empresa de 10, otorgado por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), siendo 1 de las 19 empresas en el Estado en recibirlo, por mantener un compromiso firme con el pago en tiempo y forma de las aportaciones patronales para sus empleados, durante al menos 10 bimestres consecutivos.

## **Construcción**

GMD, a través de su subsidiaria GMD Ingeniería y Construcción, S.A. de C.V. ("GMD IC"), continúa participando en la ejecución de obras de construcción y haciendo sinergia con las Unidades de Negocio de GMD.

GMD IC tiene capacidad para ejecutar obras en diferentes especialidades, como es la construcción de túneles, puentes, carreteras, terminales portuarias, edificación, aeropuertos, sistemas de agua potable, alcantarillado y obras de urbanización en general.

En el año 2017 obtuvo la asignación de los siguientes proyectos: i) construcción de la línea de agua potable para abastecer a Playa del Carmen; y, ii) construcción de la red de alcantarillado de Isla Mujeres.

Actualmente continúan en ejecución con: i) la asignación 2017 del Contrato Plurianual de Conservación de Carreteras Veracruz Sur, en el Estado de Veracruz; y, ii) contrato de gerenciamiento para la construcción de las residencias del Banyan Tree.

En la Unidad de Negocio de Construcción los ingresos de 2017 fueron de 114.4 mdp, comparados con 364.6 mdp reportados en 2016.

El backlog de obras en ejecución es de 2,840.95 mdp.

## **Industrial**

La Unidad de Negocio Industrial de GMD, a través de Industria Metálica Integrada, S.A. de C.V. ("IMET"), participó durante 2017 en los siguientes segmentos:

- Naves Industriales, se fabricaron 398 Toneladas(16%)
- Puentes Vehiculares, se fabricaron 361 Toneladas(14%)
- Edificios (maquila), se fabricaron 1,786 Toneladas(70%)

Entre los proyectos más representativos realizados en el año se encuentran: i) conclusión del Puente Sin Nombre el cual tiene 260 metros de longitud, en la carretera Jala-Puerto Vallarta, en el Estado de Nayarit; ii) se concluyó con la ampliación de la nave de estampado de GESTAMP, en la Ciudad de Puebla; iii) se fabricaron más de 260 toneladas de APEOS de apoyo para el tren México-Toluca; y, iv) se fabricaron 820 toneladas de estructura para el Centro Comercial Metepec.

Durante el año 2017 la empresa fabricó 2,546 toneladas de estructura metálica con ingresos por 51.8 mdp.

### **Vías Terrestres**

Por lo que se refiere a la concesionaria de la Autopista Viaducto La Venta-Punta Diamante en Acapulco, Guerrero, reportamos que por décimo quinto año consecutivo se obtuvo el Certificado de Administración, Operación y Mantenimiento ISO 9001:2008.

En 2017 el aforo vehicular fue de 1.9 millones, que comparado con el año anterior tuvo un decremento del 3%. El decremento en el aforo se dio principalmente en el mes de septiembre por el tráfico de largo itinerario (turismo) derivado del sismo, recuperándose en el mes de diciembre por el periodo vacacional en el puerto de Acapulco.

Los ingresos reportados fueron por 146.7 mdp y un EBITDA de 76.7 mdp, que comparado con el año anterior representa un decremento de 6%, debido principalmente a obras de mantenimiento mayor (reencarpetamiento) de 6 kilómetros.

### **GMD Resorts**

En esta Unidad de Negocio los ingresos reportados en 2017 fueron por 272.8 mdp, con un EBITDA de 65.6 mdp.

GMDR cuenta actualmente con 5 proyectos localizados en Cabo Marqués, en Acapulco, Guerrero y 2 proyectos en Isla Mujeres, Quintana Roo, de conformidad con lo siguiente:

Proyectos ubicados en Cabo Marqués, en Acapulco, Guerrero:

#### **Banyan Tree Cabo Marqués (BTCM)**

Es un desarrollo que está conformado por una sociedad entre GMD Resorts (“GMDR”) y Banyan Tree Hotels and Resorts (“BTHR”). GMDR tiene el 85% de participación y BTHR el 15%.

El proyecto es un hotel exclusivo de categoría Premium construido sobre un terreno de 12.9 hectáreas con 47 villas hoteleras en operación desde el 2010, con tasa creciente de ocupación. Las villas y las residencias cuentan con alberca privada y están separadas entre sí por abundante vegetación y vistas espectaculares al Océano Pacífico. Adicionalmente se están desarrollando 24 residencias de 2 a 6 recámaras, a la fecha 3 ya están concluidas y en operación y 3 se encuentran en proceso de construcción. Así mismo se ofrecen productos fraccionales y en esquema condo-hotel en 17 de villas existentes, de las cuales se han vendido 6 en esquema condo-hotel y 2 se están comercializando en fraccional.

Por otra parte, se concluyó el proyecto conceptual para el desarrollo de 48 departamentos de 2 y 3 recámaras que oscilan entre los 140 y 230 m<sup>2</sup> de construcción, la comercialización está programada para llevarse a cabo en 2018.

Un extraordinario servicio junto con sus tres restaurantes, bar y spa, hacen de este Resort uno de los más prestigiados destinos a nivel nacional. Adicionalmente ha recibido el reconocimiento de 5 diamantes por AAA y Gold Property por Condé Nast Traveler.

### **Los Riscos**

El proyecto consiste en un complejo residencial de 21 hectáreas con acceso controlado y vigilancia las 24 horas, donde el cuidado del entorno ha sido vital para preservar las vistas al mar y acantilados con un 70% del terreno destinado a conservar la naturaleza, ofreciendo 10 lotes condominales y 22 lotes unifamiliares. Actualmente quedan para la venta 4 lotes condominales y 6 lotes unifamiliares. Cuenta con un Club de Mar extraordinario que les da servicio a todos los condóminos del fraccionamiento.

### **Marina Cabo Marqués**

Este proyecto está integrado por: i) marina náutica con capacidad para 118 yates de hasta 250 pies; ii) marina seca con capacidad para 200 embarcaciones de hasta 38 pies; iii) servicios integrales con gasolinera náutica; iv) casa club con albercas, restaurante y la mejor playa de la región y v) una exclusiva área comercial. La marina náutica inicio operaciones en el cuarto trimestre de 2015 y su marina seca entró en operación en diciembre de 2011. En la actualidad contamos con más de 85 embarcaciones entre ambas marinas.

### **Reserva Territorial**

GMDR cuenta en Cabo Marqués con una reserva territorial de aproximadamente 55 hectáreas, de las cuales actualmente se están comercializando cerca de 27 hectáreas bajo un plan maestro denominado “The Village Cabo Marqués” que integra los criterios de desarrollo urbano, diseñado para la conservación del paisaje, densidades de población y en correspondencia con los usos de suelo requeridos por las necesidades actuales del mercado en la región.

## **Proyectos ubicados en Isla Mujeres, en Quintana Roo**

### **Marina Puerto Isla Mujeres**

Esta marina cuenta con 3 muelles principales y un total de 72 posiciones de atraque, en la que puede recibir embarcaciones de hasta 180 pies. En adición, el proyecto consta de un astillero de 5,000 m<sup>2</sup> con una grúa con capacidad de 150 toneladas que ofrecen servicios de mantenimiento menor y mayor a embarcaciones, así como de carga de combustible.

### **Reserva Territorial**

GMDR cuenta con una reserva territorial de aproximadamente 12.5 hectáreas para futuros desarrollos en la Isla.

Señores accionistas, una vez más agradezco la confianza que han depositado en la empresa e informo a ustedes que todos los que formamos parte de GMD seguiremos trabajando arduamente para continuar posicionando nuestros proyectos de infraestructura como modelos a seguir. La estrategia de enfocarnos en la rentabilidad de la empresa por encima del crecimiento continuará siendo el distintivo de GMD.

Adicionalmente, la diversidad, la capacidad de actuar en las distintas etapas del proceso de los proyectos de infraestructura y el flujo que genera la operación, dan a la empresa una base sólida que le permite ser selectiva en cuanto a proyectos y socios. Confiamos en que a través de esta estrategia seguiremos siendo una opción atractiva para inversionistas nacionales y extranjeros.

*Atentamente,*

**Ing. Jorge Ballesteros Zavala**

Director General

### **c)Resumen Ejecutivo.**

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B. es una Compañía constituida en México con vida indefinida. GMD es tenedora de acciones de un grupo de empresas dedicadas al desarrollo, inversión, operación y construcción de proyectos de infraestructura, incluyendo autopistas y

camino de cuota, puentes, túneles, presas, aeropuertos, desarrollos turísticos clase premier, marinas e instalaciones portuarias. GMD y sus subsidiarias también participan en proyectos de construcción comercial e industrial y en proyectos de desarrollo de infraestructura urbana, siendo su enfoque actual el desarrollo y la administración de proyectos de infraestructura pública mediante alianzas estratégicas.

Este resumen no pretende contener toda la información que pueda ser relevante para tomar decisiones de inversión sobre los valores que aquí se mencionan. Por lo tanto, el público inversionista deberá leer todo el Reporte Anual, incluyendo la información financiera y las notas relativas, antes de tomar una decisión de inversión. El resumen siguiente se encuentra elaborado conforme, y está sujeto, a la información detallada y a los estados financieros contenidos en este Informe Anual. Se recomienda prestar especial atención a la sección de "Factores de Riesgo" de este Informe Anual, para determinar la conveniencia de efectuar una inversión en los valores emitidos por la Emisora.

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las partidas de valor razonable de los activos financieros disponibles para la venta, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF [IFRS por sus siglas en inglés]) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Las IFRS incluyen todas las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC [IAS por sus siglas en inglés]) vigentes, así como todas las interpretaciones relacionadas emitidas por el International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), incluyendo aquellas emitidas previamente por el Standard Interpretations Committee (SIC).

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

## **Situación Financiera** <sup>(1)</sup>

**GRUPO MEXICANO DE DESARROLLO, S.A.B.**  
**ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO**  
**COMPARACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017, 2016 Y 2015**  
(Miles de pesos)

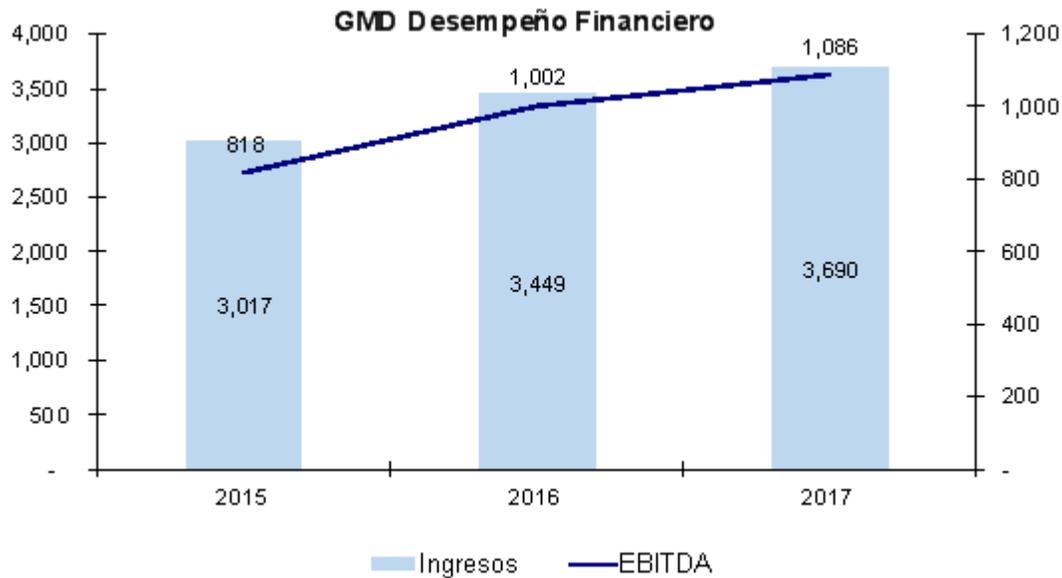
	2017	%	2016	%	Var. 17 / 16	2015	%	Var. 17 / 15
<b>Ventas netas</b>	3,689,631	100.0%	3,448,631	100.0%	7.0%	3,017,320	100.0%	22.3%
Costo de ventas	2,446,794	66.3%	2,316,035	67.2%	5.6%	2,028,135	67.2%	20.6%
<b>Utilidad bruta</b>	<b>1,242,837</b>	<b>33.7%</b>	<b>1,132,596</b>	<b>32.8%</b>	<b>9.7%</b>	<b>989,185</b>	<b>32.8%</b>	<b>25.6%</b>
Gastos de administración	462,872	12.5%	399,135	11.6%	16.0%	372,952	12.4%	24.1%
Otros gastos (Ingresos) - Neto	8,822	0.2%	(9,001)	-0.3%	198.0%	18,624	0.6%	-52.6%
Participación en los resultados de inversiones contabilizadas bajo el método de participación	(16,865)	-0.5%	(13,687)	-0.4%	23.2%	1,497	0.0%	1226.6%
<b>Utilidad de operación</b>	<b>788,008</b>	<b>21.4%</b>	<b>756,149</b>	<b>21.9%</b>	<b>4.2%</b>	<b>596,112</b>	<b>19.8%</b>	<b>32.2%</b>
Ingresos financieros	-71,890	-1.9%	-117,721	-3.4%	-38.9%	-363,994	-12.1%	-80.2%
Costos financieros	315,376	8.5%	463,615	13.4%	-32.0%	683,853	22.7%	-53.9%
Costos financieros - Neto	243,486	6.6%	345,894	10.0%	-29.6%	319,859	10.6%	-23.9%
<b>Utilidad antes de impuestos a la utilidad</b>	<b>544,522</b>	<b>14.8%</b>	<b>410,255</b>	<b>11.9%</b>	<b>32.7%</b>	<b>276,253</b>	<b>9.2%</b>	<b>97.1%</b>
Impuestos a la utilidad	210,199	5.7%	232,985	6.8%	-9.8%	129,012	4.3%	62.9%
<b>Utilidad neta consolidada</b>	<b>334,323</b>	<b>9.1%</b>	<b>177,270</b>	<b>5.1%</b>	<b>88.6%</b>	<b>147,241</b>	<b>4.9%</b>	<b>127.1%</b>
Participación no controladora en la utilidad neta	239,274	6.5%	182,956	5.3%	30.8%	157,308	5.2%	52.1%
<b>Participación controladora en la utilidad neta</b>	<b>95,049</b>	<b>2.6%</b>	<b>(5,686)</b>	<b>-0.2%</b>	<b>1771.6%</b>	<b>(10,067)</b>	<b>-0.3%</b>	<b>1044.2%</b>
<b>Utilidad por acción</b>	<b>0.52</b>		<b>-0.03</b>			<b>-0.06</b>		
<b>EBITDA (Indicador no reconocido por IFRS)</b>	<b>1,085,823</b>	<b>29.4%</b>	<b>1,001,891</b>	<b>29.1%</b>	<b>8.4%</b>	<b>818,156</b>	<b>27.1%</b>	<b>32.7%</b>

GMD reporta ingresos consolidados acumulados por \$3,689.6 por el año de 2017, que representan un incremento del 7.0% comparado con \$3,448.6 del mismo periodo del año 2016, principalmente como resultado de mayores ingresos en 2017 en las unidades de negocio.

El incremento en los ingresos se ve asociado a la principal unidad de negocio de GMD (DHC) donde el comportamiento y tendencias de los ingresos se encuentran asociados al crecimiento demográfico, al crecimiento de la economía, al incremento de la tarifa y al efecto de estos fenómenos en la cultura y en los hábitos de consumo de la población. Estos tres factores en su conjunto pueden determinar mayor demanda de agua y mayores requerimientos de inversión para ampliar la infraestructura disponible para la prestación del servicio, así como cambios importantes en la composición del consumo en la medida en que se diversifiquen las actividades productivas y se incorpore a ellas una mayor fuerza laboral.

La tasa de crecimiento compuesta promedio de los ingresos y EBITDA de GMD durante los últimos 3 años es de 10.6 % y de 15.2% respectivamente como claramente se muestra en la siguiente gráfica.

(1) En adelante, todas las cifras monetarias se refieren a millones de Pesos, salvo cuando se especifique en los cuadros comparativos cifras financieras denominadas



Con cifras anuales acumuladas a 2017, GMD registró una utilidad bruta de \$1,242.8 superior en 9.7% a los \$1,132.6 de 2016 y en 25.6% a los \$989.2 de utilidad bruta reportados en 2015, debido principalmente a: i) un significativo aumento de 17.5% en la utilidad bruta de la unidad de negocios de Agua y Ecología; ii) una disminución del 2.5% en la utilidad bruta de Energía y Puertos, asociado con el efecto de un menor tipo de cambio sobre los ingresos en el Puerto de Altamira (CTS); iii) una disminución de 77.2% en la utilidad bruta del área de negocios Industrial; iv) una disminución en la utilidad bruta de 68.3 % en la unidad de negocios de Construcción; v) una disminución de 55.0% en la utilidad bruta de Vías Terrestres; y vi) una aumento del 24.1 % en la utilidad bruta de los proyectos de GMDR.

Los gastos de operación durante los doce meses del año 2017 fueron por 454.8 que representa un aumento del 20.8% contra los gastos reportados en 2016 por \$376.4, y un aumento del 21.9% contra los gastos reportados en el mismo período del año 2015. Este aumento del 20.8% contra el 2016 se deriva del aumento en los ingresos de las unidades de negocio de GMD.

Con cifras acumuladas al 2017, se obtuvo \$8.8 en el rubro de otros gastos que compara desfavorablemente con los \$9.0 de otros ingresos registrados en 2016, y en forma favorable con los \$18.6 de otros gastos registrados en 2015 y, que provinieron principalmente del reconocimiento de la venta de activos menores no estratégicos en las unidades de negocios de Agua y Ecología y GMDR.

En el año de 2017, la participación de resultados de empresas asociadas (Carbonser y TPP) fue de \$16.8 que compara favorablemente contra los \$13.6 de utilidad registrada en 2016, y contra los \$1.5 de pérdida registrada en el 2015, derivado principalmente a la disminución de gastos y costos en TPP, así como al buen desempeño de Carbonser mostrado en el transcurso del año.

El incremento en la utilidad bruta por \$110.2, combinado con: i) un aumento de \$17.8 en otros gastos; ii) un aumento de \$3.1 en utilidad de la participación de resultados de empresas

asociadas; y, iii) un mayor gasto de operación de \$63.7; explican el incremento del 4.2% de la utilidad de operación acumulada a 2017 de \$788.0 vs las cifras acumuladas a 2016 de \$756.1. y mayor a la reportada en el periodo de 2015 por \$596.1

En consecuencia, el EBITDA acumulado en 2017 fue de \$1,085.8, que representa un incremento del 8.4% contra \$1,001.9 registrados en 2016, y un incremento del 32.7% en relación a los \$818.1 registrados en 2015.

El Resultado Integral de Financiamiento acumulado registrado en 2017 fue de \$243.4 menor en un 29.6% al resultado acumulado al 2016 de \$345.8, y menor en un 23.8% al registrado en 2015 por \$319.8, esto como consecuencia principalmente de la amortización de algunos créditos bancarios y al impacto positivo del peso frente al dólar sobre los créditos en dólares.

Con cifras acumuladas a 2017, GMD reconoció en el rubro de impuesto sobre la renta corriente y diferido un monto de \$210.1, cifra inferior a los \$232.9 registrados en 2016, debido al ajuste en el impuesto diferido y superior a los \$129.0 registrados en 2015.

GMD reporta una utilidad neta acumulada a 2017 de \$334.3, que compara favorablemente con los \$177.3 y \$147.2 de utilidad neta acumulada reportada en 2016 y 2015 respectivamente, el aumento se explica por: i) un incremento de \$31.8 en la utilidad de operación; ii) un decremento de \$102.4. en el gasto integral de financiamiento; y, iii) un decremento en la provisión de impuestos por \$22.7.

**BALANCE GENERAL CONSOLIDADO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017, 2016 y 2015**  
(Millones de pesos)

	dic-17	%	dic-16	%	Var. 17/16 %	dic-15	%	Var. 17/15 %
<b>ACTIVO</b>								
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>								
Efectivo e inversiones temporales	351.7	4.1	340.2	4.0	3.4	270.8	3.3	29.9
Cuentas por cobrar, neto	808.5	9.4	904.4	10.5	(11.2)	923.4	11.2	(13.0)
Inventarios	18.5	0.2	21.7	0.3	(14.4)	24.4	0.3	(24.0)
<b>Total del activo circulante</b>	<b>1,173.7</b>	<b>13.7</b>	<b>1,266.3</b>	<b>14.7</b>	<b>(7.3)</b>	<b>1,218.6</b>	<b>14.7</b>	<b>(3.7)</b>
Cuentas por Cobrar - largo Plazo	89.3	1.0	76.1	0.9	17.4	30.6	0.4	191.9
Propiedad y equipo, neto	1,640.2	19.1	1,752.6	20.4	(6.4)	1,696.2	20.5	(3.3)
Reserva Territorial	1,731.5	20.2	1,731.5	20.1	0.0	1,731.5	20.9	0.0
Inversiones en concesiones y asociadas	3,702.4	43.2	3,098.4	40.7	5.8	3,263.0	39.4	13.5
Otros activos, incluyendo ISR Diferido	232.1	2.7	274.4	3.2	(15.4)	332.8	4.0	(30.3)
<b>Total del Activo</b>	<b>8,569.2</b>	<b>100.0</b>	<b>8,599.2</b>	<b>100.0</b>	<b>(0.3)</b>	<b>8,272.6</b>	<b>100.0</b>	<b>3.6</b>
<b>PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>								
<b>PASIVO CIRCULANTE</b>								
Créditos Bancarios y Bursátiles - Corto Plazo	108.4	1.2	151.1	1.8	(31.6)	228.5	2.8	(54.8)
Proveedores	362.1	4.2	390.6	4.5	(7.3)	453.2	5.5	(20.1)
Cuentas por Pagar y Gtos. Acumulados	566.5	6.6	593.8	(6.9)	(4.6)	589.9	(7.1)	(4.0)
<b>Total del pasivo circulante</b>	<b>1,032.0</b>	<b>12.0</b>	<b>1,135.5</b>	<b>13.2</b>	<b>(9.1)</b>	<b>1,271.6</b>	<b>15.4</b>	<b>(18.8)</b>
Créditos Bancarios y Bursátiles - largo Plazo	2,806.5	32.8	2,876.7	33.5	(2.4)	2,850.5	34.5	(1.5)
Otros pasivos, incluyendo ISR Diferido	586.6	6.8	657.2	7.6	(10.7)	688.7	8.3	(14.8)
<b>Total del pasivo</b>	<b>4,425.1</b>	<b>51.6</b>	<b>4,669.3</b>	<b>54.3</b>	<b>(5.2)</b>	<b>4,810.8</b>	<b>58.2</b>	<b>(8.0)</b>
<b>CAPITAL CONTABLE</b>								
Capital social	3,685.6	43.0	3,685.6	42.9	0.0	3,427.0	41.4	7.5
Resultado acumulado y reservas de capital	(1,183.0)	(13.8)	(1,274.9)	14.8	7.2	(1,267.1)	15.3	(6.6)
Otro resultado integral acum. e impuesto diferido	508.0	5.9	521.4	(6.1)	(3.5)	459.4	(5.6)	9.5
<b>Participación Controladora</b>	<b>3,005.6</b>	<b>35.1</b>	<b>2,932.1</b>	<b>34.1</b>	<b>2.5</b>	<b>2,619.4</b>	<b>31.7</b>	<b>14.7</b>
<b>Participación No Controladora</b>	<b>1,138.5</b>	<b>13.3</b>	<b>997.7</b>	<b>11.6</b>	<b>14.1</b>	<b>842.5</b>	<b>10.2</b>	<b>35.1</b>
<b>Total del Capital Contable</b>	<b>4,144.1</b>	<b>48.4</b>	<b>3,929.9</b>	<b>45.7</b>	<b>5.5</b>	<b>3,461.8</b>	<b>41.8</b>	<b>19.7</b>
<b>Total del Pasivo y Capital Contable</b>	<b>8,569.2</b>	<b>100.0</b>	<b>8,599.2</b>	<b>100.0</b>	<b>(0.3)</b>	<b>8,272.6</b>	<b>100.0</b>	<b>3.6</b>

(Ver apartado 7 de este informe, anexo b) estados financieros dictaminados 2017, 2016, 2015 y sus notas)

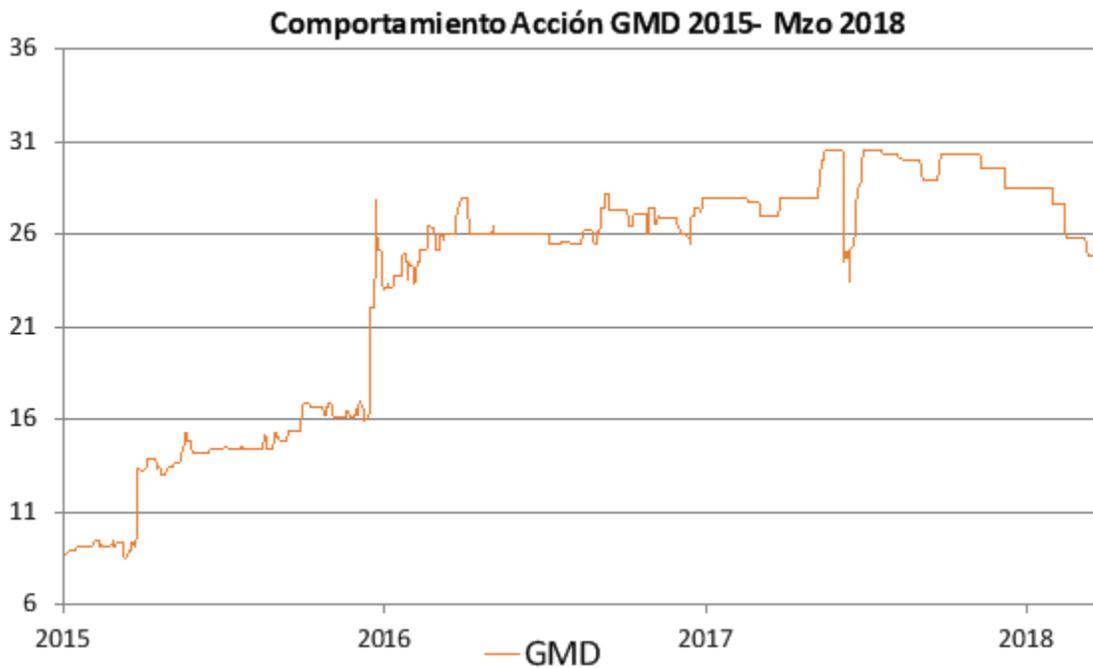
### Pasivo con Costo

Al 31 de diciembre de 2017 GMD mantiene pasivo con costo por \$2,909.8, menor al reportado al 31 de diciembre del año 2016 de \$3,027.8 y menor al reportado en 2015 por \$3,079.0. Las principales operaciones se explican por: i) la amortización de créditos y obligaciones bancarias, ii) sustitución de créditos con a tasas preferenciales y iii) la devaluación del peso frente al dólar que impactó el saldo por pagar de las deudas en moneda extranjera. Con ello, no hay un cambio significativo en el índice de liquidez de GMD.

La composición de la deuda con costo, a corto y largo plazo, al 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015, es como sigue:

	dic-17	dic-16	Cambio %	dic-15	Cambio %
Deuda Corto Plazo	103.4	151.1	-31.6%	228.5	-54.8%
Deuda Largo Plazo	2,806.5	2,876.7	-2.4%	2,850.5	-1.5%
<b>Total Deuda</b>	<b>2,909.8</b>	<b>3,027.8</b>	<b>-3.9%</b>	<b>3,079.0</b>	<b>-5.5%</b>

### Comportamiento de la Acción de GMD en el Mercado.



## Factores de riesgo:

---

Los riesgos que se describen a continuación no son los únicos a los que se enfrenta la Compañía. Aquellos riesgos e incertidumbres que la Compañía desconoce, así como los que considera como de poca importancia, también podrían tener un efecto adverso significativo sobre la liquidez, las operaciones, la situación financiera o los resultados de operación de la misma.

Los siguientes son los principales factores de riesgo que la Compañía considera pueden afectar significativamente el desempeño y rentabilidad de la misma y que pudieran representar el mayor impacto en ésta y en sus resultados de operación, debiendo ser tomados en consideración por el público inversionista. Asimismo, dichos riesgos podrían influir en el precio de las Acciones GMD.

Los factores de riesgo que se mencionan a continuación son enunciativos y no limitativos, toda vez que otros riesgos e incertidumbres pueden ocasionar que los resultados mencionados difieran sustancialmente.

### Factores de Riesgo Relativos a la Compañía

El público inversionista debe considerar cuidadosamente los factores de riesgo que se describen a continuación antes de tomar cualquier decisión de inversión. Los riesgos e incertidumbres que se describen a continuación no son los únicos a los que se enfrenta la Compañía. Los riesgos e incertidumbres que la Compañía desconoce, así como aquellos que la Compañía considera actualmente como de poca importancia, también podrían afectar sus operaciones y actividades.

La realización de cualquiera de los riesgos podría tener un efecto adverso significativo sobre las operaciones, la situación financiera o los resultados de operación de la Compañía.

Los riesgos pretenden destacar aquellos que son específicos de la Compañía, pero que de ninguna manera deben considerarse como los únicos riesgos que el público inversionista pudiere llegar a enfrentar. Dichos riesgos e incertidumbres adicionales, incluyendo aquellos que en lo general afecten a la industria en la que opera la Compañía, las zonas geográficas en los que tienen presencia o aquellos riesgos que consideran que no son importantes, también pueden llegar a afectar su negocio y el valor de la inversión.

La información distinta a la información histórica que se incluye en el presente Informe refleja la perspectiva operativa y financiera en relación con acontecimientos futuros, y puede contener información sobre resultados financieros, situaciones económicas, tendencias y hechos inciertos. Las expresiones "cree", "espera", "estima", "considera", "prevé", "planea" y otras expresiones similares, identifican dichas estimaciones. Al evaluar dichas estimaciones, el inversionista potencial deberá tener en cuenta los factores descritos en esta sección y otras advertencias contenidas en este Informe. Los Factores de Riesgo describen las circunstancias de carácter no financiero que podrían ocasionar que los resultados reales difieran significativamente de los esperados con base en las estimaciones a futuro.

### *Factores de Riesgo Financiero*

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

La Dirección de General tiene a su cargo la administración de riesgos, de conformidad con las políticas aprobadas por el Consejo de Administración. La Dirección General conjuntamente con el departamento de Tesorería del Grupo identifica, evalúa y cubre cualquier riesgo financiero. La Dirección General proporciona al Consejo de Administración por escrito los principios utilizados en la administración general de riesgos, así como políticas escritas que cubren áreas específicas, como el riesgo de tipo de cambio, el riesgo de tasas de interés, riesgo de precio y el riesgo de crédito.

### *Riesgo de tipo de cambio*

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

La Administración ha establecido una política que requiere administrar el riesgo por tipo de cambio del peso frente al dólar. El Grupo debe cubrir su exposición al riesgo por tipo de cambio a través de la Tesorería del Grupo, quien se encarga de administrar el riesgo por tipo de cambio que surge de transacciones comerciales futuras, y por activos y pasivos reconocidos. Actualmente GMD no cuenta con ninguna cobertura o forward de tipo de cambio de pesos frente al dólar.

Si el tipo de cambio promedio hubiera fluctuado arriba o abajo un 10% en 2017 y 2016 del tipo de cambio real, el resultado del ejercicio se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de aproximadamente (\$8,109) en 2017 y (\$27,762) en 2016.

Por otra parte, el Grupo está expuesto a cambios en el nivel de tipo de cambio promedio de las Unidades de Inversión (UDI) por los certificados bursátiles emitidos; si la UDI hubiera fluctuado un 10% arriba o abajo del real el resultado del ejercicio se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de aproximadamente \$102.1 en 2017 y \$149.1 en 2016. El Grupo no espera tener cambios significativos durante el siguiente ejercicio.

### *Riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo*

El riesgo de tasa de interés para el Grupo surge de sus préstamos a largo plazo. Los préstamos a tasas variables exponen al Grupo al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo que se compensa con la habilidad de la Administración para negociar con las instituciones financieras, préstamos a tasas competitivas.

El Grupo analiza su exposición al riesgo de tasa de interés de manera dinámica. Se simulan varias situaciones tomando en cuenta las posiciones respecto de refinanciamientos, renovación de las posiciones existentes, mercados internacionales, financiamiento alternativo y cobertura, periodos de gracia, etc. sobre la base de

estos escenarios, el Grupo calcula el impacto sobre la utilidad o pérdida de un movimiento definido en las tasas de interés. En cada simulación se usa el mismo movimiento definido en las tasas de interés para todas las monedas. Estas simulaciones solo se realizan en el caso de obligaciones que representen las principales posiciones que generan intereses.

Las simulaciones se preparan solamente si los mercados internacionales tuvieran distorsiones importantes en las tasas de intereses pactadas para medir que la pérdida potencial máxima esté dentro del límite establecido por la Administración. En los ejercicios presentados, los límites establecidos por la Administración fueron cumplidos.

Si las tasas de interés hubieran fluctuado 10% arriba o abajo del real, el resultado del ejercicio se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de aproximadamente \$9,317 en 2017 y \$8,236 en 2016.

El Grupo, dada la estabilidad en los últimos años, no percibe cambios en los siguientes meses.

#### *Riesgo de liquidez*

Los flujos de efectivo proyectados del Grupo y la información que se genera y concentra con la Gerencia de Finanzas está enfocada a supervisar las proyecciones sobre los requerimientos de liquidez y así asegurar que el Grupo tiene suficientes recursos para cumplir las necesidades operativas y obligaciones pactadas y evitar no incumplir con los covenants de cualquier línea de crédito, los cuales a la fecha han sido cumplidas satisfactoriamente. Dichas proyecciones consideran los planes de financiamiento a través de deuda, el cumplimiento de las razones financieras con base en el balance general interno y, de ser aplicable, los requisitos regulatorios externos o requerimientos contractuales.

#### *Riesgo de crédito*

El riesgo de crédito se administra a nivel del Grupo, excepto por el riesgo de crédito de las cuentas por cobrar. Cada compañía de forma individual es responsable de la administración y análisis del riesgo de crédito de cada uno de los clientes antes de que los pagos, términos de servicios y otras condiciones sean ofrecidos, excepto por los servicios de agua potable en cuyo caso es obligatorio prestar el servicio. El riesgo de crédito surge de la exposición crediticia a los clientes, que incluyen los saldos pendientes de las cuentas por cobrar que la contraparte del instrumento financiero vaya a causar una pérdida financiera para el Grupo por incumplir una obligación.

El Grupo para administrar su riesgo, formaliza contratos de prestación de servicios para el suministro de agua y contratos de prestación de servicios de construcción donde ha pactado anticipos de obra, genera fondos de garantía en conjunto con los clientes y otros mecanismos legales con los que busca garantizar la cobrabilidad de los servicios prestados; no obstante, está expuesto a cierto riesgo con respecto a sus cuentas por cobrar. Los límites de crédito que establece la Administración están en función de la calidad crediticia de sus clientes que evalúa con base en su experiencia.

Si las tasas de interés hubieran fluctuado 10% arriba o abajo del real, el resultado del ejercicio se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de aproximadamente \$9,317 en 2017 y \$8,236 en 2016.

El Grupo, dada la estabilidad en los últimos años, no percibe cambios en los siguientes meses.

La Administración no espera que el Grupo incurra en pérdidas significativas en el futuro con respecto a sus cuentas por cobrar.

La cartera de clientes no cuenta con una calidad crediticia, ya que corresponden a cuentas por cobrar al público en general (doméstico), hoteles ubicados en Cancún y los comercios a los que se les distribuye agua de forma normal, así como el gobierno del Estado por las obras de construcción. En el caso de cuentas por cobrar a clientes está distribuido entre compañías privadas que usan los servicios del hotel marítimo y terminales portuarias.

El efectivo y equivalentes de efectivo no está sujeto a riesgos de crédito dado que los montos se mantienen en instituciones financieras sólidas en el país, sujetas a riesgo poco significativo. Las calificaciones de las instituciones financieras con las que la empresa mantiene inversión de corto plazo son Banco Nacional del Norte [Standard & Poor's (S&P mxAA-1+)], BBVA Bancomer (S&P AAA), HSBC México (S&P mxA-2) y Banco Santander México (S&P mxA-2).

#### *Riesgos Derivados de operar con Partes Relacionadas*

Empresas subsidiarias de la Compañía o del Grupo de Control de GMD han participado y podrán participar en la construcción y operación de los proyectos de GMD, con el objeto de alcanzar objetivos financieros de la Compañía. A pesar de la implementación de mecanismos efectivos por los cuales estas operaciones se hacen a valor de mercado, la Compañía no puede garantizar que en el futuro no se enfrente a revisión de la Autoridad por estas transacciones y operaciones entre partes relacionadas.

#### *Riesgos Relativos a Posibles Reclamaciones, Controversias y Responsabilidades Contractuales Relacionadas con el Negocio de la Construcción*

GMD podrá contratar con terceros la construcción de algunos de sus proyectos. Por lo tanto, la Compañía no puede garantizar que nunca será susceptible a reclamaciones, controversias y responsabilidades contractuales ocasionadas por retrasos en la entrega del proyecto, incumplimientos de las calidades ofertadas, o defectos en la construcción, los cuales pueden tener un efecto adverso sobre los resultados de la Compañía.

#### *Riesgos Relativos a la Estrategia de la Compañía*

En su carácter de sociedad controladora pura, los activos principales de la Compañía están constituidos por las acciones directas de sus subsidiarias. Por lo anterior, la estrategia de negocios de sus subsidiarias y el impacto en los resultados en las mismas están correlacionados con el impacto en los resultados de la Compañía.

GMD ha implementado una estrategia de crecimiento para su negocio. La habilidad de la Compañía para expandirse dependerá de una serie de factores incluyendo, sin limitar a la condición de la economía mexicana y la condición de la economía global. No puede asegurarse que los planes de expansión de la Compañía se van a lograr o que los nuevos proyectos de infraestructura sean operados en forma rentable.

No puede asegurarse que el valor del mercado de cualquiera de los proyectos de la Compañía no disminuirá en el futuro. GMD no puede garantizar que será capaz de vender sus activos si lo considera necesario, y no puede garantizar que el precio de venta de sus activos será suficiente para recuperar o exceder la inversión original.

#### *Riesgos Derivados de una Selección de Inversiones poco Rentables*

Los resultados de la Compañía, en su carácter de sociedad controladora, dependerán de los resultados de sus subsidiarias. El hecho de que los rendimientos de las inversiones existentes sean poco rentables, pueden afectar los resultados de la Compañía.

#### *Riesgo por ser Tenedora de Acciones*

Los activos de la Compañía están representados substancialmente por acciones de sus subsidiarias, lo que pudiera ser un factor de riesgo al considerar que los resultados de la Compañía dependerán directamente de los resultados de sus subsidiarias.

Por lo anterior, cualquier afectación en el desempeño de las subsidiarias de la Compañía, cualesquiera contingencias derivadas de casos fortuitos o fuerza mayor, incumplimientos contractuales, revocaciones o rescates de concesiones, permisos, autorizaciones y en general cualquier afectación que impida o dificulte el adecuado desempeño de las actividades y/o resultados de las subsidiarias, afectarán directamente los resultados de la Compañía.

#### *Riesgos Derivados de la Regulación Gubernamental, la cual podría Afectar en Forma Adversa las Actividades de la Compañía*

El crecimiento futuro en las operaciones de la Compañía depende en buena medida de las políticas que adopte el Gobierno Federal y de las regulaciones que este implemente con relación a la inversión en proyectos de infraestructura, a la participación del sector privado en dichos proyectos y a la capacidad de la Compañía para obtener financiamiento para participar en ellos. Cualquier cambio en políticas y estrategias gubernamentales, ajustes a los programas de infraestructura o la instrumentación por parte de las autoridades de nuevas disposiciones, podrían afectar la operación de GMD.

#### *Riesgo Relacionado a la Capacidad de la Compañía para Generar o Conservar sus Relaciones Estratégicas*

Para el desarrollo de proyectos de infraestructura, GMD y sus subsidiarias deberán generar relaciones estratégicas, tanto con terceros como con partes relacionadas, para generar sinergias de negocio que permitan el desarrollo integral de los proyectos. En específico, la Compañía deberá tener la capacidad de generar y mantener relaciones con socios estratégicos de carácter técnico, especializados en las diversas materias que

podrán implicar sus proyectos, y con socios con conocimiento y experiencia en la aplicación de procesos de ingeniería. GMD no puede asegurar que dichas relaciones estratégicas se podrán obtener de forma continua, por lo que podría afectarse el acceso a ciertos proyectos.

#### *Riesgos Relacionados con los Socios Mayoritarios y la Estructura del Capital*

Aproximadamente el 56.7% de las Acciones GMD son controladas por varios accionistas (Grupo de Control) a través de un Fideicomiso de Administración de Acciones, que puede designar a la mayoría de los miembros del Consejo de Administración y determinar el resultado de otras actividades que requieran el voto de los accionistas.

#### *Riesgo por la Liquidez de las Acciones de la Compañía*

El mercado de valores mexicano ha experimentado de tiempo en tiempo volatilidad en el importe y número de operaciones realizadas en el mismo, además de que el nivel de operaciones de la BMV es menor que el de otros mercados.

Considerando lo anterior, GMD no puede garantizar que exista un mercado secundario para las Acciones GMD y que dicha circunstancia afecte de manera relevante la capacidad de los accionistas de la Compañía para enajenar dichas acciones.

#### *Riesgos Derivados de la Obtención, Renovación, Revocación y Terminación Anticipada de Contratos y Concesiones Otorgadas por los Gobiernos Federales, Estatales o Municipales*

Por la naturaleza jurídica de los bienes o servicios, las autoridades deben conservar y normalmente se reservan las facultades unilaterales para modificar, revocar y/o terminar anticipadamente las concesiones, permisos, licencias, o autorizaciones otorgadas, lo cual puede generar afectaciones a las subsidiarias de la Compañía que estuvieren en estas circunstancias, afectando consecuentemente los resultados de operación de la Compañía.

Adicionalmente, los permisos, concesiones, o autorizaciones otorgados por las autoridades pueden ser revocados o rescindidos por incumplimiento en las condiciones pactadas en los mismos. En dicho caso, la revocación de las concesiones, permisos o autorizaciones otorgadas generarán afectaciones en los resultados de las subsidiarias de la Compañía que estuvieren en estas circunstancias, afectando consecuentemente los resultados de operación de la Compañía, sin perjuicio de las sanciones y penalidades a que hubiere lugar en términos de las disposiciones legales aplicables.

Tratándose de proyectos de infraestructura que involucren vías generales de comunicación o bienes nacionales, las disposiciones legales aplicables permiten al gobierno federal que se reserve la facultad para rescatar las concesiones otorgadas conforme al procedimiento establecido en el artículo 26 de la Ley General de Bienes Nacionales en caso de utilidad o de interés público.

La declaratoria de rescate hará que los bienes materia de las concesiones rescatadas vuelvan, de pleno derecho, desde la fecha de la declaratoria, a la posesión, control y administración de la Nación y que ingresen

a su patrimonio los bienes, equipos e instalaciones destinados directamente a los fines de las concesiones rescatadas. En dicho caso y conforme a la legislación en vigor, las autoridades deberán indemnizar a los titulares de las concesiones rescatadas, en el entendido que las bases que servirán para fijar las indemnizaciones correspondientes, contemplarán las inversiones efectuadas y debidamente comprobadas así como la depreciación de los bienes, equipos e instalaciones destinados directamente a los fines de las concesiones rescatadas, pero el valor intrínseco de los bienes concesionados en ningún caso será tomado como base para fijar dichas indemnizaciones.

En los supuestos anteriores, GMD no puede garantizar que el importe de las indemnizaciones fijadas por las autoridades en los casos de rescate de las concesiones sea suficiente para resarcir a la Compañía y/o a sus subsidiarias de las inversiones realizadas, ni que se realice el pago de las cantidades pagaderas por las autoridades como indemnizaciones por concepto de rescate de forma completa, expedita y oportuna.

#### *Posible Afectación de la Compañía Derivado de la No Generación de Flujos*

La Compañía no puede garantizar que va a generar flujos suficientes para recuperar las inversiones realizadas en activos de larga duración. Si dichos flujos no son suficientes para los fines anteriores, la Compañía tendría que reconocer dicho efecto en sus resultados de manera anual.

La evaluación del grado de deterioro de los activos de larga duración a que se refiere la NIC-36 "Deterioro del valor de los activos" debe realizarse en su caso con una periodicidad anual para determinar la recuperabilidad de los activos de larga duración y determinar el impacto correspondiente en los resultados de la Compañía.

Los activos de larga duración, tangibles e intangibles están sujetos a pruebas de deterioro, en el caso de los activos con vida indefinida las pruebas se realizan anualmente y en el caso de los activos con vida definida, éstas se realizan cuando existen indicios de deterioro, por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017 no se identificó deterioro en los activos de larga duración de la compañía.

#### *Riesgos Derivados de la Dependencia en Empleados Clave*

La Compañía depende en primera instancia de las decisiones estratégicas de sus miembros del Comité Ejecutivo y otros puestos directivos, la pérdida de los cuales podría tener un efecto adverso en su negocio y en sus operaciones futuras.

#### *Riesgos Derivados de los Juicios Fiscales de la Compañía Pendientes de Resolución*

La Compañía está involucrada en diversos litigios y demandas legales, provenientes de sus actividades normales de negocios, incluyendo asuntos fiscales, demandas de pago a proveedores y otros acreedores.

#### *Riesgos derivados de la reforma fiscal del 2013*

En 2013, el Gobierno mexicano aprobó una reforma tributaria integral. La reforma fiscal, que entró en vigor el 1 de enero de 2014, contiene numerosas disposiciones que nos afectan, como la derogación del Impuesto

Empresarial a Tasa Única ("IETU"), la imposición de un impuesto del 10% sobre los dividendos que decreten las entidades públicas, una limitación a ciertas deducciones corporativas, cambios a las reglas de consolidación fiscal y cambios en los impuestos indirectos como el Impuesto al Valor Agregado y los cambios en criterios para la deducción de ciertos gastos y / o acumulación de los ingresos. Algunas de estas disposiciones pueden afectar a nuestros flujos de efectivo y a consecuencia, tener un impacto en nuestros resultados de operación.

#### *Riesgo Relativo a la Capacidad de la Compañía para Pagar Dividendos a los Accionistas*

La política seguida por el Consejo de Administración de GMD ha sido la de no decretar ni pagar dividendos, si no la de reinvertir las utilidades que la empresa genere. En consecuencia, GMD no puede garantizar que en algún momento decrete dividendos.

#### *Riesgos Derivados de caso Fortuito o Fuerza Mayor*

En el evento de casos fortuitos o de fuerza mayor, tales como desastres naturales que incluyen incendios, terremotos, inundaciones, huracanes, tornados, ciclones y maremotos, o guerras y ataques terroristas entre otros, la Compañía y las operaciones de sus subsidiarias pueden verse adversamente afectados aún en el caso de contar con seguros que pudieran cubrir los daños generados por dichos imprevistos.

#### *Riesgos Derivados de la Pérdida de Información en caso Fortuito o de Fuerza Mayor*

La Compañía y sus subsidiarias pueden verse adversamente afectadas en el caso de que se registre una pérdida de información. Actualmente, GMD cuenta con un Plan de Recuperación de Desastres en el que se involucran sistemas que pueden prevenir la pérdida de información en sus servidores, entre los que se encuentran reguladores de voltaje y accesos restringidos a las áreas donde se localizan los servidores, y la reproducción de respaldos a la información generada por la Compañía. Además, dicho Plan permite la recuperación de datos, el cual incluye no sólo equipamiento, sino también, un procedimiento de almacenamiento externo y creación de respaldos de información para garantizar que no haya pérdidas de datos y contribuir a una administración óptima de los recursos de la Compañía. El centro de cómputo cuenta con un sistema contra incendio de última generación.

#### *Riesgos Relacionados con el Posible Encarecimiento de Materias Primas Necesarias para la Construcción*

El desarrollo de los negocios de la Compañía depende de la existencia y obtención de materias primas e insumos a precios razonables. El aumento en los precios de las materias primas y los insumos, incluyendo cualquier aumento derivado de la escasez, el pago de aranceles, la imposición de restricciones, cambios en los niveles de la oferta y la demanda o las fluctuaciones en el tipo de cambio, podría dar como resultado un incremento en los costos de operación y en el monto de inversiones de capital de la Compañía, así como la consecuente disminución en sus utilidades netas.

#### *Riesgo de precio*

El principal riesgo relacionado con el posible encarecimiento de materias primas necesarias para la construcción, ha sido evaluado y la Administración no considera que existan cambios que tengan una afectación significativa en el futuro ya que en los contratos de construcción con los clientes quedan cubiertos con un eventual incremento de precios de las materias primas.

*Impacto de las nuevas NIIF e interpretaciones que no han sido adoptadas.*

Nuevas NIIF e interpretaciones han sido publicadas, las cuales no son efectivas para periodos de reporte al 31 de diciembre de 2017, y no han sido adoptadas de manera anticipada por la Emisora.

La NIIF 9 de “Instrumentos financieros” trata la clasificación, medición y baja de activos y pasivos financieros, introduce nuevas reglas para la contabilidad de cobertura y un nuevo modelo de deterioro para activos financieros. El nuevo modelo de deterioro requiere estimaciones de deterioro con base en pérdidas crediticias esperadas, en lugar de pérdidas crediticias incurridas bajo la NIC 39. A la fecha la Compañía se encuentra en proceso del análisis del impacto sobre la implementación de la nueva norma y sin embargo no se espera obtener impactos significativos en el contexto de los estados financieros.

La NIIF 15 de “Ingresos procedentes de contratos con clientes” se basa en el principio de que los ingresos se reconocen cuando se transfiere el control de un bien o servicio a un cliente. La Emisora se encuentra en proceso del análisis del impacto de la implementación de esta nueva norma y sin embargo no se espera obtener impactos significativos en el contexto de los estados financieros, debido a que se ha determinado que no existen diferencias significativas en los lineamientos establecidos en la NIIF 15, con respecto a la práctica actual de identificación, medición y reconocimiento de los ingresos de contratos con clientes; por lo tanto, no se espera que genere un impacto significativo en el contexto general de los estados financieros.

La aplicación inicial de las nuevas normas puede originar que su implementación represente impactos materiales en procesos internos, operación del negocio, situación financiera y cumplimiento de obligaciones contractuales, los cuales, en su caso, no se espera que generen un impacto significativo a la fecha.

**Factores de Riesgo Relacionados con la Situación Económica y Política de México y el Mundo.**

*Riesgos relacionados con el sistema político mexicano y la situación actual del país.*

Las políticas adoptadas por el Gobierno Mexicano, así como las relaciones diplomáticas con otras naciones representan un factor de riesgo para toda la economía nacional e internacional; los riesgo por concepto de fluctuaciones monetarias, inflación, tasas de interés, legislación fiscal, marcos regulatorios, inestabilidad de los precios de hidrocarburos, asuntos de política interior y exterior, política de seguridad interior, que afecten a México, en dichas políticas. Para GMD es difícil predecir y dimensionar el impacto que las condiciones políticas puedan tener en la economía mexicana y que pudieran afectar el desempeño del Grupo.

*Negociaciones del Tratado de Libre Comercio de América del Norte (TLCAN)*

Con relación a la política exterior, a la fecha del presente reporte no han concluido las negociaciones del TLCAN, pero los equipos de negociación de ambos países se han mostrado optimistas con relación a los resultados de las negociaciones entre Canadá, Estados Unidos y México. GMD no puede predecir el impacto que tendría una posible salida del TLCAN y podría representar un factor de riesgo importante para GMD y para la economía mexicana en general.

#### *Elecciones Presidenciales en México*

Los comicios electorales que se llevarán a cabo en el mes de julio de 2018 para cargos públicos del poder legislativo y ejecutivo podrían crear un ambiente de incertidumbre en la economía mexicana. La Compañía no puede prever el resultado de las elecciones, el impacto que estos sucesos tendrían sobre la economía, los posibles riesgos que esto pueda representar y el efecto que podrían tener en los resultados de operación de la Compañía.

Además, durante los últimos años México ha experimentado un aumento significativo de la violencia e inseguridad relacionada con el combate al tráfico ilegal de drogas y al crimen organizado. Dicho aumento de la violencia e inseguridad puede tener un impacto negativo en el ámbito empresarial en ciertos lugares donde operamos, donde incluso se ha afectado la ocupación de las propiedades de inversión por esta misma razón. Sumado a esta situación, es preciso tomar en cuenta que los actos de corrupción y los vínculos entre organizaciones delincuenciales y autoridades también generan condiciones que afectan las operaciones de nuestro negocio; actos de extorsión y otro tipo de acciones intimidatorias son riesgos latentes. La mitigación de este tipo de cuestiones está sujeta al estado de derecho y a las garantías que otorgue el gobierno federal y local.

#### *Riesgo en Tecnologías de la Información y ataques cibernéticos*

El manejo de sistemas electrónicos y acceso a la red para la operación de la compañía está expuesto ante los recientes riesgos asociados con tecnologías de la información, protección de datos personales y políticas contra ciber ataques. Derivado de las tendencias internacionales en ataques cibernéticos y riesgos en las tecnologías de la información, GMD ha emprendido distintas políticas en favor de la protección de la información, pero la compañía no puede determinar el impacto que generaría un ciber ataque o la violación a sus sistemas de seguridad.

#### *Inflación en México*

No es posible asegurar que México no sufrirá en el futuro incrementos inflacionarios que pudieran afectar la liquidez, la situación financiera o el resultado de operación de la Compañía.

#### *Acontecimientos en otros Países que podrían Afectar el Precio de los Valores Emitidos por la Compañía*

El precio de mercado de los valores de las emisoras mexicanas se ve afectado en mayor o menor medida por las condiciones económicas y de mercado de México y otros países, las reacciones de los inversionistas a los

acontecimientos en México y otros países podrían tener un efecto adverso sobre el precio de mercado de los valores de las emisoras mexicanas, incluyendo las acciones emitidas por la Compañía.

#### *Riesgo de cambios en regulaciones ambientales*

Las operaciones de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. están sujetas a las leyes y regulaciones estatales y federales referentes a la protección del medio ambiente, incluyendo las regulaciones referentes a la contaminación de agua, contaminación del aire, contaminación de suelos, la contaminación por ruido, manejo de residuos y residuos peligrosos. La legislación principal es la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, Ley de Aguas Nacionales, Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos, Ley Federal del trabajo y sus reglamentos, en su conjunto las "Leyes Ambientales". La Procuraduría Federal de Protección al Medio Ambiente ("PROFEPA") monitorea el cumplimiento y la aplicación de las leyes ambientales. Bajo las Leyes Ambientales, se han promulgado reglamentos y normas referentes, entre otras cosas, a la contaminación de aguas, contaminación del aire, contaminación por ruido, impacto ambiental y sustancias y residuos peligrosos y manejo adecuado de residuos no peligrosos. PROFEPA puede ejercer actos administrativos y penales en contra de compañías que violan leyes ambientales, y también tiene la facultad de cerrar instalaciones que no cumplen, a revocar licencias de operación requeridas para operar tales instalaciones e imponer sanciones administrativas, corporales y multas.

GMD está sujeta a las regulaciones antes mencionadas con el propósito de no representar un riesgo ambiental considerable.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., recibió por undécimo año consecutivo parte del Centro Mexicano de la Filantropía (CEMEFI), el Distintivo "ESR", como Empresa Socialmente Responsable.

Este reconocimiento, otorgado por la CEMEFI, nos impulsa y compromete a seguir desarrollando acciones en favor de las comunidades donde nos desenvolvemos, en la forma en que hacemos negocios y en el cuidado de nuestro medio ambiente. Cabe señalar que para obtener este reconocimiento se requiere sustentar el cumplimiento de los estándares propuestos en los ámbitos de: calidad de vida en la empresa, ética empresarial, vinculación de la empresa con la comunidad, así como cuidado y preservación del medio ambiente.

---

#### **Otros Valores:**

---

A la fecha, la Compañía no tiene otros valores inscritos en el RNV o en el extranjero. Las acciones de GMD únicamente se cotizan a través de la BMV.

La compañía está obligada a proporcionar a la CNBV y a la BMV la información financiera, económica, contable, administrativa y jurídica que a continuación se señala, con base en el texto de las "Disposiciones de

Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores”, publicadas el 19 de marzo de 2003 y sus modificaciones a la fecha.

I. Información Anual:

El tercer día hábil inmediato siguiente a la fecha de celebración de la asamblea general ordinaria de accionistas que resuelva acerca de los resultados del ejercicio social, que deberá efectuarse dentro de los 4 meses posteriores al cierre de dicho ejercicio:

1. Informes y opinión mencionados en el artículo 28, fracción IV de la Ley del Mercado de Valores.
2. Estados financieros anuales o sus equivalentes, en función de la naturaleza de la emisora, acompañados del dictamen de auditoría externa, así como los de sus asociadas que contribuyan con más del 10 por ciento en sus utilidades o activos totales consolidados.
3. Comunicación suscrita por el secretario del consejo de administración, en la que manifieste el estado de actualización que guardan los libros de actas de asambleas de accionistas, de sesiones del consejo de administración, de registro de acciones y, tratándose de sociedades anónimas de capital variable, el libro de registro de aumentos y disminuciones del capital social.
4. Documento a que hace referencia el artículo 84 y 84 Bis de las disposiciones generales, suscrito por el Auditor Externo.

A más tardar el 30 de abril de cada año:

1. Reporte anual correspondiente al ejercicio social inmediato anterior.

A más tardar el 30 de Junio de cada año:

1. Informe correspondiente al ejercicio social inmediato anterior, relativo al grado de adhesión al Código de Mejores Prácticas Corporativas.

II. Información Trimestral:

Dentro de los 20 días hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los primeros trimestres del ejercicio social y dentro de los 40 días hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre, los estados financieros, así como la información económica, contable y administrativa que se precise en los formatos electrónicos correspondientes, comparando cuando menos las cifras del trimestre de que se trate con las del mismo período del ejercicio anterior.

### III. Información Jurídica:

El día de su publicación, la convocatoria a las asambleas de accionistas.

El día hábil inmediato siguiente al de la celebración de la asamblea de que se trate, se deberá enviar el resumen de los acuerdos adoptados en la asamblea de accionistas que se celebre en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 181 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, que incluya expresamente la aplicación de utilidades y, en su caso, el dividendo decretado, número de cupón o cupones contra los que se pagará, así como lugar y fecha de pago.

Dentro de los 5 días hábiles siguientes a la celebración de la asamblea de accionistas, se deberá enviar una copia autenticada por el secretario del consejo de administración de la Compañía o por persona facultada para ello, de las actas de asambleas de accionistas, acompañada de la lista de asistencia firmada por los escrutadores designados al efecto, indicándose el número de acciones correspondientes a cada socio y, en su caso, por quién esté representado, así como el total de acciones representadas.

Con cuando menos 6 días hábiles previos a que tenga lugar el acto a que se refiere cada uno de los avisos siguientes:

1. Aviso de entrega o canje de acciones.
2. Aviso para el pago de dividendos, en el que deberá precisarse el monto y proporciones de éstos.
3. Cualquier otro aviso dirigido a los accionistas o al público inversionista.

El 30 de junio de cada 3 años, la protocolización de la asamblea general de accionistas en la que se hubiere aprobado la compulsión de los estatutos sociales de la Compañía con los datos de inscripción de la Compañía en el Registro Público de Comercio de dicho instrumento.

### IV. Adquisición de Acciones Propias:

La Compañía está obligada a informar a la BMV, a más tardar el día hábil inmediato siguiente a la concertación de operaciones de adquisición de acciones propias.

### V. Eventos Relevantes:

La Compañía está obligada a informar a la BMV y a la CNBV sus eventos relevantes, en la forma y términos que establece la Ley del Mercado de Valores y las Disposiciones Generales.

A la fecha de este Informe Anual y durante los últimos tres ejercicios, la Compañía ha cumplido en forma correcta y oportuna con la presentación de los informes en materia de eventos relevantes e información pública de acuerdo con la legislación aplicable.

Al 30 de abril de 2018 la estructura de capital de la empresa es la que se muestra en el numeral 2 “*La Emisora*” del presente Reporte Anual, *Inciso b) Descripción del Negocio, xii) Acciones Representativas del Capital Social*.

---

### **Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:**

---

La Compañía no ha realizado cambios a los derechos de los valores inscritos en el RNV.

---

### **Destino de los fondos, en su caso:**

---

Solo es aplicable al primer reporte.

---

### **Documentos de carácter público:**

---

A petición del inversionista se podrán otorgar copias de este documento solicitándolas a:

Ing. Diego Avilés Amador  
Director General Adjunto  
Carretera México – Toluca No. 4000  
Col. Cuajimalpa 05000 México, D. F.  
Teléfono (55) 8503 7118  
[diego.aviles@gmd.com.mx](mailto:diego.aviles@gmd.com.mx)

Esta información también está disponible en nuestra página de Internet, en la sección de inversionistas:

[www.gmd.com.mx](http://www.gmd.com.mx)

Asimismo, esta información está disponible al público inversionista en la página de internet de la Bolsa Mexicana de Valores

[www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx)

---

## [417000-N] La emisora

### Historia y desarrollo de la emisora:

---

- Denominación social y nombre comercial de la emisora.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. (GMD)

- Fecha de constitución y duración de la compañía.

Constructora Ballesteros, S. A., antecesora de GMD, fue fundada por el Sr. Don Crescencio Ballesteros Ibarra en 1959. En 1975, se constituyó en el Distrito Federal con el nombre de Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. de C. V., con duración de 99 años. En 1993 la Compañía se transformó de S. A. de C. V. a S. A. En 2006, con motivo de la entrada en vigor de la LMV, la Compañía agregó a su denominación social la expresión “Sociedad Anónima Bursátil” o su abreviatura “S.A.B.”.

- Dirección y teléfonos de sus principales oficinas.

Las oficinas principales se encuentran ubicadas en:

Carretera México -Toluca No. 4000  
Col. Cuajimalpa  
05000 México, D. F.  
Teléfono (55) 8503 7000.

Descripción de la evolución que ha tenido la compañía.

#### Historia.

En 1959, los Señores Don Crescencio y Don Guillermo Ballesteros Ibarra fundaron la empresa Constructora Ballesteros, S. A., predecesora de GMD, que nace en el año de 1975; desde entonces ha realizado más de 500 proyectos de infraestructura en México y en el extranjero.

De 1990 a 1994, GMD participó en el programa que el Gobierno Federal emprendió para la construcción de autopistas de cuota, mediante el esquema de concesiones, con lo que se incorporó capital privado al desarrollo de la infraestructura nacional.

Desde principios de 1994 y hasta el 1º de septiembre de 1997, una parte importante de los ingresos de GMD tuvieron como fuente estas obras federales. En virtud del programa de rescate carretero implementado por el

Gobierno Federal, éstas ya no forman parte de sus activos, excepción hecha en la autopista de cuota, Viaducto La Venta – Punta Diamante, concesión que fue otorgada por el Gobierno del Estado de Guerrero. Esta autopista sigue en operación.

En mayo de 2000, GMD concluyó su proceso de reestructura financiera mediante el cual pagó a sus acreedores de la banca nacional y a la fecha ha liquidado la totalidad de los tenedores del Eurobono emitido en el mercado internacional. Este proceso incluyó una aportación para futuros aumentos de capital de \$110.5 mdp. por parte de los accionistas de control, misma que fue capitalizada en el mes de diciembre de 2005.

En junio de 2005, se nombró al Ing. Jorge Eduardo Ballesteros Zavala como nuevo Director General, quedando el Ing. Jorge Eduardo Ballesteros Franco con la responsabilidad de la Presidencia del Consejo de Administración de GMD.

El 4 de noviembre de 2005 la Asamblea de Accionistas decretó un aumento de capital por \$543 millones, emitiendo 54'301,968 acciones comunes serie "B". Al 31 de diciembre de 2005 la compañía contaba con un total de 99'553,608 acciones comunes serie "B", actualmente Serie "Única".

El 21 de diciembre de 2006 se celebró una Asamblea General Extraordinaria de accionistas donde, entre otros, se aprobaron los términos y condiciones aplicables a la reestructura corporativa, incluyendo la escisión de la división inmobiliaria de la Compañía, para dar lugar al nacimiento a GMD Resorts, S.A.B. como sociedad escindida.

El 22 de enero de 2008, Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B. concluyó el proceso de escisión de su negocio inmobiliario turístico, GMD Resorts, S. A. B., obteniendo la autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) y de la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) para cotizar públicamente la acción nominativa GMDR.

En el mes de diciembre de 2013, la Compañía efectuó una Oferta Pública de Adquisición de 139,946,368 acciones representativas del 100% del capital social de GMD Resorts, S.A.B. (BMV: GMDR). Como resultado de dicha Oferta, con fecha 18 de diciembre de 2013, GMD informó que adquirió 138'579,969 Acciones GMDR, representativas del 99.02% del capital social en circulación de GMDR, por las cuales se suscribieron y pagaron 66'306,201 acciones representativas del capital social de GMD. Con ello, a partir de esa fecha, GMDR se convirtió en subsidiaria de GMD, por lo que se incorpora como un nuevo segmento de negocio de GMD.

Durante el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2014 GMD adquirió 1,000,766 acciones representativas del 0.72% del capital social en circulación de GMDR mediante la Oferta Pública realizada; por las cuales se suscribieron y pagaron 478,743 acciones ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, "serie única", sin expresión de valor nominal, representativas del capital social de GMD a un precio de \$ 10.77 pesos por acción.

Por lo anterior, a la fecha de estos estados financieros GMD ha adquirido 139,479,554 acciones, representativas del 99.67% del capital social que GMDR mantenía en circulación antes de su desliste de la Bolsa Mexicana de Valores, S. A. B. de C. V. (BMV).

El 2 de diciembre de 2015 se celebró una Asamblea General Extraordinaria de accionistas donde, entre otros, se aprobó llevar a cabo un aumento a la parte fija del capital social de la Sociedad, y en su caso, modificar el artículo sexto de los estatutos sociales de la Sociedad.

El 23 de marzo de 2016 inició el periodo de preferencia de suscripción de acciones derivado del aumento de capital social de la parte fija, concluyendo el 6 de abril de 2016. Las acciones suscritas y pagadas ascendieron a la cantidad de 16,163,681.

### Estrategia.

GMD tiene como estrategia ser el más confiable desarrollador y operador de infraestructura, reconocido por nuestra excelente calidad, procesos eficientes, soluciones innovadoras y el referente de la industria por tener un crecimiento ordenado y selectivo, con absoluto respeto al medio ambiente; siendo una de las empresas más atractivas para trabajar y de mayor rentabilidad para sus accionistas.

Su gobierno corporativo se apega a la LMV, lo que asegura su transparencia y una adecuada rendición de cuentas.

La Compañía ha evolucionado a lo largo de los años, manteniendo una diversificación en las áreas de negocio que participa, en el manejo de sus divisas y en su presencia geográfica.

GMD invierte en proyectos de largo plazo con los que ha logrado un crecimiento continuo.

El 21 de diciembre de 2006 se llevó a cabo la escisión de GMD, cuyos acuerdos fueron ratificados, aprobados, corroborados y convalidados en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 27 de abril de 2007. El objeto de la escisión fue separar las actividades relacionadas con adquisición, construcción, explotación, administración, operación, mantenimiento y administración de desarrollos inmobiliarios turísticos y residenciales, que ahora se concentran directamente en GMD Resorts.

Si bien GMD nació como una empresa constructora, su visión se ha transformado para enfocarse en el desarrollo y operación de proyectos de infraestructura de largo plazo que ofrecen un mayor retorno de inversión y una menor volatilidad en sus resultados.

Sin embargo, como resultado de la promoción del gobierno federal del Programa Nacional de Infraestructura, GMD redefinió su estrategia, por lo que le otorgó un mayor énfasis a la Unidad de Construcción para capitalizar de esta manera las oportunidades que en este sector se esperan. Adicionalmente para mejorar el análisis y control de la información, incorporó nuevos procesos y un sistema administrativo y financiero denominado SAP, el cual es ampliamente reconocido a nivel mundial.

Como lo ha hecho hasta ahora, GMD continuará enfocando sus esfuerzos en el mercado de infraestructura, a través de acciones concretas de promoción, administración y coordinación de recursos, adoptando el esquema más adecuado para la realización de cada proyecto, conjugando

la experiencia y capacidad propia, con la de los socios estratégicos de primer nivel nacionales o internacionales que se requieran para garantizar el éxito de los proyectos. GMD será selectivo en el tipo y magnitud de los proyectos en que participe, asegurándose de que sean totalmente viables y rentables por sí mismos.

El Backlog que GMD reportó al 31 de diciembre de 2017:

Cifras en millones de pesos

Tipo de proyecto	Monto	%
Autopistas Concesionadas	207.0	1.3
Contratos en Operación	13,376.5	81.4
Subtotal	13,583.5	82.7
Obra Privada	25.9	0.2
Obra Pública	2,475.7	15.1
Inmobiliario	339.3	2.1
<b>Backlog total</b>	<b>16,424.3</b>	<b>100.0</b>

### Eventos históricos más importantes.

Actualmente, GMD participa en alianzas estratégicas que le han permitido acceder a especializaciones tecnológicas complementarias, así como a recursos financieros y crediticios.

Destacan los siguientes proyectos:

- GMD, en asociación con la empresa Ítalo-Argentina Techint Compagnia Técnica Internazionale, participó en la construcción y desde 1995 en la operación de una terminal privada de carbón (Carbonser) en el puerto de Lázaro Cárdenas, Michoacán, y que provee el servicio de descarga, almacenamiento y traslado de carbón a través de 14 kilómetros de bandas transportadoras, a la central termoeléctrica “Presidente Plutarco Elías Calles” en Petacalco, Guerrero. Y a la fecha se encuentra operando de manera continua, de tal suerte que durante 2017 y 2016 se descargaron y trasladaron 13.6 y 12.6 millones de toneladas de carbón respectivamente.

En 1995, GMD y Cooper / T. Smith se asociaron en partes iguales, formando Cooper T Smith de México, S. A. de C. V. (Cooper), para la construcción y operación de una terminal pública de minerales a granel en Altamira, Tamaulipas. Esta concesión tiene una duración de 40 años y vence en el 2035. Durante 2017 se manejaron 4.4 millones de toneladas y en el 2016 la terminal manejó 4.5.

- El 21 de diciembre de 2006 se firmó un contrato de cesión parcial de derechos con la Administración Portuaria Integral (API) de Lázaro Cárdenas, Michoacán, para construir y operar una terminal pública de minerales a granel y productos derivados del acero, por 25 años, prorrogables por 10 años adicionales, operada a través de TPP. El 27 de octubre de 2015 se conformó la nueva tenencia accionaria de TPP la que queda de la siguiente manera: GMD 25%, Transenergy 25%, Noble Group 25% e Impulsora DCA 25%, BID Logistic 25%.

Está integrada por dos posiciones de atraque, en el canal oriente del puerto, con una inversión aproximada de US\$ 50 millones en su primera fase y un total de US\$ 90 millones por las dos etapas. Se diseñó para alcanzar una capacidad total de operación anual de seis millones de toneladas de carga en sus dos etapas. La entrada en operación de la primera etapa de la terminal, ocurrió durante el segundo semestre de 2012.

- En el sector agua, GMD también cuenta con una importante alianza con Bal-Ondeo, S. A., asociación entre Grupo Peñoles y Ondeo Services, empresa líder en el sector de agua, y que mediante Aguakán, S. A. de C. V., empresa subsidiaria de GMD, operan el sistema integral de distribución de agua potable, alcantarillado, recolección y saneamiento en los municipios de Benito Juárez e Isla Mujeres, en el Estado de Quintana Roo. La concesión se otorgó por 30 años en 1993 con opción de prórroga al término de su vigencia.
- En diciembre de 2013, GBM Hidráulica, S.A. de C.V. adquirió la participación del 49.9% de DHC propiedad de Bal-Ondeo, S.A. de C.V.
- En Junio de 2006, Autopistas de Guerrero, S. A. de C. V. (AGSA), subsidiaria de GMD, colocó certificados bursátiles, por la cantidad de \$215 millones y por un período de 15 años, amparados por los derechos al cobro de las cuotas de peaje de la carretera concesionada Viaducto La Venta – Punta Diamante, en el Estado de Guerrero. Los recursos obtenidos de esta colocación se destinaron al pago de la deuda que esta carretera tiene con Banobras, lo cual dio viabilidad financiera a este proyecto, cuya concesión expira en el año 2031. GMD consolida la inversión en AGSA a partir del 1° de julio de 2006.
- El 18 de diciembre del 2014 su subsidiaria Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S.A. de C.V. ("DHC") obtuvo la ampliación por 30 años adicionales al plazo original de la concesión de agua que actualmente opera en los municipios de Benito Juárez e Isla Mujeres en el Estado de Quintana Roo. Con esta extensión, la concesión tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre del año 2053. Adicionalmente, se extendió la cobertura geográfica de la concesión para incluir ahora el municipio de Solidaridad en el Estado de Quintana Roo, mejor conocido como Playa del Carmen. Estas adecuaciones a la concesión fueron acordadas con la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado ("CAPA"), previa autorización de los organismos municipales y estatales correspondientes.

### Apalancamiento y liquidez

GMD presenta hoy una situación financiera favorable, con un nivel de deuda adecuado al tamaño de su operación actual y sustentable en función de los proyectos con los que cuenta, con recursos suficientes para hacer frente a sus necesidades de operación de corto plazo y un nivel de apalancamiento razonable. La deuda contratada se relaciona con cada uno de los proyectos y la deuda corporativa presenta un nivel acorde a su operación y capacidad de pago.

Durante el año 2015, se concretaron importantes negociaciones con instituciones financieras nacionales y extranjeras respecto al vencimiento de créditos bancarios que estuvieron enfocadas a mejorar el perfil de la deuda como fue la emisión por \$1,650 llevada a cabo por DHC para el refinanciamiento de la emisión anterior, repago de ciertas deudas y para inversiones de capital para el desarrollo de la concesión.

### Procedimientos judiciales, administrativos o arbitrales.

La Compañía está involucrada en diversos litigios y demandas legales provenientes de sus actividades normales de negocios, incluyendo asuntos fiscales, demandas de pago de proveedores y otros acreedores.

a. Se establece mediante Juicio Ordinario Civil Federal, promovido a nombre de GMD Ingeniería y Construcción, S. A. de C. V.; para demandar a la delegación Miguel Hidalgo, el pago de perjuicios derivados de la suspensión y de la terminación anticipada del contrato de Obra DMH-OP-105 Distribuidor Ejército/08, por la cantidad de \$19,254 más IVA, así como la compensación de los créditos resultantes del juicio, con el anticipo entregado, que asciende a \$34,169 más IVA. Dicha demanda fue presentada el 26 de septiembre de 2011 con el expediente de referencia 579/2011 del Juzgado Tercero de Distrito en Materia Civil en el Distrito Federal.

La Administración de la Compañía, basada en la opinión de sus asesores legales externos, considera que este procedimiento no se resolverá en contra de sus intereses.

Asimismo, el 2 de enero de 2012 GMD IC presentó una demanda contra el Gobierno del Distrito Federal, reclamando el pago de la suma de \$95 millones por concepto de ministraciones, gastos financieros y diferencia de IVA, por el contrato INo8.LP.L.4.128 celebrado para la construcción de puentes vehiculares en los ejes 5 y 6 Sur.

El 16 de agosto de 2013 se condenó a la delegación Miguel Hidalgo al pago de todas las prestaciones reclamadas. Con fecha 23 de septiembre de 2014 se celebró un convenio de pago con el que quedó liquidada la totalidad del adeudo y finiquitado a favor de la Compañía, el importe de \$160,000, el cual incluye penas convencionales e intereses a favor de GMD IC.

b. GMD IC está en proceso de resolución de diversos juicios mercantiles, los cuales, de acuerdo con la opinión de los asesores legales, la posibilidad de que GMD IC tenga que hacer frente a estas obligaciones es alta en la

mayoría de los asuntos. Al 31 de diciembre de 2015 GMD IC ha provisionado un importe de \$23,025 relacionado con estos asuntos.

c.Durante el ejercicio de 2014 se dictó resolución favorable para Industrias Metálicas Integradas, S. A. de C. V., subsidiaria de la Compañía, por el juicio que mantenía con Ingenieros Civiles Asociados, S. A. de C. V. (ICA) con el número de expediente 694/2010. En el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014 IMET aplicó la cantidad de \$10,905 contra anticipos de clientes previamente recibidos de ICA, quedando un remanente por aplicar de \$4,123 de dichos anticipos de clientes; los cuales se encuentran mostrados en los pasivos a largo plazo del balance general.

Actualmente, la Compañía ha presentado un amparo con el fin de cuantificar el monto de los daños, cuya resolución se encuentra en proceso.

d.La Compañía ha determinado su resultado fiscal con base en ciertos criterios fiscales para la acumulación y deducción de partidas específicas; sin embargo, la interpretación de las autoridades fiscales puede diferir de la Compañía, en cuyo caso, podrían generar impactos económicos para la Compañía.

#### Descripción esquemática y numérica de las principales inversiones.

GMD consolida su inversión en las empresas subsidiarias en las que posee una participación del 50% o más, ejerce el control y/o tiene influencia en las políticas administrativas, financieras y operativas, a través de las cuales, atiende sus distintas ramas de negocios. La inversión en acciones de compañías en las cuales GMD posee menos del 50% y tiene influencia significativa sobre las políticas financieras y de operación pero no el control, las registra a través del método de participación.

Las principales subsidiarias consolidadas son las siguientes:

Subsidiaria	Actividad	Tenencia Accionaria al		
		31 de Dic. de		
		2017	2016	2015
<b>GMD IC</b>	Desarrollo de Infraestructura, urbanización y construcción de plantas y sistemas de tratamiento de aguas residuales	100%	100%	100%
<b>AGSA</b>	Explotación y conservación de la Autopista Viaducto La Venta - Punta Diamante en Acapulco, Gro	100%	100%	100%

<b>DHC (**)</b>	Concesión del servicio público de agua potable, sistemas y tratamiento de aguas en los municipios de Benito Juárez e Isla Mujeres en Quintana Roo	50.1%	50.1%	50.1%
<b>Cooper de México</b>	Opera la concesión para la construcción y operación de terminales portuarias especializadas, en Altamira, Tamaulipas	50%	50%	50%
<b>GMDR (*)</b>	Adquisición, construcción, administración, explotación, mantenimiento y conservación de proyectos de desarrollo inmobiliario de clase premier	100%	100%	100%
<b>FGD (*)</b>	Construcción y terminación de las obras de infraestructura y urbanización del desarrollo ubicado en la zona turística denominada Punta Diamante en Acapulco, Guerrero, y comercialización de los lotes de dicho desarrollo	95%	95%	95%
<b>La Punta (*)</b>	Desarrollos inmobiliarios turísticos, opera el hotel Banyan Tree ubicado en la zona denominada Punta Diamante en Acapulco Guerrero	86%	86%	86%
<b>P Majahua (*)</b>	Construcción y operación de una marina privada ubicada en la zona denominada, Punta Diamante en Acapulco Guerrero	100%	100%	100%
<b>DESATUR (*)</b>	Tenedora de acciones de un grupo de compañías dedicadas al sector inmobiliario - turístico en Islas Mujeres y Cancún, Quintana Roo.	99%	99%	99%

(\*)Subsidiarias indirectas incluidas en la consolidación financiera de GMD, resultado de la incorporación de GMDR como se describe a continuación:

En el mes de diciembre de 2013, la Compañía efectuó una Oferta Pública de Adquisición de 139,946,368 acciones representativas del 100% del capital social de GMD Resorts, S.A.B. (BMV: GMDR). Como resultado de dicha Oferta, con fecha 18 de diciembre de 2013, GMD informó que adquirió 138'579,969 Acciones GMDR, representativas del 99.02% del capital social en circulación

de GMDR, por las cuales se suscribieron y pagaron 66'306,201 acciones representativas del capital social de GMD. Con ello, a partir de esa fecha, GMDR se convirtió en subsidiaria de GMD, por lo que se incorpora como un nuevo segmento de negocio de GMD.

Durante el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2014 GMD adquirió 1,000,766 acciones representativas del 0.72% del capital social en circulación de GMDR mediante la Oferta Pública realizada; por las cuales se suscribieron y pagaron 478,743 acciones ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, "serie única", sin expresión de valor nominal, representativas del capital social de GMD a un precio de \$ 10.77 pesos por acción.

Por lo anterior, a la fecha de estos estados financieros GMD ha adquirido 139,479,554 acciones, representativas del 99.67% del capital social que GMDR mantenía en circulación antes de su desliste de la Bolsa Mexicana de Valores, S. A. B. de C. V. (BMV).

### Inversión en concesiones

(Cifras en miles de pesos)		Años remanentes de la concesión		Inversión neta al 31 de diciembre de		
Concesionario	Concesión	Años de concesión	al 31 de diciembre de 2017	2017	2016	2015
DHC	Prestación de servicios públicos de agua potable, alcantarillado sanitario y tratamiento de aguas residuales en los municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres y Solidaridad en Quintana Roo	60	35	\$3,037,099	\$2,764,747	\$2,558,100
AGSA	Construcción, explotación, conservación y administración de la Autopista Viaducto La Venta - Punta Diamante	40	14	566,088	598,224	584,508
				\$3,603,187	\$3,362,971	\$3,142,608

(\*\*)El 18 de diciembre del 2014 su subsidiaria Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S.A. de C.V. ("DHC") obtuvo la ampliación por 30 años adicionales al plazo original de la concesión de agua que actualmente opera en los municipios de Benito Juárez e Isla Mujeres en el Estado de Quintana Roo. Con esta extensión, la concesión tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre del año 2053. Adicionalmente, se extendió la cobertura geográfica de la concesión para incluir ahora el municipio de Solidaridad en el Estado de Quintana Roo, mejor conocido como Playa del Carmen. Estas adecuaciones a la concesión fueron acordadas con la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado ("CAPA"), previa autorización de los organismos municipales y estatales correspondientes.

### Propiedades de Inversión

Compañía (Cifra en miles de pesos)	Reserva territorial m <sup>2</sup>	Valor en libros			Valor Razonable			Ubicación
		2017	2016	2015	2017	2016	2015	
FIDA	711,188	1,204,632	1,204,632	1,204,632	2,507,418	2,502,866	1,422,882	Acapulco, Guerrero
ZAMA	125,521	306,006	306,006	306,006	601,171	550,225	499,278	Isla Mujeres, Quintana Roo
TIMSA	36,749	193,861	193,861	193,861	292,222	271,827	248,605	Isla Mujeres, Quintana Roo
GMDR	34,340	26,955	26,955	26,955	61,812	61,812	61,812	Acapulco, Guerrero
	907,798	1,731,454	1,731,454	1,731,454	3,462,623	3,386,730	2,232,577	

(\*) Las propiedades de inversión descritas se incluyen en el estado consolidado de situación financiera a partir diciembre de 2013, como resultado de la integración de GMDR.

Las propiedades de inversión lo integra principalmente la reserva territorial que corresponde a terrenos que no son sujetos a depreciación. Las propiedades de inversión se expresan inicialmente a su costo que incluye todos aquellos costos de la transacción. Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se continúan valuando a su costo menos depreciación, pérdidas por deterioro acumuladas en su caso. Los costos subsecuentes relacionados con las propiedades se capitalizan como parte de la partida inicial o una partida separada, según corresponda, solo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para el Grupo y el costo se pueda medir confiablemente. Los gastos de mantenimiento y de reparación se cargan al estado de resultados en el periodo que se incurren.

Los terrenos se encuentran desocupados y son mantenidos para generar una plusvalía para el Grupo.

### Inversión en asociadas

(Cifras en miles de pesos)	Porcentaje (%) de participación	Saldo de la inversión al 31 de diciembre de		
		2017	2016	2015
Carbonser, S.A. de C.V.	50	\$ 39,490	\$ 57,541	\$ 40,964
Mexcarbón S.A. de C.V.	50	7,069	4,268	3,570
Terminal Portuaria del Pacífico, S.A.P.I. de CV (TPP)	26 en 2015 y 20 en 2016 y 2017	52,618	73,628	75,838
		\$ 99,177	\$ 135,437	\$ 120,372

Las asociadas son todas las entidades sobre las que el Grupo ejerce influencia significativa pero no control. Generalmente, en estas entidades el Grupo mantiene una participación de entre 20 y 50% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas se valúan utilizando el método de participación y se reconocen inicialmente al costo. La participación en la utilidad de asociadas, consideradas un vehículo esencial para la realización de las operaciones del Grupo y su estrategia se presenta justo antes de la utilidad de operación.

Si la participación en una asociada se reduce, pero se mantiene influencia significativa, solo la parte proporcional de ORI correspondiente a la participación vendida, se reclasifica a resultados si es requerido.

La participación del Grupo en las utilidades o pérdidas netas de las asociadas, posteriores a la adquisición, se reconoce en el estado de resultados y la participación en ORI de las asociadas se reconoce como ORI. Estos movimientos posteriores a la adquisición se acumulan y ajustan al valor en libros de la inversión. Cuando la participación del Grupo en las pérdidas de una asociada excede al valor en libros de su inversión, incluyendo cualquier cuenta por cobrar registrada por el Grupo con la asociada no garantizada, el Grupo no reconoce dichas pérdidas en exceso, excepto que tenga la obligación legal o asumida de efectuar pagos por cuenta de la asociada.

El Grupo evalúa al final de cada año si existe evidencia objetiva de deterioro en la inversión en asociadas. En caso de existir, el Grupo calcula el monto del deterioro como la diferencia del valor recuperable de la asociada sobre su valor en libros y reconoce la pérdida relativa en “Participación en los resultados de asociadas” en el estado de resultados.

Las utilidades no realizadas derivadas de las transacciones entre el Grupo y sus asociadas se eliminan al porcentaje de participación del Grupo en la asociada. Las pérdidas no realizadas también se eliminan, excepto que la transacción proporcione evidencia de que el activo transferido está deteriorado. Las políticas contables aplicadas por las asociadas han sido modificadas para asegurar su consistencia con las políticas contables adoptadas por el Grupo, en los casos que así fue necesario.

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las partidas de valor razonable de los activos financieros disponibles para la venta, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF [IFRS por sus siglas en inglés]) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Las IFRS incluyen todas las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC [IAS por sus siglas en inglés]) vigentes, así como todas las interpretaciones relacionadas emitidas por el International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), incluyendo aquellas emitidas previamente por el Standard Interpretations Committee.

---

## **Descripción del negocio:**

---

GMD es una compañía tenedora de acciones de un grupo de empresas dedicadas al desarrollo, promoción, inversión, operación y construcción de proyectos de infraestructura. Participa en los siguientes sectores:

---

## **Actividad Principal:**

---

- Servicios Portuarios, participa con aproximadamente el 30% del total de la carga de gránulos minerales en los puertos comerciales del país. Ofrece soporte y servicios a la marina de Isla Mujeres y obtuvo importantes contratos para financiar, construir y operar tres terminales portuarias para el manejo de minerales a granel: en Lázaro Cárdenas y en Altamira.

En las terminales portuarias se ofrece el servicio de carga y descarga de minerales a granel, así como el almacenaje de los mismos mientras que el transporte de los clientes programa su traslado en el caso de la terminal pública, ya que en la terminal privada sólo se maneja Carbón a granel y se transporta a través de una banda de 14 km. de longitud hasta las instalaciones de la planta termoeléctrica Plutarco Elías Calles propiedad de CFE.

-Servicios de Agua y Saneamiento, operando la única concesión integral de agua en el país para el abastecimiento de agua potable, alcantarillado y saneamiento de aguas residuales, en los municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres y el Municipio Solidaridad en el estado de Quintana Roo.

-División Construcción, más de 60 años de experiencia en grandes proyectos de todo tipo, entre los cuales destacan hidroeléctricas, puentes, carreteras, túneles, terminales portuarias.

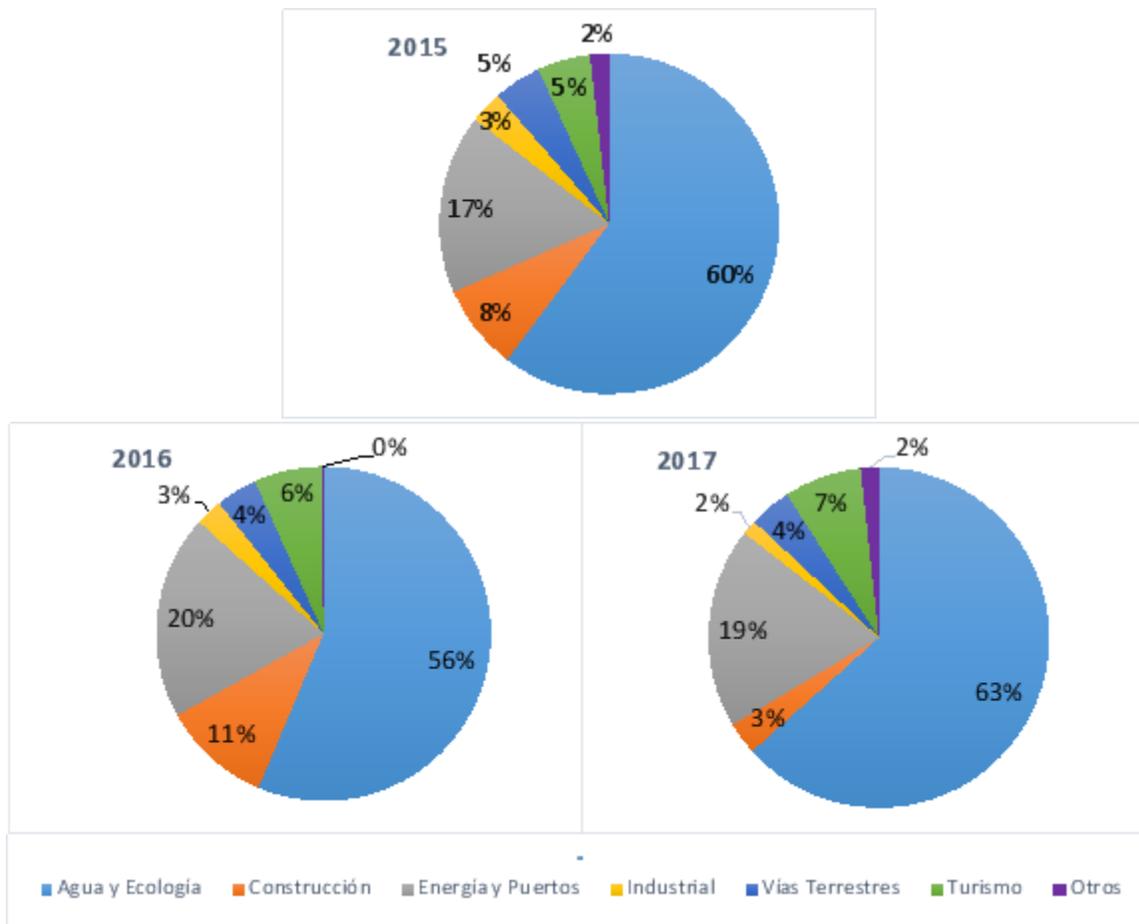
Dentro de los principales materiales utilizados en la construcción se encuentra el acero y el concreto. Los precios de dicho insumo no tienen un componente estacional y durante el 2016 mostraron fluctuaciones de mercado cuya afectación no fue significativa.

-División Vías Terrestres, construcción del 20% de las carreteras concesionadas en México entre 1990 y el año 2000, actualmente opera la Autopista La Venta – Punta Diamante, en el Estado de Guerrero.

-División Industrial, fabricación principalmente de estructuras metálicas utilizadas en la construcción de edificios y puentes.

-División Turismo e Inmobiliarios, (GMD Resorts) se dedica al desarrollo de destinos turísticos de categoría Premium, respetando siempre el entorno ecológico. Con base en su experiencia en la estructuración de grandes proyectos, contribuye al crecimiento del sector turístico en México. Confiamos firmemente que la ubicación geográfica privilegiada del país, así como sus amplios atractivos naturales, patrimonio cultural y la reconocida hospitalidad mexicana, lograrán que el sector turístico incremente cada vez más su contribución al Producto Interno Bruto nacional.

A continuación, se muestran la participación en los ingresos consolidados al 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015 por Unidad de Negocio, cabe señalar que en cada división para efectos de análisis no contienen eliminaciones, las cuáles están incluidas en la división “otros”.



Véase explicación detallada de Ingresos en el numeral 3) Información Financiera, Inciso b) Información Financiera por Línea de Negocio.

Riesgo de Cambio climático;

Las condiciones meteorológicas extremas podrían afectar negativamente nuestro negocio y los resultados de nuestras operaciones. Ejemplo de ello son las lluvias torrenciales u otras condiciones climáticas extremas durante un período prolongado, que pudieran provocar dificultad para realizar nuestros trabajos de obra, manejar minerales o bien brindar servicios de agua a la población, condiciones que reducirían nuestras ventas y rentabilidad. Además, las condiciones climáticas extremas podrían resultar en interrupciones o retrasos en la producción y entrega de obras y de manejo de minerales. Nuestro negocio y los resultados de las operaciones también podrían verse afectados negativamente si se produjera una pandemia de salud regional o mundial, dependiendo de su ubicación, duración y gravedad. Para detener o retrasar la propagación de la enfermedad, los gobiernos locales, regionales o nacionales podrían limitar o prohibir las reuniones públicas o los clientes podrían evitar lugares públicos, como nuestras tiendas y centros comerciales.

## Canales de distribución:

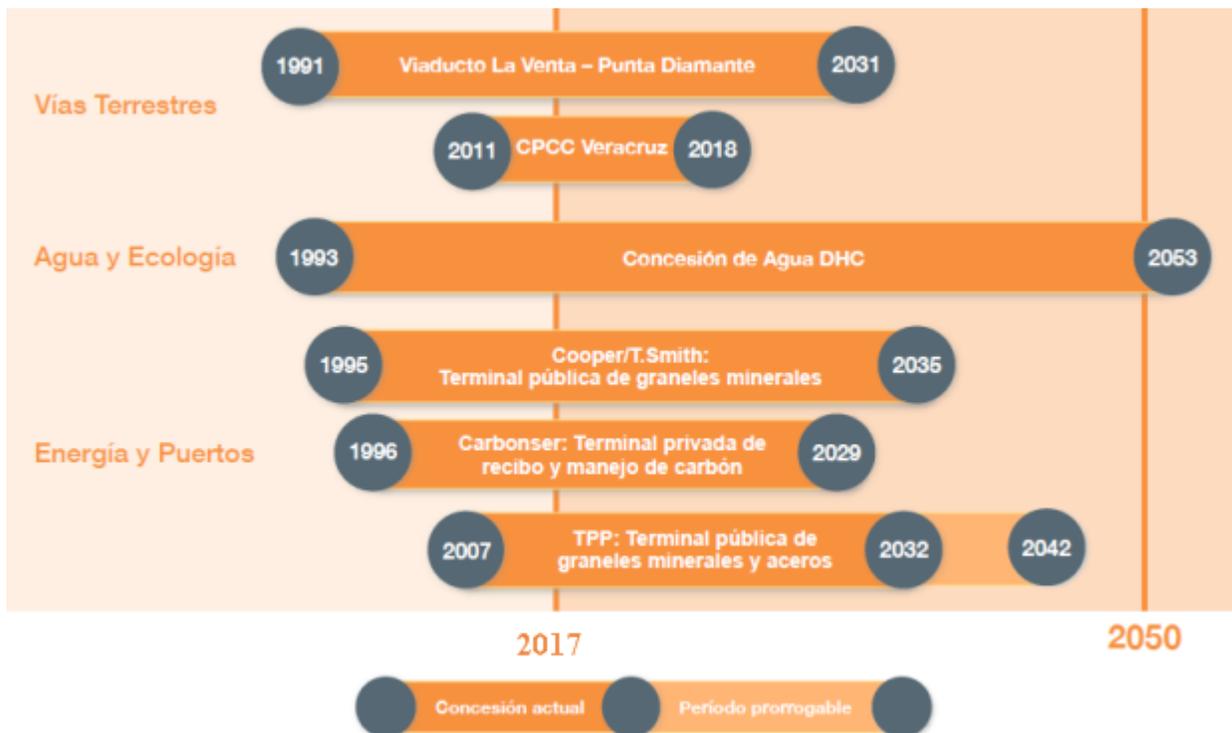
En GMD, el proceso de comercialización se realiza de manera independiente y varía en función de cada proyecto y tipo de producto. Dicha comercialización se realiza a través de una fuerza de ventas especializada y con un amplio conocimiento del mercado objetivo.

## Patentes, licencias, marcas y otros contratos:

Al 31 de diciembre de 2017 GMD no cuenta con patentes, marcas o licencias.

La siguiente gráfica muestra la vigencia de las concesiones obtenidas por las subsidiarias de la Compañía. La concesión obtenida por TPP se puede prorrogar, por 10 años:

Al 31 de diciembre de 2017 no existen otros contratos o concesiones diferentes al giro normal del negocio.



## Principales clientes:

### División Construcción

El principal cliente de la Unidad de Negocios de Construcción durante el 2017 fue; la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

### Servicio Portuarios

**Terminal Privada de Carbón - Carbonser.** El 22 de noviembre de 1996, el Consorcio integrado por Techint Compagnia Técnica Internazionale (25%), Techint, S. A. de C. V. (25%) y GMD (50%), firmaron un contrato de prestación de servicios por 30 años, derivado de la licitación pública internacional convocada por la CFE para la construcción y operación de una terminal privada de carbón en el Puerto de Lázaro Cárdenas en el Estado de Michoacán, que garantizará el suministro, manejo, almacenamiento, mezcla, transporte y entrega de carbón a la Central Termoeléctrica “Plutarco Elías Calles”.

Al 31 de diciembre de 2017, Carbonser manejó 13.6 millones de toneladas de carbón de envío a la Central Termoeléctrica Plutarco Elías Calles, mientras que en el 2016 se manejaron 12.6 y en 2015 se manejaron 12.0 millones de toneladas.

**Terminal Pública de Carga Marítima de Altamira - Cooper.** En octubre de 1995, GMD celebró un contrato de asociación con una de las empresas estibadoras más grande de los Estados Unidos, Cooper / T. Smith Co., con quien en abril de 1994 obtuvo la concesión por 20 años para el financiamiento, construcción y operación de una terminal especializada en el manejo de minerales, materiales a granel y carga general, en el Puerto de Altamira, Tamaulipas.

Con fecha 27 de abril de 2005, se firmó con la API con cede en Ciudad de Altamira, Tamaulipas, un convenio para la construcción de una nueva posición de atraque, adicional a la que actualmente opera, para posteriormente reubicar la Terminal. El 31 de marzo de 2005 se formalizó un crédito por US\$ 9.1 millones con el banco alemán KFW (mismo que fue liquidado en julio de 2012) para proporcionar recursos que se destinarán a las obras de ampliación de la Terminal, la cuál cuenta con un sistema automatizado de bandas transportadoras. La construcción inició en el mes de septiembre de 2005, y se concluyó en noviembre de 2006 e incrementó la capacidad de la Terminal a 5 millones de toneladas manejadas al año.

Al cierre de 2017 Cooper registró un volumen de 4.4 millones de toneladas que contrasta desfavorablemente con los 4.5 millones de toneladas manejados en 2016 y los 3.9 millones de toneladas al cierre del año 2015.

Durante 2017 Cooper recibió 180 barcos para clientes como Cementos Mexicanos, S.A.B., Altos Hornos de México, S.A.B., Minera Las Cuevas, S.A. de C.V. y Minera Autlán, S.A. de C.V, quienes integran aproximadamente el 97% de los ingresos totales de la terminal con diferentes productos entre los que destacan:

- Coque
- Manganeso
- Fluorita
- Carbón

A partir de agosto de 2012 TPP, negocio conjunto de GMD, opera la terminal privada de minerales a granel en Lázaro Cárdenas, Michoacán. Durante el año 2017, 2016, y 2015 TPP no movió tonelaje.

### Servicios de Agua y Saneamiento.

GMD junto con sus socios en este ramo, tienen a su cargo la generación de proyectos para la prestación de los servicios de agua y saneamiento y la construcción y operación de plantas de tratamiento de aguas residuales, que en su conjunto alcanzan un volumen diario de aproximadamente 300 millones de litros.

**Desarrollos Hidráulicos de Cancún – DHC, subsidiaria de GMD.** En 1990 GMD y el Gobierno del Estado de Quintana Roo, celebraron un contrato de asociación en participación, con el fin de construir un acueducto para llevar agua en bloque a Cancún.

En marzo de 1993 se concluyeron las obras y derivado de los excelentes resultados que arrojó esta asociación, el 19 de octubre de 1993 se otorgó a GMD la primera concesión integral por 30 años para prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y saneamiento, incluyendo la construcción de la infraestructura faltante a fin de ampliar su cobertura en las ciudades de Cancún e Isla Mujeres. La concesión fue otorgada de manera conjunta por el Gobierno del Estado y por los municipios de Benito Juárez e Isla Mujeres.

El 18 de diciembre de 2014, Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S.A. de C.V., subsidiaria de la Compañía, obtuvo la ampliación por 30 años adicionales al plazo original de la concesión integral que actualmente opera en los municipios de Benito Juárez e Isla Mujeres, Quintana Roo. Con esta extensión, la concesión tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2053. Adicionalmente, se extendió la cobertura geográfica de la concesión para incluir al municipio de Solidaridad mejor conocido como Playa del Carmen. Estos cambios a la concesión fueron acordados con la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado (CAPA), previa autorización de los organismos municipales y estatales correspondientes.

Desde que se inició la operación de esta concesión en enero de 1994, Aguakán, empresa subsidiaria de GMD y operadora del sistema, ha logrado importantes mejoras en sus niveles de cobertura y eficiencia. Actualmente, Aguakán tiene una eficiencia en la cobranza superior al 98% y sus clientes están clasificados en los siguientes sectores:

- Doméstico
- Comercial
- Industrial
- Hotelero
- Servicios generales
- LPS Convenio

DHC facturó un total de 53.7 millones de metros cúbicos de agua en 2017, lo que compara favorablemente con los 50.3 millones de metros cúbicos en 2016 y también con los 48.3 millones de metros cúbicos de agua entregados durante el año 2015. El incremento se debe principalmente a la ampliación de la concesión al municipio de Solidaridad a finales de 2014 y a las continuas mejoras al sistema.

Actualmente, la concesión está operando en condiciones normales para sus clientes y con el 95% de eficiencia en la cobranza, comparado con un promedio de 40% de eficiencia a nivel nacional.

## División Vías Terrestres

GMD participa en la construcción y operación de vías terrestres, en virtud de la facultad que tienen los Estados de la República para concesionar autopistas de cuota. Actualmente, GMD tiene la siguiente concesión:

**Viaducto La Venta - Punta Diamante:** esta concesión fue otorgada por el Gobierno del Estado de Guerrero en octubre de 1991, a AGSA en la cual GMD participa con el 100%. Cabe destacar que la operación de esta carretera está acreditada con la certificación ISO-9000 a partir del 10 de septiembre del 2003.

La carretera consiste en un tramo de 21.5 kilómetros y se constituye como una continuación de la Autopista Cuernavaca-Acapulco, que desemboca en la zona denominada Acapulco Diamante y al aeropuerto de Acapulco. El costo de esta carretera fue de \$212.4 millones. La obra se financió a través de un crédito sindicado con Banobras e Inverlat, S. A. por el 56.4% y además, se obtuvo un 10% adicional derivado de un crédito subordinado de Banobras; la concesionaria aportó el 30.8% de la inversión y el Gobierno Estatal contribuyó con el 2.8%.

Las deudas que existen por la construcción de esta carretera, no fueron incluidas en el proceso de reestructura financiera global que concluyó GMD en mayo de 2000 ya que corresponden exclusivamente al proyecto y son bajo el riesgo del mismo; por tal motivo, GMD reservó desde 1997 su inversión en esta concesión.

El 6 de Abril de 2004, se publicó en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Guerrero, la ampliación que otorgó éste, al plazo de la concesión a favor de AGSA. Posteriormente, el 29 de junio de 2006, AGSA colocó certificados bursátiles (con calificación A+ por Standard & Poors), por la cantidad de \$215 millones y por un período de 15 años, amparados por los derechos al cobro de las cuotas de peaje de la carretera concesionada. Los recursos obtenidos de esta colocación se destinaron al pago de la deuda que esta carretera tiene con Banobras, lo cual dio viabilidad financiera a este proyecto, cuya concesión expira en el año 2031. GMD consolida la inversión en AGSA a partir del 1° de julio de 2006.

La Administración del Grupo evalúa anualmente el valor de sus concesiones a través de estudios de deterioro. Las tasas de las pruebas de deterioro utilizadas para determinar el valor de uso fueron de 8.63% 10.96% y 10.56% en 2017, 2016 y 2015, respectivamente; dichas tasas están valuadas en términos reales.

La Compañía lleva a cabo análisis de sensibilidad para determinar el grado en que posibles cambios en los supuestos utilizados para determinar las cantidades calculadas recuperables de valor de uso se verían afectados a tal grado de estar por debajo del valor en libros. La Administración del Grupo ha concluido que la tasa de descuento utilizada para descontar los flujos de efectivo es el supuesto más sensible y por lo tanto si la tasa de descuento tuviera un incremento o decremento de un punto porcentual, no existiría deterioro ya que el valor de los activos estaría por debajo del valor en uso.

En las pruebas de deterioro realizadas sobre la inversión neta de las concesiones al 31 de diciembre de 2017, 2016 y de 2015 se determinó que el valor neto es menor al valor de uso por un porcentaje cumplió, por lo que

no fue necesario ajustar el valor en libros. Al 31 de diciembre de 2017, 2016 y de 2015 existen, en AGSA, \$100,318, registrados por concepto de deterioro, los cuales podrían ser revertidos si las circunstancias económicas y operativas así lo ameritan.

En 2017, el aforo fue de 1.9 millones de vehículos; cifra inferior en 3.3% a la obtenida en el año 2015, y 7.7% inferior a la cifra de 2014, esta unidad fue afectada ligeramente en sus ingresos por la problemática social originada en Guerrero durante el 2016 y 2017.

#### División Turismo e Inmobiliarios - GMD Resorts -

Como resultado de la Oferta Pública de Adquisición de acciones llevada a cabo en diciembre 2013, GMD adquirió el 99.67% del capital en circulación de GMDR, por lo que a partir de esa fecha, GMDR se convirtió en subsidiaria de GMD. De la misma forma, con fecha 27 de junio de 2014, GMDR informó que la CNBV autorizó el desliste de GMDR en la BMV por lo que, a partir de esa fecha, GMDR ya no es una empresa pública.. Con ello, a partir de esa fecha, GMDR se convirtió en subsidiaria de GMD, por lo que se incorpora como un nuevo segmento de negocio de GMD.

GMD Resorts se dedica al desarrollo de destinos turísticos de categoría Premium, respetando siempre el entorno ecológico. Con base en su experiencia en la estructuración de grandes proyectos, contribuye al crecimiento del sector turístico en México. Confiamos firmemente que la ubicación geográfica privilegiada del país, así como sus amplios atractivos naturales, patrimonio cultural y la reconocida hospitalidad mexicana, lograrán que el sector turístico incremente cada vez más su contribución al Producto Interno Bruto nacional.

GMD Resorts cuenta actualmente con 4 proyectos localizados en Cabo Marqués (Acapulco, Guerrero) y 2 proyectos más en Isla Mujeres, Quintana Roo, de conformidad con lo siguiente:

#### **Proyectos en Cabo Marqués:**

- El primer desarrollo, denominado Banyan Tree Cabo Marqués (“BTCM”), está conformado por una sociedad entre GMD Resorts (“GMDR”) y Banyan Tree Hotel and Resorts (“BTHR”), mismos que constituyeron una empresa denominada La Punta Resorts, S.A. de C.V., donde GMDR tiene el 85% de participación y BTHR el 15%. El proyecto es un hotel exclusivo de categoría Premium construido sobre un área de 12.3 hectáreas y contempla la construcción de 71 villas, cada una con alberca y separadas entre sí por áreas de reserva natural. Actualmente se encuentran construidas 47 de las villas (primera etapa), mismas que están en operación desde abril de 2010 con tasas crecientes de ocupación. El promedio de ocupación del hotel en el 2017 fue de 38.2%.
- El segundo proyecto denominado Los Riscos, consiste de un complejo residencial de 21 hectáreas con acceso controlado y vigilancia las 24 horas, donde el cuidado del entorno ha sido vital para preservar las vistas al mar y acantilados, ofreciendo 10 lotes condominales y 22 lotes unifamiliares.

- El tercer desarrollo se refiere a la Marina Cabo Marqués, una marina con capacidad para 125 yates de hasta 250 pies, una marina seca para 200 embarcaciones, servicios integrales con gasolinera náutica, una casa club con albercas y restaurante, así como una exclusiva área comercial. La marina náutica inició operaciones en septiembre de 2015 y su marina seca entró en operación en el mes de diciembre de 2011.
- El cuarto proyecto se refiere a una reserva territorial de aproximadamente 55 hectáreas, ubicada en Cabo Marqués, de las cuales actualmente se están comercializando cerca de 22 hectáreas.

### **Proyectos en Isla Mujeres:**

- Corresponde a una marina náutica, la cual cuenta con 3 muelles principales y un total de 72 posiciones de atraque, en la que puede recibir embarcaciones de hasta 180 pies. Adicionalmente el proyecto consta de un astillero de 5,000 m<sup>2</sup> con una grúa con capacidad de 150 toneladas que ofrecen servicios de mantenimiento menor y mayor a embarcaciones, así como de carga de combustible.
- El segundo proyecto consiste en una reserva territorial de aproximadamente 12.5 hectáreas, ubicado en Isla Mujeres.

---

### **Legislación aplicable y situación tributaria:**

---

#### Marco Regulatorio

La Compañía está constituida como una Sociedad Anónima Bursátil, en tanto que sus Subsidiarias se encuentran constituidas como Sociedades Anónimas de Capital Variable de conformidad con las leyes mexicanas. Dichas sociedades son reguladas por la Ley General de Sociedades Mercantiles, el Código de Comercio y la legislación general aplicable. Adicionalmente, GMD se rige por la Ley del Mercado de Valores, así como por las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores también conocida como “Circular Única de Emisoras”, y a lo establecido en el inciso “vii) Desempeño Ambiental”

Las Subsidiarias de GMD que cuentan con empleados están sujetas a la Ley Federal del Trabajo y demás regulación laboral aplicable.

Por último, la Compañía y sus Subsidiarias, en las diversas actividades que realicen, estarán sujetas a los términos de las concesiones, autorizaciones o permisos que en cada caso les sean otorgadas, así como a las disposiciones legales aplicables para cada caso.

Al 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015, GMD no está sujeta a impuestos especiales o beneficios fiscales de ninguna naturaleza.

### Situación Fiscal (cifras en miles de pesos)

La Compañía, al 31 de diciembre de 2013, contaba con autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para determinar su resultado fiscal consolidado, conjuntamente con sus subsidiarias directas e indirectas en México.

El 11 de diciembre de 2013 se publicó el decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la LISR para 2014, en el que mediante disposiciones transitorias se establece que los grupos que hubieren determinado su resultado fiscal consolidado hasta el 31 de diciembre de 2013 por más de cinco ejercicios, deberán des consolidar el 1 de enero de 2014 y determinar y pagar el impuesto diferido a dicha fecha, siguiendo el procedimiento previsto en cualquiera de las tres alternativas establecidas en las mencionadas disposiciones transitorias.

Para calcular el ISR por des consolidación la Compañía optó por calcular, el impuesto diferido al 31 de diciembre de 2013 en los términos del inciso a) y b) de la fracción XV del artículo 9 transitorio de la nueva LISR, aplicando para tales efectos el procedimiento previsto en el artículo 71 de la LISR abrogada en 2013.

Esta opción consiste en determinar, mediante la presentación de una declaración complementaria una nueva utilidad o pérdida fiscal consolidada modificada correspondiente al ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2013 y calcular, en su caso, el impuesto correspondiente aplicando la tasa del 30% a la utilidad fiscal consolidada modificada. En términos generales, la mecánica de la des consolidación establece que al resultado fiscal consolidado de 2013 se le deberán adicionar los siguientes conceptos:

1. Conceptos especiales de consolidación.
2. Pérdidas fiscales de las controladas e individual de la controladora pendientes de amortizar.
3. Pérdidas sufridas en la enajenación de acciones que se aprovecharon a nivel consolidado.
4. Dividendos distribuidos entre las compañías del grupo no provenientes de CUFIN.
5. Utilidad determinada por la comparación del saldo de la CUFIN consolidada y la suma de los saldos de las CUFINES individuales de las controladas y la controladora.
6. Utilidad determinada por la comparación del saldo del Registro de CUFIN consolidada y la suma de los saldos de los registros de UFIN que tengan las controladas y la controladora a nivel individual.
7. Utilidad determinada por la comparación del saldo del registro de CUFIN consolidada y a la suma de los saldos de los registros de CUFIN que tengan las controladas a la controladora a nivel individual correspondientes a los ejercicios de 2004 a 2007.

Con base en la aplicación de las disposiciones fiscales anteriormente descritas, la Compañía determinó una pérdida fiscal consolidada modificada de \$12,608 por lo que no determinó ISR a cargo por concepto de desconsolidación fiscal.

#### Pasivo por consolidación fiscal

Asimismo, de acuerdo con las disposiciones fiscales reformadas a partir de 2010 en materia de consolidación fiscal, el impuesto correspondiente a las pérdidas pendientes de amortizar que se tuvieran al 31 de diciembre de 2004 se pagaron en cinco exhibiciones, empezando en junio de 2010 y continuando en los ejercicios fiscales subsecuentes. Al 31 de diciembre de 2013 el pasivo de consolidación fiscal por este concepto asciende a \$4,798 el cual fue pagado el 2 de junio de 2014.

#### Impuesto sobre la renta

a. El 11 de diciembre de 2013 se publicó el decreto de la nueva Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR) la cual entró en vigor el 1 de enero de 2014, abrogando la LISR publicada el 1 de enero de 2002. La nueva LISR recoge la esencia de la anterior, sin embargo, realiza modificaciones importantes entre las cuales se pueden destacar las siguientes:

- i. Limita las deducciones en aportaciones a fondos de pensiones y salarios exentos, arrendamiento de automóviles, consumo en restaurantes y en las cuotas de seguridad social; elimina la deducción inmediata en activos fijos.
- ii. Modifica la mecánica para acumular los ingresos derivados de enajenación a plazo y generaliza el procedimiento para determinar la ganancia en enajenación de acciones.
- iii. Modifica el procedimiento para determinar la base gravable para la Participación de los trabajadores en las Utilidades (PTU), establece la mecánica para determinar el saldo inicial de la cuenta de capital de aportaciones (CUCA) y de la CUFIN y establece una nueva mecánica para la recuperación del Impuesto al Activo (IA).
- iv. Establece una tasa del ISR aplicable para 2014 y los siguientes ejercicios del 30%; a diferencia de la anterior LISR que establecía una tasa del 28, 29 y 30% para 2013, 2014 y 2015, respectivamente.

La Compañía ha revisado y ajustado el saldo de ISR diferido al 31 de diciembre de 2013, considerando en la determinación de las diferencias temporales la aplicación de estas nuevas disposiciones, cuyos impactos se detallan en la tasa efectiva. Sin embargo, los efectos de la limitación en deducciones y otros previamente indicados se aplicarán a partir de 2014 y afectarán principalmente al impuesto causado a partir de dicho ejercicio.

#### ISR

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2017, 2016 y de 2015 GMD determinó utilidades fiscales de \$574,870, \$736,533 y de \$610,250, respectivamente. El resultado fiscal difiere del contable, principalmente, por aquellas partidas que en el tiempo se acumulan y se deducen de manera diferente para fines contables y fiscales, por el reconocimiento de los efectos de la inflación para fines fiscales, así como de aquellas partidas que solo afectan el resultado contable o el fiscal.

La provisión para impuestos a la utilidad se integran como se muestra a continuación:

Concepto	Año que terminó el 31 de diciembre de		
	2017	2016	2015
ISR causado	\$ 172,461	\$ 220,960	\$ 183,075
ISR diferido	<u>37,738</u>	<u>12,026</u>	<u>-54,063</u>
Total de provisión de impuestos a la utilidad	\$ <u>210,199</u>	\$ <u>232,986</u>	\$ <u>129,012</u>

b.La conciliación entre la tasa causada y efectiva del ISR se muestra a continuación:

	Año que terminó el 31 de diciembre de		
	2017	2016	2015
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ 544,522	\$ 410,256	\$ 276,253
Tasa legal de ISR	<u>30%</u>	<u>30%</u>	<u>30%</u>
Impuesto teórico	163,356	123,077	82,875
Más (menos) efecto en el ISR de las siguientes partidas:			
Gastos no deducibles	53,039	54,931	33,024
Ajuste por inflación acumulable y otros efectos de	84,605	38,663	-9,580
Participación en asociadas	5,059	4,106	1,755
Pérdidas fiscales de subsidiarias reservadas	23,021	63,945	22,981
Reserva de activo diferido	9,343	11,650	
Otros efectos de actualización	-134,922	-67,123	
Otros	<u>6,697</u>	<u>3,740</u>	<u>-2,043</u>
ISR registrado en resultados	\$ <u>210,199</u>	\$ <u>232,986</u>	\$ <u>129,012</u>
Tasa efectiva	<u>38%</u>	<u>57%</u>	<u>46%</u>

c.El análisis de los impuestos diferidos activos y pasivos esperado recuperar es el siguiente:

	Año que terminó el 31 de diciembre de		
	2017	2016	2015
Impuesto diferido activo:			
- Que se recuperará después de 12 meses	\$ 16,856	\$ 20,152	\$ 47,714
- Que se recuperará dentro de 12 meses	<u>193,841</u>	<u>207,303</u>	<u>200,737</u>
	<u>210,697</u>	<u>227,455</u>	<u>248,451</u>
Impuesto diferido pasivo:			
- Que se recuperará después de 12 meses	0	184	-4,598
- Que se recuperará dentro de 12 meses	<u>-251,878</u>	<u>-306,558</u>	<u>-310,746</u>
	<u>-251,878</u>	<u>-306,374</u>	<u>-315,344</u>
Impuesto diferido (pasivo) activo (neto)	\$ <u>-41,181</u>	\$ <u>-78,919</u>	\$ <u>-66,893</u>

d.El movimiento neto del ISR diferido (activos) y pasivo durante el año se resume a continuación:

	Concesión, infraestructura y activos fijos	Estimaciones por certificar	Otros	Total	Provisiones	Anticipo de clientes	Pérdidas fiscales por amortizar	Total	Total
1 de enero de 2016	(\$ 132,517)	(\$ 89,250)	(\$ 39,169)	(\$ 260,936)	\$ 81,228	\$ 91,481	\$ 21,334	\$ 194,043	(\$ 66,893)
Cargado o abonado al estado de resultados	<u>(162,457)</u>	<u>24,962</u>	<u>14,038</u>	<u>(123,457)</u>	<u>169,338</u>	<u>(37,346)</u>	<u>(20,561)</u>	<u>111,431</u>	<u>(12,026)</u>
31 de diciembre de 2016	(294,974)	(64,288)	(25,131)	(384,393)	250,566	54,135	773	305,474	(78,919)
Cargado o abonado al estado de resultados	<u>79,905</u>	<u>15,008</u>	<u>(70,729)</u>	<u>24,184</u>	<u>(30,054)</u>	<u>(11,115)</u>	<u>54,723</u>	<u>13,554</u>	<u>37,738</u>
31 de diciembre de 2017	(\$ 215,069)	(\$ 49,280)	(\$ 95,860)	(\$ 360,209)	\$ 220,512	\$ 43,020	\$ 55,496	\$ 319,028	(\$ 41,181)

f.Integración de impuesto diferido por GMD:

	<u>Año que terminó el 31 de diciembre de</u>		
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Impuesto diferido activo recuperable:			
GMD IC	\$ 51,525	\$ 54,865	\$ 67,033
La Punta	65,344	71,511	71,564
GMD	26,197	45,467	42,849
SAGMD	10,997	12,068	14,373
GMD Agua y Ecología	13,343	13,597	14,954
AGSA	7,574	-	-
IMET	-	-	5,072
GMD Admón	-	-	10,924
Aguakán	18,979	11,670	9,889
Majahua	10,403	8,167	451
Otras menores	6,335	10,110	11,342
	<u>210,697</u>	<u>227,455</u>	<u>248,451</u>
Impuesto diferido pasivo liquidable:			
DHC	\$ -47,113	\$ -69,536	\$ -70,806
FGD	-60,930	-63,236	-72,328
Isla Zama	-82,891	-83,464	-83,739
AGSA	0	-4,443	-15,598
TIMSA	-25,485	-26,934	-27,705
CTS	-32,789	-54,240	-37,881
Otras menores	-2,670	-4,521	-7,287
	<u>-251,878</u>	<u>-306,374</u>	<u>-315,344</u>
Impuesto diferido (pasivo) - Neto	\$ <u>-41,181</u>	\$ <u>-78,919</u>	\$ <u>-66,893</u>

#### f. Pérdidas fiscales por amortizar

Al 31 de diciembre de 2017, algunas de las subsidiarias de GMD tienen pérdidas fiscales por amortizar por \$1,563,202 (\$1,338,400 en 2016 y \$1,116,351 en 2015). Las pérdidas fiscales expirarán como sigue:

<u>Año</u>	<u>Importe</u>
2018	\$ 90,204
2019	160,221
2020	104,193
2021	190,021
2022	135,367
2023	132,494
2024 en adelante	<u>750,702</u>
	<u>\$1,563,202</u>

Con base en las proyecciones elaboradas por la gerencia de GMD, se esperan ganancias impositivas futuras suficientes para compensar pérdidas fiscales hasta por \$388,281. Estas proyecciones son

actualizadas periódicamente efectuando los ajustes necesarios a la reserva de las pérdidas fiscales pendientes de amortizar.

---

## **Recursos humanos:**

---

GMD, por ser una controladora pura, no tiene empleados. Su estrategia es establecida por el Consejo de Administración y es implementada a través de sus comités.

La Compañía tiene celebrados contratos de prestación de servicios administrativos con Servicios Administrativos GMD, S. A. de C. V. y con GMD Administración, S. A. de C. V., que le proporcionan los recursos humanos necesarios para la consecución de sus objetivos.

Al 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015 la planta laboral de las subsidiarias de GMD fue de 1,730, 1,743 y 1,735 empleados respectivamente, incluyendo los proyectos que opera en asociación con otras empresas. Del total de empleados para 2017, el 54.7% son sindicalizados y el 45.3% son de Confianza, en 2016, el 47.0% son sindicalizados y el 53.0% son de Confianza, en el 2015 el 50.1% eran sindicalizados y el 49.9% de Confianza.

Asimismo, la Compañía tiene contratados 392 subordinados en bases temporales al cierre del último ejercicio.

A la fecha no se ha presentado huelga alguna por parte de los trabajadores y siempre se han mantenido buenas relaciones con los sindicatos.

---

## **Desempeño ambiental:**

---

El cambio climático representa una problemática importante a nivel mundial y es claro que puede afectar a GMD, sin embargo, la administración no identifica efectos que puedan afectar solo a la empresa, ya que de existir afectaría a la industria en general y no de manera particular.

Los factores naturales que pueden afectar a GMD pueden ser desastres naturales, así como eventos geopolíticos y sociales en las ciudades donde opera GMD y podría afectar de forma adversa nuestra operación.

Dichos eventos podrían resultar en daños físico y/o pérdida parcial o total de una o más de nuestras unidades de negocio, y podrían ser causa de cierres de operaciones.

GMD es una empresa socialmente responsable, participa activamente en optimizar procesos para contribuir a la lucha global contra el cambio climático

Las operaciones de Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B. están sujetas a las leyes y regulaciones estatales y federales referentes a la protección del medio ambiente, incluyendo las regulaciones referentes a la contaminación de agua, contaminación del aire, contaminación de suelos, la contaminación por ruido, manejo de residuos y residuos peligrosos. La legislación principal es la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, Ley de Aguas Nacionales, Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos, en su conjunto las "Leyes Ambientales". La Procuraduría Federal de Protección al Medio Ambiente ("PROFEPA") monitorea el cumplimiento y la aplicación de las leyes ambientales. Bajo las Leyes Ambientales, se han promulgado reglamentos y normas referentes, entre otras cosas, a la contaminación de aguas, contaminación del aire, contaminación por ruido, impacto ambiental y sustancias y residuos peligrosos y manejo adecuado de residuos no peligrosos. PROFEPA puede ejercer actos administrativos y penales en contra de compañías que violan leyes ambientales, y también tiene la facultad de cerrar instalaciones que no cumplen, a revocar licencias de operación requeridas para operar tales instalaciones e imponer sanciones administrativas, corporales y multas.

Desastres naturales como huracanes, tormentas, inundaciones, terremotos, entre otros, podrían generar desaceleración económica, recesión e inclusive inestabilidad, lo cual podría resultar en una situación desfavorable y podría afectar los resultados operativos y financieros de la Emisora.

GMD está sujeta a las regulaciones antes mencionadas con el propósito de no representar un riesgo ambiental considerable.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B., recibió por parte del Centro Mexicano de la Filantropía (CEMEFI), el Distintivo ESR, como Empresa Socialmente Responsable y en el 2017 nos fue refrendado por undécimo año consecutivo.

Este reconocimiento, otorgado por la CEMEFI, nos impulsa y compromete a seguir fortaleciéndonos en los proyectos sociales en que participamos, entre los que se encuentran: el Fondo Chiapas, la Universidad Iberoamericana y el Tecnológico Universitario Valle de Chalco, en el Estado de México. Cabe señalar que para obtener este reconocimiento se requiere sustentar el cumplimiento de los estándares propuestos en los ámbitos de: calidad de vida en la empresa, ética empresarial, vinculación de la empresa con la comunidad, así como cuidado y preservación del medio ambiente.

En GMD estamos conscientes de la importancia que tiene el cuidado del medio ambiente y como resultado de las iniciativas puestas en marcha, la empresa RECOMV otorgó a GMD el certificado ecológico por reciclar el equipo de cómputo obsoleto.

---

## **Información de mercado:**

---

En el sector de la infraestructura GMD compite con empresas como IDEAL, Grupo ICA, y algunas otras compañías medianas del ramo.

En el sector de infraestructura hidráulica los competidores más importantes se encuentran ubicados en los servicios de agua potable Municipales, servicios de operación y mantenimiento de agua y otros prestadores de servicios privados como Atlatec y Degremont, entre otros.

En el mismo tenor, las empresas constructoras extranjeras representan competidores potenciales, hasta ahora, habían operado en México mediante alianzas con empresas locales, sin embargo, no se descarta que cada vez empiecen a tener mayor injerencia.

En el sector de Energía y Puertos, particularmente en el caso de Cooper, si bien existe otra terminal pública para manejo de gráneles en el puerto, la competencia radica en otros puertos, tales como: Brownsville o Veracruz.

Durante 2017, GMD a través de sus tres terminales manejó 18.0 millones de toneladas, con la cual su participación representó el 31.8% del movimiento nacional de minerales a granel en los puertos comerciales del país y el 9.4% del total de carga seca manejada en dichos puertos.

En la división Turismo, principalmente en Banyan Tree Hotel Cabo Marqués, la revista Travel & Leisure cataloga a Banyan Tree dentro de los 45 nuevos mejores hoteles del mundo.

En el hotel se encuentran también, los restaurante tailandés Saffron, y La Nao. Ambos han logrado el reconocimiento de “Five Diamond Award”, máximo grado que otorga a establecimientos de este tipo en Norte América y el Caribe la AAA.

Competencia.

Las actividades relevantes de la Compañía se concentran en las concesiones obtenidas en todo el país. La Compañía podría verse afectada de forma significativa, si por no cumplir con cualquiera de sus obligaciones de concesión, las autoridades pudieran revocar el activo concesionado, o si bien la Compañía tuviera dificultades para obtener nuevas concesiones.

La Compañía considera que sus principales competidores son empresas constructoras y desarrolladoras de proyectos de infraestructura, industrial y manejo de minerales.

---

## **Estructura corporativa:**

---

La Compañía es una empresa controladora pura de acciones. Las principales operaciones son llevadas a cabo a través de sus subsidiarias.

### Estructura Organizacional de GMD.

GMD, a través de sus comités participa activamente en el desarrollo de proyectos de infraestructura, identificando e implementando las distintas fases de estos, incluyendo gestionamiento, diseño, factibilidad, estructura financiera, construcción, y operación.

El Consejo de Administración de GMD aprueba las estrategias y lineamientos de negocio los cuales son implementados a través de sus comités y de la dirección general.

En cada proyecto de infraestructura, se determina la conveniencia de una asociación con un socio estratégico que proporcione alguna ventaja competitiva (tecnológica y/o de conocimientos especializados). Con los socios se conforman nuevas entidades para la construcción y operación de estos proyectos, sobre las cuales GMD preferentemente conserva una participación mayoritaria.

A través de los comités y con la aprobación del consejo de administración se evalúan y aprueban aquellos proyectos que cumplan con la estrategia de negocios establecida y que proporcionen la tasa de retorno más favorable a la inversión.



### Estructura Corporativa.

En la gráfica siguiente se muestran las principales subsidiarias y asociadas de GMD:

Área de Negocio	Subsidiarias, Asociada y Negocio conjunto	% participación	Consolidación
Energía y Puertos	Carbonser*	50%	M. Participación
	Cooper	50%	Integral
	TPP**	20%	M. Participación
Agua y Ecología	DHC	50.1%	Integral
Vías terrestres	AGSA	100%	Integral
Construcción	GMD IC	100%	Integral
Industrial	IMET	100%	Integral
	COCOMSA	100%	Integral
Turismo	FGD	95%	Integral
	La punta	86%	Integral
	P Majahua	100%	Integral
	DESATUR	99%	Integral

\* Empresas Asociadas y \*\* Negocio Conjunto de GMD

### Terminales Portuarias.

El Consorcio integrado por GMD (50%), Techint Compagnia Técnica Internazionale (25%) y Techint, S. A. de C. V. (25%), conforman las empresas: Mexcarbón, S. A. de C. V., y Carbonser, por medio de las cuales construyeron y operan una terminal de carbón en el Puerto de Lázaro Cárdenas en el Estado de Michoacán a la CFE, la cual garantiza el suministro, manejo, almacenamiento, mezcla, transporte y entrega de carbón a la Central Termoeléctrica “Plutarco Elías Calles”.

GMD mantiene una sociedad al 50%, con la empresa Cooper / T. Smith Co., con quien fundó las empresas Cooper T. Smith de México, S.A. de C. V. y Operadora de Terminales Especializadas, S. A. de C. V., para la construcción y operación de una terminal especializada en el manejo de minerales, materiales a granel y carga general, en el Puerto de Altamira, Tamaulipas.

Como parte de las estrategias corporativas de GMD, el 23 de abril de 2010 se concretó una alianza con Noble Group y con Impulsora DCA, S. A. de C. V. para fortalecer la estructura accionaria en Terminales Portuarias del Pacífico, S.A.P.I. de C.V. (TPP). Derivado de lo anterior, GMD firmó un contrato de compraventa de acciones con Carbonser para transferir las acciones de TPP propiedad de Carbonser a GMD y posteriormente un contrato de compraventa entre GMD e Impulsora DCA, S. A. de C. V., para conformar la nueva estructura accionaria en TPP. Después de esto, la estructura accionaria se integra como sigue: GMD 26%, Transenergy 25%, Noble Group 25% e Impulsora DCA 24%. En 2016 se conformó la nueva tenencia accionaria de TPP la que queda de la siguiente manera: GMD 20%, Gulf Coast Portland Cement Co y 20%, Noble Group 20%, Impulsora DCA 20%, y BID Logistic 20%.

### Prestación de Servicios de Agua y Saneamiento.

GMD es propietaria del 50.1% de las empresas DHC y Aguakán, dedicadas principalmente a la prestación de servicios de agua y saneamiento y a la construcción y operación de plantas de tratamiento de aguas residuales.

### Vías Terrestres.

GMD participa con el 100% de AGSA, quien opera la concesión de la autopista denominada Viaducto La Venta - Punta Diamante. Esta concesión fue otorgada por el Gobierno del Estado de Guerrero en octubre de 1991.

### Construcción.

GMD, a través de su subsidiaria GMD Ingeniería y Construcción, S.A. de C.V. (“GMD IC”), continúa participando activamente en la ejecución de obra pública y haciendo sinergia con las Unidades de Negocio de GMD. GMD IC tiene capacidad para ejecutar obras en diferentes especialidades, como es la construcción de túneles, puentes, carreteras, terminales portuarias, edificación, aeropuertos, sistemas de agua potable, alcantarillado y obras de urbanización en general.

#### Asociaciones:

- Marina Majahua
- Terminal TPP

#### Obra Pública:

- Autopista Durango – Mazatlán Tramos IV, V y VI, Sinaloa
- Carretera Mozimba – Pie de la Cuesta, Guerrero
- Nuevo Aeropuerto de Palenque, Chiapas
- Contrato de Conservación Plurianual de Carreteras, Veracruz

#### Obra Privada:

- Mantenimiento de Carreteras y Vialidades para Invecture, Edo. de México
- Contrato para la ejecución de las nuevas casetas del Viaducto Punta Diamante, en Acapulco, Guerrero

### Industrial.

Adicionalmente GMD cuenta con una empresa subsidiaria que provee de materiales esenciales para proyectos de infraestructura, construcción y estructuras metálicas, logrando así una amplia sinergia con otras unidades de negocio del grupo.

### GMD Resorts – Negocios turísticos e inmobiliarios

Como resultado de la Oferta Pública de Adquisición de acciones llevada a cabo en diciembre 2013, GMD adquirió el 99.67% del capital en circulación de GMDR, por lo que a partir de esa fecha, GMDR se convirtió en subsidiaria de GMD. De la misma forma, con fecha 27 de junio de 2014, GMDR informó que la CNBV autorizó el desliste de GMDR en la BMV por lo que, a partir de esa fecha, GMDR ya no es una empresa pública.. Con ello, a partir de esa fecha, GMDR se convirtió en subsidiaria de GMD, por lo que se incorpora como un nuevo segmento de negocio de GMD.

GMD Resorts se dedica al desarrollo de destinos turísticos de categoría Premium, respetando siempre el entorno ecológico. Con base en su experiencia en la estructuración de grandes proyectos, contribuye al crecimiento del sector turístico en México. Confiamos firmemente que la ubicación geográfica privilegiada del país, así como sus amplios atractivos naturales, patrimonio cultural y la reconocida hospitalidad mexicana, lograrán que el sector turístico incremente cada vez más su contribución al Producto Interno Bruto nacional.

GMD Resorts cuenta actualmente con 4 proyectos localizados en Cabo Marqués (Acapulco, Guerrero) y 2 proyectos más en Isla Mujeres, Quintana Roo, de conformidad con lo siguiente:

#### Proyectos en Cabo Marqués:

- El primer desarrollo, denominado Banyan Tree Cabo Marqués (BTCM), está conformado por una sociedad entre GMD Resorts (GMDR) y Banyan Tree Hotel and Resorts (BTHR), mismos que constituyeron una empresa denominada La Punta Resorts, S.A. de C.V., donde GMDR tiene el 85% de participación y BTHR el 15%. El proyecto es un hotel exclusivo de categoría Premium construido sobre un área de 12.3 hectáreas y contempla la construcción de 71 villas, cada una con alberca y separadas entre sí por áreas de reserva natural. Actualmente se encuentran construidas 47 de las villas (primera etapa), mismas que están en operación desde abril de 2010 con tasas crecientes de ocupación.
- El segundo proyecto denominado Los Riscos, consiste de un complejo residencial de 21 hectáreas con acceso controlado y vigilancia las 24 horas, donde el cuidado del entorno ha sido vital para preservar las vistas al mar y acantilados, ofreciendo 10 lotes condominales y 22 lotes unifamiliares.
- El tercer desarrollo se refiere a la Marina Cabo Marqués, una marina con capacidad para 125 yates de hasta 250 pies, una marina seca para 200 embarcaciones, servicios integrales con gasolinera náutica, una casa club con albercas y restaurante, así como una exclusiva área comercial. La marina náutica inició operaciones en septiembre de 2015 y su marina seca entró en operación en el mes de diciembre de 2011.

- El cuarto proyecto se refiere a una reserva territorial de aproximadamente 55 hectáreas, ubicada en Cabo Marqués, de las cuales actualmente se están comercializando cerca de 22 hectáreas.

### Proyectos en Isla Mujeres

- Corresponde a una marina náutica, la cual cuenta con 3 muelles principales y un total de 72 posiciones de atraque, en la que puede recibir embarcaciones de hasta 180 pies. Adicionalmente el proyecto consta de un astillero de 5,000 m2 con una grúa con capacidad de 150 toneladas que ofrecen servicios de mantenimiento menor y mayor a embarcaciones, así como de carga de combustible. Por último, la marina ofrece servicio de alimentos a través de su exclusivo restaurante localizado dentro de las mismas instalaciones.
- El segundo proyecto consiste en una reserva territorial de aproximadamente 12.5 hectáreas, ubicado en Isla Mujeres.

### Descripción de los principales activos:

#### a) - Inmuebles, maquinaria y equipo:

Año que terminó el	Terrenos	Inmuebles	Maquinaria y equipo	Mobiliario	Equipo de cómputo	Equipo de transporte	Obras en proceso	Otros menores	Total
<u>31 de diciembre de 2017</u>									
Saldos iniciales	\$ 344,130	\$ 1,052,339	\$ 205,702	\$ 11,732	\$ 38,678	\$ 2,966	\$ 89,776	\$ 7,236	\$1,752,559
Adquisiciones	23,542	23,391	30,962	1,547	3,152	2,210	22,708	-	107,512
Bajas	(6,444)	(8,341)		(1,255)	(140)	613	(36,961)		(52,528)
Trasposos					27,720			(27,720)	-
Efecto de conversión	(1,072)	(26,541)	(16,892)	(254)	(494)	(600)	(4,379)		(50,232)
Depreciación:									
Del año		(95,228)	(33,595)	(2,198)	(8,572)	(3,397)		(15)	(143,005)
Bajas		3,029		(1)	116	606			3,750
Trasposos					(22,077)			22,077	-
Efectos de conversión		11,007	9,896	161	505	611			22,180
Saldo final	<u>\$ 360,156</u>	<u>\$ 959,656</u>	<u>\$ 196,073</u>	<u>\$ 9,732</u>	<u>\$ 38,888</u>	<u>\$ 3,009</u>	<u>\$ 71,144</u>	<u>\$ 1,578</u>	<u>\$1,640,236</u>
Saldos al									
<u>31 de diciembre de 2017</u>									
Costo	\$ 360,156	\$ 1,649,815	\$ 558,870	\$ 32,825	\$ 110,640	\$ 49,805	\$ 71,144	\$ 32,677	\$ 2,865,932
Depreciación acumulada		(690,159)	(362,797)	(23,093)	(71,752)	(46,796)	-	(31,099)	(1,225,696)
Saldo final	<u>\$ 360,156</u>	<u>\$ 959,656</u>	<u>\$ 196,073</u>	<u>\$ 9,732</u>	<u>\$ 38,888</u>	<u>\$ 3,009</u>	<u>\$ 71,144</u>	<u>\$ 1,578</u>	<u>\$1,640,236</u>

	<u>Terrenos</u>	<u>Inmuebles</u>	<u>Maquinaria y equipo</u>	<u>Mobiliario</u>	<u>Equipo de cómputo</u>	<u>Equipo de transporte</u>	<u>Obras en proceso</u>	<u>Otros menores</u>	<u>Total</u>	
<b>Año que terminó el 31 de diciembre de 2016</b>										
Saldos iniciales	\$ 326,921	\$ 689,007	\$ 196,450	\$ 9,748	\$ 6,516	\$ 5,589	\$ 456,782	\$ 5,156	\$1,696,169	
Adquisiciones	11,483	33,356	32,001	4,750	28,956	1,049	35,561		147,156	
Bajas	(3,203)	(18,709)	(18,664)	(1,059)	(106)	(2,475)	(35,259)		(79,475)	
Trasposos	-	367,973	(6,432)	(105)	6,632	(27)	(368,041)		-	
Efecto de conversión	8,929	109,650	63,851	936	1,781	866	733		186,746	
Depreciación:										
Del año		(95,500)	(31,062)	(2,053)	(3,745)	(2,918)		(219)	(135,497)	
Bajas		11,051	7,116	135	106	2,970		2,299	23,677	
Trasposos									-	
Efectos de conversión		(44,489)	(37,558)	(620)	(1,462)	(2,088)			(86,217)	
<b>Saldo final</b>	<b>\$ 344,130</b>	<b>\$1,052,339</b>	<b>\$ 205,702</b>	<b>\$11,732</b>	<b>\$ 38,678</b>	<b>\$ 2,966</b>	<b>\$ 89,776</b>	<b>\$ 7,236</b>	<b>\$1,752,559</b>	
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>										
Costo	\$ 344,130	\$1,655,073	\$ 538,368	\$ 32,682	\$ 88,438	\$ 47,555	\$ 89,776	\$ 63,427	\$2,855,015	
Depreciación acumulada	-	(602,734)	(332,666)	(20,950)	(49,760)	(44,589)	-	(56,191)	(1,102,456)	
<b>Saldo final</b>	<b>\$ 344,130</b>	<b>\$1,052,339</b>	<b>\$ 205,702</b>	<b>\$11,732</b>	<b>\$ 38,678</b>	<b>\$ 2,966</b>	<b>\$ 89,776</b>	<b>\$ 7,236</b>	<b>\$1,752,559</b>	
	<u>Terrenos</u>	<u>Inmuebles</u>	<u>Barcaza</u>	<u>Maquinaria y equipo</u>	<u>Mobiliario</u>	<u>Equipo de cómputo</u>	<u>Equipo de transporte</u>	<u>Obras en proceso</u>	<u>Otros menores</u>	<u>Total</u>
<b>Año que terminó el 31 de diciembre de 2015</b>										
Saldos iniciales	\$305,938	\$ 705,476	\$54,131	\$121,068	\$ 9,291	\$ 7,675	\$ 6,759	\$ 425,624	\$ 3,348	\$1,639,310
Adquisiciones	8,256	2,060	740	25,336	2,179	1,217	3,975	34,500	2,456	80,719
Bajas		(2,518)	(2,000)	(4,084)			(2,012)	(60)		(10,674)
Trasposos	6,307				4			(6,311)		-
Efecto de conversión	6,420	71,903	11,662	36,210	631	1,051	372	3,029		131,278
Depreciación:										
Del año		(57,835)		(26,988)	(1,921)	(2,760)	(3,880)		(731)	(94,115)
Bajas				4,745		352	1,005		83	6,185
Trasposos				19	(15)	2	(6)			-
Efectos de conversión		(30,079)		(24,389)	(421)	(1,021)	(624)			(56,534)
<b>Saldo final</b>	<b>\$326,921</b>	<b>\$ 689,007</b>	<b>\$64,533</b>	<b>\$131,917</b>	<b>\$ 9,748</b>	<b>\$ 6,516</b>	<b>\$ 5,589</b>	<b>\$ 456,782</b>	<b>\$ 5,156</b>	<b>\$1,696,169</b>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2015</b>										
Costo	\$ 326,921	\$1,162,803	\$81,076	\$386,536	\$ 28,160	\$ 49,771	\$ 48,142	\$ 456,782	\$ 60,397	\$2,600,588
Depreciación acumulada	-	(473,796)	(16,543)	(254,619)	(18,412)	(43,255)	(42,553)	-	(55,241)	(904,419)
<b>Saldo final</b>	<b>\$ 326,921</b>	<b>\$ 689,007</b>	<b>\$64,533</b>	<b>\$131,917</b>	<b>\$ 9,748</b>	<b>\$ 6,516</b>	<b>\$ 5,589</b>	<b>\$ 456,782</b>	<b>\$ 5,156</b>	<b>\$1,696,169</b>

\*(Ver Capítulo 7 Anexos Nota 8). (Ver Información Financiera inciso c) Informe de Créditos Relevantes del presente Reporte Anual).

Al 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015 los inmuebles, maquinaria y equipo de Cooper T. Smith y La Punta representan el 64%, 65% y 62% del total consolidado, respectivamente.

GMD continúa con una participación exitosa en los puertos del país y sigue promoviendo proyectos con alianzas estratégicas que han permitido colocarnos en un lugar preponderante en el Sistema Portuario Nacional.

Durante 2017, GMD a través de sus tres terminales manejó 18.0 millones de toneladas, con la cual su participación representó el 30.2% del movimiento nacional de minerales a granel en los puertos comerciales del país y el 9.4% del total de carga seca manejada en dichos puertos.

Los inmuebles, maquinaria y equipo incluye activos fijos calificables por los cuales se han capitalizado costos financieros en ejercicios anteriores. Al 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015 estos activos que fueron capitalizados y puestos en uso incluyen un cargo neto de \$15,634 de costo financiero, el cual proviene de

ejercicios anteriores. Asimismo, a las fechas antes descritas, los inmuebles incluyen \$114,768, \$103,903 y \$53,244 de mejoras a patios arrendados, respectivamente, y en 2017, 2016 y 2015 se incrementaron en \$10,865, \$50,659 y \$7,624, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015, GMD no tiene activos fijos dados en garantía.

En el estado consolidado de resultados integral el gasto por depreciación se encuentra distribuido como sigue:

<u>Concepto</u>	Año que terminó el 31 de diciembre de		
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Costo de servicios	\$ 134,024	\$ 126,733	\$ 85,218
Costo de servicios de construcción	1,224	1,303	1,773
Gastos de administración	<u>7,757</u>	<u>7,461</u>	<u>7,124</u>
Total gasto por depreciación	\$ <u>143,005</u>	\$ <u>135,497</u>	\$ <u>94,115</u>

Cooper T. Smith de México mantiene en arrendamiento financiero, maquinaria y equipo utilizado para la prestación de los servicios de carga, descarga y almacenaje en el puerto de Altamira, como sigue:

<u>Maquinaria y equipo</u>	Año que terminó el 31 de diciembre de		
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo inicial	\$ 27,807	\$ 20,228	\$ 19,584
Adiciones	17,881	6,444	
Efectos de conversión	-2,182	3,322	2,777
Depreciación	<u>-3,969</u>	<u>-2,187</u>	<u>-2,133</u>
Saldo final	\$ <u>39,537</u>	\$ <u>27,807</u>	\$ <u>20,228</u>
Costo	\$ 60,714	\$ 44,888	\$ 31,798
Depreciación acumulada	<u>-21,177</u>	<u>-17,081</u>	<u>-11,570</u>
Total	\$ <u>39,537</u>	\$ <u>27,807</u>	\$ <u>20,228</u>

GMD a la fecha tiene contratados determinados seguros con diferentes instituciones aseguradoras, para cubrir los riesgos relacionados a los diferentes giros de los negocios.

#### **b) - Propiedades de inversión:**

Compañía (Cifra en miles de pesos)	Reserva territorial m <sup>2</sup>	Valor en libros			Valor Razonable			Ubicación
		2017	2016	2015	2017	2016	2015	
FIDA	711,188	1,204,632	1,204,632	1,204,632	2,507,418	2,502,866	1,422,882	Acapulco, Guerrero
ZAMA	125,521	306,006	306,006	306,006	601,171	550,225	499,278	Isla Mujeres, Quintana Roo
TIMSA	36,749	193,861	193,861	193,861	292,222	271,827	248,605	Isla Mujeres, Quintana Roo
GMDR	34,340	26,955	26,955	26,955	61,812	61,812	61,812	Acapulco, Guerrero
	907,798	1,731,454	1,731,454	1,731,454	3,462,623	3,386,730	2,232,577	

Al 31 de diciembre de 2017, 2016 y de 2015, el valor razonable de las propiedades de inversión descrito anteriormente fue determinado mediante la valuación de un tercero independiente, con el objetivo de evaluar los posibles valores de recuperación de dichas propiedades al final de cada ejercicio.

A continuación se observan los valores razonables de estos activos, los cuales fueron determinados mediante el enfoque de mercado, el cual es realizado conforme a las prácticas comúnmente aceptadas en el ámbito financiero.

31 de diciembre de 2017				
Terreno	Nivel de jerarquía para valor razonable	Rango de factores de homologación resultantes		Valor razonable del avalúo
		Max.	Min	
FIDA	Nivel 3	0.91	0.79	\$2,517,418
ZAMA	Nivel 3	0.72	0.65	601,171
TIMSA	Nivel 3	0.71	0.62	292,522
GMDR	Nivel 3	1.49	1.03	61,812
<b>Total</b>				<b>\$3,462,623</b>
31 de diciembre de 2016				
Terreno	Nivel de jerarquía para valor razonable	Rango de factores de homologación resultantes		Valor razonable del avalúo
		Max.	Min	
FIDA	Nivel 3	0.91	0.79	\$2,502,866
ZAMA	Nivel 3	0.72	0.65	550,225
TIMSA	Nivel 3	0.71	0.62	271,827
GMDR	Nivel 3	1.49	1.03	61,812
<b>Total</b>				<b>\$3,386,730</b>
31 de diciembre de 2015				
Terreno	Nivel de jerarquía para valor razonable	Rango de factores de homologación resultantes		Valor razonable del avalúo
		Max.	Min	
FIDA	Nivel 3	1.25	0.95	\$1,422,882
ZAMA	Nivel 3	0.88	0.68	499,278
TIMSA	Nivel 3	0.81	0.68	248,605
GMDR	Nivel 3	1.49	1.03	61,812
<b>Total</b>				<b>\$2,232,577</b>

## FIDA

La inversión en estos terrenos se encuentra formalizada a través del FIDA, el cual fue constituido el 24 de agosto de 1992 en la ciudad de Acapulco, Guerrero, con una vigencia de 30 años como plazo máximo, y participan como fideicomitentes Promotora Turística de Guerrero, S. A. de C. V. (PROTUR, organismo descentralizado del Gobierno del Estado de Guerrero), Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y otros inversionistas privados, y como fiduciario BBVA Bancomer Servicios, S. A. (BBVA Bancomer).

La principal actividad y finalidad del fideicomiso es la continuación y terminación de las obras de construcción de infraestructura y urbanización del desarrollo ubicado en la zona turística denominada Punta Diamante.

## ZAMA

El 12 de abril de 1994 ZAMA adquirió una reserva territorial de 190 lotes con una superficie de 125,521 m<sup>2</sup> de terreno, en una zona conocida como “Fraccionamiento Paraíso Laguna Mar” en Isla Mujeres, Quintana Roo. La Administración de ZAMA está en proceso de establecer un plan maestro para el desarrollo y comercialización de lotes, así como la construcción y operación de un hotel.

## TIMSA

El 17 de diciembre de 2003 TIMSA formalizó la constitución de un régimen de propiedad inmueble en condomino sobre el terreno ubicado en el Polígono 7-A, cuya superficie está dividida en 11 unidades privativas y áreas comunes denominado Villa Vera Puerto Isla (Mujeres el desarrollo), Hotel y Propiedad Vacacional Isla Mujeres, Quintana Roo.

El 15 de diciembre de 2004 Scotiabank Inverlat, S. A. (Fiduciaria o Inverlat), Desarrollos Turísticos Regina, S. de R. L. de C. V. (Fideicomisaria o Regina) y TIMSA (Fideicomitente), constituyeron un Fideicomiso Irrevocable Traslato de Dominio con vigencia de 50 años y prorrogable al término de la misma. De acuerdo con los términos del Fideicomiso, TIMSA aporta y transmite las propiedades de las unidades privativas II, VI, VII, VIII y IX y a su vez Regina se obliga a pagar a TIMSA, por la aportación de estas unidades, la suma de \$136,613 (Dls.12.1 millones) al tipo de cambio de la fecha de la transacción. Adicionalmente, el 10 de abril de 2007 el Comité Técnico del Fideicomiso traslativo de Dominio firmó una carta de instrucciones a Scotiabank Inverlat, S. A. (fiduciario) para que este liberará y revirtiera a favor de TIMSA las unidades privativas VIII y IX del desarrollo.

Las partes convienen que el fin primordial del presente fideicomiso será:

- Que la fiduciaria reciba y mantenga la propiedad de los bienes fideicomitidos.
- Regina fungirá como depositario y puede operar, administrar y comercializar los bienes fideicomitidos bajo el régimen de tiempo compartido.
- Que la Fiduciaria permita a TIMSA con cargo a los recursos que Regina posea en el fideicomiso, la terminación de las obras de construcción de las villas.
- Que Regina designe a los fideicomisarios tiempos compartidarios.

•En tanto Regina no pague la totalidad de la contraprestación, respetará y no alterará el proyecto arquitectónico de las villas, ni construirá obras nuevas.

Al 31 de diciembre de 2017, 2016 y de 2015 TIMSA ha transferido la propiedad de las unidades privativas II y VI con una superficie de 8,576.4 m<sup>2</sup> y Regina ha pagado \$89,191 (Dls.7.9 millones); de los cuales corresponden Dls. 6.7 y Dls. 0.7 millones como contra prestación de la unidad privativa II y VI, respectivamente. El 31 de diciembre de 2013 TIMSA recibió un anticipo de Regina por un importe de Dls. 478,338.

El 14 de octubre de 2014 mediante escritura pública número 1428 se reconoció la pena convencional a cargo de Regina por \$ 6,420 (Dls. 478,338) debido a que esta última no realizó el pago por el remanente de la unidad privativa número VII, por lo que al 31 de diciembre de 2014 TIMSA reconoció como un ingreso la pena convencional descrita anteriormente.

## GMDR

El 4 de mayo de 2007 GMDR y BBVA Bancomer Servicios, S. A. (Bancomer) celebraron un contrato de cesión de derechos, mediante el cual BBVA Bancomer le cedió a GMDR sus derechos fideicomisarios sobre una superficie de 15,500 m<sup>2</sup> de terrenos ubicados en el lote 12 B en Acapulco, Guerrero a cambio de \$12,791. A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados existen 18,840 m<sup>2</sup> pendientes de reasignar por parte de FIDA a favor de GMDR con un valor en libros de \$14,164.

## **C) - Activos intangibles:**

El principal Activo que posee GMD consiste en la Concesión de DHC para la prestación de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, y saneamiento en los municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres, Puerto Morelos y Solidaridad en el estado de Quintana Roo. En el periodo comprendido de 1994 a 2017, DHC ha invertido más de \$3,532 millones de pesos en infraestructura para la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento, de entre los cuales se destaca:

### **Infraestructura operativa**

Actualmente se cuenta con los siguientes activos en la extracción, potabilización, almacenamiento, distribución, tratamiento y servicios de la Concesión como sigue:

- 9 áreas de captación y 199 pozos, con una capacidad instalada de 4,132 litros por segundo, produciendo el total de la capacidad instalada.
- 81 estaciones de bombeo y tanques de almacenamiento de agua potable.
- 6 Estaciones de desinfección (cloro-gas).
- 2,967 km de red de distribución de agua potable.
- 2,006km de red de drenaje.
- 98estaciones de bombeo de aguas residuales.
- 14plantas de tratamiento de aguas residuales, con una capacidad instalada de 1,342 litros por segundo, tratando 1,161 litros por segundo.

El estado actual en el que se encuentran las instalaciones es bueno dado el mantenimiento preventivo que se da a todas las instalaciones concesionadas, en promedio la infraestructura que actualmente se opera tiene una antigüedad de 15 años. La infraestructura se encuentra cubierta con un seguro con un límite máximo de responsabilidad por \$10 millones de USD.

Ningún activo de la emisora se ha otorgado como garantía para la obtención de algún crédito.

### **Infraestructura Agua Potable**

Para poder cubrir las necesidades de agua potable de los municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres, Puerto Morelos y Solidaridad, al 31 de diciembre de 2017, DHC cuenta con la infraestructura siguiente:

- 199 pozos de captación que sirven para extraer agua del subsuelo.

- Más de 2,967 km de tuberías para distribuir el agua (equivalente a aproximadamente la distancia que existe entre Cancún y Nueva York en línea recta).
- Modernos sistemas de cloración que permiten garantizar la calidad del agua potable.
- 81 estaciones de bombeo y almacenamiento para llevar el agua potable a los clientes.
- Un laboratorio de agua potable con certificado ISO9001-2008, cuyo principal objetivo es controlar estrictamente que la calidad del agua que se distribuye cumpla al 100% los requerimientos de las normas oficiales mexicanas. Cada mes se realizan aproximadamente 7,515 análisis y,
- Un laboratorio de verificación de medidores certificados bajo la norma ISO 9001-2008, cuyo principal objetivo es verificar el buen funcionamiento de los medidores de agua potable atendiendo a su vez los reclamos de los clientes que tienen dudas del funcionamiento de los medidores.

#### Infraestructura de Aguas Residuales

Para la recolección, transporte y tratamiento de aguas residuales, al 31 de diciembre de 2017, DHC cuenta con la infraestructura siguiente:

- Más de 2,006 km de tuberías para recolectar las aguas residuales.
- 98 estaciones de bombeo para enviar las aguas residuales a las plantas de tratamiento.
- 14 plantas principales de tratamiento de aguas residuales y;
- Un laboratorio de aguas residuales certificado bajo la norma ISO 9001-2008, cuyo propósito es verificar que la calidad de los procesos de tratamiento de aguas residuales y la calidad del agua que se inyecta al subsuelo cumplan con la normatividad aplicable (cada mes se realizan más de 5,767 análisis).

Fuente de información: Información interna de DHC.

DHC tiene planeado invertir con recursos propios, con la finalidad de mejorar la eficiencia del servicio que actualmente presta, las inversiones se pretenden desarrollar de la siguiente forma:

Inversiones en:	Millones de Pesos
Plantas de tratamiento de aguas residuales	143.93
Suministro de agua en bloque	166.75
Mejoramiento de los servicios y eficiencia	30.05

A continuación, se muestra el movimiento de las concesiones durante los periodos presentados en los estados financieros consolidados:

	1 de enero de 2016	Adiciones (bajas)	Amortización	31 de diciembre de 2016	Adiciones (bajas)	Amortización	31 de diciembre de 2017
<b>Concesiones:</b>							
DHC	\$ 4,076,830	\$ 264,454	\$	\$ 4,341,284	\$ 340,718	\$	\$ 4,682,002
AGSA	1,214,754	50,794		1,265,548	4,942		1,270,490
	<u>5,291,584</u>	<u>315,248</u>		<u>5,606,832</u>	<u>345,660</u>		<u>5,952,492</u>
<b>Amortización y deterioro:</b>							
DHC - Amortización	(1,518,730)		(57,807)	(1,576,537)		(68,366)	(1,644,903)
AGSA - Amortización	(529,928)		(37,078)	(567,006)		(37,078)	(604,084)
AGSA - Deterioro	(100,318)			(100,318)			(100,318)
	<u>(2,148,976)</u>		<u>(94,885)</u>	<u>(2,243,861)</u>		<u>(105,444)</u>	<u>(2,349,305)</u>
<b>Inversión neta:</b>							
DHC	2,558,100	264,454	(57,807)	2,764,747	340,718	(68,366)	3,037,099
AGSA	584,508	50,794	(37,078)	598,224	4,942	(37,078)	566,088
	<u>\$ 3,142,608</u>	<u>\$ 315,248</u>	<u>(\$ 94,885)</u>	<u>\$ 3,362,971</u>	<u>\$ 345,660</u>	<u>(\$ 105,444)</u>	<u>\$ 3,603,187</u>

El gasto por amortización por las concesiones de \$105,444 (\$94,885 en 2016 y \$93,849 en 2015) ha sido registrado en el costo de servicios en el estado consolidados de resultados integral.

Al 31 de diciembre de 2017, 2016 y de 2015 las adiciones se integran como sigue:

	31 de diciembre de		
	2017	2016	2015
Ampliación de la red (1)	340,718	264,454	267,321
Construcción de la caseta (2)	<u>4,942</u>	<u>50,794</u>	<u>0</u>
Total	\$ <u>345,660</u> \$	\$ <u>315,248</u> \$	\$ <u>267,321</u>

(1) Las adiciones corresponden a la ampliación de la red de servicio de agua potable, alcantarillado y saneamiento, así como el desarrollo e instalación de nueva infraestructura para abastecer a un mayor número de usuarios, generando beneficios económicos adicionales para DHC en el futuro.

(2) Asimismo, durante el ejercicio de 2016, el comité técnico de AGSA aprobó la movilización de las casetas del Viaducto La Venta, Punta Diamante en Acapulco, Guerrero así como la implementación del sistema electrónico para la operación, cobranza y monitoreo de la caseta. A la fecha de emisión de estos estados financieros, tanto el sistema como las casetas relocalizadas se encuentran en operación.

La Administración del Grupo evalúa anualmente el valor de sus concesiones a través de estudios de deterioro. Las tasas de las pruebas de deterioro utilizadas para determinar el valor de uso fueron de 11.38%, 8.63% y 10.96% en 2017, 2016 y 2015, respectivamente; dichas tasas están valuadas en términos reales.

Los montos recuperables de la concesión carretera en AGSA han sido determinados basándose en su valor en uso. Para la determinación del valor en uso se utilizan proyecciones (estimaciones) de flujos de efectivo aprobados por la Administración del Grupo cubriendo un periodo de cinco años. Los flujos de efectivo posteriores a los cinco años han sido extrapolados utilizando una tasa estimada de crecimiento, la cual no excede en el largo plazo el crecimiento en aforo vehicular de la concesión.

Los supuestos claves utilizados en cálculo del valor en uso en 2017, 2016 y 2015, son los siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(%)	(%)	(%)
Tasa de crecimiento	1	1	1
Tasa de descuento	11.38	8.63	10.96

Las estimaciones de los montos recuperables de las unidades generadoras de GMD no han indicado la necesidad de reconocer un deterioro de los activos.

Análisis de sensibilidad:

GMD lleva a cabo análisis de sensibilidad para determinar el grado en que posibles cambios en los supuestos utilizados para determinar las cantidades calculadas recuperables de valor de uso se verían afectados a tal grado de estar por debajo del valor en libros. La Administración del Grupo ha concluido que la tasa de descuento utilizada para descontar los flujos de efectivo es el supuesto más sensible y, por lo tanto, si la tasa

de descuento tuviera un incremento o decremento de un punto porcentual, no existiría deterioro, ya que el valor de los activos estaría por debajo del valor en uso.

En las pruebas de deterioro realizadas sobre la inversión neta de las concesiones al 31 de diciembre de 2017, 2016 y de 2015 se determinó que el valor neto es menor al valor de uso por un porcentaje amplió, por lo que no fue necesario ajustar el valor en libros. Al 31 de diciembre de 2017, 2016 y de 2015 existen, en AGSA, \$100,318, registrados por concepto de deterioro, el cual podría ser revertido si las circunstancias económicas y operativas así lo ameritan.

#### d) - Inversiones contabilizadas bajo el método de participación:

Los montos reconocidos en el estado consolidado de situación financiera se muestran a continuación:

	31 de diciembre de		
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Asociadas	\$ 46,558	\$ 61,809	\$ 44,534
Negocios conjuntos	52,619	73,628	75,838
	<u>\$ 99,177</u>	<u>\$ 135,437</u>	<u>\$ 120,372</u>

Los montos reconocidos en el estado de resultados se muestran a continuación:

	Año que terminó el 31 de diciembre de		
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Asociadas	\$ 26,474	\$ 15,721	\$ 9,968
Negocios conjuntos	(9,609)	(2,034)	(11,465)
	<u>\$ 16,865</u>	<u>\$ 13,687</u>	<u>(\$ 1,497)</u>

#### Inversión en asociadas

A continuación, se revelan las asociadas del Grupo al 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015, que en opinión de la Administración, son materiales para el Grupo. El Grupo participa en terminales portuarias mediante socios estratégicos que le permite exponenciar su crecimiento en este sector.

Naturaleza de la inversión en asociadas.

Nombre de la entidad	Lugar de negocios/País		Naturaleza de	
	de incorporación	Participación %	la relación	Método de medición
Carbonser, S. A. de C. V. (Carbonser)	México	50%	Nota 1	Método de participación
Mexcarbón, S. A. de C. V. (Mexcarbón)	México	50%	Nota 2	Método de participación

Nota 1: Carbonser presta servicios de carga y transporte de carbón mineral propiedad de la Comisión Federal de Electricidad.

Nota 2: Mexcarbón se dedica a la construcción, supervisión, montaje y puesta en marcha de la terminal para el recibo, manejo y transporte de carbón mineral del “Proyecto Petacalco”.

Tanto Carbonser como Mexcarbón son compañías privadas y no existe un mercado activo disponible para estas acciones. No existen pasivos contingentes relacionados a la participación del Grupo en estas asociadas.

#### Información financiera resumida de asociadas

A continuación se presentan la información financiera resumida de Carbonser y Mexcarbón, las cuales se contabilizan a través del método de participación.

#### Estado de situación financiera resumido

	Carbonser			Mexcarbón			Total		
	Al 31 de diciembre de			Al 31 de diciembre de			Al 31 de diciembre de		
	2017	2016	2015	2017	2016	2015	2017	2016	2015
Activo circulante:									
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 74,678	\$ 131,387	\$ 92,536	\$ 32,367	\$ 119	\$ 111	\$ 107,045	\$ 131,506	\$ 92,646
Otros activos circulantes	210,665	195,692	175,610	16,882	9,553	7,955	227,537	205,145	183,565
Suma de los activos circulantes	285,343	326,979	268,146	49,249	9,672	8,066	334,582	336,651	276,211
Pasivos de corto plazo	122,648	121,250	118,732	35,657	1,136	927	158,305	122,386	119,659
Suma de los pasivos no circulantes	38,244	36,333	29,561	545	0	0	38,789	36,333	29,561
Suma de los pasivos no circulantes	121,949	126,980	97,046	0	0	0	121,949	126,980	97,046
Activos netos	\$ 163,394	\$ 200,999	\$ 171,100	\$ 49,249	\$ 8,536	\$ 7,139	\$ 212,633	\$ 209,671	\$ 179,165

#### Estado del resultado integral resumido

	Carbonser			Mexcarbón			Total		
	Año que terminó el 31 de diciembre de			Año que terminó el 31 de diciembre de			Año que terminó el 31 de diciembre de		
	2017	2016	2015	2017	2016	2015	2017	2016	2015
Ingreso	\$ 724,532	\$ 670,318	\$ 607,971	\$ 23,644	\$ -	\$ -	\$ 748,176	\$ 670,318	\$ 607,971
Utilidad (pérdida) de operación	53,795	59,976	39,928	6,506	9	8	60,301	59,985	39,936
Costo financiero	6,890	2,933	1,695	(342)	(1,405)	(1,013)	6,548	1,527	682
Utilidades antes de impuestos a la utilidad	62,677	43,162	28,780	6,202	1,397	1,005	68,819	44,599	29,785
Impuestos a la utilidad	(15,270)	(13,116)	(9,850)	(601)	-	-	(15,871)	(13,116)	(9,850)
Utilidad neta del año	\$ 47,407	\$ 30,046	\$ 18,930	\$ 5,601	\$ 1,397	\$ 1,005	\$ 52,948	\$ 31,483	\$ 19,935
Total resultado integral	\$ 52,614	\$ 36,438	\$ 33,624	\$ 5,601	\$ 1,397	\$ 1,005	\$ 58,215	\$ 37,835	\$ 34,629

La información anterior refleja las cantidades presentadas en los estados financieros de las asociadas (y no la participación del Grupo) ajustados por diferencias en políticas contables entre el grupo y las asociadas.

#### Reconciliación de la información financiera resumida

Reconciliación de la información financiera resumida presentada al valor en libros sobre la participación en asociadas

Información financiera resumida	Carbonier			Meccorión			Total		
	2017	2016	2015	2017	2016	2015	2017	2016	2015
Activos netos al 1 de enero	\$ 118,366	\$ 81,928	\$ 74,304	\$ 8,536	\$ 7,139	\$ 6,134	\$ 126,902	\$ 89,067	\$ 80,438
Utilidad (pérdida) del ejercicio	47,347	30,046	18,930	5,601	1,397	1,005	52,948	31,443	19,935
Remisión de obligaciones laborales en el OCI	5,267	6,392	14,694	-	-	-	5,267	6,392	14,694
Pago de dividendos	(92,000)	-	(26,000)	-	-	-	(92,000)	-	(26,000)
Reducción de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Activos netos al cierre</b>	<b>\$ 78,980</b>	<b>\$ 118,366</b>	<b>\$ 81,928</b>	<b>\$ 14,137</b>	<b>\$ 8,536</b>	<b>\$ 7,139</b>	<b>\$ 93,117</b>	<b>\$ 126,902</b>	<b>\$ 89,067</b>
Participación en asociadas (50%)	\$ 39,490	\$ 59,183	\$ 40,964	\$ 7,068	\$ 4,268	\$ 3,570	\$ 46,558	\$ 63,451	\$ 44,534
<b>Valor en libros</b>	<b>\$ 39,490</b>	<b>\$ 59,183</b>	<b>\$ 40,964</b>	<b>\$ 7,068</b>	<b>\$ 4,268</b>	<b>\$ 3,570</b>	<b>\$ 46,558</b>	<b>\$ 63,451</b>	<b>\$ 44,534</b>

#### Inversiones en negocios conjuntos

	2017	2016	2015
Al 1 de enero	\$ 73,628	\$ 75,838	\$ 85,464
Participación en la utilidad	(9,609)	(10,962)	(22,707)
Otros resultados integrales	11,399	8,752	13,081
<b>Al 31 de diciembre</b>	<b>\$ 75,418</b>	<b>\$ 73,628</b>	<b>\$ 75,838</b>

El negocio conjunto que se presenta a continuación tiene un capital social que consiste únicamente de acciones ordinarias, el cual posee el Grupo de manera directa.

Naturaleza de la inversión en negocios conjuntos durante los ejercicios de 2017, 2016 y 2015:

Nombre de la entidad	Lugar de negocios/País de incorporación	Participación %	Naturaleza de la relación	Método de medición
Terminales Portuarias del Pacífico, S. A. P. I. de C. V. (TPP)	México	20%	Nota 1	Método de participación

Nota 1: TPP tiene como actividad principal es construir, equipar, usar, aprovechar y explotar una Terminal Portuaria de uso público en el puerto de Lázaro Cárdenas.

TPP es una compañía privada y no existe un mercado activo disponible para estas acciones.

Compromisos y pasivos contingentes respecto a los negocios conjuntos.

El Grupo no tiene compromisos relacionados a sus negocios conjuntos. No existen pasivos contingentes relacionados a la participación del Grupo en el negocio conjunto, ni TPP tiene pasivos contingentes.

### Información financiera resumida para negocios conjuntos.

A continuación se presenta la información financiera resumida de TPP, la cual se contabiliza a través del método de participación:

#### Estado de situación financiera resumido

	31 de diciembre de		
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Circulante:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 41,287	\$ 48,386	\$ 46,866
Otros activos circulantes (excepto efectivo)	9,342	12,400	12,844
Suma del activo circulante	<u>50,629</u>	<u>60,786</u>	<u>59,710</u>
Pasivos financieros (excepto proveedores)	54,982	57,785	48,232
Otros pasivos de circulante (incluyendo proveedor)	11,924	14,223	11,183
Suma de los pasivos circulantes	<u>66,906</u>	<u>72,008</u>	<u>59,415</u>
No circulante:			
Activos	798,039	886,325	785,305
Pasivos financieros	519,015	507,312	494,181
Activos netos	<u>\$ 262,747</u>	<u>\$ 367,791</u>	<u>\$ 291,419</u>

#### Estado del resultado integral resumido.

	Año terminado el 31 de diciembre de		
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingreso	\$ 4,715	\$ 5,783	\$ 2,101
Costo de servicios	(59,273)	(59,685)	(61,222)
Gastos de administración	(16,715)	(11,219)	(14,584)
Utilidad o pérdida de operación	<u>(71,273)</u>	<u>(65,121)</u>	<u>(73,705)</u>
Otros ingresos	906	173	1,884
Costos financieros - Neto	(26,750)	(21,507)	(17,266)
Impuesto a la utilidad	49,070	31,647	1,752
Pérdida neta del año	<u>\$ (48,047)</u>	<u>(\$ 54,808)</u>	<u>(\$ 87,335)</u>
Otro resultado integral	<u>\$ 56,997</u>	<u>\$ 43,760</u>	<u>\$ 50,315</u>
Total resultado integral	<u>\$ 8,950</u>	<u>(\$ 11,048)</u>	<u>(\$ 37,020)</u>

La información presentada refleja los montos presentados en los estados financieros de los negocios conjuntos, ajustados por las diferencias en políticas contables entre el Grupo y el negocio conjunto, y no consiste en la participación del Grupo en estos montos.

Reconciliación de la información financiera resumida.

Reconciliación de la información financiera resumida presentada al valor en libros sobre la participación en negocios conjuntos.

Información financiera resumida	2017	2016	2015
Activos netos al 1 de enero	\$ 367,791	\$ 291,600	\$ 328,620
Pérdida del ejercicio	(48,047)	(54,808)	(87,335)
Otros resultados integrales	56,997	43,760	50,315
Activos netos al cierre	<u>\$ 376,741</u>	<u>\$ 280,552</u>	<u>\$ 291,600</u>
Participación en negocios conjuntos a 20%:			
Activos netos	<u>\$ 75,348</u>	<u>\$ 73,628</u>	<u>\$ 75,838</u>

## Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:

GMD está involucrado en diversos litigios y demandas legales provenientes de sus actividades normales de negocios, incluyendo asuntos fiscales, demandas de pago de proveedores y otros acreedores.

a. Se establece mediante Juicio Ordinario Civil Federal, promovido a nombre de GMD Ingeniería y Construcción, S. A. de C. V.; para demandar a la delegación Miguel Hidalgo, el pago de perjuicios derivados de la suspensión y de la terminación anticipada del contrato de Obra DMH-OP-105 Distribuidor Ejército/08, por la cantidad de \$19,254 más IVA (importe histórico), así como la compensación de los créditos resultantes del juicio, con el anticipo entregado, que asciende a \$34,986 más IVA. Dicha demanda fue presentada el 26 de septiembre de 2011 con el expediente de referencia 579/2011 del Juzgado Tercero de Distrito en Materia Civil en el Distrito Federal.

La Administración de GMD, basada en la opinión de sus asesores legales externos, considera que este procedimiento no se resolverá en contra de sus intereses.

b. GMDIC está en proceso de resolución de diversos juicios mercantiles, los cuales, de acuerdo con la opinión de los asesores legales, la posibilidad de que GMDIC tenga que hacer frente a estas obligaciones es baja en la mayoría de los asuntos.

c. Durante el ejercicio de 2014 se dictó resolución favorable para Industrias Metálicas Integradas, S. A. de C. V., subsidiaria de GMD, por el juicio que mantenía con Ingenieros Civiles Asociados, S. A. de C. V. (ICA) con el número de expediente 694/2010. En el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014 IMET aplicó la cantidad de \$10,905 contra anticipos de clientes previamente recibidos de ICA, quedando un remanente

por aplicar de \$4,123 de dichos anticipos de clientes; los cuales se encuentran mostrados en los pasivos a largo plazo del balance general.

Actualmente, GMD ha presentado un amparo con el fin de cuantificar el monto de los daños, cuya resolución se encuentra en proceso.

d.GMD ha determinado su resultado fiscal con base en ciertos criterios fiscales para la acumulación y deducción de partidas específicas; sin embargo, la interpretación de las autoridades fiscales puede diferir de GMD, en cuyo caso, podrían generar impactos económicos para GMD.

### Compromisos

a.Compromisos derivados del contrato de concesión de Cooper T. Smith de México - Terminal Portuaria en Altamira, Tamaulipas

GMD pagará una contraprestación al Gobierno Federal por el uso, aprovechamiento y explotación de los bienes del dominio público y de los servicios concesionados, que se determinará tomando en consi-deración los volúmenes de carga manejados a través de la terminal. Para garantizar el pago de esta obligación, contratará una fianza anual en favor de API. Durante 2017, 2016 y 2015 se hicieron pagos por \$38,735, \$38,083 y \$29,823, respectivamente, a la API por estos servicios.

Los volúmenes de carga manejados por GMD conforme al párrafo anterior establecen el compromiso para GMD de manejar en el muelle dos un mínimo de 52,000 toneladas mensuales y cada trimestre la API comparará este volumen con las toneladas reales operadas y la diferencia será cubierta por Cooper T. Smith de México al precio que está definido en el Contrato Original y que se ajusta anualmente mediante la aplicación del INPC, además de pagar una cuota anual en dicho muelle dos de \$22 pesos, ajustables mediante la aplicación de INPC, sobre los 28,915 m2 que comprende la superficie de este muelle. Respecto del muelle tres no existe límite mínimo requerido de volumen de carga a operar por Cooper T. Smith de México en este muelle, y pagará una tarifa de \$2.88 pesos por tonelada, vigente hasta mayo de 2016, ajustable mediante la aplicación del INPC.

El total de pagos futuros mínimos derivados del contrato de concesión no cancelable, que deberán satisfacerse en el futuro es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Hasta un año	\$ 35,442	\$ 39,471	\$ 28,668
Entre uno y cinco años	154,836	152,974	107,218
Más de cinco años	<u>387,140</u>	<u>386,753</u>	<u>270,482</u>
Total	<u>\$ 577,418</u>	<u>\$ 579,198</u>	<u>\$ 406,368</u>

### **Acciones representativas del capital social:**

Al 31 de diciembre de 2017 el capital social mínimo fijo está representado por 182,478,992 (182,478,992 en 2016 y 166,363,633 en 2015) acciones ordinarias, comunes y nominativas sin expresión de valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas, representativas del capital social mínimo fijo de la Serie “Única”, como se muestra a continuación:

Número

de acciones Descripción Importe

182,478,992 Capital social fijo - Serie “Única” \$ 3,685,647

### Aumento de capital social

En Asamblea de Accionistas celebrada el 29 de abril de 2016, por los accionistas acordaron aumentar el capital social de GMD suscribiendo y pagando 16,163,681 acciones del capital social fijo - Serie “única” y por un importe de \$158,619. Por lo anterior en la fecha de los estados financieros el número de acciones es de 182,478,992.

### **Plan de Acciones GMD para Empleados y Funcionarios**

#### Pagos basados en acciones de GMD

En 2006 GMD estableció un plan de compensación basado en el pago de acciones a sus funcionarios y empleados en el que otorgó 6.2 millones de acciones sin costo para ellos, las cuales pueden ser ejercidas en partes iguales en un periodo de diez años, posteriores a la fecha de jubilación (lo cual es a la edad de 65 años), despido o fallecimiento, siempre y cuando se cumplan ciertas condiciones de mercado. Los funcionarios y empleados tienen la opción, una vez cumplida la fecha de ejercicio, de recibir las acciones que le fueron otorgadas o su equivalente en efectivo.

GMD utiliza un modelo actuarial de valor razonable de la asignación para determinar el cargo a resultados por concepto de servicios recibidos con base en el valor razonable de los instrumentos del capital otorgados y el correspondiente crédito al pasivo basado en la proyección desde la fecha de valuación (que en este caso equivale a la fecha de otorgamiento) del valor razonable que tendrá el instrumento del capital en la fecha estimada de ejercicio, tomando en cuenta los plazos y condiciones sobre los que esos instrumentos del capital fueron otorgados. El valor razonable de las acciones utilizadas en la valuación antes descrita fueron de \$11.9 pesos correspondiente al valor de la acción de GMD a la fecha de asignación. Al 31 de diciembre de 2017, 2016 y de 2015 el precio de la acción de GMD era de \$28.5, \$28.0 y \$24.0. Asimismo, el Grupo no cuenta con historial ni política de dividendos por lo que en el cálculo del valor razonable no se incluyó ningún ajuste por dividendos a los que no tendrían derecho antes de ejercer las acciones.

A continuación se muestra la conciliación de los servicios registrados derivada de los pagos basados en acciones:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo inicial:	\$ 28,832	\$ 27,361	\$ 28,315
Ajuste al valor razonable de los servicios recibidos por funcionarios y empleados en el periodo	<u>4,404</u>	<u>1,471</u>	<u>- 954.00</u>
Saldo final (Nota 16)	<u>\$ 33,236</u>	<u>\$ 28,832</u>	<u>\$ 27,361</u>

GMD mantiene dos contratos de Fideicomisos Irrevocables y de Administración con el Banco del Ahorro y Servicios Financieros, S. N. C. (BANSEFI) para la administración de las acciones asignadas en el plan, los cuales al 31 de diciembre de 2017, 2016 y de 2015 incluían 11,008,636, 11,210,258 y 7,675,831 acciones de GMD, respectivamente.

Los movimientos en el número de opciones de acciones vigentes y sus respectivos precios promedio ponderados de ejercicio son los siguientes:

	<u>2017</u>		<u>2016</u>		<u>2015</u>	
	Precio promedio de ejercicio por acción	Opciones	Precio promedio de ejercicio por acción	Opciones	Precio promedio de ejercicio por acción	Opciones
Al inicio		11,210,258		7,675,831		7,921,339
Aumento de capital GMD		0		3,750,000		-
Ejercidas	28.93	<u>-2,016,222</u>	26.25	<u>-215,673</u>	14.03	<u>-245,508</u>
Al final		<u>11,008,636</u>		<u>11,210,258</u>		<u>7,675,831</u>

El número de opciones de acciones vigentes al 31 de diciembre de 2017, 2016 y de 2015 tiene las siguientes fechas estimadas de acuerdo con las características del plan de acciones para ser ejercidas:

	<u>Opciones de acciones</u>		
<u>Año</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
2016	\$	\$	\$ 215,673
2017		201,622	201,622
2018	179,679	179,679	179,679
2019	28,097	28,097	28,097
2020 en adelante	<u>10,800,860</u>	<u>10,800,860</u>	<u>7,050,860</u>
	<u>\$ 11,008,636</u>	<u>\$ 11,210,258</u>	<u>\$ 7,675,831</u>

#### Características del plan:

- En los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017, 2016 y de 2015, no se expiraron acciones.
- Las acciones mostradas como ejercidas fueron materializados durante los ejercicios de 2017, 2016 y 2015.
- Las opciones ejercidas no requirieron flujo de efectivo.
- El plan de acciones no contempla ningún precio ejercible.
- La edad promedio de los funcionarios y empleados que forman parte del plan es de 56 años.
- La vida laboral probable es de nueve años.

**Dividendos:**

---

La política seguida por el Consejo de Administración de GMD ha sido la de no decretar ni pagar dividendos, si no la de reinvertir las utilidades que la empresa genere para continuar con su expansión y crecimiento. Durante los últimos 3 años, la Compañía no ha decretado dividendo alguno en favor de sus accionistas.

El beneficio para el público inversionista es la ganancia bursátil que se pudiera generar al momento de la compra-venta de sus acciones.

---

**[424000-N] Información financiera**

Concepto	Periodo Anual Actual 2017-01-01 - 2017-12-31	Periodo Anual Anterior 2016-01-01 - 2016-12-31	Periodo Anual Previo Anterior 2015-01-01 - 2015-12-31
Ingresos	3,689,631,000.0	3,448,631,000.0	3,017,320,000.0
Utilidad (pérdida) bruta	1,242,837,000.0	1,132,596,000.0	989,185,000.0
Utilidad (pérdida) de operación	788,008,000.0	756,149,000.0	596,112,000.0
Utilidad (pérdida) neta	334,323,000.0	177,270,000.0	147,241,000.0
Utilidad (pérdida) por acción básica	0.52	(0.03)	(0.06)
Adquisición de propiedades y equipo	79,460,000.0	247,685,000.0	155,463,000.0
Depreciación y amortización operativa	248,449,000.0	230,382,000.0	187,964,000.0
Total de activos	8,569,222,000.0	8,599,212,000.0	8,272,646,000.0
Total de pasivos de largo plazo	3,393,101,000.0	3,533,870,000.0	3,539,248,000.0
Rotación de cuentas por cobrar	78.4	94.41	110.17
Rotación de cuentas por pagar	53.27	60.72	80.44
Rotación de inventarios	132.09	106.98	86.16
Total de Capital contable	4,144,123,000.0	3,929,877,000.0	3,461,840,000.0
Dividendos en efectivo decretados por acción	0	0	0

**Descripción o explicación de la Información financiera seleccionada:**

Las tablas que se presentan a continuación muestran un resumen de la información financiera consolidada de la Compañía por cada uno de los períodos indicados. Dicha información debe ser considerada y leerse en conjunto con los Estados Financieros consolidados auditados de la Compañía. La información que se incluye a continuación en relación con cada uno de los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015, se deriva de los Estados Financieros Consolidados auditados de la Compañía, incluyendo los Estados de Situación Financiera Consolidados al 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015, Estados de Resultados Integrales Consolidados, Estados de Cambios en el Capital Contable Consolidados y los Estados de Flujos de Efectivo Consolidados por los años terminados el 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015 y las notas a los mismos, los cuales se incluyen al final de este documento como Anexos.

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las partidas de valor razonable de los activos financieros disponibles para la venta, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF [IFRS por sus siglas en inglés]) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Las IFRS incluyen todas las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC [IAS por sus siglas en inglés]) vigentes, así como todas las interpretaciones relacionadas emitidas por el International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRS IC), incluyendo aquellas emitidas previamente por el Standard Interpretations Committee.

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

**Información Financiera**  
(Cifras expresadas en millones de pesos)

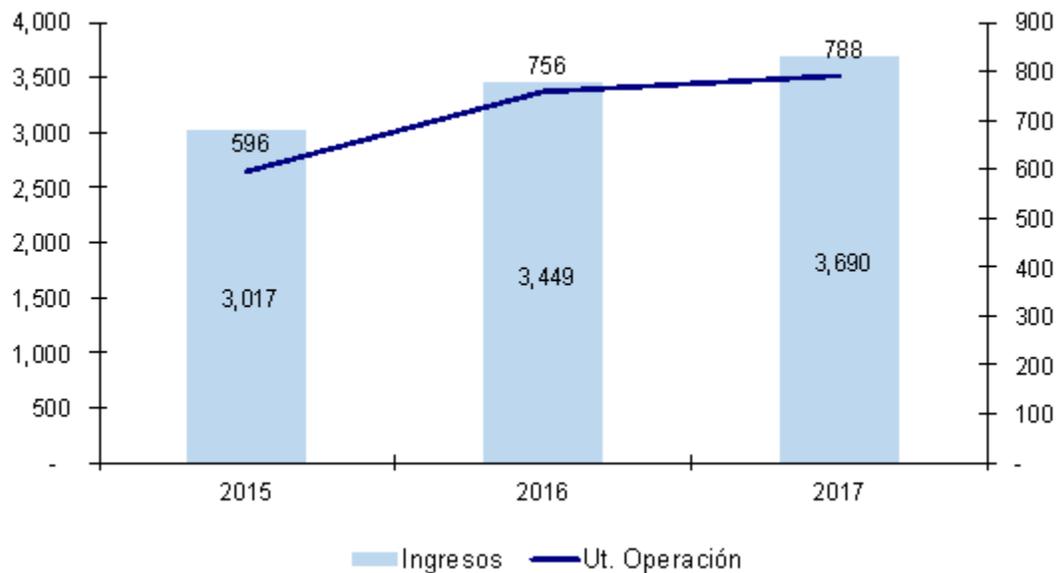
<b>Principales resultados financieros</b>					
<b>Millones de pesos</b>					
	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>Var (%)</b>	<b>2015</b>	<b>Var (%)</b>
Ingresos	3,689.6	3,448.6	7.0	3,017.3	22.3
Utilidad bruta	1,242.8	1,132.6	9.7	989.2	25.6
Utilidad de operación	788.0	756.1	4.2	596.1	32.2
RIF	243.5	345.9	(29.6)	319.9	(23.9)
Impuestos	210.2	233.0	(9.8)	129.0	62.9
<b>Utilidad (pérdida) neta</b>	<b>334.3</b>	<b>177.3</b>	<b>88.6</b>	<b>147.2</b>	<b>127.1</b>
<b>EBITDA (*)</b>	<b>1,085.8</b>	<b>1,001.9</b>	<b>8.4</b>	<b>818.2</b>	<b>32.7</b>
Margen bruto	33.7	32.8		32.8	
Margen de operación	21.4	21.9		19.8	
Margen EBITDA	29.4	29.1		27.1	
<b>Utilidad neta por acción</b>	<b>1.8</b>	<b>1.0</b>		<b>0.9</b>	
<b>millones de acciones</b>	<b>1825</b>	<b>1825</b>		<b>166.4</b>	

**BALANCE GENERAL CONSOLIDADO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017, 2016 y 2015**

(Millones de pesos)

	<b>dic-17</b>	<b>%</b>	<b>dic-16</b>	<b>%</b>	<b>Var. 17/16</b>	<b>dic-15</b>	<b>%</b>	<b>Var. 17/15</b>
<b>ACTIVO</b>								
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>								
Efectivo e inversiones temporales	351.7	4.1	340.2	4.0	3.4	270.8	3.3	29.9
Cuentas por cobrar, neto	808.5	9.4	904.4	10.5	(11.2)	923.4	11.2	(13.0)
Inventarios	18.5	0.2	21.7	0.3	(14.4)	24.4	0.3	(24.0)
<b>Total del activo circulante</b>	<b>1,173.7</b>	<b>13.7</b>	<b>1,266.3</b>	<b>14.7</b>	<b>(7.3)</b>	<b>1,218.6</b>	<b>14.7</b>	<b>(3.7)</b>
Cuentas por Cobrar - Largo Plazo	89.3	1.0	76.1	0.9	17.4	30.6	0.4	191.9
Propiedad y equipo, neto	1,640.2	19.1	1,752.6	20.4	(6.4)	1,696.2	20.5	(3.3)
Reserva Territorial	1,731.5	20.2	1,731.5	20.1	0.0	1,731.5	20.9	0.0
Inversión en concesiones y asociadas	3,702.4	43.2	3,498.4	40.7	5.8	3,263.0	39.4	13.5
Otros activos, incluyendo ISR Diferido	232.1	2.7	274.4	3.2	(15.4)	33.28	4.0	(30.3)
<b>Total del Activo</b>	<b>8,569.2</b>	<b>100.0</b>	<b>8,599.2</b>	<b>100.0</b>	<b>(0.3)</b>	<b>8,272.6</b>	<b>100.0</b>	<b>3.6</b>
<b>PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>								
<b>PASIVO CIRCULANTE</b>								
Créditos Bancarios y Bursátiles - Corto Plazo	108.4	1.2	151.1	1.8	(31.6)	228.5	2.8	(54.8)
Proveedores	362.1	4.2	390.6	4.5	(7.3)	453.2	5.5	(20.1)
Cuentas por Pagar y Gtos. Acumulados	566.5	6.6	593.8	(6.9)	(4.6)	589.9	(7.1)	(4.0)
<b>Total del pasivo circulante</b>	<b>1,032.0</b>	<b>12.0</b>	<b>1,135.5</b>	<b>13.2</b>	<b>(9.1)</b>	<b>1,271.6</b>	<b>15.4</b>	<b>(18.8)</b>
Créditos Bancarios y Bursátiles - Largo Plazo	2806.5	32.8	2876.7	33.5	(2.4)	2,850.5	34.5	(1.5)
Otros pasivos, incluyendo ISR Diferido	586.6	6.8	657.2	7.6	(10.7)	688.7	8.3	(14.8)
<b>Total del pasivo</b>	<b>4,425.1</b>	<b>51.6</b>	<b>4,669.3</b>	<b>54.3</b>	<b>(5.2)</b>	<b>4,810.8</b>	<b>58.2</b>	<b>(8.0)</b>
<b>CAPITAL CONTABLE</b>								
Capital social	3,685.6	43.0	3,685.6	42.9	0.0	3,427.0	41.4	7.5
Resultado acumulado y reservas de capital	(1,183.0)	(13.8)	(1,274.9)	14.8	7.2	(1,267.1)	15.3	(6.6)
Otro resultado integral a que se impuso diferido	508.0	5.9	521.4	(6.1)	(3.5)	459.4	(5.6)	9.5
Participación Controladora	3,005.6	35.1	2,932.1	34.1	2.5	2,619.4	31.7	14.7
Participación No Controladora	1,138.5	13.3	997.7	11.6	14.1	842.5	10.2	35.1
<b>Total del Capital Contable</b>	<b>4,144.1</b>	<b>48.4</b>	<b>3,929.9</b>	<b>45.7</b>	<b>5.5</b>	<b>3,461.8</b>	<b>41.8</b>	<b>19.7</b>
<b>Total del Pasivo y Capital Contable</b>	<b>8,569.2</b>	<b>100.0</b>	<b>8,599.2</b>	<b>100.0</b>	<b>(0.3)</b>	<b>8,272.6</b>	<b>100.0</b>	<b>3.6</b>

(Ver apartado 7 anexo b) estados financieros dictaminados 2017, 2016 y 2015 y sus notas)



GMD reporta ingresos consolidados acumulados por \$3,689.6 por el año de 2017, que representan un incremento del 7.0% comparado con \$3,448.6 del mismo periodo del año 2016, principalmente como resultado de mayores ingresos en 2017 en las unidades de negocio.

Con cifras anuales acumuladas a 2017, GMD registró una utilidad bruta de \$1,242.8 superior en 9.7% a los \$1,132.6 de 2016 y en 25.6% a los \$989.2 de utilidad bruta reportados en 2015, debido principalmente a: i) un significativo aumento de 17.5% en la utilidad bruta de la unidad de negocios de Agua y Ecología; ii) una disminución del 2.5% en la utilidad bruta de Energía y Puertos, asociado con el efecto de un menor tipo de cambio sobre los ingresos en el Puerto de Altamira (CTS); iii) una disminución de 77.2% en la utilidad bruta del área de negocios Industrial; iv) una disminución en la utilidad bruta de 68.3 % en la unidad de negocios de Construcción; v) una disminución de 55.0% en la utilidad bruta de Vías Terrestres; y vi) una aumento del 24.1 % en la utilidad bruta de los proyectos de GMDR.

Los gastos de operación durante los doce meses del año 2017 fueron por 454.8 que representa un aumento del 20.8% contra los gastos reportados en 2016 por \$376.4, y un aumento del 21.9% contra los gastos reportados en el mismo período del año 2015. Este aumento del 20.8% contra el 2016 se deriva del aumento en los ingresos de las unidades de negocio de GMD.

Con cifras acumuladas al 2017, se obtuvo \$8.8 en el rubro de otros gastos que compara desfavorablemente con los \$9.0 de otros ingresos registrados en 2016, y en forma favorable con los \$18.6 de otros gastos registrados en 2015 y, que provinieron principalmente del reconocimiento de la venta de activos menores no estratégicos en las unidades de negocios de Agua y Ecología y GMDR.

En el año de 2017, la participación de resultados de empresas asociadas (Carbonser y TPP) fue de \$16.8 que compara favorablemente contra los \$13.6 de utilidad registrada en 2016, y contra

los \$1.5 de pérdida registrada en el 2015, derivado principalmente a la disminución de gastos y costos en TPP, así como al buen desempeño de Carbonser mostrado en el transcurso del año.

El incremento en la utilidad bruta por \$110.2, combinado con: i) un aumento de \$17.8 en otros gastos; ii) un aumento de \$3.1 en utilidad de la participación de resultados de empresas asociadas; y, iii) un mayor gasto de operación de \$63.7; explican el incremento del 4.2% de la utilidad de operación acumulada a 2017 de \$788.0 vs las cifras acumuladas a 2016 de \$756.1 y mayor a la reportada en el periodo de 2015 por \$596.1

En consecuencia, el EBITDA acumulado en 2017 fue de \$1,085.8, que representa un incremento del 8.4% contra \$1,001.9 registrados en 2016, y un incremento del 32.7% en relación a los \$818.1 registrados en 2015.

En términos de márgenes de EBITDA, los doce meses de 2017 concluyen con un 29.5%, que resulta igual al año de 2016 y ligeramente superior al reportado en el mismo período de 2015 de 27.1%.

El Resultado Integral de Financiamiento acumulado registrado en 2017 fue de \$243.4 menor en un 29.6% al resultado acumulado al 2016 de \$345.8, y menor en un 23.8% al registrado en 2015 por \$319.8, esto como consecuencia principalmente de la amortización de algunos créditos bancarios y al impacto positivo del peso frente al dólar sobre los créditos en dólares.

Con cifras acumuladas a 2017, GMD reconoció en el rubro de impuesto sobre la renta corriente y diferido un monto de \$210.1, cifra inferior a los \$232.9 registrados en 2016, debido al ajuste en el impuesto diferido y superior a los \$129.0 registrados en 2015.

GMD reporta una utilidad neta acumulada a 2017 de \$334.3, que compara favorablemente con los \$177.3 y \$147.2 de utilidad neta acumulada reportada en 2016 y 2015 respectivamente, el aumento se explica por: i) un incremento de \$31.8 en la utilidad de operación; ii) un decremento de \$102.4. en el gasto integral de financiamiento; y, iii) un decremento en la provisión de impuestos por \$22.7.

No existen factores que pudieran afectar la comparabilidad de las cifras presentadas por 2017, 2016 y 2015, en el presente informe.

---

### **Información financiera trimestral seleccionada:**

---

n/a

---

## Información en caso de emisiones avaladas por subsidiarias de la emisora:

n/a

## Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación:

Las cifras han sido obtenidas de los estados financieros consolidados que se muestran en el anexo del presente Reporte Anual.

Se deberá tomar en cuenta lo siguiente:

- Los siguientes estados financieros consolidados 2017, 2016 y 2015 fueron preparados de acuerdo a IFRS.

GMD participa en el desarrollo y operación de proyectos de infraestructura y de servicios públicos. El Grupo está organizado en cinco Unidades de Negocios:

- Agua y Ecología
- Construcción
- Energía y Puertos
- Industrial
- Vías Terrestres
- GMD Resorts – Negocios Turísticos e Inmobiliarios

Información Financiera por Segmentos durante los tres últimos periodos:

Concepto	2017								Total
	Servicios de agua	Servicios portuarios	División industrial	División construcción	División terrestres	División turismo	Otros	Eliminaciones	
Ingresos	\$ 2,336,541	\$ 704,330	\$ 51,787	\$ 114,214	\$ 146,659	\$ 272,791	\$ 257,063	(\$ 193,754)	\$ 3,689,631
Utilidad (pérdida) bruta	841,044	219,361	4,112	6,182	32,215	47,479	257,063	(164,619)	1,242,837
Utilidad (pérdida) de operación	709,473	150,574	(5,825)	(10,476)	(10,348)	99,924	(144,748)	(566)	788,008
Depreciación	78,530	63,191	1,259	159	87,051	65,876	1,749	(49,367)	248,449
EBITDA	788,004	217,449	(4,566)	(10,317)	76,703	165,799	(146,682)	(49,933)	1,036,457
Activos totales	3,243,161	849,187	(2,965)	643,356	1,135,682	2,880,800	161,203	(341,202)	8,569,222
Pasivos totales	2,216,623	129,647	19,465	567,114	608,635	812,962	325,782	(255,129)	4,425,099

Concepto	2016								
	Servicios de agua	Servicios portuarios	División industrial	División construcción	División terrestres	División turismo	Otros	Eliminaciones	Total
Ingresos	\$ 1,952,590	\$ 684,489	\$ 89,265	\$ 364,639	\$ 139,452	\$ 225,879	\$ 206,726	(\$ 214,409)	\$ 3,448,631
Utilidad (pérdida) bruta	715,600	224,988	12,209	19,523	71,511	38,252	206,726	(156,211)	1,132,598
Utilidad (pérdida) de operación	616,073	153,283	(494)	8,396	28,075	(31,146)	18,815	(36,853)	756,149
Depreciación	63,045	59,432	1,155	343	37,791	66,919	1,896	-	230,382
EBITDA	679,118	212,715	661	8,739	65,866	35,773	20,511	(36,853)	986,531
Activos totales	3,871,798	816,284	9,981	771,153	1,178,503	2,904,346	337,565	(1,290,418)	8,599,212
Pasivos totales	1,959,871	136,209	25,527	659,245	644,170	1,165,139	376,909	(297,736)	4,689,335

Concepto	2015								
	Servicios de agua	Servicios portuarios	División industrial	División construcción	División terrestres	División turismo	Otros	Eliminaciones	Total
Ingresos	\$ 1,818,360	\$ 515,488	\$ 92,383	\$ 246,610	\$ 137,558	\$ 151,988	\$ 197,628	(\$ 142,675)	\$ 3,017,320
Utilidad (pérdida) bruta	651,577	158,870	12,132	23,548	34,007	38,154	197,628	(126,731)	989,185
Utilidad (pérdida) de operación	550,761	84,473	(6,597)	15,896	(7,003)	(43,683)	2,805	(540)	596,112
Depreciación	62,670	50,303	1,419	619	37,945	33,124	1,884	-	187,964
EBITDA	613,431	134,777	(5,179)	16,515	30,941	(10,559)	1,733	(540)	781,119
Activos totales	3,183,200	644,278	27,112	961,814	780,174	2,972,628	109,738	(406,298)	8,272,646
Pasivos totales	1,920,922	127,802	24,883	785,310	228,792	1,658,191	489,874	(424,968)	4,810,806

\*(Ver Capítulo 7 Anexo, nota 25) y consultar también La Emisora inciso b) Descripción del Negocio subinciso i) Actividad Principal del presente Reporte Anual.

### Unidad de Negocios de Agua y Ecología

GMD tiene una participación del 50.1% en Desarrollos Hidráulicos de Cancún S.A. de C.V. ("DHC"), quien opera la concesión integral de infraestructura hidráulica para el abastecimiento de agua potable, alcantarillado y saneamiento de aguas residuales en los Municipios de Benito Juárez (Cancún), Isla Mujeres y Solidaridad en el Estado de Quintana Roo.

La unidad de negocio de Agua y Ecología de GMD reportó ingresos por \$2,336 en 2017, comparados con \$1,952.5 en el mismo periodo de 2016, representando un incremento de 19.7%, derivado de un aumento en la venta por LPS y la ampliación de red de servicios. Durante el 2017 esta unidad de negocio obtuvo un EBITDA de \$788.0, que compara favorablemente con el EBITDA obtenido en el 2016 por \$679.1. El volumen de agua entregado durante el 4T 2017 fue de 54.7 millones de metros cúbicos, cifra superior en 7.4% a los 50.9 millones de metros cúbicos entregados en el 2016, derivado de mayor consumo en el sector doméstico, compensado parcialmente por menor consumo en el sector hotelero, generando un incremento de 3.8 millones de metros cúbicos entregados en el 2017.

En 2016, la unidad de negocios de Agua y Ecología de GMD reportó ingresos por \$1,952.5, comparados con \$1,818.3 en el mismo periodo de 2015, representando un incremento de 7.4%, derivado de un aumento en la ampliación de red de servicios. Durante el 2016, esta unidad de negocios obtuvo un EBITDA de \$673.8, que compara favorablemente con el EBITDA obtenido en el 2015 por \$613.4. El volumen de agua entregado durante el 2016 fue de 50.9 millones de metros cúbicos, cifra superior en 1.04% a los 48.7 millones de metros cúbicos entregados en el 2015, derivado del continuo crecimiento demográfico en la zona concesionada, generando un incremento de 2.2 millones de metros cúbicos entregados en el 2016.

### Unidad de Negocios de Construcción

GMD Ingeniería y Construcción, S.A. de C.V. ("GMDIC"), subsidiaria de GMD, tiene la capacidad para ejecutar obra en diferentes especialidades, como es la construcción de túneles, puentes, caminos, carreteras, terminales portuarias, edificación, naves industriales, sistemas de agua potable, alcantarillado y obras de urbanización en general.

En la unidad de negocio de Construcción los ingresos consolidados del 2017 fueron de \$118.4, comparados con \$364.6 correspondientes al mismo periodo del año anterior, representando un decremento del 67.5%, debido principalmente a la terminación de los proyectos de la ampliación de la planta productiva Gestamp II en Puebla, y a la disminución de presupuesto gubernamental asignado al CPCC Veracruz.

En el 2017 se tuvo una pérdida bruta en esta unidad de negocio de \$10.3, menor que la utilidad bruta reportada en el mismo periodo de 2016 de \$19.5, explicada mayormente por la terminación de los proyectos y la disminución de actividad en el CPCC Veracruz.

En la unidad de negocios de Construcción, los ingresos consolidados del 2016 fueron de \$364.6, comparados con \$233.9 correspondientes al mismo periodo del año anterior, representando un incremento de 55.9%, debido principalmente a la obra ejecutada por los proyectos de i) la asignación 2016 del Contrato Plurianual de Conservación de Carreteras Veracruz Sur, en el Estado de Veracruz; ii) las casetas y circuito cerrado para el Viaducto Punta Diamante, en Acapulco, Guerrero; y iii) el proyecto "Gestamp Puebla,".

#### Unidad de Negocios de Energía y Puertos

La unidad de negocios de Energía y Puertos maneja aproximadamente el 32% del total de la carga de graneles minerales en los puertos comerciales del país a través de su asociación con Cooper/T. Smith Stevedoring Company, Inc., con quien opera Cooperen el Puerto de Altamira, Tamaulipas; con Techint de México, S. A. de C. V., con quien opera Carbonser y; con otros cuatro socios de reconocido prestigio con los cuales opera TPP en el puerto de Lázaro Cárdenas.

Durante 2016, GMD a través de sus tres terminales manejó 18.6 millones de toneladas, con lo cual su participación representó el 9.4% del total de la carga seca manejada en los puertos comerciales del país, y el 31.8% del movimiento de minerales a granel en dichos puertos.

La unidad de negocios de Energía y Puertos reportó ingresos en el 2017 por \$704.3 que comparados con los \$684.4 reportados en 2016 equivalen a un incremento de 2.9% y comparados con \$515.5 reportados en el 2015 equivalen a un incremento del 36.6%. El EBITDA generado por esta unidad de negocios en el 2017 fue de 213.8 que representa un ingreso de 0.5% en comparación con los 212.7 registrados en 2016 y un incremento del 58.7% en comparación con los \$134.7 registrados en el 2015.

Durante el año 2017 Cooper manejó 4,436 mil toneladas de minerales a granel, cifra inferior en 0.5% a las 4,460.0 mil toneladas registradas en el año 2016. Esta variación positiva se explica

primordialmente a que los clientes más importantes de Cooper disminuyeron la importación/exportación de minerales a granel, principalmente manganeso y flourita.

El margen bruto de la unidad de negocios de Energía y Puertos disminuyó ligeramente al pasar de 32.9% que se tenía en el año 2016 a 32.0% que se registró en el año 2017.

Carbonser opera la terminal privada que maneja el carbón para la Central Termoeléctrica Presidente Plutarco Elías Calles en Petacalco, Guerrero. GMD reconoce la inversión y los resultados de Carbonser utilizando el método de participación.

En el año 2017 Carbonser manejó 13.6 millones de toneladas de carbón, volumen superior en 8.4% a los 12.5 millones de toneladas manejadas en el año 2016.

A partir de agosto de 2012 TPP opera la terminal privada de minerales a granel en Lázaro Cárdenas, Michoacán. Durante el año 2017 TPP manejó 0.0 mil toneladas, significativamente inferiores a las 637.9 mil toneladas manejadas en el año 2014. Esto debido a que a partir de abril 2014, el Gobierno Federal impuso un bloqueo a la explotación y exportación de mineral de hierro, por lo cual se tuvo esta importante caída en el volumen de carga manejada en la Terminal en comparación con el año anterior.

#### Unidad de Negocios Industrial

La unidad de negocios Industrial de GMD maneja una planta de estructura metálica y opera como Industria Metálica Integrada S.A. de C.V. ("IMET"). Se dedica a proveer servicios y soluciones en el ramo de estructuras metálicas, logrando así sinergia con otras unidades de negocios del grupo.

La unidad de negocios Industrial reportó ingresos en el 2017 por \$51.8 comparados con \$89.3 reportados en el año anterior lo que representa un decremento de 41.9% en los ingresos de esta unidad de negocios. El EBITDA generado en el 2017 fue de \$4.8 negativo, que compara desfavorablemente con el obtenido en el 2016 por \$0.7 negativo. Esta diferencia se explica principalmente a que en el 2017 han disminuido considerablemente los ingresos por contratos de obra.

La Unidad de Negocios Industrial reportó ingresos en el año 2016 por 89.3 comparados con \$87.1 reportados en el mismo período del año 2015 lo que representa una variación negativa de 0.2% en los ingresos de esta Unidad de Negocios.

#### Unidad de Negocios de Vías Terrestres

La unidad de negocios de Vías Terrestres tiene la concesión y operación de la Autopista Viaducto La Venta Punta Diamante en el Estado de Guerrero.

En términos de aforo de la autopista, durante el 2017 se registró un decremento del 3.3% con respecto al aforo registrado en el 2016.

Los ingresos reportados fueron por 146.6 mdp y un EBITDA de 76.7 mdp, que comparado con el año anterior representaron un incremento en ingresos de 5.2%, debido al ajuste inflacionario de las tarifas del 3%.

Esta Unidad de Negocios reportó ingresos en el año 2016 por \$139.4, cifra superior en 1.38% a los ingresos reportados en el año 2015 por \$137.5. Esto derivado principalmente del incremento en el aforo vehicular.

En el año 2016 esta Unidad de Negocios generó un EBITDA de 76.7, que representa un incremento de 18.0% con respecto al año 2015, cuando se obtuvo un EBITDA de \$65.0, esto se debe a mayores ingresos carreteros y de las plantas de asfalto con las que se trabaja en el estado Veracruz.

### Unidad de Negocios de GMD Resorts – Negocios Turísticos e Inmobiliarios

GMD Resorts se dedica al desarrollo de destinos turísticos de categoría Premium, respetando siempre el entorno ecológico. Con base en su experiencia en la estructuración de grandes proyectos, contribuye al crecimiento del sector turístico en México. Confiamos firmemente que la ubicación geográfica privilegiada del país, así como sus amplios atractivos naturales, patrimonio cultural y la reconocida hospitalidad mexicana, lograrán que el sector turístico incremente cada vez más su contribución al Producto Interno Bruto nacional.

GMD Resorts cuenta actualmente con 4 proyectos localizados en Cabo Marqués (Acapulco, Guerrero) y 2 proyectos en Isla Mujeres, Quintana Roo, de conformidad con lo siguiente:

#### Proyectos en Cabo Marqués:

1. El primer desarrollo, denominado Banyan Tree Cabo Marqués ("BTCM"), está conformado por una sociedad entre GMDR y Banyan Tree Hotel and Resorts ("BTHR"), mismos que constituyeron una empresa denominada La Punta Resorts, S.A. de C.V., donde GMDR tiene el 85% de participación y BTHR el 15%. El proyecto es un hotel exclusivo de categoría Premium construido sobre un área de 12.3 hectáreas y contempla la construcción de 71 villas, cada una con alberca y separadas entre sí por áreas de reserva natural. Actualmente se encuentran construidas 47 de las villas (primera etapa), mismas que están en operación desde abril de 2010. En el 2017 BTCM obtuvo ingresos por \$179.0 asociados con el hotel y con la venta de residencias, logrando una utilidad bruta de \$51.1, mayor a la utilidad bruta de \$45.1 obtenida en el 2016. El promedio de ocupación del hotel en el 2017 fue de 38.2% , superior al 37.9% observado en el 2016.
2. El segundo proyecto denominado Los Riscos consiste en un complejo residencial de 21 hectáreas con acceso controlado y vigilancia las 24 horas, donde el cuidado del entorno ha sido vital para preservar las vistas al mar y acantilados, ofreciendo 10 lotes condominiales y 22 lotes unifamiliares. Los ingresos obtenidos en el 2017 fueron de \$5.6, que comparados

con \$5.6 reportados en el 2016 equivalen a un ingreso constante en ambos periodos, obteniéndose un EBITDA positivo de \$1.6 que compara en forma favorable con los \$0.5 negativos registrados en el 2016.

3. El tercer desarrollo se refiere a la Marina Cabo Marqués, una marina con capacidad para 115 yates de hasta 250 pies, una marina seca para 200 embarcaciones, que contempla servicios integrales con gasolinera náutica, una casa club con albercas y restaurante, así como una exclusiva área comercial. La marina seca entró en operación en el mes de diciembre de 2011 y la marina náutica desde septiembre de 2015. Este proyecto aún se encuentra en proceso de ramp-up y esperamos llegue a una etapa madura dentro de los próximos 2-3 años. Los ingresos reportados al 2017 fueron de \$12.3, obteniendo una pérdida bruta de \$24.3.
4. El cuarto proyecto se refiere a una reserva territorial de aproximadamente 55 hectáreas, de las cuales actualmente se están comercializando cerca de 10 hectáreas.

#### Proyectos en Isla Mujeres:

1. Puerto Isla Mujeres: Corresponde a una marina náutica que cuenta con 3 muelles principales y un total de 72 posiciones de atraque, en la que puede recibir embarcaciones de hasta 180 pies. Adicionalmente el proyecto consta de un astillero de 5,000 m2 con una grúa con capacidad de 150 toneladas que ofrecen servicios de mantenimiento menor y mayor a embarcaciones, así como de carga de combustible. Durante el 2017 este proyecto reportó ingresos por \$73.0 que comparados con \$60.9 reportados en el 2016 equivalen a un incremento del 19.7%. El EBITDA resultante en el 2017 fue positivo en \$5.7, que compara en forma favorable con los \$4.3 registrados en el 2016.
2. El segundo proyecto consiste en una reserva territorial de aproximadamente 12.5 hectáreas, ubicado en Isla Mujeres.

Esta unidad de negocios reportó ingresos en el 2017 por \$272.7, que comparados con los \$225.8 reportados en el 2016 equivalen a un aumento de 20.8%. La utilidad bruta generada por esta unidad de negocios en el 2016 fue de \$47.4, que representa un incremento del 24.1% en comparación con los \$38.2 de utilidad registrados en el 2016.

---

#### Informe de créditos relevantes:

---

**(c) Relevantes** (miles de pesos)

La deuda del Grupo valuada a su costo amortizado se integra como se muestra a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>		
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Certificados bursátiles y préstamos bancarios:			
Certificados bursátiles (DHC)	\$ 1,635,332	\$ 1,629,515	\$ 1,629,515
Banco Interacciones, S. A.	471,600	471,078	557,207
Banco Monex, S. A.	201,963	167,021	180,474
Certificados bursátiles (AGSA)	59,097	85,292	123,839
GBM	51,296	59,856	-
CI Banco Fid. 514 (Adamantine)	13,005	153,651	192,703
Credit Suisse	0	123,933	102,470
	<u>2,432,293</u>	<u>2,690,346</u>	<u>2,786,208</u>
Otros documentos por pagar:			
Caterpillar Crédito, S. A. de C. V.	18,129	6,282	7,445
API Terreno	7,140		
Préstamos de partes relacionadas (Nota 20.2)	452,283	331,155	285,369
Total	<u>2,909,845</u>	<u>3,027,783</u>	<u>3,079,022</u>
Menos:			
Deuda a corto plazo	<u>103,390</u>	<u>151,068</u>	<u>228,512</u>
Deuda a largo plazo	<u>\$ 2,806,455</u>	<u>\$ 2,876,715</u>	<u>\$ 2,850,510</u>

El Grupo se encuentra expuesto a variaciones en tipo de cambio por los préstamos contratados, así como a variaciones en tasa de interés que se revelan en la Nota 3. El valor razonable de los créditos a largo plazo se encuentra dentro del Nivel 2 según se explica en la Nota 3.5 de los estados financieros y se muestra como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>		
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Certificados bursátiles	\$ 1,708,484	\$ 1,733,416	\$ 1,591,887
Préstamos bancarios	851,186	1,130,494	1,283,621
Arrendamiento financiero	0	6,282	19,776
Préstamos con partes relacionadas	<u>447,249</u>	<u>317,856</u>	<u>268,780</u>
Total	<u>\$ 3,006,919</u>	<u>\$ 3,188,048</u>	<u>\$ 3,164,064</u>

El valor razonable de los créditos a corto plazo es similar al valor en libros a las fechas presentadas, dado que el impacto de descuento no es significativo.

Certificados bursátiles (DHC) - 2015

El 4 de diciembre de 2015 se emitieron 16,500,000 de Cebures (Cebures 2015) de largo plazo al portador con valor nominal de \$100 cada uno, que equivalen a \$1,650,000 en una Única Emisión. Los gastos relativos a la colocación incluyen los honorarios y comisiones que ascendieron a \$20,485.

Estos títulos se mantendrán en depósito en Indeval. Los Certificados tienen plazo de vigencia de 2,549 días; equivalentes aproximadamente a siete años, la cual concluirá el 25 de noviembre de 2022, fecha en la cual deberá ser liquidada la deuda en su totalidad. Los intereses son exigibles cada 28 días a partir de la fecha de emisión.

Los recursos netos obtenidos de la colocación de los Cebures 2015 fueron destinados para la liquidación anticipada de los Cebures 2014 por \$900,002, prepago anticipado de los préstamos que la Compañía mantenía con GMD y GBM (por \$637,487) y el remanente fue destinado para inversiones de capital.

A partir de la fecha de emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Cebures 2015 devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal a la tasa de 1.55 puntos porcentuales a la TIIE a plazo de 28 días (Tasa de Interés Bruto Anual), o la que sustituya a esta, capitalizada o equivalente a 28 días.

En caso de incumplimiento del pago del principal por parte del Grupo, se causarán intereses moratorios sobre el principal insoluto de los Cebures 2015 a una tasa de interés moratorio al resultado de multiplicar por 2 (dos) la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable, desde que ocurra y hasta que finalice el incumplimiento.

Los Cebures 2015 y los intereses ordinarios devengados se pagarán en la fecha de vencimiento y en cada fecha de pago de intereses, respectivamente, mediante transferencia electrónica en el domicilio de Indeval, contra entrega del título que los documente, o de las constancias que para tales efectos expida el Indeval.

Los Cebures 2015 establecen ciertas obligaciones de hacer y no hacer, entre las que destacan pagar los intereses, principal y/o cualquier otra cantidad pagadera conforme al Título, utilizar los recursos derivados de la colocación de los Cebures 2015 para los fines autorizados, mantener su existencia legal y mantenerse como negocio en marcha, mantener los bienes necesarios para la realización de sus actividades en buen estado, no llevar a cabo actividades que resulten en un cambio sustancial respecto de sus actividades preponderantes a la fecha de la emisión y no fusionarse o escindirse. Todas estas obligaciones fueron cumplidas al 31 de diciembre de 2017 y de 2016.

Al 31 de diciembre de 2017, 2016 y de 2015 los intereses devengados ascendieron a \$150,704, \$139,257 y \$48,361, respectivamente. Asimismo, al 31 de diciembre de 2017, 2016 y de 2015 los intereses pagados ascendieron a \$142,232, \$105,309 y \$105,309, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 se tienen intereses por pagar por \$820 y \$352, respectivamente.

El valor razonable de los Cebures al 31 de diciembre de 2017 ascendió a \$1,649,338.

La tasa efectiva del préstamo es 8.58%

#### Banco Interacciones, S. A. (Interacciones)

i) Préstamo contratado por GMD el 17 de enero de 2011 por \$200,000 con vencimiento el 31 de mayo de 2012, los intereses son pagaderos trimestralmente a una tasa anual de TIIE más 2.60%. Este

financiamiento fue adquirido para refinanciar en mejores condiciones los créditos formalizados con Banco IXE. El 13 de diciembre de 2011 se firmó un convenio modificatorio al contrato original, en el cual se incrementó el monto a \$220,000, obteniendo GMD \$145,000, se disminuyó el margen sobre TIIE a 2.40% y se amplió el plazo del crédito hasta el 31 de diciembre de 2015. El préstamo se encuentra garantizado con 11,958,000 acciones de Kimberly Clark de México, propiedad de los accionistas de control. En diciembre de 2015 se realizó la amortización al capital del préstamo por un importe que asciende a \$127,971

El importe remanente del crédito que asciende a \$17,029 fue liquidado el 15 de enero de 2016.

ii) El 17 de octubre de 2013 GMD contrató una nueva línea de crédito por \$102,000 con fecha de vencimiento de 17 de octubre de 2017, bajo las mismas condiciones y términos. El crédito fue liquidado el 6 de abril de 2016. Durante el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2016 este préstamo devengó intereses por \$1,767.

iii) El 29 de septiembre de 2015 GMD contrató una línea de crédito hasta por \$40,000, con fecha de vencimiento el 25 de marzo de 2018, la cual devenga intereses pagaderos trimestralmente a una tasa anual TIIE más 3.5 puntos.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 GMD ha dispuesto de \$15,928 de esta línea de crédito. En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016 este préstamo devengó y pagó intereses por \$449 y \$1,152, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 GMD ha realizado pagos al principal de este préstamo por \$3,982. El crédito fue liquidado el 7 de marzo de 2017.

La tasa efectiva del préstamo es de 6.14%.

iv) Préstamo contratado por el FGD el 28 de octubre de 2011 por \$335,666 con fecha de vencimiento 30 de junio de 2019, los intereses son pagaderos semestralmente a una tasa anual de TIIE más 5 puntos. La forma de pago será mediante seis amortizaciones que se realizarán a partir de junio de 2014, los intereses devengados de 2011 a 2014 pueden ser capitalizados. Al 31 de diciembre de 2014 los intereses capitalizados ascienden a \$40,547. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el FDG realizó amortizaciones de capital por un importe que asciende a \$45,000 y \$45,000 respectivamente.

El 10 de mayo de 2016 el FGD realizó el pago del importe total del crédito por \$286,213, con recursos obtenidos del aumento de capital social realizado por GMDR (véase Nota 20).

Durante el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2016 este préstamo devengó intereses por \$9,141.

v) En octubre de 2011 GMDR contrató una línea de crédito hasta por \$335,000, a un plazo de 20 años, los intereses son pagaderos trimestralmente sobre saldos insolutos a una tasa anual incrementable inicial TIIE + 6%. La forma de pago del principal será mediante tres amortizaciones anuales iguales a partir de agosto de 2029, los intereses devengados hasta 2021 pueden ser capitalizados. Al 31 de diciembre de 2016 GMDR ha realizado disposiciones de esta línea de crédito por \$166,222. Durante el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2016 los intereses capitalizados ascendieron a \$22,612, respectivamente. Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016 GMDR realizó pagos al principal por \$162,811. El crédito fue liquidado el 16 de mayo de 2016.

vi) Préstamo contratado por GMDIC el 31 de marzo de 2014 por \$40,000 con fecha de vencimiento el 3 de marzo de 2019, los intereses son pagaderos mensualmente a una tasa TIIE más 5 puntos. En el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2015 y 2014 se pagó \$32,397 y \$7,603, respectivamente, de este préstamo y generó intereses por \$432 y \$4,454, respectivamente.

vi) El 9 de mayo de 2016 AGSA celebró un contrato de crédito simple con Banco Interacciones, hasta por \$470,000, con fecha de vencimiento 31 de agosto de 2031. El préstamo devenga intereses pagaderos trimestralmente sobre saldos insolutos a una tasa anual incrementable inicial de TIIE más 4 puntos porcentuales. El crédito fue adquirido para realizar actividades de inversión. La forma de pago del principal será mediante cuatro amortizaciones anuales a partir de 2021. Para efectos de este contrato, se constituyó el Fideicomiso irrevocable de administración, inversión y fuente de pago número F/11163, cuyo patrimonio constituye la fuente de pago alterna en favor de Banco Interacciones. Al 31 de diciembre de 2017 AGSA ha realizado disposiciones de esta línea de crédito por \$458,000. Durante los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2017 y 2016, se devengaron y pagaron intereses por \$51,723 y \$25,931, respectivamente.

La tasa efectiva de este préstamo es de 8.74%.

#### Banco Monex S. A.

El 30 de julio de 2014 GMD celebró un contrato de crédito simple con Banco Monex, hasta por \$220,000, con fecha de vencimiento 30 de julio de 2021. Este financiamiento fue adquirido para refinanciar en mejores condiciones los créditos formalizados con Multiva, S. A. El préstamo devenga intereses pagaderos mensualmente sobre saldos insolutos a una tasa anual de TIIE más 4 puntos. Al 31 de diciembre de 2016 GMD había obtenido la totalidad del importe del crédito. En el ejercicio de 2017 y de 2016 se realizaron pagos al principal por \$29,585 y \$27,979, respectivamente.

El importe remanente del crédito al 31 de diciembre de 2017, asciende a \$131,143.

Durante los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2017, 2016 y de 2015, se devengaron y pagaron intereses por \$16,328, \$14,777 y \$13,749. La tasa efectiva del préstamo es 7.54%.

En noviembre de 2016 GMD contrato una línea de crédito hasta por \$130,000 con fecha de vencimiento el 29 de noviembre de 2023, devenga intereses pagaderos mensualmente sobre saldos insolutos a una tasa anual TIIE + 3.75%. La forma de pago será mediante amortizaciones mensuales. Al 31 de diciembre de 2017 GMD dispuso de \$67,000. En el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2017 se devengaron y pagaron intereses por \$3,746.

#### Certificados bursátiles (AGSA)

El 28 de junio de 2006 AGSA bursatilizó los derechos sobre las cuotas de peaje que tiene derecho a cobrar a los usuarios de la Autopista Viaducto La Venta-Punta Diamante, incluyendo las cantidades de dinero que por este concepto se obtengan por el ejercicio de los derechos de cobro. Para tal efecto se constituyó el Fideicomiso 2990, cuyo patrimonio está representado por los derechos de cobro antes mencionados, el cual emitió 585,000 certificados bursátiles con valor nominal de 100 UDI cada uno, equivalentes a la fecha de emisión a \$214,998. El plazo de esta emisión es de 15 años y los intereses son pagaderos trimestralmente a partir de septiembre de 2006, calculados a una tasa fija del 7% sobre el valor nominal ajustado de los certificados. El saldo del principal se amortizará trimestralmente, una vez disminuidos de los flujos de

efectivo generados por la carretera, los importes correspondientes al fondo de mantenimiento, reservas y provisiones para el servicio de la deuda.

Asimismo, en caso de que los certificados bursátiles se amorticen de forma anticipada y en su totalidad, AGSA entregará en forma mensual a Banobras, como fideicomisario en segundo lugar, los flujos excedentes de la carretera concesionada a partir de la fecha en que se lleve a cabo la amortización anticipada y hasta la fecha de vencimiento de la emisión de los certificados.

Al 31 de diciembre de 2017, 2016 y de 2015 el saldo pendiente de pago en UDI es de 9,678,480, 15,528,480 y 21,963,482. El valor de la UDI a esa fecha ascendía \$5.434551, \$5.562883 y \$5.381175, respectivamente. Durante los ejercicios que concluyeron al 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015 se devengaron y pagaron intereses por \$5,954, \$8,228 y \$10,566, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo es 8.55%. A la fecha de emisión de este informe el valor de la UDI asciende a \$6.031781.

#### CI Banco, S. A. Fid-514 (Proyectos Adamantine, S. A. de C. V., SOFOM E.N.R)

El 18 de enero de 2013 La Punta reemplazó el financiamiento que mantenía contratado con “Textron” con una nueva deuda de \$162,595 (Dls.11,025 miles) contratada con “Proyectos Adamantine, S. A. de C. V., SOFOM, E.N.R”. Esta deuda tiene vencimientos periódicos a partir del 15 de enero de 2016 y devenga intereses a una tasa base del 9% y hasta 13% anual.

En un contrato celebrado el 19 de septiembre de 2013 Proyectos Adamantine cede a favor de CI Banco - Fideicomiso 514 todos los derechos y obligaciones derivados del contrato de crédito anteriormente descrito.

El 18 de enero de 2016 La Punta realizó el primer pago al capital por un monto de \$75,095 (Dls.3.6 millones) con fondos obtenidos del nuevo crédito con GBM.

El 16 de enero de 2017 La Punta realizó el segundo pago al capital por un monto de \$78,701 (Dls.3.6 millones), con fondos obtenidos por la segunda deuda con GBM. El saldo no cubierto fue liquidado con los recursos por la venta de villas y residencias.

El 12 de mayo de 2017 La Punta realizó el tercer pago al capital por un monto de \$58,008 (Dls.3 millones), con fondos obtenidos por la segunda deuda con GBM.

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2017, 2016 y de 2015 este préstamo devengó intereses por \$5,049, \$17,441 y \$19,806, respectivamente.

La tasa efectiva del préstamo es de 10.31%.

#### GBM Fid. 145

El 19 de enero de 2016 La Punta contrató un nuevo crédito con GBM Fideicomiso 145 por un monto total de \$59,856 (Dls.2.9 millones). Esta deuda tiene vencimientos periódicos a partir del 15 de enero de 2017 y devenga intereses a una tasa anual del 12%. En los ejercicios que terminarán el 31 de diciembre de 2017 y 2016 esta deuda devengó intereses por \$6,090 y \$6,924, respectivamente.

El 16 de enero de 2017 La Punta celebró un nuevo crédito con GBM por un importe de \$43,720 (Dls.2.0 millones) esta deuda devengo intereses a una tasa anual del 13% sobre el saldo insoluto del crédito. Con este nuevo crédito La Punta hará frente a la deuda con Proyectos Adamantine. La fecha de vencimiento de este crédito es el 15 de enero de 2020. Al 31 de diciembre de 2017 ésta deuda devengó intereses por \$4,834.

### Credit Suisse

Préstamo contratado por GMD el 7 de julio de 2006 por Dls.6,000. El 29 de agosto de 2012 se renegoció esta deuda estableciéndose como nueva fecha de vencimiento el 30 de junio de 2017, renovable al final del plazo, el préstamo devenga intereses exigibles mensualmente a una tasa anual de LIBOR más 1.25%. El préstamo está garantizado con 7,728,000 acciones de Kimberly Clark de México, propiedad de los accionistas de control. En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2017, 2016 y de 2015 este préstamo devengó intereses por \$784, \$2,243 y \$1,669, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo es 2.48%.

El crédito fue liquidado el 27 de abril de 2017.

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

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

Al 31 de diciembre de 2017, 2016 y de 2015, a la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, el Grupo ha cumplido satisfactoriamente todas sus obligaciones de hacer y no hacer por todas las obligaciones.

A continuación se presenta un cuadro resumen con las principales obligaciones de hacer y no hacer de conformidad con los respectivos contratos de crédito.

	OBLIGACIONES DE HACER	BANCO INTER ACCIONES 40 mdp	BANCO MONEX 220 m dp	CR EDIT SUISSE	CB'S
OBLIGACIONES DE HACER	Entregar Estados Financieros Internos trimestrales	X	X	X	X
	Entregar Estados Financieros Anuales dictaminados	X	X	X	X
	Pago de Comisiones por apertura		X		
	Mantención de no incumplimiento de las obligaciones del contrato si cobra institución de Banca Multiple	X	X		
	Entrega de Información solicitada	X	X	X	X
	Notificar cualquier evento de incumplimiento	X	X	X	X
	Aviso de cualquier evento que pudiera implicar cambio material adverso	X	X		
	Cumplimiento de fondo ecológico				
	Notificar de la existencia de reclamaciones, litigios, procedimientos ante cualquier autoridad	X	X		X
	Mantener el índice de liquidez				
	Mantener el índice de Apalancamiento				
	Mantener el índice de cobertura de intereses				
	Índice de Servicio de la Deuda				
	Índice de deuda a capital				
	Año de garantía en acciones			X	
	Proporcionar copia de las actas de asamblea				
	Mantener el fondo en la creación de cheques por 2.5 mdp				
	Copias de la declaración anual de Impuestos				
	Entrega de Reportes por "Avance de Obra"	X			
	Contratación de Seguros		X		X
Mantener el rigor de las autorizaciones permisos o registros para permitir el cumplimiento de las obligaciones	X	X		X	
Cumplimiento de Leyes	X	X	X		
Mantener el registro en materia si modificar objeto social y naturaleza jurídica	X	X		X	
Reporte periódico de cambios corporativos y de cumplimiento	X	X			
Mantener el fondo en la creación de cheques por 13.0 mdp			X		
Cumplimiento con terceros	X	X		X	
	OBLIGACIONES DE NO HACER	BANCO INTER ACCIONES 40 mdp	BANCO MONEX 200 m dp	CR EDIT SUISSE	CB'S
OBLIGACIONES DE NO HACER	No otorgar a otros acreedores condiciones preferenciales en cuanto a garantías o flujo de pago				
	Evitar arbitrios perjudiciales				
	No constituir gravámenes si el consentimiento de la acreditante	X	X		
	Contratar pasivos financieros si la autorización				
	Contratar pasivos cuyos montos y garantías pueden afectar las obligaciones de pago	X	X		
	Financiarse o solicitarse con otras empresas, afiliadas	X	X		X
	Otorgar préstamos que puedan afectar las obligaciones de pago				
	No reducir el capital contable o social				
	Efectuar cambios sustanciales en la naturaleza del negocio	X	X		
	No mantener el mismo control accionario				
	Efectuar cambios en la estructura de accionistas, si la autorización de la acreditante				
	Otorgar fianzas, avales o cualquier tipo de garantías si el consentimiento de la acreditante				
	Cesión de derechos y obligaciones				
	Estado de insolvencia o declaración de concurso mercantil				X
	Incurrir en procedimientos judiciales administrativos				
	Abstenerse de adquirir empresas, acciones, participaciones o participaciones, siempre que no afecte las obligaciones de crédito	X	X		
Incurrir en deuda adicional u operativa de largo plazo si el consentimiento de la acreditante	X	X			
Repartir dividendos si el consentimiento de la acreditante		X			

	OBLIGACIONES DE HACER	ADAMANTINE "LA PUNTA RESORTS"
OBLIGACIONES DE HACER	Entregar Estados Financieros Internos trimestrales	x
	Pago Comisión por apertura	
	Pago Comisión por disposición del crédito	
	Pago comisión por uso de línea	
	Entregar Estados Financieros Anuales dictaminados	x
	Certificación de Cumplimiento	
	Manifestación de no incumplimiento de las cláusulas del contrato ni contra Institución de Banca Múltiple	x
	Cesión de derechos derivados de la Concesión	
	Notificar cualquier evento de incumplimiento	x
	Aviso de cualquier evento que pudiera implicar cambio material adverso	x
	Cumplimiento del orden ecológico	
	Notificar cualquier sentencia definitiva que no admita recurso contrario	x
	Informar en caso de requerir cualquier autorización gubernamental necesaria para la operación y cobro de servicios	
	Índice del Servicio de la Deuda	Mínimo de 1.10 los 2 primeros años de operación y posteriormente de 1.4
	Proporcionar copia de las actas de asambleas	x
	Cumplimiento de leyes	x
	Notificar sobre la existencia de una causa de vencimiento anticipado	x
	Emisión y entrega puntual de recibos de cobro por los servicios	
	Notificar incumplimiento de Créditos	
	Copia de la declaración anual del Impuesto	x
	Reportes semestrales Rent Roll	
	Mantener libros y registros contables apropiados	x
	Entrega de Presupuestos Anuales	
	Entrega de Reportes por "Avance de Obra"	
	Constituir Fondos de Reserva	
	Invertir monto en Capital de trabajo para aplicarlo al proyecto	
	Contratación de Seguros	
	Reporte periódico de cambios corporativos y de cumplimiento	x
	Firma de contrato de Fideicomiso de garantía	
	Obtener licencias, autorizaciones o aprobaciones para permitir el cumplimiento de las obligaciones conforme a lo estipulado en contrato	
	Designación de depositario de los Bienes en Garantía	
Continuar la cotización en BMV de GMDR		
Notificar eventos relevantes	x	
Notificar Pérdida de Titularidad o Posesión de la Concesión y/o derechos concesionados		
Cumplimiento de Obligaciones Bursátiles		
Mantener registro ante el Registro Nacional de Valores así como la cotización sin suspensión		
Construcción de la Marina Cabo Marqués con recursos ajenos al crédito		
Designación de poderes para cumplir con obligaciones de contrato		
Contratación de Cobertura de Interés		
Dar preferencia al pago del Crédito, sobre cualquier otra deuda		
Mantener Vigencia de Concesiones		
Mantener libros y registros contables apropiados	x	
Notificar cualquier inicio de procedimiento o juicio por o en contra de cualesquiera de las Partes	x	
Notificar gravamen impuesto		
Permitir la comprobación de la aplicación del crédito	x	
	OBLIGACIONES DE NO HACER	ADAMANTINE "LA PUNTA RESORTS"
OBLIGACIONES DE NO HACER	No otorgar a otros acreedores condiciones preferentes en cuanto a garantías o flujo de pago	x
	Constituir gravamen	
	No constituir gravámenes sin consentimiento del acreditante	x
	Realizar acciones tendientes a que la existencia legal de la parte acreedora y obligados sea modificada o afectada	
	Exceder apalancamiento Consolidado	
	Reducir cobertura de intereses	
	No contratar pasivos financieros	
	Contratar pasivos cuyos montos y garantías pudiera afectar las obligaciones de pago	x
	Fusionarse o escindirse con otras empresas, aún filiales	x
	Otorgar préstamos o créditos	x
	Otorgar préstamos que pudieran afectar las obligaciones de pago	x
	Realizar acciones tendientes que resulten en la ineffectividad del uso de los poderes	
	Otorgar descuentos o recibir pago en especie superiores al 3%	
	No proceder a colocarse en situación de concurso mercantil, civil o de insolvencia	x
	No reducir el capital contable ni social	x
	Ceder derechos Fideicomisarios de GMDR sin autorización del Banco	
	Gravar concesiones	
	Efectuar cambio sustancial en la naturaleza del negocio	x
	No realizar gastos de Capital o CAPE X	
	Efectuar cambio en la estructura de accionistas, sin autorización de la acreditante	x
	Otorgar fianzas, avales o cualquier tipo de garantías sin el consentimiento de la acreditante	x
	Incurrir en deuda adicional no operativa de largo plazo sin consentimiento de la acreditante	x
	Cobertura de Flujos remanentes	
	Reducir la cobertura de Servicio Total de la Deuda	
	Repartir dividendos	
	No Pagar dividendos durante la vigencia de crédito, pudiéndolos pagar si está cumpliendo con las obligaciones	
	Repartir dividendos sin el consentimiento de la acreditante	x
	Vender o gravar activos	x
	Contratar créditos Bancarios	x
	Retener cualesquiera de los bienes que integran o que deben integrar el patrimonio del Fideicomiso	
	Prepagar endeudamiento subordinado al crédito	
	Reformar estatutos sin autorización	
	Celebrar operaciones con cualquier parte relacionada sin estudio de precios de transferencia	
	Ceder, enajenar o transmitir la prestación del servicio de la Marina	
	No mantener el mismo control accionario	x

## **Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora:**

---

Los estados financieros consolidados del GMD al 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015, y por los años terminados en esas fechas, se presentan conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) y con las Interpretaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera (“INIIF”) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“International Accounting Standards Board” o “IASB”).

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base de costo histórico.

La preparación de los estados financieros consolidados conforme a las NIIF, requiere que se realicen ciertas estimaciones contables críticas. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables del Grupo. Los cambios en los supuestos pueden tener un impacto significativo en los estados financieros consolidados del período. La Administración considera que los supuestos son apropiados. Las áreas que requieren un mayor juicio o complejidad, o las áreas en que las estimaciones y supuestos son importantes en la sección (Referencia a la sección de juicios y estimaciones críticas del reporte anual)

Los estados financieros consolidados fueron autorizados, para su emisión el 25 de abril de 2018, por el ingeniero Jorge Eduardo Ballesteros Zavala (director general de GMD) y el ingeniero Diego X. Avilés Amador (director general adjunto).

Los estados financieros del Grupo se presentan sobre bases consolidadas e incluyen los activos, pasivos y los resultados de operaciones de todas las empresas en las que la Compañía mantiene un interés de control (subsidiarias). Todos los saldos y transacciones intercompañías fueron eliminados.

---

## **Resultados de la operación:**

---

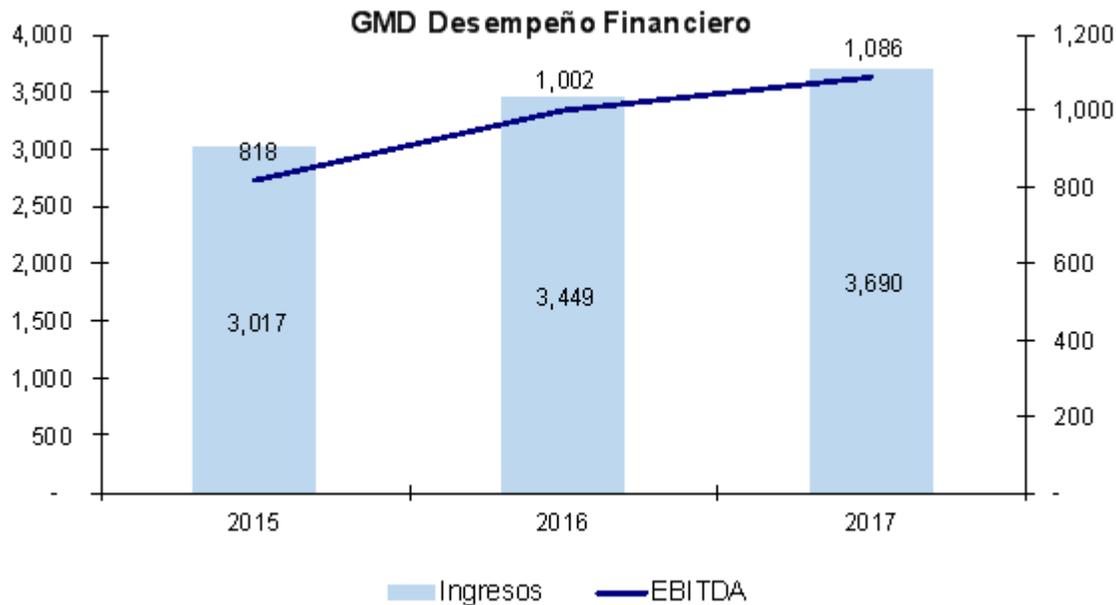
**GRUPO MEXICANO DE DESARROLLO, S.A.B.**  
**ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO**  
**COMPARACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017, 2016 Y 2015**  
(Miles de pesos)

	2017	%	2016	%	Var. 17 / 16	2015	%	Var. 17 / 15
<b>Ventas netas</b>	3,689,631	100.0%	3,448,631	100.0%	7.0%	3,017,320	100.0%	22.3%
Costo de ventas	2,446,794	66.3%	2,316,035	67.2%	5.6%	2,028,135	67.2%	20.6%
<b>Utilidad bruta</b>	<b>1,242,837</b>	<b>33.7%</b>	<b>1,132,596</b>	<b>32.8%</b>	<b>9.7%</b>	<b>989,185</b>	<b>32.8%</b>	<b>25.6%</b>
Gastos de administración	462,872	12.5%	399,135	11.6%	16.0%	372,952	12.4%	24.1%
Otros gastos (Ingresos) - Neto	8,822	0.2%	(9,001)	-0.3%	198.0%	18,624	0.6%	-52.6%
Participación en los resultados de inversiones contabilizadas bajo el método de participación	(16,865)	-0.5%	(13,687)	-0.4%	23.2%	1,497	0.0%	1226.6%
<b>Utilidad de operación</b>	<b>788,008</b>	<b>21.4%</b>	<b>756,149</b>	<b>21.9%</b>	<b>4.2%</b>	<b>596,112</b>	<b>19.8%</b>	<b>32.2%</b>
Ingresos financieros	-71,890	-1.9%	-117,721	-3.4%	-38.9%	-363,994	-12.1%	-80.2%
Costos financieros	315,376	8.5%	463,615	13.4%	-32.0%	683,853	22.7%	-53.9%
Costos financieros - Neto	243,486	6.6%	345,894	10.0%	-29.6%	319,859	10.6%	-23.9%
<b>Utilidad antes de impuestos a la utilidad</b>	<b>544,522</b>	<b>14.8%</b>	<b>410,255</b>	<b>11.9%</b>	<b>32.7%</b>	<b>276,253</b>	<b>9.2%</b>	<b>97.1%</b>
Impuestos a la utilidad	210,199	5.7%	232,985	6.8%	-9.8%	129,012	4.3%	62.9%
<b>Utilidad neta consolidada</b>	<b>334,323</b>	<b>9.1%</b>	<b>177,270</b>	<b>5.1%</b>	<b>88.6%</b>	<b>147,241</b>	<b>4.9%</b>	<b>127.1%</b>
Participación no controladora en la utilidad neta	239,274	6.5%	182,956	5.3%	30.8%	157,308	5.2%	52.1%
<b>Participación controladora en la utilidad neta</b>	<b>95,049</b>	<b>2.6%</b>	<b>(5,686)</b>	<b>-0.2%</b>	<b>1771.6%</b>	<b>(10,067)</b>	<b>-0.3%</b>	<b>1044.2%</b>
<b>Utilidad por acción</b>	<b>0.52</b>		<b>-0.03</b>			<b>-0.06</b>		
<b>EBITDA (Indicador no reconocido por IFRS)</b>	<b>1,085,823</b>	<b>29.4%</b>	<b>1,001,891</b>	<b>29.1%</b>	<b>8.4%</b>	<b>818,156</b>	<b>27.1%</b>	<b>32.7%</b>

La Compañía evalúa el desempeño del grupo con base en la utilidad antes del resultado financiero, impuestos, depreciación y amortización (EBITDA por sus siglas en inglés). Dicho indicador representa una medida para evaluar el desempeño operativo de la Compañía, así como la capacidad para fondar inversiones de capital y requerimientos de capital de trabajo. No obstante lo anterior, la EBITDA no es una medida de desempeño financiero bajo las IFRS.

GMD reporta ingresos consolidados acumulados por \$3,689.6 por los doce meses del 2017, mismos que superan por 7.0% y 22.2% a las cifras de \$3,448.6 y \$3,017.3 del mismo periodo del año 2016 y 2015, principalmente como resultado de mayores ingresos en el 2017 en las unidades de negocios.

(1) En adelante, todas las cifras monetarias se refieren a millones de Pesos, salvo cuando se especifique en los cuadros comparativos cifras financieras denominadas



Con cifras anuales acumuladas a 2017, GMD registró una utilidad bruta de \$1,242.8 superior en 9.7% a los \$1,132.6 de 2016 y en 25.6% a los \$989.2 de utilidad bruta reportados en 2015, debido principalmente a: i) un significativo aumento de 17.5% en la utilidad bruta de la unidad de negocios de Agua y Ecología; ii) una disminución del 2.5% en la utilidad bruta de Energía y Puertos, asociado con el efecto de un menor tipo de cambio sobre los ingresos en el Puerto de Altamira (CTS); iii) una disminución de 77.2% en la utilidad bruta del área de negocios Industrial; iv) una disminución en la utilidad bruta de 68.3 % en la unidad de negocios de Construcción; v) una disminución de 55.0% en la utilidad bruta de Vías Terrestres; y vi) una aumento del 24.1 % en la utilidad bruta de los proyectos de GMDR.

Los gastos de operación durante los doce meses del año 2017 fueron por 454.8 que representa un aumento del 20.8% contra los gastos reportados en 2016 por \$376.4, y un aumento del 21.9% contra los gastos reportados en el mismo período del año 2015. Este aumento del 20.8% contra el 2016 se deriva del aumento en los ingresos de las unidades de negocio de GMD.

Con cifras acumuladas al 2017, se obtuvo \$8.8 en el rubro de otros gastos que compara desfavorablemente con los \$9.0 de otros ingresos registrados en 2016, y en forma favorable con los \$18.6 de otros gastos registrados en 2015 y, que provinieron principalmente del reconocimiento de la venta de activos menores no estratégicos en las unidades de negocios de Agua y Ecología y GMDR.

En el año de 2017, la participación de resultados de empresas asociadas (Carbonser y TPP) fue de \$16.8 que compara favorablemente contra los \$13.6 de utilidad registrada en 2016, y contra los \$1.5 de pérdida registrada en el 2015, derivado principalmente a la disminución de gastos y costos en TPP, así como al buen desempeño de Carbonser mostrado en el transcurso del año.

El incremento en la utilidad bruta por \$110.2, combinado con: i) un aumento de \$17.8 en otros gastos; ii) un aumento de \$3.1 en utilidad de la participación de resultados de empresas asociadas; y, iii) un mayor gasto de operación de \$63.7; explican el incremento del 4.2% de la utilidad de operación acumulada a 2017 de \$788.0 vs las cifras acumuladas a 2016 de \$756.1. y mayor a la reportada en el periodo de 2015 por \$596.1

En consecuencia, el EBITDA acumulado en 2017 fue de \$1,085.8, que representa un incremento del 8.4% contra \$1,001.9 registrados en 2016, y un incremento del 32.7% en relación a los \$818.1 registrados en 2015.

En términos de márgenes de EBITDA, los doce meses de 2017 concluyen con un 29.5%, que resulta igual al año de 2016 y ligeramente superior al reportado en el mismo período de 2015 de 27.1%.

El Resultado Integral de Financiamiento acumulado registrado en 2017 fue de \$243.4 menor en un 29.6% al resultado acumulado al 2016 de \$345.8, y menor en un 23.8% al registrado en 2015 por \$319.8, esto como consecuencia principalmente de la amortización de algunos créditos bancarios y al impacto positivo del peso frente al dólar sobre los créditos en dólares.

Con cifras acumuladas a 2017, GMD reconoció en el rubro de impuesto sobre la renta corriente y diferido un monto de \$210.1, cifra inferior a los \$232.9 registrados en 2016, debido al ajuste en el impuesto diferido y superior a los \$129.0 registrados en 2015.

GMD reporta una utilidad neta acumulada a 2017 de \$334.3, que compara favorablemente con los \$177.3 y \$147.2 de utilidad neta acumulada reportada en 2016 y 2015 respectivamente, el aumento se explica por: i) un incremento de \$31.8 en la utilidad de operación; ii) un decremento de \$102.4. en el gasto integral de financiamiento; y, iii) un decremento en la provisión de impuestos por \$22.7.

---

## **Situación financiera, liquidez y recursos de capital:**

---

### Situación financiera.

GMD mantiene una posición financiera que le ha permitido afrontar sus obligaciones corporativas, atender sus proyectos en desarrollo e iniciar su participación en nuevas oportunidades de negocio. (Ver Capítulo 3 Información Financiera, inciso a).

GMD sólo contrata créditos para financiar proyectos cuya fuente de pago proviene del proyecto mismo utilizando para esto instituciones de crédito nacionales e internacionales.

La información relacionada al nivel de endeudamiento de los últimos dos ejercicios, así como la estacionalidad de los requerimientos de créditos y las líneas crediticias disponibles, se encuentran descritas en el Capítulo 3 Información Financiera, inciso c).

### Entorno Fiscal

Al 29 de abril de 2018, GMD y sus subsidiarias se encuentran al corriente de sus obligaciones fiscales y el cumplimiento de las regulaciones establecidas por la legislación fiscal no afecta sus operaciones actuales y futuras. Existían algunos litigios de índole fiscal que ya fueron debidamente solventados. (Ver Capítulo 7, Nota 17)

### Liquidez.

GMD presenta hoy una situación financiera favorable, con un nivel de deuda adecuado al tamaño de su operación actual y sustentable en función de los proyectos con los que cuenta, con recursos suficientes para hacer frente a sus necesidades de operación de corto plazo y un nivel de apalancamiento razonable.

Durante el año 2016, se concretaron importantes negociaciones con instituciones financieras nacionales y extranjeras respecto al vencimiento de créditos bancarios, lo que permitió mejorar la posición de deuda en GMD.

Las políticas de tesorería surgen a partir de la visión estratégica de GMD, mediante la que se crea un plan táctico de la Compañía y se alinean con el plan estratégico de cada unidad de negocio. En el plan táctico se define el presupuesto de ingresos y egresos para el año correspondiente. Paralelamente, se identifican los requerimientos de inversión y fuentes de financiamiento correspondiente, definiendo el monto planeado de endeudamiento.

Con base en el presupuesto y las necesidades de financiamiento se establece el plan de pagos correspondiente. Asimismo, durante el proceso del establecimiento de las fuentes de financiamiento se define una política de liquidez que establece el monto a mantener de inversiones y caja.

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen saldos en caja, depósitos bancarios y otras inversiones de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menor a la fecha de contratación con disposición inmediata y con riesgos de poca importancia por cambios en su valor.

**Control Interno:**

---

Con fecha 15 de marzo de 2007, se aprobó la creación de un área de Auditoría Interna. Anteriormente y hasta esa fecha, el Comité de Auditoría era el responsable de supervisar las actividades de auditoría interna, a través de la función de contraloría.

La Administración de GMD es la responsable del control interno, así como de que las políticas y procedimientos contables sean de conformidad con las Normas de Información Financiera.

Así mismo opera en GMD el Comité de Auditoría, que está conformado por tres consejeros independientes, el cuál emite un reporte anual de actividades al Consejo de Administración.

A través de la delegación de autoridad establecida se definen responsabilidades y se delega la autoridad a los directivos que les corresponda tomar decisiones. Mediante políticas claras y en algunos casos procedimientos específicos se definen las formas para realizar las actividades. Los resultados de los procesos se revisan para asegurar la calidad de los mismos incluyendo el presupuestal, mediante el cual se lleva un control adecuado para la salvaguarda y el uso eficiente de los activos. Asimismo, el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias revisa todas las operaciones con Partes Relacionadas y se asegura de que las mismas se den sobre la base de libre competencia.

---

**Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas:**

---

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las partidas de valor razonable de los activos financieros disponibles para la venta, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF [IFRS por sus siglas en inglés]) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Las IFRS incluyen todas las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC [IAS por sus siglas en inglés]) vigentes, así como todas las interpretaciones relacionadas emitidas por el International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRS IC), incluyendo aquellas emitidas previamente por el Standard Interpretations Committee.

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

La preparación de los estados financieros consolidados de acuerdo con las IFRS requiere el 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.

1. Estimaciones de obra
2. Deterioro de activos no financieros
3. Activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos
4. Estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar
5. Evaluación de contingencias
6. Bases de consolidación
7. Beneficios a empleados
8. Valuación de activos financieros no corrientes
9. Estimación de la participación en la utilidad de asociadas y negocios conjuntos
10. Juicios de la administración en la determinación de moneda extranjera

#### 1. Estimaciones de obra

El método de porcentaje de avance de obra se utiliza para contabilizar los contratos de construcción. Este método requiere estimaciones de los ingresos y los costos finales del contrato, así como la medición de los progresos realizados hasta la fecha como porcentaje del total del trabajo a realizar.

La principal incertidumbre al evaluar los ingresos del contrato mediante este método se relaciona con cantidades recuperables de los contratos de obra iniciales, así como posibles modificaciones, reclamos y contingencias que sean reconocidas y, a juicio del Grupo, es probable que resulte un ingreso y se puede medir con fiabilidad. A pesar de que la Administración tiene una amplia experiencia en la evaluación de los resultados de esas negociaciones, la incertidumbre existe.

#### 2. Deterioro de activos no financieros de larga duración

La Compañía evalúa al final de cada periodo si existe evidencia objetiva de deterioro de un activo no financiero o grupo de activos no financieros de larga duración conforme a lo mencionado en la Nota 2.14 “Deterioro de activos no financieros de larga duración”. Una pérdida por deterioro se reconoce si existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y siempre que el evento o los eventos tengan un impacto sobre los flujos de efectivo estimados del activo financiero que puedan ser estimados confiablemente.

Al 31 de diciembre de 2017, 2016 y de 2015 la Administración no identificó eventos o circunstancias que indiquen que no podrá recuperarse el valor en libros de los activos de larga duración a esas fechas.

#### 3. Activos diferidos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos

GMD y sus subsidiarias están sujetas al pago de impuestos. Se requiere del juicio profesional para determinar la provisión del impuesto a la utilidad. Existen transacciones y cálculos por los cuales la determinación final del impuesto a la utilidad es incierta. Para efectos de determinar el impuesto diferido, las compañías del Grupo deben realizar proyecciones fiscales para determinar si en el futuro las compañías serán causantes de ISR, y así considerar que se estarán materializando el impuesto al activo registrado; en caso de que las

proyecciones no muestren que en el futuro las compañías serán causantes de ISR contra lo que se pueda compensar el activo por impuestos diferidos, se reserva el impuesto diferido activo resultante.

En el caso en el que el resultado fiscal final difiera de la estimación o proyección efectuada, se tendrá que reconocer un incremento o disminución en sus pasivos por ISR por pagar, en el periodo que haya ocurrido este hecho.

El Grupo ha determinado su resultado fiscal con base en ciertos criterios fiscales para la acumulación y deducción de partidas específicas; sin embargo, la interpretación de las autoridades fiscales puede diferir de la del Grupo, en cuyo caso, podrían generar impactos económicos.

#### Análisis de sensibilidad:

GMD lleva a cabo análisis de sensibilidad para determinar el grado en que posibles cambios en los supuestos utilizados para determinar las cantidades calculadas de impuestos diferidos. La Administración de GMD ha concluido que la tasa de impuestos utilizada para el cálculo de impuestos diferidos es el supuesto más sensible y, por lo tanto, si la tasa tuviera un incremento o decremento de un punto porcentual el saldo mostrado en el estado de situación financiera sería afectado en \$2,947 y (\$2,947), respectivamente.

Asimismo, si la tasa de impuestos hubiera tenido un incremento o decremento de un punto porcentual, el saldo al 31 de diciembre de 2017 mostrado en el estudio de situación financiera se hubiera afectado a \$2,631 y (2,631), respectivamente.

#### 4. Estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar

Las cuentas por cobrar se reconocen al valor pactado originalmente y posteriormente este valor se ajusta disminuyendo la estimación por deterioro de cuentas y documentos por cobrar. Esta estimación se registra cuando existe evidencia objetiva de que el Grupo no será capaz de cobrar total o parcialmente los montos acordados en los términos originales. El Grupo sigue la política de cancelar contra la estimación por deterioro de cuentas y documentos por cobrar, los saldos de clientes, cuentas y documentos por cobrar vencidos de los cuales se tiene muy alta probabilidad de no recuperación.

La gestión de las cuentas por cobrar y la determinación de la necesidad de estimación se realizan a nivel de cada entidad que se integra en los estados financieros consolidados, ya que cada entidad es la que conoce exactamente la situación y la relación con cada uno de los clientes. Sin embargo, a nivel de cada área de actividad se establecen determinadas pautas debido a que cada cliente mantiene peculiaridades en función de la actividad que desarrolla el Grupo. En este sentido, para el área de construcción, las cuentas por cobrar a las administraciones públicas, no presentan problemas y se reduce la posibilidad de riesgo de no recuperar las cuentas por cobrar.

En el área industrial, las partes más relevantes se refieren a la contratación privada, para lo cual se le asigna un nivel de riesgo máximo y unas condiciones de cobro en función del perfil de solvencia analizado inicialmente para los clientes o para una obra concreta en función del tamaño de la misma, la política establece anticipos al inicio de obra y plazos de cobro a corto plazo que permiten una gestión del circulante positiva.

#### 5. Evaluación de contingencias

El Grupo ejerce el juicio en la medición, reconocimiento y evaluación de contingencias relacionados con litigios pendientes u otros siniestros objeto de solución negociada, la mediación, el arbitraje o la regulación del

Gobierno, así como otros pasivos contingentes (véase Nota 28). El juicio es necesario para evaluar la probabilidad de que una reclamación pendiente tendrá éxito, o un pasivo se materializará, y para cuantificar el rango posible de la liquidación financiera. Debido a la incertidumbre inherente en el proceso de evaluación, las pérdidas reales pueden ser diferentes a los importes originalmente estimados.

## 6. Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados incluyen los activos, pasivos y resultados de todas las entidades en que GMD tiene control. Los saldos y operaciones pendientes importantes entre compañías han sido eliminados en la consolidación. Para determinar el control, el Grupo evalúa si controla una entidad considerando su exposición y derechos a rendimientos variables debido a su involucramiento en la entidad y tiene la facultad de afectar sus rendimientos a través de su poder sobre la entidad. Como resultado de este análisis, GMD ha ejercido un juicio crítico, para consolidar los estados financieros de DHC y Cooper T. Smith de México.

La Administración del Grupo ha llegado a la conclusión de que existen factores y circunstancias descritas en los estatutos y acuerdos celebrados con los demás accionistas de DHC y Cooper T. Smith de México que permiten a GMD demostrar control a través de la dirección de sus operaciones diarias y dirección general de DHC y Cooper T. Smith de México. GMD continuará evaluando estas circunstancias a la fecha de cada estado de situación financiera consolidado para determinar si estos juicios críticos continuarán siendo válidos.

En el caso de la participación de GMD en Cooper T. Smith, que asciende al 50% del capital, los estatutos requieren la participación de dos accionistas en las actividades que se resuelven en el Consejo de Administración y la Asamblea de Accionistas sobre las actividades relevantes, considerándose en su mayoría como derechos protectivos. Sin embargo, mediante acuerdo entre accionistas se encomiendan a GMD actividades operativas, relaciones con las autoridades portuarias y el nombramiento del equipo directivo. En la práctica, esto se traduce en el nombramiento del Director General y del Director de Puertos y Energía próximos a GMD. La Administración considera que tales actividades le dan a GMD el poder sobre las actividades relevantes de Cooper T. Smith, por lo que la dirección de GMD ha considerado y concluido que tiene control bajo la definición expuesta en IFRS 10, consolidando su participación en Cooper T. Smith.

En cuanto a su participación en DHC, que asciende al 50.1% del capital, y en cuyos estatutos no se establece que alguno de los socios tiene poder para influir en las actividades relevantes; sin embargo, cabe destacar que la Administración ha concluido que el principal activo de GMD y la razón de negocios están asociados al título de concesión.

El título de concesión fue otorgado inicialmente a GMD a través de sus subsidiarias y la vigencia de la misma está condicionada a la permanencia y participación de GMD como socio mayoritario en DHC. Adicionalmente, la Administración considera que GMD tiene un poder para influenciar las actividades relevantes a través de: i) la condición de que GMD siga siendo el accionista mayoritario en la compañía operadora; ii) GMD ha sido el único socio que se ha mantenido a lo largo de la duración de la concesión, por lo que tiene el conocimiento de la operación y todas las especificaciones técnicas del sistema instalado, y iii) GMD tiene la posibilidad de nombrar a los cargos de Presidente del Consejo, Director General, de Operación y de Finanzas de manera unilateral. Esto supone una mayor exposición a los retornos variables de DHC, por lo que la dirección de GMD ha considerado y concluido que tiene control bajo la definición expuesta en IFRS 10, consolidando su participación en DHC.

## 7. Beneficios a empleados

El valor presente de las obligaciones por retiro a los empleados se determina a partir de una serie de supuestos actuariales que son revisados de forma anual y son sujetos a modificaciones. La Administración del Grupo considera que las estimaciones utilizadas en el registro de estas obligaciones son razonables y están basadas en la experiencia, condiciones de mercado y aportaciones de nuestros actuarios; sin embargo, cualquier cambio en estos supuestos impactará el valor en libros de las obligaciones de retiro.

En el caso de que la tasa de descuento para el ejercicio 2017 hubiera oscilado en un 1% por encima o por abajo de la tasa de descuento estimada por la Administración, el valor en libros de las obligaciones laborales habría tenido un incremento de \$8,993 o una disminución de (\$7,694).

En el caso de que la tasa de descuento para el ejercicio 2016 hubiera oscilado en un 1% por encima o por abajo de la tasa de descuento estimada por la Administración, el valor en libros de las obligaciones laborales habría tenido un incremento de \$6,387 o una disminución de (\$8,552).

El Grupo determina la tasa de descuento adecuada al final de cada año. Esta tasa de interés debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos de salida de efectivo futuros esperados requeridos para liquidar las obligaciones de retiro. En la determinación de la tasa de descuento apropiada, se considera las tasas de interés de descuento de conformidad con la IAS 19 “Beneficios a empleados” que se denominan en pesos alineada a los vencimientos de la obligación de retiro a empleados.

Otros supuestos clave para las obligaciones de retiro se basan, en parte, en las condiciones actuales del mercado.

#### 8. Valuación de activos financieros no corrientes

El Grupo busca desarrollar relaciones sólidas de negocios que le permitan participar en las obras de infraestructura que el país necesita. No obstante lo anterior, el Grupo ha incursionado en proyectos con impacto social y ambiental que han frenado su objetivo, como es el caso de la concesión carretera Mozimba Pie de la Cuesta-Ramal al Conchero. Al 31 de diciembre de 2017, 2016 y de 2015 las obras relacionadas con este proyecto se encuentran suspendidas y mantiene una cuenta por cobrar a cargo del Gobierno del Estado de Guerrero, la cual ha buscado recuperar a través del reembolso de la inversión realizada, o bien la asignación de un nuevo proyecto en esa área; sin embargo, los eventos políticos han sido un factor para la conclusión de este objetivo. El Grupo considera que el valor de la cuenta por cobrar a cargo del Gobierno de Guerrero, es recuperable y constantemente evalúa los posibles cambios que puedan impactar en un posible deterioro.

#### 9. Estimación de la participación en la utilidad de asociadas y negocios conjuntos

El Grupo participa activamente en la gestión de terminales portuarias en la parte operativa y de construcción. Actualmente, mantiene celebradas alianzas con socios estratégicos que le permitan exponer su crecimiento en este sector. Como medida de negocio el Grupo considera como un indicador relevante para evaluar su desempeño, la participación en la utilidad de asociadas para su medición. La participación en la utilidad de asociadas normalmente se presenta en el estado de resultados, después de gastos financieros. Sin embargo, el Grupo ha evaluado y concluido que las inversiones en asociadas y negocios conjuntos que incursionan en el sector portuario, representan un vehículo esencial en las operaciones del Grupo y en el cumplimiento de su estrategia, considerando más apropiado incluir la participación en los resultados de asociadas y negocios conjuntos para obtener su resultado operativo.

#### 10. Juicio de la Administración en la determinación de moneda extranjera

Cada compañía del Grupo define en principio la moneda funcional como la moneda del entorno económico donde operan cada una de estas, no obstante lo anterior, cuando los indicadores utilizados para la determinación de la moneda funcional no resultan obvios, la Administración del Grupo emplea su juicio para determinar la moneda funcional en cada entidad que más fielmente represente los efectos económicos de las transacciones, sucesos y condiciones subyacentes. Actualmente la Administración del Grupo no prevé un cambio en las condiciones del mercado de las compañías que componen el Grupo, que pueda generar un cambio en la moneda funcional establecida en cada compañía.

---

## **[427000-N] Administración**

### **Audidores externos de la administración:**

---

La designación del auditor externo y su remuneración es delegada por el Consejo de Administración de la Compañía al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias. Para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015, el auditor externo de la Compañía es la firma PricewaterhouseCoopers, S.C.

La firma de auditores presta otros servicios además de los de auditoría, todo dentro de los servicios permitidos que pueden prestar como asesores externos. En el 2017, el monto de los honorarios pagados no relacionados con servicios de auditoría fue de \$ 1.5 mdp. Que representan un 16% con relación al total de erogaciones realizadas al despacho del auditor externo

Los auditores no han emitido una opinión con salvedad, negativa, ni han abstenido de emitir opinión acerca de los estados financieros de GMD y sus subsidiarias, por los ejercicios los últimos tres ejercicios.

---

### **Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:**

---

Cifras expresadas en miles de pesos

Cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas provenientes de operaciones de venta y compra de bienes y servicios:

	<u>31 de diciembre de</u>		
<u>Cuentas por cobrar:</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Negocio conjunto:			
- Carbonser, S. A. de C. V. \$	155 \$	7,187 \$	6,938
- Terminales Portuarias del Pacífico, S. A. P. I.	<u>31,364</u>	<u>15,387</u>	<u>12,233</u>
	<u>31,519</u>	<u>22,574</u>	<u>19,171</u>
Afiliadas:			
- Construmienda, S. A. de C. V.	6,102	9,102	11,060
- P.D.M.	54,896	37,286	-
- Controladora Corporación GMD, S. A. de C. V.	276	160	44
- Inmobiliaria San José de los Cedros, S. A. de C. V.	33,349	-	8,277
- Otras	<u>10,890</u>	<u>12,736</u>	<u>2,053</u>
	105,513	59,284	21,434
Total de cuentas por cobrar a partes relaciona \$	<u>137,032 \$</u>	<u>81,858 \$</u>	<u>40,605</u>
	<u>31 de diciembre de</u>		
<u>Cuentas por pagar:</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Asociadas:			
Parte relacionada persona física \$ -	\$ -	\$ -	-12,039
Banyan Tree Hotels and Resorts	-17,490	-9,672	-4,969
Banyan Tree Mx, S. A. de C. V.	-16,429	-15,535	-15,480
Hoteles SPA PTE, LTD			
Otros	-9,128	3,493	2,335
Total de cuentas por pagar a partes relaciona \$	-43,047 \$	-21,714 \$	-30,153
Cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas por préstamos otorgados y/o recibidos:			
Afiliadas (véase detalle en 20.3.3):			
Cooper/T. Smith Stevedoring \$ -	\$ -	\$ -	-10,095
Elmar Marine Corporation -	-	-	-10,095
P.D.M., S. A. de C. V.	0	-331,155	-265,179
Entomo Económico LHOTSE, S. A. de C. V.	-150,761		
MAKALU Intermediación Económica, S. A. de C. V.	-150,761		
Servicios Integrales SLAMA, S. A. de C. V.	-150,761		
GBM Hidraulica, S. A. de C. V.	0	0	0
Total de préstamos de partes relacionadas \$	-452,283 \$	-331,155 \$	-285,369

**GMD Resorts, S. A. (GMDR)**

El 31 de diciembre de 2009 GMD acordó otorgar una línea de crédito simple hasta por la cantidad de \$700,000 a favor GMDR, cuyo objetivo principal de los fondos sería destinado para financiar los requerimientos de capital de trabajo de los proyectos en los que participa GMDR. El préstamo

genera intereses a una tasa del 21% a razón de que GMD otorgó un plazo de gracia de 60 meses durante los cuales no se generarán intereses a cargo de GMDR.

El 1 de octubre de 2014 GMD y GMDR realizaron un convenio de reconocimiento del adeudo y forma de pago en donde se definió que el monto del crédito a esa fecha ascendía a \$562,878 siendo que GMD otorgó una condonación del 10% correspondiente a \$56,288 sobre el monto adeudado.

Mediante Asamblea general extraordinaria de accionistas celebrada el 20 de octubre de 2014 GMD incrementó su participación en GMDR en la cantidad de \$528,921 mediante la capitalización del préstamo antes descrito.

Mediante acta de Asamblea General Extraordinaria y Ordinaria celebrada el 17 de junio de 2016, los accionistas de GMDR decidieron aumentar el capital social en la parte variable por la cantidad de \$440,582. Dicho aumento fue suscrito y pagado por AGSA.

Al 31 de diciembre de 2017 GMD otorgó una condonación parcial de adeudo a GMDR por \$153,557. GMD y GMDR realizaron un convenio de reconocimiento del adeudo, en donde se definió que el monto de crédito a esta fecha ascendía a \$55,596.

#### Fideicomiso Grupo Diamante (FGD)

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2017, 2016 y de 2015 las subsidiarias de GMD realizaron las siguientes operaciones con el FGD.

Proyectos y Construcciones GMD, S. A. de C. V. celebró un contrato para la prestación de servicios de mano de obra de personal técnico-administrativo y de campo para la ejecución del mantenimiento y conservación del desarrollo turístico denominado Punta Diamante, ubicado en Acapulco, Guerrero. En los ejercicios que terminaron al 31 de diciembre de 2017, 2016 y de 2015 los importes registrados por esta operación ascendieron a \$1,572, \$1,869 y \$2,124, respectivamente.

Por último, con fecha 10 de mayo de 2016 el FGD recibió de GMDR la cantidad de \$295,284, cantidad que fue utilizada para liquidar el préstamo que mantenía con Interacciones (véase Nota 17). Dicho importe fue capitalizado por el FGD.

#### Servicios Administrativos GMD, S. A. de C. V.

Servicios Administrativos GMD, S. A. de C. V. celebró un contrato para la prestación de servicios legales, administrativos, fiscales y contables con plazo indefinido. En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2017, 2016 y de 2015 los montos registrados por estas operaciones ascendieron a \$219,887, \$288,167 y \$246,815.

#### Promotora Majahua, S. A. de C. V. (Majahua)

GMD Ingeniería y Construcción, S. A. de C. V. celebró un contrato de obra en la modalidad de precio alzado y tiempo determinado para la construcción del proyecto suministro de materiales de la Marina Cabo Marqués ubicada dentro del desarrollo turístico inmobiliario Punta Diamante en Acapulco, Guerrero. En los ejercicios

que terminaron al 31 de diciembre de 2017, 2016 y de 2015 los importes registrados por esta operación ascendieron a \$0, \$6,159 y \$8,950, respectivamente.

Proyectos y Construcciones GMD, S. A. de C. V. celebró un contrato para la prestación de servicios de personal técnico-administrativo para la supervisión de la construcción del proyecto Marina Cabo Marqués ubicada dentro del desarrollo turístico inmobiliario Punta Diamante en Acapulco, Guerrero. En los ejercicios que terminaron al 31 de diciembre de 2017, 2016 y de 2015 los montos registrados por estas operaciones ascendieron a \$982, \$782 y \$1,905, respectivamente.

#### Servicios Administrativos La Punta, S. A. de C. V. (SAPUN)

La Punta y SAPUN celebraron un contrato para la prestación de servicios legales, administrativos, fiscales y contables con plazo definido. En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2017, 2016 y de 2015 los montos registrados por estas operaciones ascendieron a \$33,989, \$32,241 y \$34,350, respectivamente.

Asimismo, en el ejercicio 2009 La Punta celebró con SAPUN un contrato correspondiente a operaciones de cuenta corriente; desde la fecha de vigencia del contrato y hasta el 31 de diciembre de 2017, 2016 y de 2015, la Punta prestó \$145,133, \$131,787 y \$124,937 a través de diferentes depósitos efectuados. De acuerdo con el contrato, en los ejercicios que terminaron al 31 de diciembre de 2017, 2016 y de 2015 se generaron intereses por \$14,223, \$9,935 y \$7,746.

#### GMD Ingeniería y Construcción, S. A. de C. V.

Proyectos y Construcciones GMD, S. A. de C. V. celebró un contrato para la prestación de servicios de personal operativo administrativo y de campo para la ejecución de los proyectos de construcción que GMDIC tiene contratado. En los ejercicios que terminaron al 31 de diciembre de 2017, 2016 y de 2015 el importe registrado por esta operación ascendió a \$12,746, \$19,939 y \$18,952, respectivamente.

El 17 de septiembre de 2015 GMD y GMDIC celebraron un subcontrato de obra para realizar los trabajos de la actualización tecnológica de las casetas del Viaducto La Venta - Punta Diamante en Acapulco, Guerrero. El 28 de septiembre de 2015 GMD y GMDIC acordaron celebrar un convenio modificatorio al subcontrato de obra descrito anteriormente, en el cual GMDIC se obliga a ejecutar los trabajos apeándose estrictamente al programa de ejecución. Al 31 de diciembre de diciembre de 2017, 2016 y de 2015 GMDIC ha realizado obras por \$1,493, \$62,245 y \$2,814, respectivamente.

#### GMD Operadora de Autopistas, S. A. de C. V. (OPASA)

En 2015 mediante acuerdo ordinario de comité técnico se aprobó la movilización de las casetas del Viaducto La Venta - Punta Diamante en Acapulco, Guerrero, así como la implementación del circuito cerrado. El 7 de septiembre de 2015 OPASA y AGSA formalizaron el proyecto previa autorización del ingeniero independiente en donde OPASA quedó a cargo de subcontratar los servicios de obra o realizar los trabajos por cuenta propia.

El 7 de septiembre de 2015 OPASA y GMD celebraron un contrato de obra a precio alzado para llevar a cabo los trabajos de la actualización tecnológica de las casetas del Viaducto La Venta - Punta - Diamante en Acapulco, Guerrero. En dicho contrato se estipula que GMD podrá emplear a

subcontratistas para llevar a cabo los trabajos convenidos. Al 31 de diciembre de 2017, 2016 y de 2015 el ingreso por certificar correspondiente a los avances de obra fue por \$1,493, \$62,245 y \$2,814, respectivamente.

### Carbonser

El 2 de enero de 2007 GMD, en su carácter de prestadora de servicios, y Carbonser celebraron un contrato de prestación de servicios profesionales por medio del cual GMD se comprometió a proveer, a favor de Carbonser, una serie de servicios relacionados con estudios de investigación, planes de negocios, estrategias y documentación soporte relativa a la operación y manejo de la Central Termoeléctrica, así como al desarrollo de operaciones por parte de Carbonser para obtener los resultados esperados en la operación de dicha central. De conformidad con este contrato, la contraprestación por estos servicios será una cantidad que se determina por ejercicio.

En los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017, 2016 y de 2015 e importe de los servicios prestados por GMD a Carbonser ascendieron a \$429,997, \$80,455 y \$77,079, respectivamente.

En el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2017, 2016 y de 2015 Carbonser decretó dividendos a favor de GMD por \$46,000, \$0 y \$13,000, respectivamente.

### Comisiones pagadas a los accionistas por los avales otorgados y otros conceptos

En febrero de 2010 GMD celebró contratos de prestación de servicios profesionales con los accionistas, por medio de los cuales estos últimos se comprometen en dar solución a los requerimientos de financiamiento, obtención y otorgamiento de garantías que tanto GMD como sus subsidiarias requieran para el cumplimiento de su objeto social. Los contratos mencionados tienen una vigencia indefinida.

En los ejercicios que terminaron al 31 de diciembre de 2017, 2016 y de 2015 los gastos registrados por estos conceptos ascendieron a \$15,309, \$12,473 y a \$13,167, respectivamente.

### Inmobiliaria San José de los Cedros, S. A. de C. V.

Servicios Administrativos GMD, S. A. de C. V. firmó un contrato renovable anualmente para el arrendamiento del edificio donde se ubican las oficinas corporativas de Servicios Administrativos GMD, S. A. de C. V., el cual es propiedad de Inmobiliaria San José de los Cedros, S. A. de C. V., parte relacionada. Las rentas pagadas por GMD durante los años que terminaron al 31 de diciembre de 2017, 2016 y de 2015 ascendieron a \$6,480, \$6,448 y \$5,862, respectivamente.

### Operaciones de préstamos recibidos de afiliadas

#### Cooper/T. Smith Stevedoring/ Elmar Marine Corporation

En julio de 2011 Cooper T. Smith de México contrató dos créditos por Dls.3,200,000 cada uno, para la adquisición de dos grúas, los cuales devengan intereses pagaderos mensualmente a una tasa anual de 6.5%, con vencimiento en julio de 2016 para ambos financiamientos. El crédito fue liquidado en 2016. Al 31 de diciembre de 2016 los intereses pagados ascendieron a y \$516 (Dls.25,344).

P.D.M. S. A. de C. V.

En agosto de 2013 GMD Resorts celebró contrato de préstamo por Dls. 6,000 que genera intereses pagaderos en forma anual a una tasa LIBOR más 1.5%, con vigencia en 2017, con los recursos obtenidos se liquidó el adeudo que se mantenía con UBS AG. El crédito fue liquidado el 15 de abril de 2017.

Durante el ejercicio que concluyó al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 devengó intereses por \$11,991 y \$2,497, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo fue 1.90%.

En mayo de 2013 GMD celebró contrato de préstamo por Dls.1,000 que genera intereses pagaderos en forma anual a una tasa LIBOR más 1.5%, con vigencia en 2016, con los recursos obtenidos se liquidó el adeudo que se tenía con UBS AG. Adicionalmente, el 18 de agosto de 2014 GMD obtuvo un préstamo adicional por Dls. 8,400 que generan intereses pagaderos en forma anual a una tasa LIBOR más 1.5% con vigencia en 2017; con los recursos obtenidos por este préstamo se liquidó el adeudo que tenía con Bank Julius Baer & Co. Ltd. El crédito fue liquidado el 15 abril de 2017.

Durante el ejercicio que concluyó al 31 de diciembre de 2017, 2016 y de 2015 devengó intereses por \$11,628, \$3,769 y \$2,737, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo fue 1.96%.

Asimismo durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017, GMD realizó fondeos a PDM por un importe total que asciende a \$49,991.

GBM Hidráulica, S. A. de C. V. (GBM Hidráulica)

Al 31 de diciembre de 2014, DHC tiene un contrato de prestación de servicios administrativos con GMD y GBM, en el que se estipula que DHC pagará una cuota de administración fija con un monto máximo de \$29,400 para cada socio. El 5 de enero de 2015, DHC firmó un convenio modificatorio en el que se establece que la cuota de administración que deberá ser pagada es de \$34,500 para cada socio. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el importe registrado por estas operaciones ascendió a \$73,972 y \$71,415, respectivamente.

## Compensación del personal clave:

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

		<u>Año que terminó el</u> <u>31 de diciembre de</u>		
		<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Salarios y otros beneficios de corto plazo	\$	76,845	65,877	60,150
Beneficios por terminación		280	-3,339	-124
Pagos basados en acciones		4,404	1,471	-953

---

## Administradores y accionistas:

---

Con fecha 28 de abril de 2017 se celebró la Asamblea Anual de Accionistas en donde se ratificaron, entre otros acuerdos, lo nombramientos de los siguientes miembros del Consejo de Administración para el ejercicio de 2017:

### Consejeros Independientes:

*David Ibarra Muñoz* Consejero Propietario desde abril de 2006.

Licenciado en Economía y Contador Público, egresado de la Universidad Nacional Autónoma de México, tiene estudios de Posgrado en la Universidad de Stanford en Estados Unidos.

Actualmente se desempeña como escritor y colaborando para la UNAM como Director de la revista Economía UNAM.

Fue Secretario de Hacienda y Crédito Público de 1977 a 1982. Ocupó la Dirección General del Banco Nacional de México en 1982 y fue Director General de Nacional Financiera de 1976 a 1977.

*Enrique Portilla Ibarra* Consejero Propietario desde julio de 2000.

Contador Público, egresado de la Universidad Anáhuac

Es Presidente Ejecutivo de Agros, S. A. de C. V.

Se desempeñó como Director General de Casa de Bolsa Probusa, S.A. de C.V., durante 12 años, a partir de 1991.

*Guillermo Arana Rivera*, Consejero Propietario desde diciembre de 2006.

Contador Público, egresado de la Universidad Iberoamericana.

Socio de Corporativo de Administración, Asesoría y Auditoría, S.C. y de A & VillaGómez, S.C.

Cuenta con una amplia experiencia profesional.

Miembro del Colegio de Contadores Públicos de México, A. C.

*Herminio Padruno Santos*, Ingeniero Industrial por la UIA y cuenta con una experiencia profesional de 34 años.

Participa como consultor en Finanzas Corporativas y Banca de Inversión, de manera independiente y en Ío Asesores Financieros desde 2002, también es consejero independiente en diversas empresas que cotizan en la BMV.

Previamente fue socio de CapitalAccess y colaboró como Director Corporativo de Banca de Inversión de GBM Grupo Bursátil Mexicano, Casa de Bolsa.

Con anterioridad desempeñó diversos cargos ejecutivos en áreas de Promoción y Operación de empresas como Casa de Bolsa Banamex y Multivalores Casa de Bolsa, en donde también fue socio.

*Jerónimo Gerard Rivero*, Consejero Propietario desde julio de 2010.

Licenciado en Economía, egresado del ITAM, tiene Maestría en Administración por la Universidad de Stanford en Estados Unidos.

Actualmente ocupa el cargo de Presidente de Grupo MRP, que incluye a México Retail Properties, un fondo de inversión dedicado al desarrollo inmobiliario y fue fundador de Infraestructura Institucional, es un fondo de infraestructura para México que fue vendido a Black Rock en 2015.

Es miembro del Consejo de Administración de varias compañías líderes en los sectores automotriz, construcción, finanzas y telecomunicaciones. También es Vicepresidente del Consejo de Administración de Olimpiadas Especiales de México y fue docente del ITAM en el curso de economía.

Se ha desempeñado como Vicepresidente de Finanzas de Telefónica Móviles México, CEO de Telefónica B2B, responsable de fondos de inversión privados en México para The Latin América Enterprise Fund y trabajó varios años para Goldman Sachs & Co. en N.Y. También fungió como Asesor del Subsecretario de Ingresos durante la Administración 1988-1992.

**Jorge Morfín Núñez**, Consejero Propietario desde abril de 2014.

Contador Público, egresado de la Universidad La Salle.

Es Presidente del Consejo de Administración y Director General de Grupo Aura, S.A. de C.V. Tiene amplia experiencia en el sector de la construcción e inmuebles. Actualmente es Director General de la Empresa Distribuciones Mogu, S.A. de C.V. y Consejero de Helvex.

**José Carredano Pérez**, Consejero Propietario desde abril de 2014.

Ingeniero Civil egresado de la Universidad Anáhuac.

Tiene un posgrado en la Universidad de Stanford en Ingeniería Civil.

Actualmente es Presidente y Director General de Interland, S.C., con gran experiencia en el ramo inmobiliario.

*Lorenzo Hernández Herrera*, Consejero Propietario desde abril de 2011.

Licenciado en Derecho, egresado de la Universidad Nacional Autónoma de México, con Postgrado sobre Organización del Estado y Administración del Desarrollo en ISVE, ITALIA y Diplomado en Finanzas Corporativas en el ITAM.

En Corporación Geo, S.A.B. de C.V. ocupó los puestos de Director de Relaciones Institucionales y Gobierno Corporativo, Secretario del Consejo de Administración, Secretario del Comité de Auditoría y Secretario del Comité de Prácticas Societarias Cuenta con una amplia experiencia en Derecho Corporativo así como en instituciones gubernamentales como son la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Banobras, Aeropuertos y Servicios Auxiliares, entre otros.

Actualmente es Director General de Global Business & Customs Solutions, S.C.

También es Consejero de Avanzia y Medix.

*Manuel Gómez-Daza Rangel*, Consejero Propietario desde abril de 1993.

Ingeniero Civil, egresado de la Universidad Nacional Autónoma de México, tiene Maestría en Ciencias por la Universidad de Stanford, en Estados Unidos.

Actualmente es Presidente de GD Desarrollo de Proyectos, S.A. de C.V.

Cuenta con más de 43 años de experiencia en la industria de la construcción.

*Rogelio Gasca Neri*, Consejero Propietario desde abril de 2012.

Ingeniero Químico Industrial del Instituto Politécnico Nacional y Doctor en Ingeniería y Maestría en Finanzas en la Universidad de Stanford.

Actualmente es miembro de diversas asociaciones profesionales y académicas, Presidente de la Asociación de Alumnos de Stanford, capítulo México y Presidente de la Fundación del Instituto Politécnico Nacional.

Consejeros Relacionados:

*Jorge Eduardo Ballesteros Franco*, Consejero Propietario desde abril de 2008.

Ingeniero Civil egresado de la Universidad Iberoamericana, con Maestría en Ciencias por la Universidad de Stanford.

Actualmente es Presidente de los Consejos de Administración de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. desde abril de 2008, de Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S.A. de C.V. y del Fondo Chiapas, una sociedad de inversión para el desarrollo regional del Estado de Chiapas. Asimismo es Consejero de Kimberly Clark de México, S.A.B. de C.V.,

Es miembro del patronato económico y de desarrollo de la Universidad Iberoamericana, FICSAC. Ocupó el cargo de Director General de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A. de C.V. desde su fundación en 1975 hasta 1995.

*Alfonso Miguel Larena Nájera*, Consejero Propietario desde octubre de 2006.

Licenciado en Derecho, egresado de la Universidad Nacional Autónoma de México.

Socio Fundador del Despacho Larena y Asociados, S. C. y de Larena, Trevilla, Fernández y Fábregas.

Cuenta con amplia experiencia en proyectos internacionales y concesiones.

*Andrés Icaza Ballesteros*, Consejero Propietario desde abril de 2014.

Administrador de empresas, egresado de la Pacific Western University de los Angeles California, con una amplia experiencia en la administración, planeación financiera y auditoría de empresas. Actualmente presta sus servicios como Director de Operaciones de la empresa no regulada: Siempre Creciendo Sofom E.N.R. cuyo giro es micro finanzas.

*Carlos Ballesteros Franco*, Consejero Propietario desde abril de 2010.

Licenciado en Administración de Empresas, egresado de la Universidad Iberoamericana, tiene maestría en Administración por la Universidad del Sur de California en Estados Unidos.

Ocupó el cargo de Director General de Grupo Balda, S. A. de C. V.

Se ha desempeñado como Consejero de Aditivos Mexicanos, S.A. de C.V., Mexicana de Aviación, Unión Carbide y Derivados Macroquímicos.

***Diego Xavier Avilés Amador***, Consejero Propietario desde abril de 2012.

Ingeniero civil con maestría en Administración de la Construcción de la Universidad de Stanford.

Actualmente es Director de General Adjunto de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Cuenta con una amplia experiencia en la administración y planeación estratégica de proyectos de construcción, operación de plantas industriales y mercadotecnia. Los primeros años de su carrera

abarcaron la planeación y administración de proyectos de construcción con la empresa multinacional Bovis Lend Lease.

*Jorge Eduardo Ballesteros Zavala*, Consejero Propietario desde abril de 2003.

Ingeniero Civil, egresado de la Universidad Iberoamericana, tiene Maestría en Ingeniería Civil y Ambiental con especialización en Administración de la Construcción por parte de la Universidad de Stanford.

Asumió la Dirección General de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. (“GMD”) en junio de 2005, después de haber sido Vicepresidente de Desarrollo de Negocios por dos años y Director de la Unidad de Negocios Vías Terrestres.

Es Presidente del Consejo de Administración de las más de veinte empresas subsidiarias de GMD y de GMD Resorts, S.A. de C.V.

Asimismo, es miembro de los Consejos de Administración de las empresas en las que GMD tiene participación estratégica: Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S. A. de C. V., Cooper T. Smith México, S.A. de C.V. y Carbonser, S.A. de C.V.

*José Sánchez-Conde Ricci*, Consejero Propietario desde abril de 2010.

Licenciado en Comunicación, egresado de la Universidad Anáhuac, tiene especialidad en iluminación.

Actualmente ocupa el cargo de Director General de Grupo Arsaco, S.A. de C.V.

*Paul Andrew Rangel Merkle*, Consejero Propietario desde abril de 2003.

Ingeniero Químico, egresado de la Universidad Iberoamericana, tiene Maestría en Administración por el Tecnológico de Monterrey y la Universidad de Texas.

Actualmente es Director de Desarrollo de Nuevos Negocios en Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. y anteriormente ocupó diversas posiciones en la empresa.

***Thomas Cortes Petersen***, es Ingeniero Civil egresado de la Facultad de Ingeniería de la UNAM, y obtuvo maestría en Economía de Transportes, en Francia.

De 1984 a 1993, trabajó en la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, y de 1993 a la fecha se ha desempeñado como Director de Energía y Puertos en Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Fue Presidente de la Asociación Mexicana de Infraestructura Portuaria, Marítima y Costera (AMIP) de 2007 a 2013.

## **PARENTESCO POR CONSANGUINIDAD**

Jorge Eduardo Ballesteros Franco es padre de Jorge Eduardo Ballesteros Zavala

Carlos Ballesteros Franco es hermano de Jorge Eduardo Ballesteros Franco y tío de Jorge Eduardo Ballesteros Zavala

## **PARENTESCO POR AFINIDAD**

Jorge Eduardo Ballesteros Franco es hermano político de Alfonso Miguel Larena Nájera

Jorge Eduardo Ballesteros Zavala es sobrino político de Alfonso Miguel Larena Nájera

José Sánchez Conde Ricci es padre político de Jorge Eduardo Ballesteros Zavala

El 27 de abril de 2007, el Consejo de Administración de GMD decidió conformar un solo Comité de los dos comités existentes quedando como Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, lo cual ayuda para informar con eficiencia y oportunidad a los Consejeros, se invitó a participar en el Comité a los siguientes Consejeros:

Lic. Enrique Portilla Ibarguengoitia.- Presidente

Ing. Herminio Padrino Santos

C.P. Guillermo Arana Rivera

El presidente del Comité que ejerza las funciones de auditoría y prácticas societarias deberá elaborar un informe anual sobre las actividades que correspondan a dicho órgano y presentarlo al Consejo de Administración de GMD y que contemplará, además de los aspectos en materia de auditoría, también informará acerca de sus observaciones respecto al desempeño de directivos relevantes de la Compañía, operaciones con personas relacionadas, paquetes de emolumentos o remuneraciones integrales de los miembros del Consejo de Administración, los Comités y directivos de la Compañía. Para la elaboración del informe, el Comité deberá escuchar a los directivos relevantes; en caso de existir una diferencia de opinión con estos últimos, se incorporarán tales diferencias en el informe.

Todos los miembros del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias tienen una amplia experiencia financiera.

Durante el ejercicio 2017 el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias estuvo conformado por los siguientes consejeros:

Lic. Enrique Portilla Ibarguengoitia. – Presidente

Ing. Herminio Padrino Santos

C.P. Guillermo Arana Rivera

Principales Ejecutivos de GMD.

Los principales ejecutivos de la empresa son los siguientes:

Nombre	Puesto	Antigüedad en el Puesto	Antigüedad en GMD
Jorge Eduardo Ballesteros Zavala	Director General	13	16
Diego Xavier Avilés Amador	Director General Adjunto	7	15
Federico Ochoa Peressini	Director de Administración y Finanzas	3	3
Paul Andrew Rangel Merkley	Director de Desarrollo de Nuevos Negocios	10	28
Thomas Cortes Petersen	Director de Energía y Puertos	24	24
Juan Carlos Ambriz Montiel	Director de Construcción	2	2
Josué Gradilla Gómez	Director Jurídico	3	3

Los ejecutivos de la Compañía tienen un sueldo fijo competitivo en el mercado

La política de la empresa es remunerar a sus principales ejecutivos mediante un sueldo fijo mensual y una compensación variable establecidos con base en objetivos corporativos e individuales. Asimismo, con base en los resultados obtenidos por la Compañía, los funcionarios tienen la posibilidad de entrar a un plan de otorgamiento de Acciones GMD, el cual se describe en el Capítulo 2, inciso b, sub-inciso xii) del presente Reporte Anual.

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

		Año que terminó el 31 de diciembre de		
		<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Salarios y otros beneficios de corto plazo	\$	76,845 \$	65,877 \$	60,150
Beneficios por terminación		280	-3,339	-124
Pagos basados en acciones		4,404	1,471	-953

Para el año 2017, los planes de remuneración y bonos serán revisados por el Comité de Auditoría y de Prácticas Societarias del Consejo de Administración.

Se aprobó el otorgamiento de emolumentos para los señores Consejeros respectivamente, por la cantidad de \$25,000.00 M.N. (Veinticinco mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), por su asistencia a cada Sesión de Consejo de Administración que se lleve a cabo, más los siguientes honorarios especiales: (i) un honorario especial por la cantidad de \$25,000.00 M.N. (Veinticinco mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), el cual será pagado por asistencia a la última Sesión de Consejo correspondiente al ejercicio social de 2017 y (ii) un honorario especial adicional por la cantidad de \$25,000.00 M.N. (Veinticinco mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), el cual será pagado por asistencia a la Sesión de Consejo correspondiente

Se aprobó el otorgamiento de un emolumento para cada uno de los miembros del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, por la cantidad de \$21,000.00 M.N. (Veintiún mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) por cada Sesión de Comité a la que asistan.

## Tenencia Accionaria de Consejeros y Funcionarios

La tenencia accionaria de los consejeros y funcionarios de la Emisora se describe en la tabla que se incluye en la siguiente sección. Salvo por lo que no se señala en dicha tabla, ninguno de los consejeros o funcionarios de la Emisora es titular actualmente de más del 1% de acciones representativas del capital social de la Emisora.

### Accionistas

Al 31 de diciembre de 2017 el capital social mínimo fijo está representado por 182,478,992 (182,478,992 en 2016 y 166,363,633 en 2015) acciones ordinarias, comunes y nominativas sin expresión de valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas, representativas del capital social mínimo fijo de la Serie “Única”.

La siguiente tabla muestra la tenencia accionaria de los principales accionistas de la Emisora, así como sus principales cambios en los últimos tres años:

Propietario	Tenencia Total por Accionista							
	2017	%	2016	%	Var % 17/16	2015	%	Var 17/15
<b>Fideicomiso Grupo de Control</b>	<b>84,949,790</b>	<b>46.6%</b>	<b>84,503,383</b>	<b>46.3%</b>	<b>0.5%</b>	<b>83,575,195</b>	<b>50.3%</b>	<b>1.6%</b>
Fideicomiso Empleados & Funcionarios	14,968,750	8.2%	11,076,217	6.1%	35.1%	7,675,831	4.6%	95.0%
PDM-GBM 108461	3,516,006	1.9%	3,516,006	1.9%	0.0%	3,203,055	1.9%	9.8%
<b>Grupo de Control</b>	<b>103,434,546</b>	<b>56.7%</b>	<b>99,095,606</b>	<b>54.3%</b>	<b>4.4%</b>	<b>94,454,081</b>	<b>56.8%</b>	<b>9.5%</b>
Acciones en Mercado (Float)	79,044,446	43.3%	83,383,386	45.7%	-5.2%	71,861,230	43.2%	10.0%
<b>GRAN TOTAL</b>	<b>182,478,992</b>	<b>100.0%</b>	<b>182,478,992</b>	<b>100.0%</b>	<b>0.0%</b>	<b>166,315,311</b>	<b>100.0%</b>	<b>9.7%</b>

El Fideicomiso Grupo de Control tiene como beneficiarios a la familia Ballesteros Franco

## Cambios significativos en la tenencia accionaria:

### -Descripción de Aumento de capital social en 2016

En Asamblea de Accionistas celebrada el 29 de abril de 2016, por los accionistas acordaron aumentar el capital social de GMD suscribiendo y pagando 16,163,681 acciones del capital social fijo - Serie “única” y por un importe de \$158,619. Por lo anterior en la fecha de los estados financieros el número de acciones es de 182,478,992.

### -Descripción de la oferta de adquisición y suscripción recíproca de acciones realizadas en 2014:

Durante el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2014 GMD adquirió 1,000,766 acciones representativas del 0.72% del capital social en circulación de GMDR mediante la Oferta Pública realizada; por las cuales se suscribieron y pagaron 478,743 acciones ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, “serie única”, sin expresión de valor nominal, representativas del capital social de GMD a un precio de \$ 10.77 pesos por acción.

Por lo anterior, a la fecha de estos estados financieros GMD ha adquirido 139,479,554 acciones, representativas del 99.67% del capital social que GMDR mantenía en circulación antes de su desliste de la Bolsa Mexicana de Valores, S. A. B. de C. V. (BMV). La diferencia entre el valor histórico en libros de los activos netos adquiridos y el valor de las acciones entregadas fueron reconocidas como pérdida por integración de GMDR por (\$4,365), importe que se presenta dentro de las “Reservas de Capital” en el estado de variaciones en el capital contable.

### **-Descripción de la oferta de adquisición y suscripción y recíproca de acciones realizada en 2013:**

En la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de GMD celebrada el 4 de noviembre de 2013 se aprobó que la Sociedad lleva a cabo una oferta pública recíproca de: i) adquisición de hasta el 100% de las acciones ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, “serie única”, sin expresión de valor nominal, totalmente suscritas y pagadas, representativas del capital social de GMDR, que a esas fechas ascendieron a 139,946,368 (ciento treinta y nueve millones novecientos cuarenta y seis mil trescientos sesenta y ocho), y ii) suscripción de hasta 198,254,072 (ciento noventa y ocho millones doscientos cincuenta y cuatro mil setenta y dos) acciones de nueva emisión Serie única, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, representativas del capital de la Sociedad, a razón de 1 (una) acción de la Sociedad por cada 2.09 (dos punto cero nueve) acciones de GMDR.

Asimismo, la Asamblea reconoció e hizo constar que la aprobación de la oferta pública materia de la resolución inmediata anterior implica también la autorización a que hace referencia el artículo 27 de la Ley del Mercado de Valores (LMV), en el entendido que dicha oferta pública construirá, de ser consumada exitosamente, un monto igual o superior al 20% de los activos consolidados de GMD, de acuerdo con cifras al cierre del tercer trimestre del ejercicio 2013.

Asimismo, en virtud de las resoluciones que proceden, se aprobó la preparación, negociación y celebración de contratos, convenios, certificaciones y demás documentos que resulten necesarios y convenientes para la instrumentación y consumación de la oferta pública recíproca de adquisición y suscripción de que se trata, así como la elaboración, presentación y tramitación de todas las solicitudes, autorizaciones y permisos requeridos para llevar a cabo dicha oferta pública, realizando al efecto los actos y gestiones conducentes ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), la BMV, S. D. Indeval, S. A. de C. V. (Indeval) y las demás entidades y participantes en el mercado de valores cuyo involucramiento resulte necesario.

GMDR es una Compañía constituida en México, tenedora de acciones y con vida indefinida. GMDR y sus subsidiarias están dedicadas a la adquisición, construcción, administración, explotación, mantenimiento y conservación de proyectos de desarrollo inmobiliario turístico clase premier.

Los precios de las acciones publicadas en la BMV para GMD y GMDR fueron de \$10.77 y \$5.15 por acción, respectivamente, por lo que el factor de intercambio fue de una acción de GMD por cada 2.09 acciones GMDR de las que sean titulares.

Previo a la autorización de CNBV, los accionistas de GMDR acordaron intercambiar 139,946,368 acciones ordinarias en circulación representativas, prácticamente, del 100% del capital social de GMDR. Simultáneamente, a través de la suscripción recíproca de acciones GMD incrementó su capital social en

66,331,282 acciones nominativas, a un precio por acción de \$10.77 cada una y cuyo importe total ascendió a \$713,866.

Con fecha 18 de diciembre de 2013 se obtuvo la aprobación de la CNBV, considerándose como consumada la “oferta de adquisición y suscripción simultánea y recíproca de acciones”. La transferencia de acciones fue registrada como reorganización corporativa de las compañías bajo un control común. Por lo tanto, los activos netos transferidos fueron registrados pro GMD a su valor en libros de conformidad con los estados financieros consolidados de GMDR (costos en base al método del predecesor). La diferencia entre el valor histórico en libros de los activos netos adquiridos y el valor de las acciones entregadas fueron reconocidas como un superávit pro la integración de GMDR por \$229,568, importe que se presenta dentro de las “Reservas de Capital” en el estado consolidado de variaciones en el capital contable adjunto.

La Emisora es controlada únicamente por el Fideicomiso Grupo de Control, que son los accionistas principales y que poseen el 56.7% de las acciones en circulación de la Emisora, además de las disposiciones de la Asamblea General de Accionistas.

El Ing. Jorge Eduardo Ballesteros Franco, Presidente del Consejo desde 2008 mantiene directa o indirectamente una tenencia accionaria individual mayor al 1% del capital social de la emisora y pudiera ejercer influencia significativa en las decisiones de la empresa.

La Emisora no es controlada directa ni indirectamente por ninguna otra empresa, ni por algún gobierno extranjero, o cualquier otra persona física o moral.

## Administradores de la empresa [Sinopsis]

### Independientes [Miembro]

Ibarra Muñoz David			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría		Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
NO		NO	NO
Otros			
N/A			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2017-04-28			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2017	Consejero	12	N/A
Información adicional			
N/A			

Gómez-Daza Rangel Manuel	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)

Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría		Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
NO		NO	NO
Otros			
N/A			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2017-04-28			
Periodo por el cual fueron electos		Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)
2017		Consejero	25
Participación accionaria (en %)			
N/A			
Información adicional			
N/A			

Gasca Neri Rogelio			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría		Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
NO		NO	NO
Otros			
N/A			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2017-04-28			
Periodo por el cual fueron electos		Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)
2017		Consejero	6
Participación accionaria (en %)			
N/A			
Información adicional			
N/A			

Portilla Iburgüengoitia Enrique			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría		Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
SI		SI	NO
Otros			
N/A			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2017-04-28			
Periodo por el cual fueron electos		Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)
2017		Presidente de comité	17
Participación accionaria (en %)			
N/A			
Información adicional			
N/A			

Arana Rivera Guillermo			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría		Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
SI		SI	NO
Otros			
N/A			
Designación [Sinopsis]			

Fecha de designación			
2017-04-28			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2017	Consejero	11	N/A
Información adicional			
N/A			

Padruno Santos Herminio			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
SI	SI	NO	
Otros			
N/A			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2017-04-28			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2017	Consejero	11	N/A
Información adicional			
N/A			

Gerad Rivero Jerónimo			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
N/A			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2017-04-28			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2017	Consejero	7	N/A
Información adicional			
N/A			

Morfin Núñez Jorge			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
N/A			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2017-04-28			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2017	Consejero	4	N/A
Información adicional			
N/A			

Carredano Pérez José			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
N/A			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2017-04-28			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2017	Consejero	4	N/A
Información adicional			
N/A			

Hernández Pérez Lorenzo			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
N/A			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2017-04-28			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2017	Consejero	7	N/A
Información adicional			
N/A			

## Relacionados [Miembro]

Ballesteros Zavala Jorge Eduardo			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
N/A			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2017-04-28			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2017	Presidente Consejo	10	N/A
Información adicional			
N/A			

Larena Nájera Alfonso Miguel			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			

Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
N/A			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2017-04-28			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2017	Consejero	11	N/A
Información adicional			
N/A			

Icaza Ballesteros Andrés			
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)		
Hombre	Propietario		
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
N/A			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2017-04-28			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2017	Consejero	3	N/A
Información adicional			
N/A			

Ballesteros Franco Carlos			
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)		
Hombre	Propietario		
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
N/A			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2017-04-28			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2017	Consejero	8	N/A
Información adicional			
N/A			

Avilés Amador Diego Xavier			
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)		
Hombre	Propietario		
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
N/A			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2017-04-28			

Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2017	Consejero	6	N/A
Información adicional			
N/A			

Ballesteros Zavala Jorge Eduardo			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
N/A			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2017-04-28			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2017	Consejero	15	N/A
Información adicional			
N/A			

Sánchez-Conde Ricci José			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
N/A			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2017-04-28			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2017	Consejero	8	N/A
Información adicional			
N/A			

Rangel Merkley Paul Andrew			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
N/A			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2017-04-28			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2017	Consejero	15	N/A
Información adicional			
N/A			

Cortes Petersen Thomas	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)

Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
N/A			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2017-04-28			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2017	Consejero	25	N/A
Información adicional			
N/A			

**Directivos relevantes [Miembro]**

Ballesteros Zavala Jorge Eduardo			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
N/A			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2017-04-28		N/A	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
N/A	Director General	16	N/A
Información adicional			
N/A			

Avilés Amador Diego Xavier			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
N/A			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2017-04-28		N/A	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
N/A	Director General Adjunto	15	N/A
Información adicional			
N/A			

Ochoa Peressini Federico			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	

Otros			
N/A			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2017-04-28		N/A	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
N/A	Director de Administración y Finanzas	3	N/A
Información adicional			
N/A			

Rangel Merkley Paul Andrew			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
N/A			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2017-04-28		N/A	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
N/A	Director de Desarrollo de Nuevos Negocios	28	N/A
Información adicional			
N/A			

Cortes Petersen Thomas			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
N/A			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2017-04-28		N/A	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
N/A	Director de Energía y Puertos	24	N/A
Información adicional			
N/A			

Ambriz Montiel Juan Carlos			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
N/A			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2017-04-28		N/A	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
N/A	Director de Construcción	2	N/A

Información adicional
N/A

Gradilla Gómez Josué			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
N/A			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2017-04-28		N/A	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
N/A	Director de Jurídico	3	N/A
Información adicional			
N/A			

**Porcentaje total de hombres como Directivos Relevantes:** 100

**Porcentaje total de mujeres como Directivos Relevantes:** 0

**Porcentaje total de hombres como Consejeros:** 100

**Porcentaje total de mujeres como Consejeros:** 0

**Cuenta con programa o política de inclusión laboral:** Si

## Descripción de la política o programa de inclusión laboral

Nuestra cultura corporativa respeta la diversidad profesional, cultural y de género, e incentiva el desarrollo profesional con base al talento, carácter educación, conocimiento, disciplina y trabajo, sin distinción de sexo, raza, religión u otros factores subjetivos similares. Además, rechazamos estrictamente cualquier clase de conducta discriminatoria, incluyendo la discriminación por género. A la fecha, estamos trabajando en materializar políticas, a ser aprobadas por nuestro consejo de administración, que impulsen activamente la inclusión corporativa y laboral, sin distinción de sexo, la diversidad y la selección de los mejores candidatos para la Emisora, tanto en nuestros órganos de gobierno, como entre nuestros empleados, sin estándares específicos pero con miras a ampliar la diversidad de género, perspectiva y experiencia. Esto con responsables directos de dar seguimiento a su cumplimiento. Si bien a la fecha del presente reporte anual, la totalidad de nuestros directivos relevantes y consejeros son del sexo masculino, esperamos que aumentar el porcentaje del sexo femenino derivado de un esfuerzo más activo, propalado por nuestras iniciativas para incrementar la diversidad en perspectivas y experiencias de nuestro factor humano.

Además, si bien la Emisora no cuenta con una política o programa específico para fomentar la igualdad entre hombres y mujeres en sus órganos sociales y sus empleados, el Código de Ética establece entre sus normas de conducta que bajo ningún concepto, ninguna de las personas que trabajan en la Emisora podrá discriminar a ningún compañero de trabajo por razones de raza, religión, sexo, clase social o economía o cualquier otra.

Además, por quinto año consecutivo obtuvimos la certificación Great Place to Work y por 12 años consecutivos el distintivo ESR.

## Accionistas de la empresa [Sinopsis]

### Accionistas que ejerzan control o poder de mando[Miembro]

Fideicomiso Grupo de Control	
Participación accionaria (en %)	56.7
Información adicional	

### Estatutos sociales y otros convenios:

#### Consejo de Administración.

Conforme a los estatutos sociales de GMD, la administración de la Sociedad estará a cargo de un Consejo de Administración y un Director General. El Consejo de Administración estará integrado por un máximo de 21 consejeros, de los cuales, cuando menos el 25% deberán ser independientes.

El 26 de abril de 2000 los accionistas de GMD, en su Asamblea General Ordinaria, decidieron realizar cambios en el Consejo de Administración de la empresa, con el fin de seguir atendiendo las sugerencias plasmadas en el Código de Mejores Prácticas Corporativas emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, particularmente las relativas a la integración de un consejo en su mayoría independiente, que reúna capacidad, experiencia y prestigio profesional.

Actualmente GMD, en su Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas celebrada el pasado 29 de abril de 2015, acordó que el consejo de Administración de la compañía quedará integrado por 19 miembros propietarios, de los cuales 10 son miembros independientes y 9 miembros relacionados.

El 27 de abril de 2007, en la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas, se aprobó la fusión del Comité de Auditoría y del Comité de Prácticas Societarias de la Compañía, para que en lo sucesivo subsista un solo Comité de Auditoría y Prácticas Societarias. Dicho Comité llevará a cabo las funciones que señalan los estatutos sociales de GMD y de la LMV, tanto en materia de Auditoría como en materia de Prácticas Societarias. El Comité de Auditoría y Prácticas Societarias está integrado por tres consejeros independientes.

---

## Otras prácticas de gobierno corporativo:

---

### **Compromiso Anticorrupción:**

En GMD, tenemos el compromiso de ser una organización que combate en todo momento y de forma decidida cualquier encubrimiento y acto no apegado al espíritu del Código y a los valores de nuestra organización.

Nos desempeñamos manteniendo en todo momento una conducta impecable y una cultura ante proveedores, clientes, entidades gubernamentales, socios y la comunidad, en la que no haya cabida a los actos fraudulentos o deshonestos.

### **Compromiso Público con la legalidad y respeto a las leyes:**

Colaboramos en todo momento con las autoridades competentes para el pleno ejercicio de sus facultades y actuamos conforme a derecho de manera amable y respetuosa.

Atendemos los requerimientos y observaciones de las autoridades, buscando colaborar con eficacia y cortesía en el cumplimiento de su misión, dentro de las facultades que les otorgan las leyes o regulaciones.

### **Nuestra postura ante el soborno**

Todas nuestras negociaciones se deben llevar a cabo de manera justa y transparente para asegurar el cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables, y previniendo las prácticas de soborno y extorsión.

En las actividades de la sociedad, está estrictamente prohibido participar, ordenar, autorizar, prometer, conspirar, inducir o asistir a alguien en prácticas de corrupción, ya sea directamente o a través de un tercero.

### **Política de regalos y agradecimientos**

Nuestra política claramente definida y en la cual se estipula no aceptar regalos con un valor superior al 2% del salario base del trabajador, condiciones ventajosas, viajes, comisiones o cualquier otra forma de compensación para influenciar una decisión de negocios. De igual manera, no dar ni obtener ventajas o beneficios indebidos de cualquier tipo en nuestra relación con clientes, proveedores, instituciones financieras, concesionarios, contratistas, empresas, autoridades o representantes gubernamentales u otra persona o entidad con quienes realizamos operaciones.

### **Programa de Cumplimiento y Ética**

Con el propósito de que todo el personal integre a su vida laboral nuestras prácticas sobre la ética e integridad que es uno de los valores de nuestra organización, todo el personal de la empresa ha concluido satisfactoriamente el taller de Cumplimiento y Ética GMD.

---

## Información adicional Administradores y accionistas

---

n/a

---

## [429000-N] Mercado de capitales

### Estructura accionaria:

La tenencia accionaria al 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015, es la siguiente:

Propietario	Tenencia Total por Accionista							
	2017	%	2016	%	Var % 17/16	2015	%	Var 17/15
<b>Fideicomiso Grupo de Control</b>	<b>84,949,790</b>	<b>46.6%</b>	<b>84,503,383</b>	<b>46.3%</b>	<b>0.6%</b>	<b>83,575,195</b>	<b>50.3%</b>	<b>1.6%</b>
Fideicomiso Empleados & Funcionarios	14,968,750	8.2%	11,076,217	6.1%	35.1%	7,675,831	4.6%	95.0%
PDM-GBM 108461	3,516,006	1.9%	3,516,006	1.9%	0.0%	3,203,055	1.9%	9.8%
<b>Grupo de Control</b>	<b>103,434,546</b>	<b>56.7%</b>	<b>99,095,606</b>	<b>54.3%</b>	<b>4.4%</b>	<b>94,454,081</b>	<b>56.8%</b>	<b>9.5%</b>
Acciones en Mercado (Float)	79,044,446	43.3%	83,383,386	45.7%	-5.2%	71,861,230	43.2%	10.0%
<b>GRAN TOTAL</b>	<b>182,478,992</b>	<b>100.0%</b>	<b>182,478,992</b>	<b>100.0%</b>	<b>0.0%</b>	<b>166,315,311</b>	<b>100.0%</b>	<b>9.7%</b>

GMD a la fecha no tiene compromiso alguno que pudiera significar un cambio de control en sus acciones.

### Comportamiento de la acción en el mercado de valores:

El comportamiento de la acción de GMD en el mercado de valores fue el siguiente:

Cierre de los últimos 5 Años:

Año	Max	Min	Cierre	Volumen
2013	9.56	6.35	8.99	2,822,900
2014	10.04	7.13	9.16	24,438,700
2015	29.00	8.90	24.00	5,864,500
2016	28.25	22.86	28.00	2,255,000
2017	31.21	23.50	28.50	1,177,556

Trimestral por los últimos 2 Años:

Trim	Max	Min	Cierre	Volumen
1T 2016	28.00	22.86	28.00	760,200
2T 2016	28.19	26.00	26.00	711,500
3T 2016	28.25	25.00	27.30	242,000
4T 2016	28.00	25.50	28.00	541,300
1T 2017	28.00	26.00	28.00	283,515
2T 2017	30.50	23.50	30.50	684,893
3T 2017	30.50	28.13	30.30	157,633
4T 2017	31.21	26.80	28.50	51,515

## Últimos 6 meses:

Mes	Max	Min	Cierre	Volumen
Octubre 2017	31.21	28.79	30.30	297
Noviembre 2017	30.30	28.80	29.66	51,111
Diciembre 2017	29.66	26.80	28.50	107
Enero 2018	28.50	26.80	28.50	13
Febrero 2018	27.60	25.03	25.80	99,567
Marzo 2018	25.80	24.50	24.87	511

---

**Denominación de cada formador de mercado que haya prestado sus servicios durante el año inmediato anterior**

---

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. no cuenta con la figura de Formador de Mercado.

---

**Identificación de los valores con los que operó el formador de mercado**

---

n/a

---

**Inicio de vigencia, prórroga o renovación del contrato con el formador de mercado, duración del mismo y, en su caso, la terminación o rescisión de las contrataciones correspondientes**

---

n/a

**Descripción de los servicios que prestó el formador de mercado; así como los términos y condiciones generales de contratación, en el caso de los contratos vigentes**

---

n/a

**Descripción general del impacto de la actuación del formador de mercado en los niveles de operación y en los precios de los valores de la emisora con los que opere dicho intermediario**

---

n/a

## [431000-N] Personas responsables

Ciudad de México a 30 de abril 2018.

### 6) PERSONAS RESPONSABLES.

Hacemos referencia al reporte anual relativo a las acciones representativas del capital social de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. y subsidiarias, de la Sección de Valores del Registro Nacional de Valores, para manifestar lo siguiente:

“Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.”

Atentamente,



---

Ing. Diego Xavier Avilés Amador  
Director General Adjunto



## [432000-N] Anexos

**Estados financieros (Dictaminados) por los últimos tres ejercicios y opiniones del comité de auditoría o informes del comisario por los últimos tres ejercicios:**





---

Nombre y cargo de personas responsables (PDF)

---

Ciudad de México a 30 de abril 2018.

## 6) PERSONAS RESPONSABLES.

Hacemos referencia al reporte anual relativo a las acciones representativas del capital social de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. y subsidiarias, de la Sección de Valores del Registro Nacional de Valores, para manifestar lo siguiente:

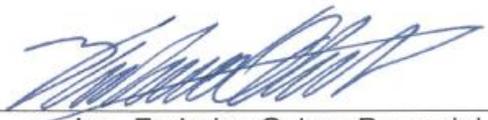
“Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.”

Atentamente,



---

Ing. Diego Xavier Avilés Amador  
Director General Adjunto



---

Ing. Federico Ochoa Peressini  
Director de Administración y Finanzas



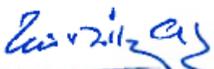
---

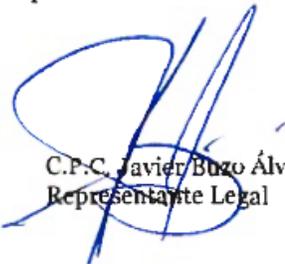
Lic. Josué Gradilla Gómez  
Director de Jurídico

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados adjuntos de Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B.; y subsidiarias, que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015 y los estados consolidados de resultado integral, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo que le son relativos por los años que terminaron en esas fechas, que contiene el presente Reporte Anual, fueron dictaminados con fecha 26 de abril de 2018, 27 de abril de 2017 y 28 de abril de 2016, respectivamente, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente Reporte Anual y basados en nuestra lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información financiera que se incluye y cuya fuente proviene de los estados financieros consolidados dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información financiera que haya sido omitida o falseada en este Reporte Anual, o que el mismo contenga información financiera que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados, y no realizamos procedimientos adicionales con el objeto de expresar nuestra opinión respecto de la otra información, contenida en el presente Reporte Anual, que no provenga de los estados financieros consolidados por nosotros dictaminados.

  
C.P.C Raúl Téllez González  
Socio de auditoría

  
C.P.C. Javier Buzo Álvarez  
Representante Legal

---

Estados financieros (Dictaminados) por los últimos tres ejercicios y  
opiniones del comité de auditoría o informes del comisario por los  
últimos tres ejercicios

---

Ciudad de México a 26 de abril de 2018

**A la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de  
Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.**

**ASUNTO:** Informe Anual del Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas  
Societarias por el Ejercicio Social 2017

Con fundamento en lo establecido en los Estatutos Sociales de la sociedad y en las fracciones I y II del artículo 43 de la Ley de Mercado de Valores, me permito informar sobre las actividades y funciones que el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias (el "Comité") de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. ("GMD" o la "Sociedad", indistintamente) realizó durante el año 2017.

En mi carácter de Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de GMD, rindo el presente informe sobre los asuntos relacionados con las actividades de este Comité durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2017.

**Evaluación del desempeño de los auditores externos.**

Se revisó junto con los auditores externos el enfoque y los planes sobre su auditoría antes de que los trabajos correspondientes fueran iniciados. También, en la parte final de la auditoría, nos reunimos con los auditores externos sin la presencia del Área de Administración y Finanzas (la "Administración") de la Sociedad, con la finalidad de analizar los resultados de los exámenes realizados, la evaluación sobre los controles internos de la Sociedad, y la calidad general de la preparación de la información financiera por parte de la Administración, y que sirvió como punto de referencia para llevar a cabo la auditoría de los Estados Financieros del Ejercicio Social 2017. Asimismo, el dictamen de los auditores externos se emitió sin salvedades sobre la situación financiera de la empresa.

Se analizó junto con los auditores externos su independencia con respecto a la Sociedad y a sus ejecutivos. Para estos efectos hemos evaluado si las políticas de la firma de auditores externos, respecto a la prestación de servicios distintos a la auditoría, son compatibles con su independencia como auditores. En ese sentido, hemos concluido que la firma PricewaterhouseCoopers, S.C. ("PWC"), es independiente de la Sociedad.

Durante el año que terminó al 31 de diciembre de 2017, la firma PWC, además, prestó servicios profesionales en materia fiscal.

Los servicios proporcionados por PWC fueron acordes con las normas profesionales aplicables y cumplieron con las expectativas de este Comité.

**Evaluación del proceso de administración de riesgos de la empresa.**

Por lo que se refiere a la administración de riesgos y su respuesta por parte de la Administración, fuimos informados sobre los mismos, los cuales han sido revisados y analizados sobre sus políticas respectivas, así como las acciones tomadas durante el año de referencia, no encontrando asuntos relevantes que informar.

**Revisión de los Estados Financieros de la Sociedad (y sus subsidiarias) y evaluación del control interno sobre la información financiera.**

La Administración de la Sociedad tiene como parte de sus responsabilidades primarias los procesos de elaboración de la información financiera, la definición y apego a las políticas contables establecidas, la operación del sistema de control interno, así como la preparación de los estados financieros.

Por su parte, este Comité lleva a cabo la revisión sobre los procesos anteriores, por lo que para estos fines se realizaron las siguientes acciones:

I.- Se sostuvieron reuniones con la Administración, ejecutivos relevantes y auditores internos y externos, en relación con la presentación razonable y completa de los Estados Financieros del Ejercicio Social 2017, así como los resultados de la Administración en su autoevaluación sobre la efectividad del sistema de control interno sobre la información financiera. Para ello, hemos analizado las políticas de contabilidad relevantes aplicadas en dichos Estados Financieros, así como los tratamientos contables alternativos. Durante el ejercicio social 2017, las políticas contables establecidas por la Administración se siguieron de manera consistente con el año anterior.

Por lo anterior, consideramos que durante el año 2017 no hubo incumplimiento a los lineamientos y políticas de operación y registro contable de la compañía y sus subsidiarias.

II.- La Administración ha informado que los Estados Financieros Consolidados de la Sociedad a partir del año 2012, han sido preparados con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por su sigla en inglés). Se revisaron los estados financieros consolidados del Ejercicio Social 2017 con la Administración y con los auditores externos en cumplimiento con los compromisos de comunicación con este Comité. El dictamen de los auditores externos ratifica el cumplimiento con las normas mencionadas.

III.- De acuerdo con la información de los auditores externos, sobre el control interno y registros contables de las operaciones, no tenemos asuntos relevantes que informar.

IV.- Adicionalmente, se dio seguimiento a las observaciones formuladas por auditores externos, consejeros, directivos relevantes, empleados en general y de cualquier tercero, respecto a estos asuntos.

Las revisiones de los procesos descritos, los análisis con las partes involucradas en los procesos nos permiten concluir que los Estados Financieros del Ejercicio Social 2017 han sido preparados de acuerdo con las NIIF y que el sistema de control interno de la Sociedad permite verificar los actos, operaciones y facilitar el apego a las normatividades aplicables, así como implementar metodologías que permitan revisar el cumplimiento de lo anterior.

Cabe mencionar, que las operaciones con partes relacionadas han quedado debidamente detalladas en las notas a los Estados Financieros Dictaminados por PWC.

**Cumplimiento con las obligaciones fiscales.**

La Sociedad y sus subsidiarias estuvieron obligadas a dictaminarse para efectos fiscales de conformidad con el artículo 32-A del Código Fiscal de la Federación ("CFF"). Para ello, nos reunimos por separado con la Administración y con los auditores externos de la Sociedad y sus subsidiarias, con el fin de conocer el estatus sobre el cumplimiento de las obligaciones fiscales. Por su parte, el departamento de auditoría interna llevó a cabo ciertas validaciones sobre los cálculos de algunos

impuestos retenidos y la presentación de declaraciones de impuestos y demás avisos requeridos por las autoridades competentes.

Basado en lo anterior, no observamos incumplimientos fiscales a reportar en este informe.

La presentación de los informes fiscales de GMD y de sus subsidiarias que optaron por dictaminarse para fines fiscales en términos del artículo 32-A del CFF vigente para el año 2017, están planeadas para llevarse a cabo en los plazos establecidos conforme a la Legislación correspondiente.

De conformidad con lo establecido en el artículo 76, fracción XIX de la Ley del Impuesto sobre la Renta y de manera conjunta con la emisión de los dictámenes fiscales, se llevará a cabo la lectura de los “informes sobre la revisión de la situación fiscal del contribuyente” ante esa Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de la Sociedad.

#### **Seguimiento al cumplimiento de los acuerdos de los Accionistas y del Consejo de Administración.**

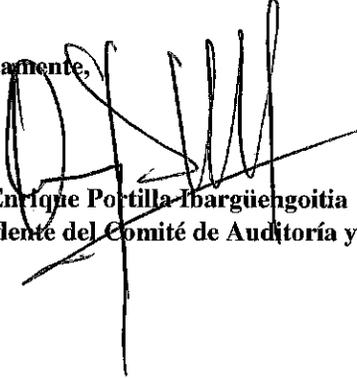
El Director General de la Sociedad dio seguimiento puntual y oportuno a los acuerdos adoptados en la Asamblea Anual Ordinaria de Accionistas de fecha 28 de abril de 2017 y en la Asamblea General Extraordinaria y Ordinaria de fecha 29 de agosto de 2017, y en las Sesiones de Consejo de Administración celebradas los días: 22 de febrero de 2017, 26 de abril de 2017, 19 de julio de 2017, 18 de octubre de 2017 y 6 de diciembre de 2017. Entre las más relevantes, las siguientes:

- a. La Fusión de GMD, como sociedad fusionante y DHI, como sociedad fusionada, por lo que la Sociedad subsistirá y DHI se extinguirá.
- b. Se aprueba que la Sociedad venda hasta el 35% de la totalidad de las acciones representativas del capital social de Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S.A. de C.V., lo que representa el 69.87% de las Acciones DHC de las que es titular GMD, y conserve cuando menos el 15.09% de las Acciones DHC, lo que representa el 30.13% de las Acciones DHC de las que es titular GMD.

#### **Proceso de aprobación de los Estados Financieros Dictaminados del Ejercicio 2017.**

En virtud de lo mencionado anteriormente, este Comité recomendó al Consejo de Administración que se aprueben los Estados Financieros Anuales Consolidados del Ejercicio Social 2017 presentados por la Administración General de la Sociedad, para que, conjuntamente con el informe del auditor externo, sean presentados a esa Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas, junto con el informe anual de la Sociedad, y se presenten ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y ante la Bolsa Mexicana de Valores. Cada uno en los plazos y fechas establecidas para cada fin.

Atentamente,



**Lic. Enrique Portilla-Ibargüengoitia**  
**Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias**

Ciudad de México a 28 de abril de 2017

**A la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de  
Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.**

**ASUNTO:** Informe Anual del Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas  
Societarias por el Ejercicio Social 2016

Con fundamento en lo establecido en los Estatutos Sociales de la sociedad y en las fracciones I y II del artículo 43 de la Ley de Mercado de Valores, me permito informar sobre las actividades y funciones que el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias (el “**Comité**”) de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. (“**GMD**” o la “**Sociedad**”, indistintamente) realizó durante el año 2016.

En mi carácter de Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de GMD, rindo el presente informe sobre los asuntos relacionados con las actividades de este Comité durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2016.

**Evaluación del desempeño de los auditores externos.**

Se revisó junto con los auditores externos el enfoque y los planes sobre su auditoría antes de que los trabajos correspondientes fueran iniciados. También, en la parte final de la auditoría, nos reunimos con los auditores externos sin la presencia del Área de Administración y Finanzas (la “**Administración**”) de la Sociedad, con la finalidad de analizar los resultados de los exámenes realizados, la evaluación sobre los controles internos de la Sociedad, y la calidad general de la preparación de la información financiera por parte de la Administración, y que sirvió como punto de referencia para llevar a cabo la auditoría de los Estados Financieros del Ejercicio Social 2016. Asimismo, el dictamen de los auditores externos se emitió sin salvedades sobre la situación financiera de la empresa.

Se analizó junto con los auditores externos su independencia con respecto a la Sociedad y a sus ejecutivos. Para estos efectos hemos evaluado si las políticas de la firma de auditores externos, respecto a la prestación de servicios distintos a la auditoría, son compatibles con su independencia como auditores. En ese sentido, hemos concluido que la firma PricewaterhouseCoopers, S.C. (“**PWC**”), es independiente de la Sociedad.

Durante el año que terminó al 31 de diciembre de 2016, la firma PWC, además, prestó servicios profesionales en materia fiscal.

Los servicios proporcionados por PWC fueron acordes con las normas profesionales aplicables y cumplieron con las expectativas de este Comité.

### **Evaluación del proceso de administración de riesgos de la empresa.**

Por lo que se refiere a la administración de riesgos y su respuesta por parte de la Administración, fuimos informados sobre los mismos, los cuales han sido revisados y analizados sobre sus políticas respectivas, así como las acciones tomadas durante el año de referencia, no encontrando asuntos relevantes que informar.

### **Revisión de los Estados Financieros de la Sociedad (y sus subsidiarias) y evaluación del control interno sobre la información financiera.**

La Administración de la Sociedad tiene como parte de sus responsabilidades primarias los procesos de elaboración de la información financiera, la definición y apego a las políticas contables establecidas, la operación del sistema de control interno, así como la preparación de los estados financieros.

Por su parte, este Comité lleva a cabo la revisión sobre los procesos anteriores, por lo que para estos fines se realizaron las siguientes acciones:

I.- Se sostuvieron reuniones con la Administración, ejecutivos relevantes y auditores internos y externos, en relación con la presentación razonable y completa de los Estados Financieros del Ejercicio Social 2016, así como los resultados de la Administración en su autoevaluación sobre la efectividad del sistema de control interno sobre la información financiera. Para ello, hemos analizado las políticas de contabilidad relevantes aplicadas en dichos Estados Financieros, así como los tratamientos contables alternativos. Durante el ejercicio social 2016, las políticas contables establecidas por la Administración se siguieron de manera consistente con el año anterior.

Por lo anterior, consideramos que durante el año 2016 no hubo incumplimiento a los lineamientos y políticas de operación y registro contable de la compañía y sus subsidiarias.

II.- La Administración ha informado que los Estados Financieros Consolidados de la Sociedad a partir del año 2012, han sido preparados con las Normas Internacionales de Información Financiera (“**NIIF**”) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“**IASB**”, por su sigla en inglés). Se revisaron los estados financieros consolidados del Ejercicio Social 2016 con la Administración y con los auditores externos en cumplimiento con los compromisos de comunicación con este Comité. El dictamen de los auditores externos ratifica el cumplimiento con las normas mencionadas.

III.- De acuerdo con la información de los auditores externos, sobre el control interno y registros contables de las operaciones, no tenemos asuntos relevantes que informar.

IV.- Adicionalmente, se dio seguimiento a las observaciones formuladas por auditores externos, consejeros, directivos relevantes, empleados en general y de cualquier tercero, respecto a estos asuntos.

Las revisiones de los procesos descritos, los análisis con las partes involucradas en los procesos nos permiten concluir que los Estados Financieros del Ejercicio Social 2016 han sido preparados de acuerdo con las NIIF y que el sistema de control interno de la Sociedad permite verificar los actos, operaciones y facilitar el apego a las

normatividades aplicables, así como implementar metodologías que permitan revisar el cumplimiento de lo anterior.

Cabe mencionar, que las operaciones con partes relacionadas, han quedado debidamente detalladas en las notas a los Estados Financieros Dictaminados por PWC.

### **Cumplimiento con las obligaciones fiscales.**

La Sociedad y sus subsidiarias estuvieron obligadas a dictaminarse para efectos fiscales de conformidad con el artículo 32-A del Código Fiscal de la Federación (“CFF”). Para ello, nos reunimos por separado con la Administración y con los auditores externos de la Sociedad y sus subsidiarias, con el fin de conocer el estatus sobre el cumplimiento de las obligaciones fiscales. Por su parte, el departamento de auditoría interna llevó a cabo ciertas validaciones sobre los cálculos de algunos impuestos retenidos y la presentación de declaraciones de impuestos y demás avisos requeridos por las autoridades competentes.

Basado en lo anterior, no observamos incumplimientos fiscales a reportar en este informe.

La presentación de los informes fiscales de GMD y de sus subsidiarias que optaron por dictaminarse para fines fiscales en términos del artículo 32-A del CFF vigente para el año 2016, están planeadas para llevarse a cabo en los plazos establecidos conforme a la Legislación correspondiente.

De conformidad con lo establecido en el artículo 76, fracción XIX de la Ley del Impuesto sobre la Renta y de manera conjunta con la emisión de los dictámenes fiscales, se llevará a cabo la lectura de los “informes sobre la revisión de la situación fiscal del contribuyente” ante esa Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de la Sociedad.

### **Seguimiento al cumplimiento de los acuerdos de los Accionistas y del Consejo de Administración.**

El Director General de la Sociedad dio seguimiento puntual y oportuno a los acuerdos adoptados en la Asamblea General Extraordinaria y Anual Ordinaria de Accionistas de fecha 29 de abril de 2016 y en las Sesiones de Consejo de Administración celebradas los días: 17 de febrero de 2016, 27 de abril de 2016, 20 de julio de 2016, 19 de octubre de 2016 y 7 de diciembre de 2016.

#### **Acuerdos de Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas**

- a. Se aprobaron los Estados Financieros Individuales y Consolidados de la Sociedad, correspondientes al ejercicio social concluido el 31 de diciembre del 2015.
- a. Se aprobó el Dictamen presentado por el Auditor Externo, respecto de la situación financiera consolidada de la sociedad y los resultados de su desempeño por el ejercicio social concluido el 31 de diciembre del 2015.

- b. Nombramiento de los miembros del Consejo de Administración de la sociedad y del Presidente y Secretario de dicho Órgano de Administración, así como determinación de emolumentos.
- c. Se aprobó el informe presentado por el Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, por el Ejercicio Social concluido el 31 de diciembre de 2015, conforme al artículo 43 de la Ley del Mercado de Valores.
- d. Se tomó nota del cumplimiento y se aprobó el reporte presentado que informa del cumplimiento por parte de la Sociedad de sus obligaciones fiscales durante el Ejercicio Social y Fiscal comprendido del 1º de enero al 31 de diciembre de 2014.
- e. Se aprobó que las utilidades netas del Ejercicio Social que concluyó el 31 de diciembre de 2015, por la cantidad de \$147'240,000.00 M.N. (ciento cuarenta y siete millones doscientos cuarenta mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), se apliquen en la forma siguiente: (i) el 5% de la cantidad antes mencionada, es decir \$7'362,000.00 M.N. (siete millones trescientos sesenta y dos mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) para aumentar la reserva legal de la Sociedad, y (ii) la cantidad de \$139'878,000.00 M.N. (ciento treinta y nueve millones ochocientos setenta y ocho mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) para la cuenta de utilidades pendientes de aplicación. (iii) Así como destinar hasta \$1,000,000.00 M.N. (un millón de Pesos 00/100 Moneda Nacional) como monto máximo de recursos que la Sociedad podrá destinar a la adquisición de acciones propias durante el ejercicio social 2016, conforme a la política que acuerde el Consejo de Administración.
- f. Se aprobó la gestión del Consejo de Administración y de la Dirección General de la Sociedad, por el ejercicio social que concluyó el 31 de diciembre de 2015.
- g. Se aprobó ratificar a todos y cada uno de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.
- h. Se ratificó el nombramiento del licenciado Juan José Trevilla Rivadeneyra, como Secretario No Miembro del Consejo de Administración de la Sociedad.
- i. Se aprobó la designación del licenciado Josué Gradilla Gómez. Como Prosecretario No Miembro del Consejo de Administración de la Sociedad.
- j. Se aprobó la Designación del Presidente e integrantes del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias.
- k. Se delegó en el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias la designación del Auditor Externo de la Sociedad.
- l. Se aprobaron los informes presentados por el Director General de la Sociedad, del Consejo de Administración, del Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, así como la gestión del Consejo de Administración de la Sociedad y de la Dirección General.

### **Acuerdos de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas**

- a. Se tomó nota de los resultados del aumento de capital social de la Sociedad aprobado en Asamblea General Extraordinaria de Accionistas el pasado 2 de diciembre de 2015, de conformidad con lo siguiente:
  - Acciones GMD suscritas y pagadas en ejercicio del derecho de preferencia de los accionistas de la Sociedad 13,138,929.
  - Acciones GMD suscritas y pagadas por el Fideicomiso de Empleados, en adición y por arriba de su derecho de preferencia 3,024,752.
  - Total de Acciones GMD suscritas y pagadas del Aumento 16,163,681
  
- b. Se tomó nota de la composición del capital social de la Sociedad, como resultado del aumento de capital social aprobado en Asamblea General Extraordinaria de Accionistas el pasado 2 de diciembre de 2015, de conformidad con lo siguiente:
  - Capital social autorizado de la Sociedad \$1,620,848,426.
  - Acciones GMD representativas del capital social autorizado 182,788,671.
  - Capital social suscrito y pagado de la Sociedad \$1,617,061,735.
  - Acciones GMD representativas del capital social suscrito y pagado 182,478,992.
  - Acciones GMD en Tesorería de la Sociedad 309,679.
  
- b. Se resolvió reformar los artículos: segundo, décimo primero, décimo quinto, décimo sexto, vigésimo, vigésimo sexto, vigésimo octavo y vigésimo noveno de los Estatutos Sociales de la Sociedad, para que en lo sucesivo queden redactados como se indica en el documento que se adjunta a esta acta como Anexo "A".

### **Acuerdos del Consejo de Administración:**

- a. Aprobación y autorización para publicar los Estados Financieros Internos del cuarto trimestre de 2015.
  
- b. Aprobación para que se convoque a Asamblea General Extraordinaria y Anual Ordinaria, a celebrarse el 29 de abril de 2016.
  
- c. Se aprobaron los informes anuales del año 2016 de: i) el Presidente del Consejo de Administración; ii) Director General, y; iii) Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, para ser sometidos a consideración de la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de la Sociedad de fecha 29 de abril de 2016.
  
- d. Aprobación y autorización para publicar los Estados Financieros Auditados por el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2015.

- e. Aprobación y autorización para publicar los Estados Financieros Internos del primero, segundo y tercer trimestre de 2016.
- f. Se tomó nota del Estado de Fuentes y Aplicaciones de GMD al cierre de 2016.
- g. Se resolvió aprobar y autorizar que la Sociedad negocie y, en su caso, celebre, otorgue, suscriba y/o firme, en carácter de acreditado, un contrato de crédito simple por un monto de principal de hasta \$470'000,000.00 (cuatrocientos setenta millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) (en lo sucesivo, el "Contrato de Crédito") con Banco Interacciones, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero interacciones ("Binter").
- h. Se resolvió que la Sociedad reestructure los créditos que GMD actualmente tiene con ciertos accionistas de la Sociedad (los "Acreedores Relacionados").
- i. Se aprobó modificar el Plan 2016.
- j. Se aprobó el Plan para 2017.

**Proceso de aprobación de los Estados Financieros Dictaminados del Ejercicio 2016.**

En virtud de lo mencionado anteriormente, este Comité recomendó al Consejo de Administración que se aprueben los Estados Financieros Anuales Consolidados del Ejercicio Social 2016 presentados por la Administración General de la Sociedad, para que, conjuntamente con el informe del auditor externo, sean presentados a esa Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas, junto con el informe anual de la Sociedad, y se presenten ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y ante la Bolsa Mexicana de Valores. Cada uno en los plazos y fechas establecidas para cada fin.

Atentamente,



**Lic. Enrique Portilla Ibarquengoitia**  
**Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias**

Ciudad de México a 29 de abril de 2016

**A la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas  
de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.**

**ASUNTO:** Informe Anual del Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas  
Societarias por el Ejercicio Social 2015

Con fundamento en lo establecido en los Estatutos Sociales de la sociedad y en las fracciones I y II del artículo 43 de la Ley de Mercado de Valores, me permito informar sobre las actividades y funciones que el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias (el "Comité") de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. ("GMD" o la "Sociedad", indistintamente) realizó durante el año 2015.

En mi carácter de Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de GMD, rindo el presente informe sobre los asuntos relacionados con las actividades de este Comité durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2015.

**Evaluación del desempeño de los auditores externos.**

Se revisó junto con los auditores externos el enfoque y los planes sobre su auditoría antes de que los trabajos correspondientes fueran iniciados. También, en la parte final de la auditoría, nos reunimos con los auditores externos sin la presencia del Área de Administración y Finanzas (la "Administración") de la Sociedad, con la finalidad de analizar los resultados de los exámenes realizados, la evaluación sobre los controles internos de la Sociedad, y la calidad general de la preparación de la información financiera por parte de la Administración, y que sirvió como punto de referencia para llevar a cabo la auditoría de los Estados Financieros del Ejercicio Social 2015. Asimismo, el dictamen de los auditores externos se emitió sin salvedades sobre la situación financiera de la empresa.

Se analizó junto con los auditores externos su independencia con respecto a la Sociedad y a sus ejecutivos. Para estos efectos hemos evaluado si las políticas de la firma de auditores externos, respecto a la prestación de servicios distintos a la auditoría, son compatibles con su independencia como auditores. En ese sentido, hemos concluido que la firma PricewaterhouseCoopers, S.C. ("PWC"), es independiente de la Sociedad.

Durante el año que terminó al 31 de diciembre de 2015, la firma PWC, además, prestó servicios profesionales en materia fiscal.

Los servicios proporcionados por PWC fueron acordes con las normas profesionales aplicables y cumplieron con las expectativas de este Comité.

### **Evaluación del proceso de administración de riesgos de la empresa.**

Por lo que se refiere a la administración de riesgos y su respuesta por parte de la Administración, fuimos informados sobre los mismos, los cuales han sido revisados y analizados sobre sus políticas respectivas, así como las acciones tomadas durante el año de referencia, no encontrando asuntos relevantes que informar.

### **Revisión de los Estados Financieros de la Sociedad (y sus subsidiarias) y evaluación del control interno sobre la información financiera.**

La Administración de la Sociedad tiene como parte de sus responsabilidades primarias los procesos de elaboración de la información financiera, la definición y apego a las políticas contables establecidas, la operación del sistema de control interno, así como la preparación de los estados financieros.

Por su parte, este Comité lleva a cabo la revisión sobre los procesos anteriores, por lo que para estos fines se realizaron las siguientes acciones:

I.- Se sostuvieron reuniones con la Administración, ejecutivos relevantes y auditores internos y externos, en relación con la presentación razonable y completa de los Estados Financieros del Ejercicio Social 2015, así como los resultados de la Administración en su autoevaluación sobre la efectividad del sistema de control interno sobre la información financiera. Para ello, hemos analizado las políticas de contabilidad significativas aplicadas en dichos Estados Financieros, así como los tratamientos contables alternativos. Durante el ejercicio social 2015, las políticas contables establecidas por la Administración se siguieron de manera consistente con el año anterior.

Por lo anterior, consideramos que durante el año 2015 no hubo incumplimiento a los lineamientos y políticas de operación y registro contable de la compañía y sus subsidiarias.

II.- La Administración ha informado que los Estados Financieros Consolidados de la Sociedad a partir del año 2012, han sido preparados con las Normas Internacionales de Información Financiera (“**NIIF**”) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“**IASBI**”). Se revisaron los estados financieros consolidados del Ejercicio Social 2015 con la Administración y con los auditores externos en cumplimiento con los compromisos de comunicación con este Comité. El dictamen de los auditores externos ratifica el cumplimiento con las normas mencionadas.

III.- De acuerdo con la información de los auditores externos, sobre el control interno y registros contables de las operaciones, no tenemos asuntos relevantes que informar.

IV.- Adicionalmente, se dio seguimiento a las observaciones formuladas por accionistas, auditores externos, consejeros, directivos relevantes, empleados en general y de cualquier tercero, respecto a estos asuntos.

Las revisiones de los procesos descritos, los análisis con las partes involucradas en los procesos nos permiten concluir que los Estados Financieros del Ejercicio Social 2015 han sido preparados de acuerdo con las NIIF y que el sistema de control interno de la Sociedad permite verificar los actos, operaciones y facilitar el apego a las normatividades aplicables, así como implementar metodologías que permitan revisar el cumplimiento de lo anterior.

Cabe mencionar, que las operaciones con partes relacionadas, han quedado debidamente detalladas en las notas a los Estados Financieros Dictaminados por PWC.

### **Cumplimiento con las obligaciones fiscales.**

La Sociedad y sus subsidiarias estuvieron obligadas a dictaminarse para efectos fiscales de conformidad con el artículo 32-A del Código Fiscal de la Federación (“CFF”). Para ello, nos reunimos por separado con la Administración y con los auditores externos de la Sociedad y sus subsidiarias, con el fin de conocer el estatus sobre el cumplimiento de las obligaciones fiscales. Por su parte, el departamento de auditoría interna llevó a cabo ciertas validaciones sobre los cálculos de algunos impuestos retenidos y la presentación de declaraciones de impuestos y demás avisos requeridos por las autoridades competentes.

Basado en lo anterior, no observamos incumplimientos fiscales a reportar en este informe.

La presentación de los informes fiscales de GMD y de sus subsidiarias que optaron por dictaminarse para fines fiscales en términos del artículo 32-A del CFF vigente para el año 2015, están planeadas para llevarse a cabo en los plazos establecidos conforme a la Legislación correspondiente.

De conformidad con lo establecido en el artículo 86, fracción XX de la Ley del Impuesto sobre la Renta y de manera conjunta con la emisión de los dictámenes fiscales, se llevará a cabo la lectura de los “informes sobre la revisión de la situación fiscal del contribuyente” ante esa Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de la Sociedad.

### **Seguimiento al cumplimiento de los acuerdos de los Accionistas y del Consejo de Administración.**

El Director General de la Sociedad dio seguimiento puntual y oportuno a los acuerdos adoptados en la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de fecha 29 de abril de 2015, así como de la Asamblea Extraordinaria de fecha 2 de diciembre de 2015 y en las Sesiones de Consejo de Administración celebradas los días: 18 de febrero de 2015, 22 de abril de 2015, 22 de julio de 2015, 21 de octubre de 2015 y 9 de diciembre de 2015.

#### **Acuerdos de Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas**

- a. Se aprobaron los Estados Financieros Individuales y Consolidados de la Sociedad, correspondientes al ejercicio social concluido el 31 de diciembre del 2014.
- b. Se aprobó el dictamen presentado por el auditor externo, respecto de la situación financiera consolidada de la sociedad y los resultados de su desempeño por el ejercicio social concluido el 31 de diciembre del 2014.
- c. Nombramiento de los miembros del Consejo de Administración de la sociedad y del Presidente y Secretario de dicho Órgano de Administración, así como determinación de emolumentos.
- d. Designación del Presidente e integrantes del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias.

- e. Se probó que no se disponga de cantidad alguna para la compra de acciones propias de la Sociedad.
- f. Se delegó en el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias la designación del Auditor Externo de la Sociedad.
- g. Se aprobaron los informes presentados por el Director General de la Sociedad, del Consejo de Administración, del Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, así como la gestión del Consejo de Administración de la Sociedad y de la Dirección General.

#### **Acuerdos de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas**

- a. Se aprobó aumentar la parte fija del capital social de la Sociedad en la cantidad de 260'000,000.00 MN.
- b. Se aprobó que el valor de suscripción de cada una de las acciones que se emitan con motivo del aumento de capital sea de 16.00 MN.
- c. Se aprobó y ratificó la implementación del esquema de retención y compensación de ciertos funcionarios, empleados y directivos relevantes de la Sociedad.
- d. Se aprobó que el Fideicomiso de Empleados suscriba y pague el aumento de capital aprobado por esta Asamblea y que provendrá de la Sociedad y la Sociedad aporte al Fideicomiso de Empleados la cantidad de 60'000,000.00 MN a efectos de dejar a dicho fideicomiso en posibilidad de suscribir y pagar el aumento de capital respectivo hasta por esa cantidad.

#### **Acuerdos del Consejo de Administración:**

- a. Aprobación y autorización para publicar los Estados Financieros Internos del cuarto trimestre de 2014.
- b. Aprobación para que se convoque a Asamblea General Extraordinaria y Anual Ordinaria, a celebrarse el 29 de abril de 2015.
- c. Se aprobaron los informes anuales del año 2014 de: i) el Presidente del Consejo de Administración; ii) Director General, y; iii) Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, para ser sometidos a consideración de la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de la Sociedad de fecha 29 de abril de 2015.
- d. Aprobación y autorización para publicar los Estados Financieros Auditados por el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2014.
- e. Aprobación y autorización para publicar los Estados Financieros Internos del primero, segundo y tercer trimestre de 2015.

- f. Se tomó nota del estudio de mercado sobre las alternativas comerciales relativas al proyecto TPP del Puerto de Lázaro Cárdenas, Michoacán.
- g. Se aprobó modificar el Plan 2015.
- h. Se aprobó convocar a la Asamblea General de Accionistas para que se someta a autorización un aumento de capital, mismo que servirá para parte del pago de bonos de actuación a ejecutivos con acciones representativas de GMD.
- i. Con la abstención del voto de los señores Consejeros Jorge Ballesteros Franco, Jorge Eduardo Ballesteros Zavala, Diego Xavier Avilés, Paul Andrew Rangel Merkley y Thomas Cortes Peteresen, por unanimidad se aprobó convocar a las Asamblea General de Accionistas para que se someta a su consideración decretar un aumento en el capital social de la Sociedad, por una suma de entre 200 y 270 millones de pesos, así por razones de mercado en la emisión, esperando levantar en ésta aproximadamente 235 millones de pesos, recursos que serán destinados para capital de trabajo y nuevos proyectos de GMD de los cuales aproximadamente 60 millones de pesos serán destinados para el pago de bonos de actuación a ejecutivos de la empresa.
- j. Se aprobó el Plan para 2016, con una política flexible que permita revisarlo trimestralmente conforme a modificaciones en el entorno económico.

#### **Proceso de aprobación de los Estados Financieros Dictaminados del Ejercicio 2015.**

En virtud de lo mencionado anteriormente, este Comité recomendó al Consejo de Administración que se aprueben los Estados Financieros Anuales Consolidados del Ejercicio Social 2015 presentados por la Administración General de la Sociedad, para que, conjuntamente con el informe del auditor externo, sean presentados a esa Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas, junto con el informe anual de la Sociedad, y se presenten ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y ante la Bolsa Mexicana de Valores. Cada uno en los plazos y fechas establecidas para cada fin.

Atentamente,



**Lic. Enrique Portilla Ibarquengoitia**  
**Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias**

***Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y  
subsidiarias***

Estados Financieros Consolidados  
31 de diciembre de 2017 y de 2016

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Índice

31 de diciembre de 2017 y de 2016

---

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los Auditores Independientes .....	1 a 6
Estados financieros consolidados:	
Estados consolidados de situación financiera .....	7
Estados consolidados de resultado integral .....	8
Estados consolidados de variaciones en el capital contable .....	9
Estados consolidados de flujos de efectivo .....	10
Notas sobre los estados financieros consolidados .....	11 a 92



## **Informe de los Auditores Independientes**

A los Accionistas y Consejeros de  
Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B. y subsidiarias

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B. y subsidiarias (Compañía), que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2017 y los estados consolidados de resultado integral, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas sobre los estados financieros consolidados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera consolidada de la Compañía al 31 de diciembre de 2017 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por sus siglas en inglés) emitidas por el International Accounting Standards Board.

### **Fundamento de la Opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección de "Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados" de este informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C., junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de estados financieros consolidados en México, y hemos cumplido el resto de nuestras responsabilidades éticas de conformidad con esos requerimientos y dicho código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión.

### **Cuestiones Clave de la Auditoría**

Las cuestiones clave de la auditoría son cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido las de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual. Estas cuestiones han sido consideradas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y al formarnos nuestra opinión sobre estos, por lo tanto, no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.



## **Asunto clave de auditoría**

### **Cumplimiento de acuerdos de Concesiones**

Como se describe en la Nota 2.13 “Contratos de concesión de servicios”, la Compañía tiene ciertos contratos de operación de concesiones, en los cuales la contraprestación se recibe directamente de los usuarios; esta característica es la principal razón por la que ha sido considerada dentro del alcance de la IFRIC 12 y reconocidas contablemente como un activo intangible. Los acuerdos de estos contratos de concesión incluyen obligaciones que deben cumplirse para garantizar la continuidad de la concesión.

Nos hemos enfocado en este rubro, en particular en el cumplimiento de las principales obligaciones establecidas en los contratos de concesión descritos anteriormente, debido a que, como se muestra en la Nota 10 “Activos Intangibles”, al 31 de diciembre de 2017 los estados financieros consolidados incluyen activos intangibles relacionados con la operación de los acuerdos de concesión celebrados por la Compañía por \$3,603 millones, y corresponden a la actividad principal de la Compañía, los cuales representan un 42% del total de los activos consolidados. Asimismo, en el ejercicio que terminó en la fecha mencionada, los ingresos relacionados con la operación de estos contratos de concesiones ascendieron a \$2,141 millones, importe que representa un 58% de los ingresos reportados en los estados consolidados de resultado integral.

En particular, concentramos nuestros esfuerzos de auditoría en observar el cumplimiento de las principales obligaciones establecidas en los contratos de concesión, como: contratación de pólizas de seguro, cobros de tarifas autorizadas, realización de programas de mantenimiento menor y mayor y, la no realización de actos relativos para ceder o grabar los derechos, sin consentimiento de las autoridades correspondientes.

## **Cómo nuestra auditoría abordó el asunto**

Como parte de nuestra auditoría realizamos los siguientes procedimientos:

Nos entrevistamos con la Administración de la Compañía para evaluar de que los contratos de concesión estuvieran vigentes y actualizar el conocimiento acerca de reclamaciones materiales relacionadas con la demanda de la cobertura de los servicios prestados y con la conservación y mantenimiento de las instalaciones correspondientes.

Obtuvimos confirmaciones de los asesores legales de la Compañía relacionados con los aspectos descritos en el párrafo anterior.

Inspeccionamos tanto la póliza de seguros de protección sobre la infraestructura y bienes en general, expuestos a daños ocasionados por fenómenos naturales o sociales, como la póliza de seguro de responsabilidad civil correspondiente, ambas contratadas por la subsidiaria Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S.A. de C.V. (DHC).

Inspeccionamos de las actas de Asambleas de Accionistas y Consejo de Administración correspondientes, que DHC continuará manteniendo su carácter de empresa mexicana con capital mayoritariamente nacional.

Cotejamos contra el oficio “Tarifas por consumo de agua potable y cobros de servicios por otros conceptos y aportaciones para obra de cabecera”, expedido por la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado (CAPA), el cobro de las tarifas, por parte de DHC a los usuarios por los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y tratamiento de aguas residuales.

Inspeccionamos, selectivamente, la documentación soporte de los programas de mantenimiento del tramo carretero desarrollados por Autopistas de Guerrero S. A. de C. V. (AGSA).

Confirmamos con la Administración de AGSA el que no se hubieran celebrado, sin la autorización correspondiente, contratos para ceder y/o gravar los derechos de cobro del aforo vehicular de la concesión.

Cotejamos contra el “Oficio de autorización de incrementos tarifarios”, expedido por la Comisión de Infraestructura Carretera y Aeroportuario del Estado de Guerrero (CICAEG) el cobro de las tarifas por parte de AGSA a los usuarios por el uso del tramo carretero.

---

### **Asunto clave de auditoría**

#### **Provisión por deterioro de las cuentas y documentos por cobrar**

Como se menciona en la nota 6 a los estados financieros consolidados, la Compañía tiene segmentada su cartera en servicio doméstico, hotelero y comercial, otorgando un plazo de 15 días a los clientes para el pago del servicio de suministro de agua y alcantarillado. Asimismo, como se menciona en la nota 4.4 y 6 a los estados financieros consolidados, al cierre de cada período la Compañía estima y reconoce la provisión por deterioro de estas cuentas a cobrar.

Nos hemos enfocado en este rubro en nuestra auditoría debido principalmente a la importancia del valor en libros de las cuentas por cobrar \$559.6 millones, las cuales se encuentran altamente disgregadas, y debido a que la provisión por deterioro en el valor de las cuentas por cobrar se basa en supuestos clave que requieren de juicio de la Administración. Estos supuestos determinan el porcentaje de estimación de pérdida para cada uno de los grupos en los cuales se encuentran segmentados los clientes para determinar dicha provisión.

### **Cómo nuestra auditoría abordó el asunto**

Como parte de nuestra auditoría realizamos los siguientes procedimientos:

- Evaluamos y consideramos el diseño de los controles relativos al proceso asociado con la identificación de la antigüedad de las cuentas y documentos por cobrar considerando principalmente aquellos relacionados con la razonabilidad e integridad de los supuestos clave que sirven de base para ésta provisión, que se mencionan a continuación. Evaluamos y comparamos:
  - Los supuestos utilizados por la Administración en relación con el comportamiento histórico tales como: a) capacidad general de recuperación de las cuentas y documentos por cobrar, b) experiencia histórica de pérdidas crediticia de la administración; y c) periodo máximo de recuperación de las cuentas por cobrar (240 días).
  - Los supuestos utilizados este año con los utilizados el año anterior. Asimismo, indagamos con la Administración para obtener explicaciones sobre las diferencias identificadas, mismas que fueron corroboradas.

### **Asunto clave de auditoría**

En particular concentramos nuestros esfuerzos de auditoría en la razonabilidad e integridad de los supuestos significativos de la provisión tales como: a) capacidad general de recuperación de las cuentas y documentos por cobrar, b) experiencia histórica de pérdidas crediticia de la administración, c) flujos de efectivo actuales y futuros; y d) periodo máximo de recuperación de las cuentas por cobrar (240 días).

### **Cómo nuestra auditoría abordó el asunto**

- Los datos de entrada con respecto a su integridad y exactitud contra información de la Compañía.
- El porcentaje estimado de pérdida al inicio y cierre del ejercicio, para determinar si los supuestos siguen siendo aplicables.
- Comparamos la información financiera reciente sobre la provisión por deterioro de las cuentas y documentos por cobrar, contra estados financieros utilizados a la fecha de nuestra opinión con el objetivo de identificar alguna variación importe.
- Por último, reprocesamos una muestra de cuentas por cobrar, el cálculo de su provisión por deterioro considerando los datos de entrada y utilizando el mismo modelo utilizado por la Compañía.

### **Información Adicional**

La Administración de la Compañía es responsable de la información adicional presentada. Esta información adicional comprende el Reporte Anual presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), pero no incluye los estados financieros consolidados ni este informe de los auditores independientes, el cual se emitirá después de la fecha de este informe.

Esta información adicional no está cubierta por esta opinión sobre los estados financieros consolidados y no expresaremos ninguna opinión de auditoría sobre la misma.

Sin embargo, en relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados de la Compañía, nuestra responsabilidad es leer esta información adicional cuando se encuentra disponible y evaluar si dicha información es materialmente inconsistente con los estados financieros consolidados o nuestro conocimiento adquirido a través de nuestra auditoría, o aparenta contener un error material por otras circunstancias.

Cuando leamos la información adicional que aún no hemos recibido, debemos emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerida por la CNBV y si detectamos que existe un error material en la misma, debemos comunicarlo a los responsables del gobierno de la Compañía y en dicho informe, de corresponder.



## **Responsabilidades de la Administración y de los Responsables del Gobierno de la Compañía en relación con los Estados Financieros Consolidados**

La Administración de la Compañía y subsidiarias es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados, de conformidad con las IFRS, y del control interno que consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

Al preparar los estados financieros consolidados, la Administración revelando es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha; revelando, en su caso, las cuestiones relativas a negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

Los responsables del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

## **Responsabilidades de los Auditores en relación con la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados**

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

Durante la realización de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional; también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que uno que resulte de un error no intencional, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión de los controles internos.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relativas presentadas por la Administración.

- Evaluamos si es adecuado de que la Administración utilice la base contable de negocio en marcha para preparar los estados financieros consolidados, y si, basados en la evidencia de auditoría obtenida, existe incertidumbre material con base en hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones son inadecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones relativas incluidas en las notas, y si los estados financieros consolidados presentan razonablemente las transacciones y hechos subyacentes.
- Obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades de negocio que conforman el grupo económico para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de los estados financieros consolidados. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como, cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

También, proporcionamos a los responsables del gobierno de la Compañía una declaración manifestando que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables sobre independencia y les comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones que razonablemente pudieran influir en nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones comunicadas a los responsables del Gobierno de la Compañía, determinamos las que han sido de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del ejercicio actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelarlas públicamente o, en circunstancias extremadamente raras, determinemos que una cuestión no se deberá comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público.

El nombre del socio a cargo de la auditoría se informa a continuación:

PricewaterhouseCoopers, S. C.



C.P.C. Raúl Téllez González  
Socio de Auditoría

Ciudad de México, 26 de abril de 2018

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Estados Consolidados de Situación Financiera**

*Miles de pesos mexicanos*

<b>Activo</b>	<b>Notas</b>	<b>31 de diciembre de</b>	
		<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>ACTIVO CIRCULANTE:</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	\$ 283,742	\$ 261,308
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	5	67,924	78,939
Cuentas y documentos por cobrar	6	803,540	904,421
Inventarios	7	<u>18,523</u>	<u>21,650</u>
<b>Suma el activo circulante</b>		<b>1,173,729</b>	<b>1,266,318</b>
<b>ACTIVO NO CIRCULANTE:</b>			
Inmuebles, maquinaria y equipo - Neto	8	1,640,236	1,752,559
Propiedades de inversión	9	1,731,454	1,731,454
Activos intangibles	10	3,603,187	3,362,971
Activos financieros no corrientes	11	14,906	42,906
Inversiones contabilizadas bajo el método de participación	12	99,177	135,437
Cuentas y documentos por cobrar	6	89,340	76,118
Impuestos diferido	26.e	210,697	227,455
Otros activos		<u>6,496</u>	<u>3,994</u>
<b>Suma el activo no circulante</b>		<b>7,395,493</b>	<b>7,332,894</b>
<b>Total del activo</b>		<b>\$ 8,569,222</b>	<b>\$8,599,212</b>
<b><u>Pasivo y Capital Contable</u></b>			
<b><u>Pasivo</u></b>			
<b>PASIVO CIRCULANTE:</b>			
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	17	\$ 103,390	\$ 151,068
Cuentas por pagar y gastos acumulados	16	862,952	891,147
Anticipos de clientes del segmento de construcción		40,305	63,122
Otros		<u>25,351</u>	<u>30,128</u>
<b>Suma el pasivo circulante</b>		<b>1,031,998</b>	<b>1,135,465</b>
<b>PASIVO NO CIRCULANTE:</b>			
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	17	2,806,455	2,876,715
Anticipo de clientes del segmento de construcción		37,806	37,968
Beneficios a los empleados	18	87,822	78,197
Cuentas por pagar y gastos acumulados	16	164,788	198,185
Provisiones	21	44,352	36,431
Impuestos diferidos	26.e	<u>251,878</u>	<u>306,374</u>
<b>Suma el pasivo no circulante</b>		<b>3,393,101</b>	<b>3,533,870</b>
<b>Total del pasivo</b>		<b>4,425,099</b>	<b>4,669,335</b>
<b><u>Capital contable</u></b>			
Capital social	22a.	3,685,647	3,685,647
Resultados acumulados		(1,175,914)	(1,274,878)
Reservas de capital	22c.	<u>495,877</u>	<u>521,363</u>
Capital contable de la participación controladora		3,005,610	2,932,132
Participación no controladora	13	<u>1,138,513</u>	<u>997,745</u>
<b>Total del capital contable</b>		<b>4,144,123</b>	<b>3,929,877</b>
<b>Total pasivo y capital contable</b>		<b>\$ 8,569,222</b>	<b>\$8,599,212</b>

Las treinta notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Estados Consolidados de Resultado Integral**

Miles de pesos mexicanos, excepto la utilidad por acción

	Notas	Año que terminó el 31 de diciembre de	
		2017	2016
Ingresos por servicios	2.23	\$ 3,186,923	\$ 2,665,213
Ingresos por construcción	2.23	<u>502,708</u>	<u>783,418</u>
Total de ingresos		<u>3,689,631</u>	<u>3,448,631</u>
Costo de servicios	23	1,941,819	1,564,348
Costo de servicios de construcción	23	<u>504,975</u>	<u>751,687</u>
		<u>2,446,794</u>	<u>2,316,035</u>
Utilidad bruta		<u>1,242,837</u>	<u>1,132,596</u>
Gastos de administración	23	462,872	399,135
Otros (gastos) ingresos - Neto	24	(8,822)	9,001
Participación en los resultados de inversiones contabilizadas bajo el método de participación	12	<u>16,865</u>	<u>13,687</u>
Utilidad de operación		<u>788,008</u>	<u>756,149</u>
Ingresos financieros	25	71,890	117,721
Costos financieros	25	<u>(315,376)</u>	<u>(463,615)</u>
Costos financieros – Neto		<u>(243,486)</u>	<u>(345,894)</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		544,522	410,255
Impuestos a la utilidad	26.a	<u>210,199</u>	<u>232,986</u>
Utilidad neta consolidada		<u>\$ 334,323</u>	<u>\$ 177,269</u>
Otro resultado integral: Elementos que pueden reclasificarse subsecuentemente a resultados:			
Conversión de moneda extranjera	2.3	(\$ 39,572)	\$ 119,639
Reservas		<u>(3,668)</u>	<u>(1,657)</u>
		(43,240)	117,982
Elementos que no podrán reclasificarse subsecuentemente a resultados:			
Remediación de obligaciones laborales	18	<u>7,582</u>	<u>(471)</u>
Utilidad integral consolidada		<u>\$ 298,665</u>	<u>\$ 294,780</u>
Utilidad neta consolidada atribuible a:			
Participación controladora		\$ 95,049	(\$ 5,686)
Participación no controladora		<u>239,274</u>	<u>182,955</u>
		<u>\$ 334,323</u>	<u>\$ 177,269</u>
Utilidad integral consolidada del ejercicio atribuible a:			
Participación controladora		\$ 73,477	\$ 54,150
Participación no controladora		<u>225,188</u>	<u>240,631</u>
		<u>298,665</u>	<u>294,781</u>
Utilidad por acción básica y diluida	2.25	<u>(\$ 0.52)</u>	<u>(\$ 0.03)</u>

Las treinta notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

# Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

## Estados Consolidados de Variaciones en el Capital Contable

Miles de pesos mexicanos

	Nota	Capital social (Nota 22a.)	Resultados acumulados	Reservas de capital (Nota 22c.)	Total participación controladora	Participación no controladora (Nota 13)	Total capital contable
Saldos al 31 de diciembre de 2015		\$ 3,427,028	(\$ 1,267,079)	\$ 459,414	\$ 2,619,363	\$ 842,477	\$ 3,461,840
Utilidad integral	2.24						
Utilidad del ejercicio			(5,686)		(5,686)	182,955	177,269
Otro resultado integral del ejercicio:							
Conversión de moneda extranjera	2.3		(471)	61,964	61,964	57,675	119,639
Remediación de obligaciones laborales	18		(1,642)	(15)	(1,657)		(471)
Movimientos a las reservas			(7,799)				(1,657)
Transacciones con accionistas:							
Aumento de capital social	22b.	258,619		61,949	54,150	240,630	294,780
Dividendos pagados	13				258,619	(85,362)	258,619
Total de transacción con accionistas		258,619			258,619	(85,362)	173,257
Saldos al 31 de diciembre de 2016		3,685,647	(1,274,878)	521,363	2,932,132	997,745	3,929,877
Utilidad integral	2.24						
Utilidad del ejercicio			95,049		95,049	239,274	334,323
Otro resultado integral del ejercicio:							
Conversión de moneda extranjera	2.3			(25,486)	(25,486)	(14,086)	(39,572)
Remediación de obligaciones laborales	18		7,582		7,582		7,582
Movimientos a las reservas			(3,668)		(3,668)		(3,668)
Transacciones con accionistas:							
Aumento de capital social	22b.					(192)	(192)
Dividendos pagados	13					(84,420)	(84,420)
Total de transacción con accionistas						(84,420)	(84,420)
Saldos al 31 de diciembre de 2017		\$ 3,685,647	(\$ 1,175,915)	\$ 495,877	\$ 3,005,609	\$ 1,138,513	\$ 4,144,122

Las treinta notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

# Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

## Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

Miles de pesos mexicanos

	Notas	Año que terminó el 31 de diciembre de	
		2017	2016
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación</b>			
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		\$ 544,522	\$ 410,256
Ajustes por:			
Depreciación y amortización	23	248,449	230,382
Pérdida (utilidad) por venta de inmuebles y maquinaria	24	(490)	(4,115)
Intereses	25	(12,174)	(10,951)
Participación en los resultados de inversiones contabilizadas con el método de participación	12	(16,865)	(13,687)
Ganancias (pérdidas) cambiarias	25	(18,356)	(101,356)
Provisiones canceladas	21	7,921	(9,871)
Costo neto del periodo por obligaciones laborales	18	4,847	15,126
Deterioro Mozimba	11	28,000	15,000
Intereses a cargo devengados	25	<u>274,015</u>	<u>255,488</u>
Subtotal		<u>1,059,869</u>	<u>786,272</u>
Ampliaciones en concesión	10	(345,660)	(315,247)
Variaciones en el capital de trabajo:			
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar y otros		85,160	(21,771)
Disminución (aumento) en inventarios		3,128	2,737
Aumento (disminución) en proveedores		(28,519)	(62,572)
Impuestos a la utilidad pagados		(247,938)	(216,883)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar y gastos acumulados		<u>(89,804)</u>	<u>47,772</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación		<u>436,236</u>	<u>220,308</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión</b>			
Intereses cobrados		12,173	10,951
Activos financieros disponibles para la venta		-	17,750
Dividendos cobrados provenientes de asociadas	12 y 20	46,000	-
Ingresos por venta de inmuebles, maquinaria y equipo	8	49,268	59,913
Adquisiciones de maquinaria y equipo	8	<u>(79,460)</u>	<u>(247,685)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión		<u>27,981</u>	<u>(159,071)</u>
Efectivo excedente (a obtener) en actividades de financiamiento		<u>464,217</u>	<u>61,237</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiamiento</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	5	11,015	(3,525)
Financiamiento pagado a partes relacionadas	20	(331,155)	(20,191)
Financiamiento obtenido de partes relacionadas - Neto	20	470,865	64,813
Obtención de préstamos bancarios	17	35,464	561,701
Pago de préstamos bancarios	17	(299,334)	(613,719)
Intereses pagados	25	(273,611)	(255,488)
Aumento de capital		-	258,619
Otras partidas	12	10,845	(3,505)
Dividendos pagados a la participación no controladora	13	<u>(84,228)</u>	<u>(85,363)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento		<u>(460,139)</u>	<u>(96,658)</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo		4,078	(35,421)
Fluctuación cambiaria del efectivo y equivalentes de efectivo		18,356	101,356
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio		<u>261,308</u>	<u>195,373</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio		<u>\$ 283,742</u>	<u>\$ 261,308</u>
Transacciones que no requirieron efectivo:			
Integración de GMDR	22b. y c.	\$ -	\$ -
Utilidad por actividades de construcción	2.24d.	-	-
		<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

Las treinta notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2017 y de 2016

---

*Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos, excepto número de acciones, utilidad por acción, tipos de cambio y valor UDI*

#### **Nota 1 - Actividad del Grupo:**

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B. (GMD o Grupo), es una Compañía constituida en México con vida indefinida. GMD es tenedora de acciones de un grupo de empresas dedicadas al desarrollo, inversión, operación y construcción de proyectos de infraestructura, incluyendo autopistas y caminos de cuota, puentes, túneles, presas, aeropuertos, desarrollos turísticos clase premier, marinas e instalaciones portuarias. GMD y sus subsidiarias (Grupo) también participan en proyectos de construcción comercial e industrial y en proyectos de desarrollo de infraestructura urbana, siendo su enfoque actual el desarrollo y la administración de proyectos de infraestructura pública mediante alianzas estratégicas.

GMD es una empresa pública que cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores, S. A. B. de C. V. (BMV), bajo el nombre de pizarra “GMD” integrado en una serie única. La tenencia accionaria está dividida entre diferentes accionistas, y existe un grupo de accionistas que mediante las acciones depositadas en el Fideicomiso 621 de Banco Azteca, S. A., controla de manera directa a GMD y el Grupo.

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

Carretera México - Toluca No. 4000  
Col. Cuajimalpa  
C. P. 05000  
Ciudad de México

#### **Nota 2 - Resumen de políticas de contabilidad significativas:**

A continuación se resumen las políticas de contabilidad más significativas utilizadas para la elaboración de estos estados financieros consolidados, las cuales han sido aplicadas consistentemente en los años que se presentan, a menos que se especifique lo contrario.

##### **2.1. Bases de preparación**

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF [IFRS, por sus siglas en inglés]) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Las IFRS incluyen todas las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC [IAS, por sus siglas en inglés]) vigentes, así como todas las interpretaciones relacionadas emitidas por el International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), incluyendo aquellas emitidas previamente por el Standard Interpretations Committee.

##### **2.1.1 Nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones emitidas**

Las siguientes normas y modificaciones han sido adoptadas por la Compañía por primera vez para el ejercicio que tuvo inicio el 1 de enero de 2017.

- Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas - modificaciones a la NIC 12 y,
- Iniciativa de revelación - modificaciones a la NIC 7.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2017 y de 2016**

---

La Compañía también decidió adoptar las siguientes modificaciones de forma anticipada:

- Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2014 - 2016, y

La adopción de estas modificaciones no tuvo impacto en los montos reconocidos de ejercicios anteriores. La mayoría de las modificaciones tampoco afectarán los periodos actuales o futuros.

Las modificaciones a la NIC 7 requieren la revelación de cambios en los pasivos originados de actividades de financiamiento.

#### 2.1.2 Nuevas normas e interpretaciones que no han sido adoptadas

Ciertas nuevas normas e interpretaciones han sido publicadas, las cuales no son efectivas para periodos de reporte al 31 de diciembre de 2017, y no han sido adoptadas de manera anticipada por la Compañía. La evaluación de la Compañía sobre los efectos de estas nuevas normas e interpretaciones se expone a continuación:

Algunas de las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) han sido modificadas recientemente y entraron en vigor a partir del 1 de enero de 2018; tal el caso de las nuevas NIIF 9 “Instrumentos Financieros” y NIIF 15 “Ingresos de contratos con clientes”. Asimismo, a partir del 1 de enero de 2019 entrará en vigor la nueva norma NIIF 16 “Arrendamientos”.

En este sentido, a la fecha estamos evaluado los posibles impactos en los estados financieros consolidados asociados con la adopción de los nuevos requisitos establecidos en la NIIF 9 y la NIIF 15 y, del mismo modo, su potencial impacto en la operación del negocio, procesos internos de generación de información, registros contables, sistemas y controles. Derivado de esta evaluación, a continuación describimos un resumen de los resultados obtenidos, a la fecha, de los análisis efectuados a cada una de las NIIF descritas anteriormente.

Por lo que se refiere a la nueva NIIF 9 “Instrumentos Financieros”, se evaluaron las tres fases que establece la norma:

#### 1. Clasificación y medición

La nueva norma introduce un nuevo modelo para la clasificación de todos los tipos de activos financieros, incluyendo aquellos que contienen características de derivados implícitos; con este modelo los activos financieros son clasificados en su totalidad en lugar de ser sujetos a requerimientos complejos de bifurcación.

Respecto a la clasificación de pasivos financieros la NIIF 9 continúa con la totalidad de los requerimientos de la actual NIC 39, el único cambio contemplado en relación con los pasivos financieros está relacionado con el reconocimiento de los cambios en el propio riesgo de crédito que se requiere sea presentado como parte de los Otros Resultados Integrales. El resultado de la evaluación de los siguientes criterios determinará la forma en la que el Activo Financiero deberá ser clasificado y por ende las bases de su medición subsecuente a la clasificación:

#### a. Definición de Modelo de Negocio

El Modelo de Negocio se refiere a cómo la entidad administra las actividades relacionadas con el activo financiero para generar flujos de efectivo que fluyan directamente hacia la entidad ya sea a través de la sola recolección de los flujos de efectivo contractuales, la venta del activo financiero o a través de ambas actividades.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2017 y de 2016**

---

La definición del Modelo de Negocio se realiza a un nivel que refleja cómo un activo financiero o grupo de activos financieros son manejados para cumplir con un objetivo particular y no mediante una evaluación de instrumento por instrumento y no depende de las intenciones de la administración sobre el activo financiero, sino sobre el uso real que se tiene sobre el mismo. Una entidad puede tener más de un Modelo de Negocio para manejar sus activos financieros dependiendo de las características del activo financiero y sobre todo el uso que la administración hace sobre ese activo financiero para lograr su objetivo de negocio.

En este sentido, el Modelo de Negocio definido por la Administración en relación con los activos financieros que se mantienen son para generar flujos de efectivos que fluyan directamente hacia la entidad a través de la recolección o cobranza de los flujos de efectivo contractuales de la facturación efectuada a los clientes como parte normal de las operaciones. En este sentido, nuestra clasificación y medición de los activos financieros que se mantienen en la actualidad no se verán impactados como consecuencia de los nuevos requerimientos de la NIIF 9 - Instrumentos Financieros.

#### **b. Características de los Flujos de Efectivo contractuales**

La NIIF 9 requiere que los flujos de efectivo contractuales representen Solamente Pagos de Principal e Intereses (SPPI), aquellos cuyas características son consistentes con las de un acuerdo básico de préstamo en el que la consideración del valor del dinero en el tiempo y las consideraciones relacionadas con el riesgo de crédito son los elementos más importantes de la evaluación; sin embargo, si los términos contractuales del activo financiero contemplan exposiciones a riesgo o volatilidades en los flujos de efectivo contractuales que no están relacionadas con las de un acuerdo básico de préstamo, los flujos de efectivo ligados a tal activo financiero no representan SPPI.

El apalancamiento puede ser una característica contractual de los flujos de efectivo en algunos activos financieros el cual incrementa la variabilidad de los flujos de efectivo, resultando en características diferentes a la de intereses.

Consideramos que los flujos de efectivo contractuales asociados a nuestros activos financieros representan principalmente la recuperación de Sólo Principal, en algunos casos y, en otros, de Solo Principal e Intereses, de conformidad con lo establecido en la nueva norma; por lo tanto, no identificamos posibles efectos asociados a este criterio.

#### **2. Deterioro**

Esta fase describe un modelo de “tres etapas” (“modelo general”) para el deterioro basado en los cambios en la calidad crediticia desde el reconocimiento inicial.

##### **a. Etapa 1**

Incluye los instrumentos financieros que no han tenido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial o que (a opción del Grupo) tienen un riesgo crediticio bajo en la fecha de presentación. Para estos activos, se reconocen las pérdidas crediticias esperadas (“PCE”) a los 12 meses y los ingresos por intereses se calculan sobre el importe bruto en libros del activo (es decir, sin deducción por deterioro). Las PCE de 12 meses son las que resultan de los eventos predeterminados que son posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha del informe. No es el déficit de efectivo esperado durante el período de 12 meses, sino la pérdida crediticia total de un activo, ponderada por la probabilidad de que la pérdida ocurra en los próximos 12 meses.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2017 y de 2016**

---

#### b. Etapa 2

Incluye instrumentos financieros que han tenido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial (a menos que tengan un riesgo crediticio bajo en la fecha de presentación y esta opción la tome el Grupo) pero que no tienen evidencia objetiva de deterioro. Para estos activos, se reconocen las PCE de por vida, pero los ingresos por intereses aún se calculan sobre el importe en libros bruto del activo. Las PCE de por vida son las que resultan de todos los posibles eventos de incumplimiento durante el período contractual máximo en el que la entidad está expuesta al riesgo de crédito. Las PCE son las pérdidas crediticias promedio ponderadas, con los riesgos respectivos de un incumplimiento ponderados.

#### c. Etapa 3

Incluye los activos financieros que tienen evidencia objetiva de deterioro en la fecha de presentación. Para estos activos, se reconocen las PCE de por vida y los ingresos por intereses se calculan sobre el importe en libros neto (es decir, neto de la estimación de deterioro).

La Administración considera que el tipo de actividad del Grupo, así como el enfoque actual de evaluación de riesgos de los clientes no se verán impactados de forma significativa con los nuevos requerimientos de la nueva norma y motivado a que el comportamiento histórico de nuestros clientes no ha mostrado indicadores de riesgo. El Grupo aplicará las nuevas reglas de forma retrospectiva a partir del 1 de enero de 2018, con los recursos prácticos permitidos por la norma, y los comparativos de 2017 no se re-expresarán.

### 3. Cobertura

En esta fase la NIIF 9 proporciona una opción de política contable que establece que las entidades pueden continuar aplicando los requisitos de contabilidad de coberturas de la NIC 39, en espera de que finalice el proyecto de macro coberturas de riesgo, o pueden aplicar la NIIF 9. Esta elección de política contable se aplicará a toda la contabilidad de coberturas y no se puede realizar sobre una base de cobertura por cobertura. En este sentido, la Administración ha elegido continuar aplicando la NIC 39. Esta elección de política contable se aplica únicamente a la aplicación de la contabilidad de coberturas, a la fecha el Grupo se encuentra en proceso del análisis del impacto sobre la implementación de la nueva norma y sin embargo no se espera obtener impactos significativos en el contexto de los estados financieros.

La norma NIIF 15 “Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes”, esta NIIF proporciona los principios que deben aplicarse para reportar información útil sobre el importe, momento de reconocimiento e incertidumbres asociados con los ingresos y flujos de efectivo esperados como resultado de los contratos celebrados para proporcionar bienes y servicios a los clientes. El principio fundamental de esta norma es reconocer los ingresos de manera que éstos representen la transferencia del control de bienes y servicios a los clientes y en importes que reflejen la contraprestación que el Grupo espera tener derecho a recibir a cambio, implicando mayores juicios y estimaciones para su aplicación.

La NIIF 15 presenta un modelo basado en 5 pasos para identificar, medir y reconocer ingresos de contratos con clientes; estos pasos son los siguientes:

#### Paso 1: Identificar el contrato con el cliente

Se deben cumplir ciertos criterios para que un contrato se contabilice utilizando el modelo de 5 pasos; por ejemplo, una entidad debe evaluar si es “probable” que cobre los montos a los que tendrá derecho antes de aplicar la guía contenida en la NIIF 15. Se establecen guías para la combinación de contratos para efectos contables así como para registrar los efectos de las modificaciones a los contratos existentes.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2017 y de 2016

---

#### Paso 2: Identificar las obligaciones de desempeño

La obligación de desempeño es la unidad de análisis y registro de este modelo de 5 pasos y representa toda promesa hecha o compromiso adquirido que implique la transferencia al cliente de un bien o servicio (o un grupo de bienes o servicios) que es distinto o una serie de bienes o servicios distintos que son sustancialmente iguales y que tienen el mismo patrón de transferencia al cliente.

#### Paso 3: Determinar el precio de la transacción

El precio de transacción es la contraprestación a la que una entidad espera tener derecho a cambio de proporcionar bienes o servicios a un cliente. Se deben evaluar varios factores para determinar el precio de la transacción, incluyendo la existencia de contraprestaciones variables, componentes de financiamiento significativos, contraprestaciones no monetarias o pagos hechos al cliente.

#### Paso 4: Asignar el precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño

El precio de la transacción debe asignarse a las diferentes obligaciones de desempeño establecidas en el contrato, de acuerdo con sus precios de venta independientes, maximizando el uso de información observable en el mercado.

#### Paso 5: Reconocer los ingresos

Los ingresos se reconocen cuando, o a medida que, se transfiera el control de las obligaciones de desempeño en el contrato. Esto puede ocurrir en un punto en el tiempo o a través del tiempo, según ciertos criterios específicos.

La NIIF 15 entra en vigor para los periodos anuales que iniciaron el 1 de enero de 2018, permitiéndole a las entidades aplicar uno de dos métodos de transición: el método retrospectivo completo o el método retrospectivo modificado. Al 31 de diciembre de 2018, el Grupo considera aplicar por primera vez la NIIF 15, para los estados financieros comparativos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, utilizando como transición el método retrospectivo modificado; este método implica la aplicación de la NIIF 15 retroactivamente sólo a contratos que no estén terminados el 1 de enero de 2018, reconociendo a esa fecha cualquier impacto de adopción en los resultados acumulados, por lo que los ingresos correspondientes a 2017 estarían presentados bajo la NIC 18.

De acuerdo con la NIC 8, “Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores” el método retrospectivo completo implicaría que, de forma retroactiva, se aplique la NIIF 15 a cada periodo de presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017, sin embargo, el Grupo considera que el método retrospectivo modificado cumple con las necesidades de sus accionistas y demás usuarios de la información financiera.

A la fecha, el Grupo no ha concluido la documentación del diagnóstico para evaluar los impactos potenciales de la adopción de la NIIF 15, sin embargo no se espera tener impactos significativos en el contexto general de los estados financieros consolidados.

En el caso de la nueva norma NIIF 16 “Arrendamientos”, el potencial impacto será determinado con base en los contratos de arrendamientos que el Grupo mantiene celebrados bajo la figura de arrendatario, teniendo que reconocer en los estados financieros consolidados, en su caso, un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento asociado a los contratos de arrendamiento que actualmente están

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2017 y de 2016**

---

clasificados como “arrendamientos operativos”. En este sentido, a la fecha, estamos en proceso de identificación del universo de contratos de arrendamiento con estas características, así como de los contratos de servicios que involucren el uso de un activo para efectuar los análisis correspondientes que nos permitan determinar, sobre todo el universo de contratos existentes, el importe inicial que tendrá que reconocerse a la fecha de entrada en vigor de esta norma.

En cuanto a la metodología de transición a ser utilizada, al igual que en el caso de la NIIF 15, el Grupo estará utilizando el método retrospectivo modificado.

No hay otras IFRS o IFRIC que no sean efectivas aun de las cuales se espere tener un impacto material en el Grupo.

La preparación de los estados financieros consolidados de acuerdo con las IFRS requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. Las áreas que involucren un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados se describen en la Nota 4.

#### 2.2. Consolidación

Las principales subsidiarias consolidadas, todas ellas constituidas en México son:

<u>Subsidiaria</u>	<u>Actividad</u>	<u>Tenencia accionaria directa e indirecta al:</u>	
		<u>2017</u>	<u>2016</u>
		<u>(%)</u>	<u>(%)</u>
GMD Ingeniería y Construcción, S. A. de C. V. (GMD IC)	Desarrollo de infraestructura, urbanización y construcción de plantas y sistemas de tratamiento de aguas residuales.	100	100
Autopistas de Guerrero, S. A. de C. V. (AGSA).	Explotación y conservación de la Autopista Viaducto La Venta - Punta Diamante, en Acapulco, Gro.	100	100
Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S. A. de C. V. (DHC).	Concesión del servicio público de agua potable, sistemas y tratamiento de aguas en los municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres y Solidaridad en el estado de Quintana Roo. (Véase Nota 13)	50.1	50.1
Cooper T. Smith de México, S. A. de C. V. (Cooper T. Smith de México).	Opera la concesión para la construcción y operación de terminales portuarias, especializadas en Altamira, Tamaulipas.	50	50

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
 Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
 31 de diciembre de 2017 y de 2016

<u>Subsidiaria</u>	<u>Actividad</u>	Tenencia accionaria directa e indirecta al:	
		<u>31 de diciembre de</u>	
		<u>2017</u>	<u>2016</u>
		(%)	(%)
GMD Resorts, S. A. B. (GMDR)	Dedicada a la adquisición, construcción, administración, explotación, mantenimiento y conservación de proyectos de desarrollo inmobiliario turístico clase premier.	100	100
Fideicomiso Grupo Diamante (FIDA)	Construcción y terminación de las obras de construcción de infraestructura y urbanización del desarrollo ubicado en la zona turística denominada Punta Diamante en Acapulco, Guerrero, y comercialización de los lotes de dicho desarrollo.	95	95
La Punta Resorts, S. A. de C. V. (La Punta)	Desarrollos inmobiliarios turísticos actualmente en asociación con la cadena de hoteles de Singapur Banyan Tree Hotels & Resorts Pte Ltd opera el hotel Banyan Tree en la zona Punta Diamante en la ciudad de Acapulco, Guerrero.	86	86
Promotora Majahua, S. A. de C. V. (Majahua)	Construcción, operación y mantenimiento de una marina privada en la zona de Punta Diamante en Acapulco, Guerrero.	100	100
Desarrollo Empresarial Turístico del Sureste, S. A. de C. V. (DESATUR)	Tenedora de acciones de un grupo de GMD dedicadas al sector inmobiliario - turístico en Islas Mujeres y Cancún, Quintana Roo.	99	99

a. Subsidiarias

Las subsidiarias son todas aquellas entidades sobre las cuales el Grupo tiene control. El Grupo controla una entidad cuando está expuesto a, o tiene derechos a, rendimientos variables debido a su involucramiento en la entidad y tiene la capacidad de afectar los rendimientos a través de su poder sobre la misma. Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que son controladas por el Grupo y se dejan de consolidar cuando se pierde dicho control.

Las transacciones intercompañías, los saldos, ingresos y gastos en transacciones entre compañías del Grupo fueron eliminadas. Los resultados no realizados también son eliminados. Las políticas contables de las subsidiarias son uniformes con las políticas adoptadas por GMD.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2017 y de 2016**

---

El Grupo utiliza el método de compra para reconocer las adquisiciones de negocios. La contraprestación por la adquisición de una subsidiaria se determina con base en el valor razonable de los activos netos transferidos, los pasivos asumidos y el capital emitido por el Grupo. La contraprestación de una adquisición también incluye el valor razonable de aquellos importes contingentes a cobrar o pagar como parte del acuerdo. Los costos relacionados con la adquisición se reconocen como gastos cuando se incurren. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios generalmente se reconocen inicialmente a sus valores razonables a la fecha de la adquisición. El Grupo reconoce la participación no controladora en la entidad adquirida, ya sea a su valor razonable a la fecha de adquisición o al valor proporcional de los activos netos identificables de la entidad adquirida.

El exceso de la contraprestación transferida, la participación no controladora en la entidad adquirida y el valor razonable de cualquier participación previa en la entidad adquirida (en caso de ser aplicable) sobre el valor razonable de los activos netos identificables de la entidad adquirida se reconoce como crédito mercantil. Si dicha comparación resulta en una compra ventajosa, como en el caso de una compra a precio de ganga, la diferencia se reconoce directamente en el estado de resultado integral.

Si la combinación de negocios se logra en etapas, el valor en libros de la participación previa del adquirente en la adquirida a la fecha de la adquisición se ajusta al valor razonable a la fecha de la adquisición reconociendo cualquier diferencia en resultados.

Cualquier contraprestación contingente a ser pagada por el Grupo se reconoce a su valor razonable a la fecha de adquisición. Los cambios posteriores al valor razonable de la contraprestación contingente reconocida como un activo o pasivo se reconocen resultados o en la utilidad integral. La contraprestación contingente que se clasifica como capital no requiere ajustarse, y su liquidación posterior se registra dentro del capital.

El crédito mercantil se mide inicialmente como exceso del total de la contraprestación transferida y el valor razonable de la participación minoritaria sobre activos netos identificables y pasivos asumidos. Si la contraprestación es menor al valor razonable de los activos netos de la subsidiaria adquirida, la diferencia se reconoce en el estado de utilidad integral.

Las transacciones, los saldos y las utilidades o pérdidas no realizadas resultantes de operaciones entre compañías del Grupo han sido eliminadas. En los casos que fue necesario, las políticas contables aplicadas por las subsidiarias han sido modificadas para asegurar su consistencia con las políticas contables adoptadas por el Grupo.

#### **b. Transacciones con los accionistas no controladores y cambios en el Grupo**

El Grupo reconoce las transacciones con accionistas no controladores como transacciones entre accionistas del Grupo. Cuando se adquiere una participación no controladora, la diferencia entre cualquier contraprestación pagada y la participación adquirida de la subsidiaria medida a su valor en libros se registra en el capital contable. Las ganancias o pérdidas por disposición de una participación en una subsidiaria que no implique la pérdida de control por parte del Grupo también se reconocen en el capital contable.

Para las transacciones donde se fusionan subsidiarias de GMD o entidades bajo control común se aplica la contabilidad para combinaciones de negocios usando el método del predecesor. El método del predecesor consiste en la incorporación de los valores en libros de la entidad adquirida, el cual incluye el crédito mercantil registrado a nivel consolidado con respecto a la entidad adquirida. La diferencia que surja como resultado de la fusión de las sociedades y su valor en libros de los activos netos adquiridos se reconocen en el capital.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2017 y de 2016**

---

#### c. Disposición de subsidiarias

Cuando el Grupo pierde el control o la influencia significativa en una entidad, cualquier participación retenida en dicha entidad se mide a su valor razonable, reconociendo el efecto en resultados.

Posteriormente, dicho valor razonable es el valor en libros inicial para efectos de reconocer la participación retenida como asociada, negocio conjunto o activo financiero, según corresponda. Asimismo, los importes previamente reconocidos en ORI en relación con esa entidad se cancelan como si el Grupo hubiera dispuesto directamente de los activos o pasivos relativos. Esto implica que los importes previamente reconocidos en ORI sean reclasificados a resultados en ciertos casos.

#### d. Asociadas

Las asociadas son todas las entidades sobre las que el Grupo ejerce influencia significativa pero no control. Generalmente, en estas entidades el Grupo mantiene una participación de entre 20 y 49% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas se valúan utilizando el método de participación y se reconocen inicialmente al costo. La participación en la utilidad de asociadas, consideradas un vehículo esencial para la realización de las operaciones del Grupo y su estrategia se presenta justo antes de la utilidad de operación.

Si la participación en una asociada se reduce pero se mantiene influencia significativa, solo la parte proporcional de ORI correspondiente a la participación vendida, se reclasifica a los resultados del ejercicio, en caso de que sea requerido.

La participación del Grupo en las utilidades o pérdidas netas de las asociadas, posteriores a la adquisición, se reconoce en el estado del resultado integral y la participación en ORI de las asociadas se reconoce como ORI. Estos movimientos posteriores a la adquisición se acumulan y ajustan al valor en libros de la inversión.

Cuando la participación del Grupo en las pérdidas de una asociada excede al valor en libros de su inversión, incluyendo cualquier cuenta por cobrar registrada por el Grupo con la asociada no garantizada, el Grupo no reconoce dichas pérdidas en exceso, excepto que tenga la obligación legal o asumida de efectuar pagos por cuenta de la asociada.

El Grupo evalúa al final de cada año si existe evidencia objetiva de deterioro en la inversión en asociadas. En caso de existir, el Grupo calcula el monto del deterioro como la diferencia del valor recuperable de la asociada sobre su valor en libros y reconoce la pérdida relativa en "Participación en los resultados de asociadas" en el estado del resultado integral.

Las utilidades no realizadas derivadas de las transacciones entre el Grupo y sus asociadas se eliminan al porcentaje de participación del Grupo en la asociada. Las pérdidas no realizadas también se eliminan, excepto que la transacción proporcione evidencia de que el activo transferido está deteriorado. Las políticas contables aplicadas por las asociadas han sido modificadas para asegurar su consistencia con las políticas contables adoptadas por el Grupo, en los casos que así fue necesario.

#### e. Acuerdos conjuntos

El Grupo ha aplicado la IFRS 11 "Acuerdos conjuntos" para todos sus acuerdos conjuntos a partir del 1 de enero 2013. Bajo la IFRS 11 las inversiones en acuerdos conjuntos se clasifican, ya sea como una operación conjunta o como un negocio conjunto dependiendo de los derechos y obligaciones contractuales de cada inversionista. El Grupo ha evaluado la naturaleza de sus acuerdos conjuntos y ha determinado que se tratan de negocios conjuntos. Los negocios conjuntos se contabilizan utilizando el método de participación.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2017 y de 2016**

---

Bajo el método de participación, la participación en negocios conjuntos se reconoce inicialmente al costo y es ajustada posteriormente para reconocer la participación del Grupo en las pérdidas y ganancias posteriores a la adquisición, así como los movimientos en los ORI. Cuando la participación del Grupo en la pérdida de un negocio conjunto iguala o exceden su interés en el negocio conjunto (el cual incluye cualquier interés a largo plazo que en sustancia forma parte de la inversión neta del Grupo en el negocio conjunto), el Grupo no reconoce pérdidas adicionales, a menos que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en/o por cuenta del negocio conjunto.

Las ganancias no realizadas en transacciones entre compañías del Grupo y sus negocios conjuntos son eliminadas hasta la extensión del interés del Grupo en el negocio conjunto. Las pérdidas no realizadas son también eliminadas a menos que la transacción provea alguna evidencia de deterioro del activo transferido. Las políticas contables de los negocios conjuntos han cambiado cuando ha sido necesario para asegurar la consistencia con las políticas adoptadas por el Grupo. El cambio en política contable no ha tenido un impacto en los estados financieros consolidados del Grupo.

#### 2.3. Conversiones de moneda extranjera

##### a. Monedas funcional y de informe

Las partidas incluidas en los estados financieros consolidados de cada una de las entidades que conforman el Grupo se miden en la moneda del entorno económico primario donde opera cada entidad, es decir, su “moneda funcional”. Excepto en Cooper T. Smith de México, cuya moneda funcional es el dólar estadounidense, GMD y el resto de sus subsidiarias mantienen al peso mexicano como moneda funcional. Los estados financieros consolidados se presentan en miles de pesos mexicanos, que es la moneda de presentación del Grupo.

Prácticamente, la totalidad de las operaciones de GMD y sus subsidiarias se realizan en México, cuya economía no ha registrado un periodo hiperinflacionario en los últimos años.

##### b. Transacciones y saldos

Las operaciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en la fecha en que se llevó a cabo la transacción o el tipo de cambio vigente a la fecha de valuación cuando las partidas son revaluadas. Las utilidades y pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio que resultan, ya sea por la liquidación de tales operaciones o por la conversión de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a los tipos de cambio de cierre del año, se reconocen como fluctuaciones cambiarias en el estado de resultados.

##### c. Conversión de Cooper T. Smith de México

Los resultados y la situación financiera de esta subsidiaria se convierten a la moneda de presentación como sigue:

- i. Los activos y pasivos reconocidos en el estado de situación financiera se convierten al tipo de cambio de la fecha de cierre de dicho estado de situación financiera.
- ii. El capital de cada estado de situación financiera presentado es convertido al tipo de cambio histórico.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2017 y de 2016**

---

- iii. Los ingresos y gastos reconocidos en el estado de resultados se convierten al tipo de cambio promedio mensual (a menos que el tipo de cambio promedio no sea una aproximación razonable del efecto de convertir los resultados a los tipos de cambio vigentes a las fechas de las operaciones; en cuyo caso se autorizaron esos tipos de cambio).
- iv. Las diferencias en cambio resultantes se reconocen como otras partidas de la utilidad integral.

#### 2.4. Efectivo y equivalentes de efectivo

##### a. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen saldos en caja, depósitos bancarios y otras inversiones de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menor a la fecha de contratación con disposición inmediata y con riesgos de poca importancia por cambios en su valor.

##### b. Efectivo y equivalentes de efectivo restringido

El efectivo y equivalentes de efectivo cuyas restricciones originan que no se cumpla la definición de efectivo y equivalentes de efectivo que se describe en el inciso a) anterior, se presentan en un rubro por separado en el estado de situación financiera y se excluyen del efectivo y equivalentes de efectivo en el estado de flujos de efectivo.

#### 2.5. Cuentas y documentos por cobrar

Las cuentas y documentos por cobrar representan importes adeudados por clientes y son originadas por la venta de bienes o por la prestación de servicios en el curso normal de las operaciones del Grupo. Cuando se espera cobrarlas en un periodo de un año o menos desde la fecha de cierre, se presentan como activo circulante. En caso de no cumplir lo mencionado se presentan como activos no circulantes.

Las cuentas y documentos por cobrar se reconocen al valor pactado originalmente y posteriormente, de considerarse necesario, este valor es disminuido por una estimación por deterioro (véase Nota 6).

Las cuentas por cobrar por avance de obra devengados que están pendientes de aprobación por parte de los clientes, se registran como cuentas por cobrar pendientes de certificar; las cuales son determinadas con base en las estimaciones que efectúan los ingenieros de GMD.

#### 2.6. Inventarios

Los inventarios se conforman de materias primas, materiales para construcción y producción en proceso.

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización, el menor. El costo de los inventarios es determinado mediante el método de costos promedio. Los valores así determinados no exceden un valor de realización.

Los inventarios son sometidos en cada periodo contable a pruebas de deterioro con el objeto de identificar indicios de obsolescencia o daños en los materiales, en caso de que su valor neto de realización sea menor a su valor neto en libros, se reconoce una pérdida por deterioro.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2017 y de 2016**

---

#### 2.7. Pagos anticipados

Corresponden principalmente a erogaciones realizadas por obras en ejecución, (principalmente anticipos a proveedores de equipos subcontratados de construcción, seguros y fianzas), que se registran al valor razonable de la fecha de operación y se aplican a resultados conforme a la duración del proyecto.

#### 2.8. Activos financieros

##### 2.8.1 Clasificación

El Grupo clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: préstamos y cuentas por cobrar y disponibles para la venta. La Administración clasifica sus activos financieros en estas categorías al momento de su reconocimiento inicial, considerando el propósito por el cual fueron adquiridos.

##### a. Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados que dan derecho a cobrar importes fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Los activos de esta categoría se clasifican como activos circulantes; excepto si se espera cobrarlos luego de transcurrido un año desde la fecha de cierre; en cuyo caso se clasifican como activos no circulantes. Los préstamos, las cuentas por cobrar y otros activos se presentan en los siguientes rubros del estado de situación financiera consolidado: “Efectivo y equivalentes de efectivo”, “Cuentas y documentos por cobrar” y otros activos (véanse Notas 2.4 y 2.5).

##### b. Disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta son activos financieros no derivados que se designan en esta categoría o que no cumplen con las características de otras categorías. Estos activos se presentan como activos no circulantes excepto que la Administración tenga la intención expresa de venderlos durante el año posterior a la fecha de cierre.

##### 2.8.2 Reconocimiento y medición

Las compras y ventas de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación, que es la fecha en la que el Grupo se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de la transacción. Los activos financieros se cancelan cuando el derecho a recibir los flujos de efectivo relacionados expira o es transferido y asimismo el Grupo ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su propiedad. Los activos financieros disponibles para la venta, se reconocen posteriormente a su valor razonable. Los préstamos y las cuentas por cobrar se registran subsecuentemente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos una provisión por deterioro.

Los cambios en el valor razonable de los valores monetarios clasificados como disponibles para su venta se reconocen en ORI.

Los intereses que generan los instrumentos disponibles para la venta se calculan usando el método de la tasa efectiva de interés y se reconocen en el estado del resultado integral en el rubro “Ingresos financieros”.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2017 y de 2016**

---

#### 2.9. Deterioro de activos financieros

##### a. Activos valuados a costo amortizado

El Grupo evalúa al final de cada periodo de reporte si existe evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. El deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros y la pérdida por deterioro se reconocen solo si existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo y que el evento o eventos tengan un impacto sobre los flujos de efectivo estimados del activo financiero que pueda ser estimado confiablemente.

La evidencia objetiva de deterioro puede incluir: 1) indicadores de que los deudores o un grupo de estos está experimentando dificultades financieras importantes; 2) ha incumplido el pago del principal o sus accesorios; 3) la probabilidad de que estos entren en suspensión de pagos o quiebra u otro proceso de reestructura financiera, o 4) cuando la información observable indica que hay una disminución medible en los flujos de efectivo futuros.

Para la categoría de préstamos y cuentas por cobrar, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros (excluyendo las pérdidas crediticias futuras que no se hayan incurrido), descontados a la tasa de interés efectiva original de los activos financieros. El importe en libros del activo se reduce y el importe de la pérdida se reconoce en el estado del resultado integral consolidado (véase Nota 4.4 relacionada con la provisión de deterioro de cuentas y documentos por cobrar).

Si en un periodo posterior la cantidad de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución puede ser objetivamente correlacionada con un evento ocurrido después de que el deterioro fue reconocido (como una mejora en la calificación crediticia del deudor), la reversión de la pérdida por deterioro se reconoce en el estado del resultado integral consolidado.

##### b. Activos clasificados como disponibles para la venta

En el caso de instrumentos financieros de deuda, el Grupo también utiliza los criterios enumerados previamente para identificar si existe evidencia objetiva de deterioro. En el caso de instrumentos financieros de capital, una baja significativa de capital o prolongado en su valor razonable por debajo de su costo se considera también evidencia objetiva de deterioro.

#### 2.10. Inmuebles, maquinaria y equipo

Aproximadamente, 64% de los activos fijos lo integran las inversiones realizadas para desarrollar las actividades relativas a la operación de Cooper T. Smith de México en Altamira, Tamaulipas y La Punta en Acapulco, Guerrero. El resto de los activos lo integran principalmente la maquinaria y equipo destinado a las actividades de construcción, edificios y terrenos que son utilizados como oficinas corporativas. Todos los inmuebles, maquinaria y equipo se expresan a su costo histórico disminuida por la depreciación acumulada y el deterioro. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de cada elemento.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2017 y de 2016

---

#### Costos derivados de préstamos

Los costos generales o específicos derivados de préstamos que son directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos calificables para los cuales se requiere de un periodo prolongado para ponerlos en las condiciones requeridas para su uso o venta, se capitalizan formando parte del costo de esos activos.

Los intereses ganados por las inversiones temporales de los fondos de préstamos específicos para la adquisición de activos calificables se deducen de los costos capitalizados.

El resto de los costos derivados de préstamos se reconocen al momento de incurrirse o devengarse en el estado del resultado integral.

Los costos incurridos posteriormente al reconocimiento inicial se capitalizan como parte de la partida o una partida separada, según corresponda, solo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para el Grupo y el costo se pueda medir confiablemente. El valor en libros de los componentes reemplazados se da de baja. Los gastos de mantenimiento y de reparación se cargan al estado del resultado integral en el periodo en que se incurren.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de los demás activos se calcula con base en el método de línea recta tomando en consideración la vida útil del activo relacionado y el valor residual de los mismos además de la capacidad utilizada para distribuir su costo durante sus vidas útiles estimadas como sigue:

<u>Activo</u>	<u>Años</u>
Inmuebles	25 - 50
Barcaza	20
Maquinaria y equipo	10 - 20
Mobiliario	10
Equipo de cómputo	3
Equipo de transporte	7 - 10
Mejora en patios arrendados	3

Los valores residuales y vidas útiles de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, al cierre de cada ejercicio.

Cuando el valor en libros de un activo excede a su valor recuperable estimado, se reconoce una pérdida por deterioro para reducir el valor en libros a su valor recuperable, (véase Nota 2.14).

La utilidad o pérdida generada por la venta o retiro de una partida de inmuebles, maquinaria y equipo, se calcula como la diferencia entre el ingreso neto de la venta y el valor en libros del activo, y se registra en resultados cuando todos los riesgos y beneficios significativos de la propiedad del activo se transfieren al comprador, lo cual normalmente ocurre cuando se ha transferido la titularidad del bien y estas se incluyen en el estado del resultado integral dentro de otros (gastos) ingresos - Neto.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2017 y de 2016**

---

#### 2.11. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión lo integran principalmente la reserva territorial que corresponde a terrenos que no son sujetos a depreciación. Las propiedades de inversión se expresan inicialmente a su costo que incluye todos aquellos costos de la transacción. Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se continúan valuando a su costo menos, pérdidas por deterioro, en su caso. Los costos subsecuentes relacionados con las propiedades de inversión se capitalizan como parte de la partida inicial o una partida separada, según corresponda, solo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para el Grupo y el costo se pueda medir confiablemente. Los gastos de mantenimiento y de reparación se cargan al estado del resultado integral en el periodo que se incurren.

Las propiedades de inversión se encuentran desocupados y son mantenidos para generar una plusvalía para el Grupo. El valor razonable de las propiedades de inversión se revela en la Nota 9.

El Grupo evalúa al final de cada periodo si existen indicios de deterioro. Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 la Administración no identificó eventos o circunstancias que indiquen algún indicio de deterioro (véase Nota 9).

#### 2.12. Contrato de concesión de servicios

El alcance de aplicación del IFRIC 12 “Acuerdos de concesión de servicios” se refiere a los contratos de concesión de servicios en los que el concedente se considera ejerce el control sobre los activos otorgados. El otorgante de la concesión se considera que controla el activo si:

- a. La concedente controla o regula qué servicios debe proporcionar el operador con la infraestructura, a quién debe proporcionarlos y a qué precio.
- b. La concedente controla a través de la propiedad, del derecho de uso o de otra manera cualquier participación residual significativa en la infraestructura al final del plazo del acuerdo.

Bajo los términos de la presente interpretación, el operador puede tener una o dos actividades, como sigue:

- Una actividad de construcción en relación con sus obligaciones para diseñar, construir y financiar un activo que se pone a disposición del otorgante: los ingresos se reconocen con base a la IAS 11 “Contratos de construcción”.
- Una actividad de operación y mantenimiento con respecto a los activos de la concesión: los ingresos se reconocen de acuerdo con la IAS 18 “Ingresos de actividades ordinarias”.

A cambio de sus actividades, el titular de la concesión recibe la contraprestación como se muestra a continuación:

Directamente del concedente (modelo del activo financiero)

Bajo este modelo, el operador reconoce un activo financiero, más el interés, en su balance, como contraprestación por los servicios que presta (diseño, construcción, operación o mantenimiento). Estos activos financieros se reconocen en el balance como préstamos y cuentas por cobrar, por el importe del valor razonable de la infraestructura construida inicialmente y posteriormente a costo amortizado.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2017 y de 2016**

---

Dicho activo financiero es disminuido por los pagos recibidos del concedente o por deterioro del activo financiero. El ingreso financiero calculado sobre la base del tipo de interés efectivo, equivalente a la tasa interna del proyecto de retorno, se reconoce en utilidad de operación.

Directamente de los usuarios (modelo del activo intangible)

El operador reconoce un activo intangible en la medida en que reciba un derecho (una licencia) a efectuar cargos a los usuarios del servicio público por el uso de la infraestructura construida. El derecho para efectuarlos no es un derecho incondicional a recibir efectivo porque los importes están condicionados al grado de uso del servicio por parte del público.

#### 2.12.1 Descripción del acuerdo de concesión de Desarrollos Hidráulicos de Cancún (DHC)

En octubre de 1993 DHC recibió del Estado de Quintana Roo y de sus municipios Benito Juárez e Isla Mujeres, una concesión integral para prestar el servicio público de agua potable, alcantarillado sanitario y tratamiento de aguas residuales en las zonas territoriales de los citados municipios. El acuerdo de concesión fue modificado durante febrero de 1999.

La concesión fue entregada con cierta infraestructura hidráulica requerida para proporcionar los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y tratamiento de aguas residuales a los usuarios a cambio de una contraprestación inicial más los derechos de concesión al Gobierno del Estado de Quintana Roo durante la vigencia de la concesión. Los activos recibidos, no forman parte de los registros contables de DHC.

Las principales características del acuerdo de concesión y su modificación son las siguientes:

- La concesión tiene una vigencia de 30 años con posibilidad de prórroga al término de su vigencia.
- DHC está obligada a realizar las inversiones y contratar los créditos y financiamientos que le permitan la planeación, diseño, construcción, equipamiento, operación, que atiendan las demandas de cobertura en el servicio, así como la conservación y mantenimiento de las instalaciones.
- Al término de la concesión o de sus prórrogas, DHC entregará al Gobierno del Estado de Quintana Roo y a los municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres y Solidaridad, a través de la CAPA, en condiciones normales de operación, las instalaciones y equipos que forman parte de la concesión y que se desarrollen durante la vigencia de la misma, conjuntamente con los activos afectos a la prestación del servicio público.
- DHC deberá contratar un seguro de protección sobre la infraestructura y bienes en general, expuestos a daños ocasionados por fenómenos naturales o sociales. Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 DHC tiene contratado un seguro por cinco millones de dólares para cubrir cualquier daño ocasionado a las redes de agua potable, alcantarillado, tomas domiciliarias, etc., por fenómenos naturales o sociales. Asimismo, tiene contratado un seguro de responsabilidad civil que cubre hasta un monto de 10 millones de dólares.
- La CAPA está facultada para supervisar el cumplimiento de la operación de la concesión, la calidad y eficiencia de los servicios.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2017 y de 2016**

---

- Durante la vigencia de la concesión DHC se obliga a mantener su carácter de empresa mexicana con capital mayoritariamente nacional y comunicar al Gobierno del Estado de Quintana Roo y municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres y Solidaridad, a través de la CAPA, cualquier modificación en su estructura accionaria.
- La concesionaria tiene el derecho durante el plazo de la concesión a recibir todos los ingresos provenientes de cuotas y tarifas. Las tarifas se encuentran reguladas en el contrato y por la “Ley de Cuotas y Tarifas para los Servicios Públicos de Agua Potable y Alcantarillado, Tratamiento y Disposición de Aguas Residuales del Estado de Quintana Roo”. Dicha Ley contempla, además de subsidios para los sectores más desprotegidos, un rango de tarifas aplicables dependiendo del consumo por usuarios, según los registros de los medidores.
- En el contrato inicial de la concesión se fijó una contraprestación por concepto de derechos para el concesionario que consistió en un pago inicial de \$15,000 y \$3,000 posterior al primer año de operación y pagos fijos subsecuentes de \$7,500 que serían actualizados de acuerdo con los índices de inflación (véase Nota 21).

Derivado de la adecuación al acuerdo de concesión celebrado en 1999, se estableció como causa de revocación o rescisión de la concesión que GMD, a través de su participación como accionista, dejará de estar vinculada a DHC, configurándose lo anterior como un vínculo indisoluble de estar GMD presente en las operaciones independientemente de la intervención de otros socios estratégicos.

El 18 de diciembre de 2014 DHC obtuvo la ampliación por 30 años adicionales al plazo original de la concesión integral que actualmente opera en los municipios de Benito Juárez e Isla Mujeres, en Quintana Roo, con esta extensión, la concesión tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2053, con posibilidad de prórroga al término de su vigencia. Adicionalmente, se extendió la cobertura geográfica de la concesión para incluir al municipio de Solidaridad mejor conocido como Playa del Carmen.

La contraprestación pagada por esta operación ascendió a \$1,079,417, los cuales fueron capitalizados como parte del activo intangible en 2014.

La concesión de servicios de agua potable y alcantarillado ha sido considerada dentro del alcance de la IFRIC 12 y es reconocida contablemente como un activo intangible. No fue reconocido un activo financiero a la fecha de la concesión y sus modificaciones, dado que el contrato correspondiente no establece un derecho a recibir flujos de efectivo u otros activos financieros por parte del concedente, independientemente del uso del servicio público por parte de los usuarios.

#### **2.12.2 Descripción del acuerdo de concesión Autopistas de Guerrero, S. A. de C. V. (AGSA) - Autopista Viaducto La Venta-Punta Diamante**

En octubre de 1991 AGSA recibió del Gobierno del Estado de Guerrero (Gobierno) la concesión para la construcción, operación y conservación de la Autopista Viaducto La Venta-Punta Diamante, con un plazo de 20 años, mismo que fue prorrogado en junio de 2004 por un periodo máximo de 20 años adicionales, para una duración total de 40 años improrrogables. Actualmente a la concesión le restan 16 años por operar y que corresponde a los años pendientes de amortizar, en línea recta, el activo intangible de la concesión. El valor razonable de la contraprestación por los servicios de construcción de la carretera se revelan en la Nota 10.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2017 y de 2016**

---

La carretera consiste en un tramo de 21.5 kilómetros que constituye una continuación de la carretera Cuernavaca-Acapulco. Este tramo desemboca en la zona denominada “Acapulco Diamante” y en el aeropuerto de Acapulco. La construcción de la autopista fue concluida en febrero de 1993 y está en operación desde esa fecha; adicionalmente, el tramo carretero está asegurado contra pérdidas por terremotos y hundimientos.

Las principales características del acuerdo de concesión y su modificación son las siguientes:

- AGSA tiene derecho al cobro de tarifas a los usuarios por el uso del tramo carretero, dichas tarifas se encuentran reguladas en el contrato de concesión. Las tarifas iniciales se incrementarán anualmente, tomando como base el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), publicado por el Banco de México.
- Al término del periodo de concesión, los bienes afectos a la operación de la carretera se revertirán a favor del Gobierno en buen estado y libres de todo gravamen y cargas laborales.
- La obligación de AGSA es operar y mantener el tramo carretero en condiciones de uso, observando un programa de mantenimiento menor y mayor.
- El acuerdo no estipula ninguna contraprestación específica y directa al Gobierno Federal concedente con respecto al otorgamiento de la concesión, a excepción de las obligaciones fiscales derivadas del ejercicio de dicha concesión.
- El Gobierno del Estado de Guerrero no se hace responsable de los efectos, vicios o responsabilidad civil que genere la ejecución de los trabajos de la concesión.
- AGSA no podrá ceder o gravar los derechos derivados de la concesión sin la autorización del Gobierno del Estado de Guerrero, excepto por la autorización para aportar sus derechos de cobro al fideicomiso mencionado en la Nota 17.
- Serán causas de terminación de la concesión el incumplimiento de las obligaciones corporativas y/o el reiterado incumplimiento de los plazos establecidos en la construcción de la carretera.

La concesión para la construcción, operación y mantenimiento de la autopista ha sido considerada dentro del alcance de la IFRIC 12 como un activo intangible, dado que el contrato correspondiente no establece un derecho incondicional a recibir flujos de efectivo u otros activos financieros del concedente, independientemente del uso del servicio público por parte de los usuarios.

#### **2.12.3 Descripción del acuerdo de concesión - AGSA - Mozimba-Pie de la Cuesta-Ramal al Conchero**

En enero de 1995 AGSA recibió la concesión para la construcción, explotación, operación, administración y conservación de la autopista Mozimba-Pie de la Cuesta-Ramal al Conchero por un plazo de 30 años.

En septiembre de 1999 se firmó un acuerdo de terminación anticipada para los servicios de construcción. Adicionalmente, el 1 de marzo del 2005 se firmó un convenio para dejar sin efectos el acuerdo inicial, reconociendo el Gobierno de Guerrero un adeudo a favor de GMD, derivado de los servicios de construcción sujeto a actualización con base en el INPC en tanto no sea liquidado.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2017 y de 2016**

---

La concesión de servicios de construcción de este tramo carretero ha sido considerada dentro del alcance de la IFRIC 12 como un activo financiero, dado que el contrato correspondiente establece un derecho incondicional a recibir flujos de efectivo u otros activos financieros (cuenta por cobrar) por los servicios de construcción proporcionados y se presenta como activo financiero no corriente en el estado consolidado de situación financiera.

#### 2.12.4 Descripción del acuerdo de concesión - Cooper T. Smith de México - Terminal Portuaria en Altamira, Tamaulipas

El 19 de abril de 1994 la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) otorgó a Cooper T. Smith de México la concesión para la construcción y explotación de una terminal portuaria especializada de carga de uso público para el manejo de minerales, materiales a granel y carga en general de alta capacidad y profundo calado en el puerto de Altamira en el Estado de Tamaulipas por 20 años. Posterior a esto, Cooper T. Smith de México celebró los siguientes acuerdos:

El 30 de junio de 2000 celebró un convenio modificatorio mediante el cual se extendió la superficie concesionada previamente en 20% adicional bajo los lineamientos del contrato original.

El 6 de octubre de 2000, recibió la autorización por parte de la Administración General de Aduanas para operar como depósito fiscal (almacenamiento de mercancías de procedencia extranjera o nacional en Almacenes Generales de Depósito, autorizados para esto por las autoridades aduaneras) en toda el área concesionada.

El 18 de mayo de 2006 se firmó un convenio de reubicación en 3 fases de la terminal original a una zona más adecuada, en donde la Administración Portuaria Integral de Altamira, S. A. de C. V. (API) se obliga a realizar actividades de inversión, así como ampliar el plazo del contrato de concesión por 29 años más, que estará vigente hasta el 2035 en atención a la inversión realizada por Cooper T. Smith de México en la terminal original.

Las principales características de la concesión otorgada y su modificación son las siguientes:

- Cooper T. Smith de México será responsable de la conservación y mantenimiento de las obras ejecutadas.
- Cooper T. Smith de México deberá contratar y mantener en vigor los seguros establecidos en el contrato.
- Cooper T. Smith de México pagará una contraprestación al Gobierno Federal por el uso, aprovechamiento y explotación de los bienes del dominio público y de los servicios concesionados, que se determinará tomando en consideración los volúmenes de carga manejados a través de la terminal. Para garantizar el pago de esta obligación, contratará una fianza anual a favor de la API. Durante 2017 se hicieron pagos por \$38,735 (\$38,083 en 2016) a la API por estos servicios (véase Nota 28.2).
- Cooper T. Smith de México deberá llevar registros estadísticos sobre las operaciones y movimientos portuarios que efectúe, incluidos los relativos a tiempo de estadía y maniobras, volumen y frecuencia de los servicios prestados, indicadores de eficiencia y productividad y oportunamente darlos a conocer a la API.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2017 y de 2016**

---

- Al darse por terminada o al revocarse la concesión, las obras e instalaciones adheridas de manera permanente a los bienes de dominio público concesionados, pasarán al dominio de la nación, sin costo alguno, libres de todo gravamen, responsabilidad o limitación, y en un buen estado de conservación y operación. Los costos adicionales de demolición o remodelación que no le sirvan a la API, correrán por parte de Cooper T. Smith de México.
- Las cuotas que cobre la concesionaria al prestar el servicio al público se fijarán de manera que sean competitivas en los ámbitos nacional e internacional, y no excederán los montos máximos que, en su caso, se establezcan en las bases de regulación tarifaria que expida la SCT. Por su parte, el concedente no influye en las negociaciones de precios con los clientes, ya que están enfocadas a ser competitivas en un mercado local y los montos máximos autorizados son alcanzables en caso remoto.

La concesión para la construcción, explotación y mantenimiento de las terminales portuarias de carga, ha sido considerada fuera del alcance de la IFRIC 12.

Los elementos de arrendamiento identificados en el acuerdo han sido clasificados como operativos dado que una porción significativa de los riesgos y beneficios relativos a la propiedad son retenidos por el arrendador.

#### 2.13. Deterioro de activos no financieros de larga duración

Los activos no financieros de larga duración sujetos a depreciación o amortización se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden a los montos en el que el valor en libros del activo excede a su valor de recuperación. El valor de recuperación de los activos es el mayor entre el valor razonable del activo menos los costos incurridos para su venta y el valor en uso. Para efectos de la evaluación de deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros se evalúan a cada fecha de reporte para identificar posibles reversiones de dicho deterioro. Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y de 2016 GMD no reconoció importe alguno por deterioro.

#### 2.14. Préstamos

Los préstamos inicialmente se reconocen a su valor razonable, neto de los costos relacionados incurridos en la transacción, y posteriormente se reconocen a su costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos relacionados incurridos) y el valor de redención se reconoce en el estado del resultado integral durante el plazo de vigencia del préstamo, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

##### 2.14.1. Costos de refinanciamiento

Cuando existen cambios en los contratos de préstamo se analizan si los cambios fueron sustanciales que deriven en la extinción del préstamo y el reconocimiento de uno nuevo o si los cambios no fueron sustanciales y se contabilizan como una renegociación del préstamo original. Dependiente si se trata de una extinción o renegociación los costos de la transacción, tienen un tratamiento diferente.

Los costos incurridos por comisiones de origen y comisiones generadas en el refinanciamiento que surgen en las renegociaciones de una deuda, son contabilizadas de forma prospectiva si no se considera que existió una extinción del instrumento original y en su lugar se determina que solo cambiaron las condiciones en los flujos pactados al inicio de la negociación.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2017 y de 2016**

---

#### 2.14.2. Baja de pasivos financieros

GMD da de baja los pasivos financieros sí, y solo sí, las obligaciones se cumplen, cancelan o expiran. Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 no se realizaron bajas de pasivos financieros.

#### 2.15. Anticipos de clientes

Los anticipos de clientes corresponden a las cantidades recibidas por los servicios de construcción antes de que el trabajo haya sido ejecutado. Los anticipos recibidos de clientes son contabilizados como pasivos a su valor razonable y son amortizados conforme al grado de avance autorizado de las obras. Cuando se espera amortizarlos en un periodo de un año o menos desde la fecha de cierre, se presentan en el pasivo circulante. En caso de no cumplir lo mencionado se presentan en el pasivo no circulante.

#### 2.16. Cuentas por pagar y gastos acumulados

Las cuentas por pagar y gastos acumulados son obligaciones con proveedores por compras de bienes o servicios adquiridos en el curso normal de las operaciones del Grupo. Cuando se espera pagarlas en un periodo de un año o menos desde la fecha de cierre, se presentan en el pasivo circulante. En caso de no cumplir lo mencionado se presentan en el pasivo no circulante.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

#### 2.17. Provisiones

Las provisiones por mantenimiento de carreteras concesionadas y derechos de concesión son reconocidas cuando el Grupo tiene una obligación legal presente o asumida como resultado de eventos pasados, es probable la salida de flujos de efectivo para pagar la obligación y el monto pueda ser estimado confiablemente. El Grupo no reconoce provisiones por pérdidas operativas futuras.

Las provisiones se reconocen al valor presente de los desembolsos que se espera sean requeridos para cancelar la obligación utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje las condiciones actuales del mercado con respecto al valor del dinero y los riesgos específicos para dicha obligación. El incremento de la provisión debido al transcurso del tiempo se reconoce como un costo financiero. Cualquier otro tipo de reparaciones y costos de mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados en el ejercicio en que se incurren.

Por definición, las estimaciones contables rara vez serán iguales a los resultados reales; por lo que estas provisiones se registran bajo la mejor estimación realizada por la Administración.

#### 2.18. Beneficios a los empleados

##### a. Obligaciones por pensiones

El Grupo solo cuenta con planes de pensiones de beneficios definidos, estos planes definen el monto de los beneficios por pensión que recibirá un empleado a su retiro, que usualmente dependen de uno o más factores, como edad del empleado, años de servicio y compensación.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2017 y de 2016**

---

El pasivo reconocido en el estado de situación financiera consolidado corresponde a un beneficio de prima de antigüedad, el cual se considera como un plan de beneficios de largo plazo definidos, el monto se reconoce a través de medir el valor presente de la Obligación del Beneficio Definido (OBD) a la fecha del estado de situación financiera consolidado. La OBD se calcula anualmente por actuarios independientes utilizando el método del crédito unitario proyectado. El valor presente de las OBD se determina descontando los flujos de efectivo estimados usando las tasas de interés de bonos gubernamentales denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos de vencimiento que se aproximan a los términos de la obligación por pensiones.

Las utilidades y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a capital en ORI en el periodo en el que surgen. Los costos de servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados.

#### **b. Beneficios por terminación**

GMD reconoce los beneficios por terminación en la primera de las siguientes fechas: a) está comprometido a poner fin a la relación laboral de los empleados de acuerdo con un plan formal detallado sin tener la posibilidad de desistimiento y b) cuando la entidad reconoce costos por reestructura de acuerdo con lo establecido en la IAS 37 e involucra pagos de beneficios por terminación. En caso que exista una oferta que promueva la terminación de la relación laboral en forma voluntaria por parte de los empleados, los beneficios por terminación se valúan con base en el número esperado de empleados que se estima aceptarán dicha oferta. Los beneficios que se pagarán a largo plazo se descuentan a su valor presente.

#### **c. Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU) por pagar**

El Grupo reconoce un pasivo y un gasto por gratificaciones y PTU, esta última con base en un cálculo que contempla las disposiciones fiscales vigentes. El Grupo reconoce una provisión por estos conceptos cuando está obligado legalmente, contractualmente o cuando existe una práctica pasada que genera una obligación asumida.

#### **d. Beneficios a corto plazo**

El Grupo proporciona beneficios a empleados a corto plazo, los cuales pueden incluir sueldos, salarios, compensaciones anuales y bonos pagaderos en los siguientes 12 meses. El Grupo reconoce una provisión sin descontar cuando se encuentre contractualmente obligado o cuando la práctica pasada ha creado una obligación.

#### **2.19. Pagos basados en acciones**

GMD tiene establecido desde 2006 un plan de compensación de pagos basados en acciones en favor de ciertos funcionarios y empleados elegibles, según lo establecen los estatutos de dicho plan. El Consejo de Administración ha designado a un Comité Técnico para la administración del plan, el cual revisa la estimación del número de opciones sobre acciones que espera sean ejercidas al final del año.

La valuación del costo del plan de opciones de pagos basados en acciones otorgado a los funcionarios y empleados elegibles se calcula mediante la aplicación del método de valor razonable, para lo cual la Administración de GMD contrata a un experto independiente para realizar dicho cálculo. Los ajustes a la estimación de los pagos en efectivo que serán realizados, son registrados en los gastos de administración en el estado de resultados consolidado, con el correspondiente ajuste al pasivo. El importe del costo del plan sobre las opciones otorgadas, medido bajo este método, se distribuye a lo largo del periodo de servicio requerido, a partir de la fecha de otorgamiento (véase Nota 19).

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2017 y de 2016**

---

#### 2.20. Impuesto a la utilidad, causados y diferidos

El gasto por impuesto a la utilidad del periodo comprende el impuesto a la utilidad causado y diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas directamente en ORI o en el capital contable. En este caso, el impuesto también se reconoce en ORI o directamente en el capital contable, respectivamente.

El cargo por impuesto a la utilidad causado se calcula con base en las leyes tributarias aprobadas o sustancialmente aprobadas a la fecha del estado de situación financiera de las subsidiarias de GMD que generan una base gravable.

La Administración evalúa periódicamente la posición asumida en relación con las devoluciones de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes fiscales son objeto de interpretación.

##### 2.20.1 Impuesto sobre la Renta (ISR)

El impuesto a la utilidad causado se registra en los resultados del año en que se causan y se basa en las utilidades fiscales de cada año. El Grupo, cuando corresponde, registra provisiones sobre los montos que espera deberá pagar a las autoridades fiscales.

La tasa de impuestos para ISR durante 2017 y 2016 fue 30% y será el 30% para 2018.

##### 2.20.2 Impuestos a la utilidad diferidos

El impuesto a la utilidad diferido se registra con base en el método de pasivos con enfoque integral, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros consolidados. Sin embargo, el impuesto a la utilidad diferido que surge por el reconocimiento inicial de un activo o de un pasivo en una transacción que no corresponda a una combinación de negocios que al momento de la transacción no afecta ni la utilidad ni la pérdida contable o fiscal, no se registra. El impuesto a la utilidad diferido se determina utilizando las tasas y leyes fiscales aprobadas o sustancialmente aprobadas a la fecha del estado de situación financiera consolidado y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la utilidad diferido activo se realice o el impuesto a la utilidad pasivo se pague.

El impuesto a la utilidad diferido activo solo se reconocen en la medida que sea probable que se obtengan beneficios fiscales futuros contra los que se puedan utilizar las diferencias temporales pasivas.

Se registra un impuesto a la utilidad diferido generado por las diferencias temporales en inversión de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos, excepto cuando la posibilidad de que se revertirán las diferencias temporales esté bajo el control del Grupo y es probable que la diferencia temporal no se revierta en el futuro previsible.

Los saldos de impuesto a la utilidad diferido, activo y pasivo se compensan cuando existe el derecho legal exigible a compensar impuestos causados activos con pasivos y cuando los impuestos a la utilidad diferidos activos y pasivos son relativos a la misma autoridad fiscal o sea la misma entidad fiscal o distintas entidades fiscales en donde exista la intención de liquidar los saldos sobre bases netas.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2017 y de 2016**

---

#### 2.21. Capital contable

El capital contable lo constituye el capital social, las reservas de capital y los resultados acumulados. Las reservas de capital consisten en reserva legal, reserva para la adquisición de acciones propias, acciones en tesorería, el efecto por conversión de entidades extranjeras, disponibles para la venta, remediación de obligaciones laborales y efecto por integración de GMDR.

##### 2.21.1 Capital social

El capital social se expresa a su valor histórico. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de nuevas acciones se incluyen en el capital como una deducción de la contraprestación recibida, netos de impuestos.

##### 2.21.2 Reserva legal

De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, anualmente debe separarse de las utilidades netas del ejercicio un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social.

##### 2.21.3 Reserva para adquisición de acciones propias

Cuando GMD recompra sus propias acciones, el valor teórico, incluidos los costos directamente atribuibles, es reconocido como una reducción del capital en sus acciones. La diferencia entre el valor teórico y la contraprestación pagada se reconoce en resultados acumulados.

La reserva para adquisición de acciones propias representa la reserva autorizada por la Asamblea de Accionistas para que GMD pueda adquirir sus propias acciones, cumpliendo ciertos criterios establecidos en los estatutos y en la Ley del Mercado de Valores (LMV).

##### 2.21.4 Acciones en tesorería

Corresponde a las acciones de la sociedad que fueron readquiridas del mercado por GMD. Estas acciones son expresadas a su costo de adquisición.

##### 2.21.5 Conversión de entidades extranjeras

Está compuesto por los efectos de conversión de operaciones extranjeras de su moneda funcional a la moneda de presentación del Grupo.

##### 2.21.6 Disponibles para la venta

Está compuesto por los efectos de revaluación de acuerdo con su valor razonable de los instrumentos financieros valuados a su valor razonable con cambios en resultados.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2017 y de 2016**

---

#### 2.21.7 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de GMD se reconoce como pasivo en los estados financieros consolidados en el periodo en que los dividendos son aprobados por los accionistas de GMD. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la Compañía en lo individual no decretó ni pagó dividendos.

Asimismo, los dividendos cobrados se reconocen cuando se establece el derecho a recibir el pago. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se cobraron dividendos por \$45,080 y \$0, respectivamente (véase Nota 20).

Asimismo, los dividendos pagados mostrados en el estado de variaciones en el capital contable por (\$84,228) (\$85,362 en 2016) corresponden al importe pagado por las subsidiarias a la participación no controladora.

#### 2.22. Arrendamientos

##### 2.22.1. El Grupo como arrendatario

Los arrendamientos en los que una porción significativa de los riesgos y beneficios relativos a la propiedad son retenidos por el arrendador se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos efectuados bajo un arrendamiento operativo (neto de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan al estado de resultados con base en el método de línea recta durante el periodo del arrendamiento.

El Grupo arrenda equipo para realizar sus operaciones en puerto. Los arrendamientos de equipo en los que el Grupo asume sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad se clasifican como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros se capitalizan al inicio del arrendamiento al menor valor que resulte de comparar el valor razonable del activo arrendado y el valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento.

El Grupo a través de sus subsidiarias arrenda maquinaria y equipos para construcción, dichos contratos han sido clasificados como arrendamientos operativos.

El Grupo capitaliza todas las mejoras a propiedades arrendadas y la depreciación se calcula en función de los años de vida útil remanente o el plazo restante del contrato de arrendamiento, en caso de que sea menor.

##### 2.22.2. Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento

El Grupo asegura que las siguientes dos condiciones se cumplan, para que un acuerdo se clasifique como arrendamiento en términos de la IAS 17 "Arrendamientos":

El cumplimiento del acuerdo depende del uso de un activo o activos específico (ya sea explícita o implícitamente establecido en el contrato), y

El acuerdo traspasa el derecho de uso del activo, es decir si el acuerdo transfiere al arrendatario el derecho a controlar el uso del activo subyacente. Este será el caso si se cumple una (cualquiera) de las siguientes condiciones:

- El arrendatario tiene la capacidad o el derecho de operar el activo, o dirigir a otros para que lo operen en la forma que determine, al mismo tiempo que obtiene o controla un importe, que no sea insignificante, de la producción u otros beneficios provenientes del activo.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2017 y de 2016**

---

- El arrendatario tiene la capacidad o el derecho de controlar el acceso físico al activo subyacente, al mismo tiempo que obtiene o controla un importe, que no sea insignificante, de la producción u otros beneficios provenientes del activo.
- Solo hay una remota posibilidad de que otras partes distintas del arrendatario, obtengan más que un importe insignificante de la producción u otra utilidad del activo y el precio que el arrendatario pagará por la producción no está fijado contractualmente por unidad de producto ni es equivalente al el precio de mercado corriente por unidad en el momento de la entrega.

La evaluación del Grupo de si un acuerdo contiene un arrendamiento se realiza al inicio de los acuerdos.

#### 2.23. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por la prestación de servicios en el curso normal de las operaciones del Grupo se reconocen al valor razonable de la contraprestación recibida o por cobrar. Los ingresos se presentan netos del Impuesto al Valor Agregado (IVA), rebajas y descuentos y luego de eliminadas las ventas entre las empresas del Grupo.

El Grupo reconoce un ingreso cuando puede ser medido de manera confiable, es probable que los beneficios económicos fluyan a GMD en el futuro y se cumplen los criterios específicos para cada tipo de actividad, que se describen a continuación:

##### a. Ingresos por suministros de agua y alcantarillado

Los ingresos por el suministro de agua potable, alcantarillado, saneamiento, conexión e instalación se registran conforme se devengan, y su derecho de cobro se genera mensualmente por los consumos descritos a continuación:

Doméstico: aplicable a casa-habitación y su tarifa es actualizada anualmente de acuerdo con el incremento al salario mínimo de la zona.

Servicios generales: aplicable a instituciones, dependencias y organismos que presten servicios a la comunidad pertenecientes a los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal, y su tarifa es actualizada de acuerdo con el incremento al salario mínimo de la zona.

Comercial, industrial y hotelero: aplicable a dichos organismos y su tarifa es actualizada en la misma proporción que se incremente mensualmente el INPC.

Ingresos por servicios de alcantarillado: los ingresos por alcantarillado se derivan de que cada usuario al tener un contrato con GMD, se conecta a la infraestructura complementaria en donde se colecta y conduce las aguas usadas a la planta de tratamiento de aguas residuales. El ingreso por este concepto es determinado al 35% del consumo de agua potable mensual, en los casos en que los usuarios descarguen más agua de la que consumen a GMD, se les cobrará una cuota por metro cúbico descargado.

Los ingresos provenientes de las cuotas de Litro de Agua por Segundo (LPS) que sean cobrados directamente por GMD, deben ser registrados por separado y llevarse en una cuenta bancaria independiente de los demás conceptos de ingresos; serán utilizados únicamente para la ampliación de la infraestructura hidráulica. En los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016 los ingresos que se tuvieron por estos conceptos ascendieron a \$294,164 y \$129,867, respectivamente.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2017 y de 2016

---

#### b. Servicios de carga, descarga y almacenaje

Los ingresos por la prestación de servicios de carga, descarga y almacenaje, transbordo, estiba y otras actividades que auxilien al comercio marítimo son reconocidos en el periodo en que los servicios son prestados y: a) el importe de los ingresos, costos incurridos en la prestación del servicio son determinados de manera confiable, y b) es probable que se reciban los beneficios económicos asociados con la prestación del servicio.

#### c. Servicios carreteros

Los ingresos por cuota de peaje en la Autopista Viaducto La Venta-Punta Diamante se registran en el periodo que el servicio es prestado a los usuarios.

#### d. Ingresos de contratos de servicios de construcción

Un contrato de construcción es definido por la IAS 11 como un contrato negociado con el exclusivo fin de construir un activo.

Cuando el ingreso de un contrato de construcción se puede estimar confiablemente y es probable que el contrato sea rentable, el ingreso del contrato se reconoce durante el periodo de vigencia del contrato con base en el porcentaje de avance. Los costos del contrato se reconocen como gasto con base en el método de porcentaje de avance. Cuando es probable que los costos totales del contrato excedan el ingreso total, la pérdida esperada se reconoce en resultados inmediatamente.

Cuando el ingreso de un contrato de construcción no se puede estimar confiablemente, los ingresos del contrato se reconocen solo hasta el monto de los costos contractuales que se hayan incurrido y que sea probable que se recuperen.

GMD reconoce ingresos de construcción por ampliación de la red de servicio de acuerdo con la IFRIC 12. Derivado de que todos los costos incurridos por la ampliación de la red de servicios son realizados por subcontratistas, la Administración de GMD considera que dichos costos están a valor de mercado y en 2014 incluyó un incremento de 0.5% como margen de utilidad a los ingresos por construcción, dicho margen no es representativo en el contexto de los estados financieros.

#### e. Segmento turístico

Los ingresos reconocidos en el segmento de turístico se describen a continuación:

- i) Ingresos por venta de combustible.
- ii) Ingresos por uso de muelle.
- iii) Servicios de embarcaciones.
- iv) Alimentos y bebidas.
- v) Renta de habitaciones.
- vi) Venta de terrenos y villas.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2017 y de 2016

---

Reconocimiento de ingresos:

Los ingresos por venta de combustible son reconocidos en el momento de su suministro.

Los ingresos por uso de muelle se reconocen conforme al servicio de renta es prestado.

Por lo que respecta a los ingresos por reparaciones de embarcaciones, estas se reconocen al momento de culminar la reparación de la embarcación y aprobación del cliente.

En el caso de los ingresos por venta de alimentos y bebidas se reconocen cuando estos son servidos a los clientes para su consumo. Los ingresos por renta de habitaciones se reconocen conforme se devenga el servicio.

Los costos por mantenimiento de locales, club de playa y de restaurante se reconocen al momento de su derogación.

Los ingresos por venta de terrenos y villas se registran al momento de escrituración de los mismos, mediante los cuales se transfieren al comprador los riesgos de la propiedad vendida.

#### 2.24. Utilidad integral

La utilidad integral está representada por la utilidad neta del ejercicio más aquellas partidas que por disposición específica de alguna norma se reflejan en el ORI y no constituyen aportaciones, reducciones y distribuciones de capital. Las reservas que actualmente se afectan en el Grupo corresponden a utilidades y pérdidas por la remediación de activos financieros disponibles para la venta, así como el importe acumulado de los efectos por conversión de entidades extranjeras y remediación de obligaciones laborales, los cuales corresponden a componentes de ORI.

#### 2.25. Utilidad básica y diluida

La utilidad básica por acción ordinaria se calcula dividiendo la participación controladora entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio. La utilidad por acción diluida se determina ajustando la participación controladora y las acciones ordinarias, bajo el supuesto de que se realizarían los compromisos de la entidad para emitir o intercambiar sus propias acciones. La utilidad básica es igual a la utilidad diluida debido a que no existen transacciones que pudieran potencialmente diluir la utilidad.

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

##### a. Utilidad por acción básica y diluida

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad neta atribuible a la participación controladora	(\$ 95,047)	(\$ 5,686)
Promedio ponderado de acciones en circulación (Nota 22a.)	<u>182,478,992</u>	<u>182,478,992</u>
Utilidad por acción básica y diluida	<u>(\$ 0.52)</u>	<u>(\$ 0.03)</u>

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2017 y de 2016

---

#### 2.26. Información financiera por segmentos

La información financiera por segmentos operativos se presenta de manera consistente con la información incluida en los reportes internos proporcionados a la Dirección General del Grupo, la cual es la máxima autoridad en la toma de decisiones de operación del Grupo. Esta máxima autoridad es responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos del Grupo. Las ventas entre segmentos se realizan en condiciones de mercado similares.

#### **Nota 3 - Administración de riesgos:**

##### Factores de riesgo financiero

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

La Dirección General tiene a su cargo la administración de riesgos, de conformidad con las políticas aprobadas por el Consejo de Administración. La Dirección General conjuntamente con el departamento de Tesorería del Grupo identifica, evalúa y cubre cualquier riesgo financiero. La Dirección General proporciona al Consejo de Administración por escrito los principios utilizados en la administración general de riesgos, así como políticas escritas que cubren áreas específicas, como el riesgo de tipo de cambio, el riesgo de tasas de interés, riesgo de precio y el riesgo de crédito.

##### 3.1 Riesgos de mercado

###### 3.1.1 Riesgo de tipo de cambio

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

La Administración ha establecido una política que requiere administrar el riesgo por tipo de cambio del peso frente al dólar. El Grupo debe cubrir su exposición al riesgo por tipo de cambio a través de la Tesorería del Grupo, quien se encarga de administrar el riesgo por tipo de cambio que surge de transacciones comerciales futuras, y por activos y pasivos reconocidos. Actualmente GMD no cuenta con ninguna cobertura o *forward* de tipo de cambio de pesos frente al dólar.

Si el tipo de cambio promedio hubiera fluctuado arriba o abajo un 10% en 2017 y 2016 del tipo de cambio real, el resultado del ejercicio se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de aproximadamente (\$8,109) en 2017 y (\$27,762) en 2016.

Por otra parte, el Grupo está expuesto a cambios en el nivel de tipo de cambio promedio de las Unidades de Inversión (UDI) por los certificados bursátiles emitidos; si la UDI hubiera fluctuado un 10% arriba o abajo del real el resultado del ejercicio se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de aproximadamente \$102.1 en 2017 y \$149.1 en 2016. El Grupo no espera tener cambios significativos durante el siguiente ejercicio.

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
 Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
 31 de diciembre de 2017 y de 2016

---

El Grupo tenía los siguientes activos y pasivos monetarios en miles de dólares (Dls.):

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Efectivo	Dls. 4,464	Dls. 4,427
Clientes	9,720	10,500
Cuentas y documentos por cobrar	<u>21,155</u>	<u>2,286</u>
	<u>Dls. 35,339</u>	<u>Dls. 17,213</u>
Proveedores	(Dls. 2,071)	(Dls. 612)
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	(3,279)	(16,291)
Cuentas por pagar y gastos acumulados	<u>(28,619)</u>	<u>(19,057)</u>
	<u>(Dls. 33,969)</u>	<u>(Dls. 35,960)</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 los tipos de cambio fueron \$19.73 y \$20.64 por dólar, respectivamente. Al 26 de abril de 2018, fecha de emisión de los estados financieros consolidados, el tipo de cambio fue de \$19.05 por dólar. Asimismo, el Grupo no contaba con instrumentos de protección contra riesgos cambiarios.

A continuación se resumen las principales operaciones efectuadas por el Grupo en moneda extranjera:

	<u>Año que terminó el</u> <u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos por:		
Servicios administrativos	Dls. 15,814	Dls. 7,840
Servicios de carga, descarga y almacenaje	<u>33,854</u>	<u>23,471</u>
	<u>Dls. 49,668</u>	<u>Dls. 31,311</u>
Egresos:		
Intereses a cargo	Dls. 1,095	Dls. 1,523
Pagos a proveedores y servicios administrativos	<u>2,933</u>	<u>1,576</u>
	<u>Dls. 4,028</u>	<u>Dls. 3,099</u>

### 3.1.2 Riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo

El riesgo de tasa de interés para el Grupo surge de sus préstamos a largo plazo. Los préstamos a tasas variables exponen al Grupo al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo que se compensa con la habilidad de la Administración para negociar con las instituciones financieras, préstamos a tasas competitivas.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2017 y de 2016**

---

El Grupo analiza su exposición al riesgo de tasa de interés de manera dinámica. Se simulan varias situaciones tomando en cuenta las posiciones respecto de refinanciamientos, renovación de las posiciones existentes, mercados internacionales, financiamiento alternativo y cobertura, periodos de gracia, etc. sobre la base de estos escenarios, el Grupo calcula el impacto sobre la utilidad o pérdida de un movimiento definido en las tasas de interés. En cada simulación se usa el mismo movimiento definido en las tasas de interés para todas las monedas. Estas simulaciones solo se realizan en el caso de obligaciones que representen las principales posiciones que generan intereses.

Las simulaciones se preparan solamente si los mercados internacionales tuvieran distorsiones importantes en las tasas de intereses pactadas para medir que la pérdida potencial máxima esté dentro del límite establecido por la Administración. En los ejercicios presentados, los límites establecidos por la Administración fueron cumplidos.

Si las tasas de interés hubieran fluctuado 10% arriba o abajo del real, el resultado del ejercicio se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de aproximadamente \$9,317 en 2017 y \$8,236 en 2016.

El Grupo, dada la estabilidad en los últimos años, no percibe cambios en los siguientes meses.

#### 3.1.3 Riesgo de precio

El principal riesgo relacionado con el posible encarecimiento de materias primas necesarias para la construcción, ha sido evaluado y la Administración no considera que existan cambios que tengan una afectación significativa en el futuro, ya que en los contratos de construcción con los clientes quedan cubiertos con un eventual incremento de precios de las materias primas.

#### 3.1.4 Riesgo del valor de razonable y del flujo de fondos asociado con las tasas de interés

El riesgo de cambios en las tasas de interés para el Grupo se deriva de los préstamos a largo plazo. Los préstamos que devengan interés a tasas variables exponen al Grupo al riesgo de la variabilidad en los flujos de efectivo futuros relacionados. Este riesgo es parcialmente compensado por los equivalentes de efectivo que devengan intereses también a tasas variables. Los préstamos que devengan intereses a tasas fijas exponen al grupo al riesgo de valor de mercado de las tasas de interés. Durante 2017 y 2016 los préstamos del Grupo a tasa fija y/o variable se denominaron, en pesos y en dólares.

El Grupo analiza su exposición al riesgo de las tasas de interés en forma dinámica. Diversos escenarios son simulados, considerando refinanciamientos, renovación de las posiciones existentes y financiamientos alternativos y la contratación de coberturas. Con base en dichos escenarios, el Grupo estima el impacto de un cambio en las tasas de interés sobre el resultado del año. En las simulaciones se asume la misma variabilidad en las tasas de interés para todos los préstamos, aunque estén denominados en diferentes monedas. Estas simulaciones sólo se realizan en el caso de obligaciones que representen las principales posiciones que generan intereses.

De acuerdo con los escenarios simulados, una variación en la tasa de interés del 10% implicaría un aumento de \$9,317 en 2017 y \$8,236 en 2016 en la resultado del año. Los escenarios simulados se preparan trimestralmente para verificar que la pérdida potencial máxima está dentro del límite establecido por la Administración.

Por lo general, el Grupo contrata sus préstamos de largo plazo a tasas variables y los cubre a tasas de interés fijas que son más bajas que aquéllas a las que accedería el Grupo si se endeudara directamente a tasas fijas.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2017 y de 2016

---

#### 3.2 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se administra a nivel del Grupo, excepto por el riesgo de crédito de las cuentas por cobrar. Cada compañía de forma individual es responsable de la administración y análisis del riesgo de crédito de cada uno de los clientes antes de que los pagos, términos de servicios y otras condiciones sean ofrecidos, excepto por los servicios de agua potable en cuyo caso es obligatorio prestar el servicio. El riesgo de crédito surge de la exposición crediticia a los clientes, que incluyen los saldos pendientes de las cuentas por cobrar que la contraparte del instrumento financiero vaya a causar una pérdida financiera para el Grupo por incumplir una obligación.

El Grupo para administrar su riesgo, formaliza contratos de prestación de servicios para el suministro de agua y contratos de prestación de servicios de construcción donde ha pactado anticipos de obra, genera fondos de garantía en conjunto con los clientes y otros mecanismos legales con los que busca garantizar la cobrabilidad de los servicios prestados; no obstante, está expuesto a cierto riesgo con respecto a sus cuentas por cobrar. Los límites de crédito que establece la Administración están en función de la calidad crediticia de sus clientes que evalúa con base en su experiencia.

Si las tasas de interés hubieran fluctuado 10% arriba o abajo del real, el resultado del ejercicio se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de aproximadamente \$9,317 en 2017 y \$8,236 en 2016.

El Grupo, dada la estabilidad en los últimos años, no percibe cambios en los siguientes meses.

La Administración no espera que el Grupo incurra en pérdidas significativas en el futuro con respecto a sus cuentas por cobrar.

La cartera de clientes no cuenta con una calidad crediticia, ya que corresponden a cuentas por cobrar al público en general (doméstico), hoteles ubicados en Cancún y los comercios a los que se les distribuye agua de forma normal así como el gobierno del Estado por las obras de construcción. En el caso de cuentas por cobrar a clientes está distribuido entre compañías privadas que usan los servicios del hotel marítimo y terminales portuarias.

El efectivo y equivalentes de efectivo no está sujeto a riesgos de crédito dado que los montos se mantienen en instituciones financieras sólidas en el país, sujetas a riesgo poco significativo. Las calificaciones de las instituciones financieras con las que la empresa mantiene inversión de corto plazo, son Banco Nacional del Norte [Standard & Poor's (S&P mxAA-1+)], BBVA Bancomer (S&P AAA), HSBC México (S&P mxA-2) y Banco Santander México (S&P mxA-2).

A continuación se presenta el análisis de la deuda neta y los movimientos de la deuda neta en los periodos presentados:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 283,742	\$ 261,308
Préstamos pagaderos dentro de un año	(103,390)	(151,068)
Préstamos pagaderos después de un año	<u>(2,806,455)</u>	<u>(2,876,715)</u>
Deuda neta	<u>(\$ 2,626,103)</u>	<u>(\$ 2,766,475)</u>
Efectivo en inversiones liquidas	\$ 283,742	\$ 261,308
Deuda bruta - Tasas de interés fija	(2,909,845)	(3,027,783)
Deuda bruta - Tasas de interés variable	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>(\$ 2,626,103)</u>	<u>(\$ 2,766,475)</u>

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2017 y de 2016

---

#### 3.3 Riesgo de liquidez

Los flujos de efectivo proyectados del Grupo y la información que se genera y concentra con la Gerencia de Finanzas está enfocada a supervisar las proyecciones sobre los requerimientos de liquidez y así asegurar que el Grupo tiene suficientes recursos para cumplir las necesidades operativas y obligaciones pactadas y evitar no incumplir con los *covenants* de cualquier línea de crédito, los cuales a la fecha han sido cumplidas satisfactoriamente. Dichas proyecciones consideran los planes de financiamiento a través de deuda, el cumplimiento de las razones financieras con base en el balance general interno y, de ser aplicable, los requisitos regulatorios externos o requerimientos contractuales.

El cuadro que se presenta a continuación muestra el análisis de los pasivos financieros del Grupo, presentados con base en el periodo entre la fecha del estado de situación financiera consolidado y la fecha de su vencimiento. Los montos presentados en el cuadro corresponden a los flujos de efectivo no descontados, incluyendo intereses:

<u>Al 31 de diciembre de 2017</u>	<u>Menos de 3 meses</u>	<u>Entre 3 meses y un año</u>	<u>Entre 1 y 2 años</u>	<u>Entre 2 y 5 años</u>
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	64,480	115,206	145,830	1,945,397
Cuentas por pagar y gastos acumulados	276,363	245,768	212,845	365,156
<u>Al 31 de diciembre de 2016</u>	<u>Menos de 3 meses</u>	<u>Entre 3 meses y un año</u>	<u>Entre 1 y 2 años</u>	<u>Entre 2 y 5 años</u>
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	244,896	224,718	543,371	2,082,151
Cuentas por pagar y gastos acumulados	288,474	223,422	344,704	302,118

#### 3.4 Administración de capital

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

Estas actividades son monitoreadas mediante la revisión de información relacionada con la operación del Grupo y de la industria. Este esfuerzo es coordinado por la Dirección General. A través de un modelo de planeación, se formulan simulaciones detalladas de los riesgos identificados tan pronto son conocidos; los riesgos identificados se valoran en cuanto a probabilidad e impacto, los presenta a las instancias facultadas. El resultado de todas estas actividades se informa al mercado a través del informe anual e informes trimestrales reportados al Consejo de Administración de GMD.

Para mantener o ajustar la estructura de capital, el Grupo puede ajustar el importe de los dividendos pagados a los accionistas, devolver capital a los accionistas, emitir nuevas acciones o vender activos para reducir su deuda.

Consistente con la industria, el Grupo monitorea su capital sobre la base de la razón de apalancamiento. Esta razón se calcula dividiendo la deuda neta entre el capital total. La deuda neta corresponde al total de los préstamos (incluyendo los préstamos circulantes y no circulantes) menos el efectivo. El capital total corresponde al capital contable, como se muestra en el estado de situación financiera, más la deuda neta.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2017 y de 2016

---

Durante 2017 el Grupo utilizó diferentes medidas de optimización de su apalancamiento financiero para permitirle mantener el nivel óptimo requerido de acuerdo con la estrategia de negocios, siendo el más importante la colocación de Cebures en 2015. Por lo que en los periodos presentados se ha observado el adecuado cumplimiento de los objetivos del Grupo.

#### 3.5 Estimación de valor razonable

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

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

La siguiente tabla presenta los activos financieros del Grupo que son medidos a valor razonable al 31 de diciembre de 2017 y de 2016. Véase Nota 14 para observar las revelaciones correspondientes a activos financieros disponibles para la venta.

La siguiente tabla presenta los activos del Grupo que son medidos a su valor razonable al 31 de diciembre de 2017:

<u>Activos</u>	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>	<u>Nivel 3</u>	<u>Total</u>
Total de activos financieros disponibles para la venta	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -

La siguiente tabla presenta los activos del Grupo que son medidos a valor razonable al 31 de diciembre de 2016.

<u>Activos</u>	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>	<u>Nivel 3</u>	<u>Total</u>
Total de activos financieros disponibles para la venta	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -

No hubo transferencias entre los Niveles 1 y 2 durante el ejercicio.

El Nivel 2 corresponde a los Certificados de Participación Ordinaria (CPO) y están valuados con inputs de valores de mercado.

#### Instrumentos financieros en Nivel 2

El valor razonable de instrumentos financieros que no se negocian en mercados activos, por ejemplo, los derivados disponibles fuera de bolsa (*over-the-counter*), se determina utilizando técnicas de valuación. Estas técnicas de valuación maximizan el uso de información observable de mercado en los casos en que esté disponible y deposita la menor confianza posible en estimados específicos del Grupo. Si todas las variables relevantes para establecer el valor razonable de un instrumento financiero son observables, el instrumento se incluye en el Nivel 2.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2017 y de 2016**

---

Si una o más variables relevantes no se basan en información observable de mercado, el instrumento se incluye en el Nivel 3.

Las técnicas específicas de valuación de instrumentos financieros incluyen:

- Precios de cotización de mercado o cotización de negociadores de instrumentos similares.
- Otras técnicas, como el análisis de flujos de efectivo descontados son utilizadas para determinar el valor razonable de los demás instrumentos financieros.

Todas las estimaciones del valor razonable se incluyen en el Nivel 2.

El valor razonable de los instrumentos financieros negociados en mercados activos está basado en precios de mercado cotizados a la fecha de cierre del estado de situación financiera consolidado. Un mercado es considerado activo si los precios de cotización están clara y regularmente disponibles a través de una bolsa de valores, comerciante, corredor, grupo de industria, servicios de fijación de precios, o agencia reguladora, y esos precios reflejan actual y regularmente las transacciones de mercado en condiciones de independencia. El precio de cotización usado para los activos financieros mantenidos por el Grupo es el precio de oferta corriente.

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

- 4.1 Estimaciones de obra
- 4.2 Deterioro de activos no financieros de larga duración
- 4.3 Activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos
- 4.4 Estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar
- 4.5 Evaluación de contingencias
- 4.6 Bases de consolidación
- 4.7 Beneficios a empleados
- 4.8 Valuación de activos financieros no corrientes
- 4.9 Estimación de la participación en la utilidad de asociadas y negocios conjuntos
- 4.10 Juicios de la Administración en la determinación de moneda extranjera

##### 4.1 Estimaciones de obra

El método de porcentaje de avance de obra se utiliza para contabilizar los contratos de construcción. Este método requiere estimaciones de los ingresos y los costos finales del contrato, así como la medición de los progresos realizados hasta la fecha como porcentaje del total del trabajo a realizar.

La principal incertidumbre al evaluar los ingresos del contrato mediante este método se relaciona con cantidades recuperables de los contratos de obra iniciales, así como posibles modificaciones, reclamos y contingencias que sean reconocidas y, a juicio del Grupo, es probable que resulte un ingreso y se puede medir con fiabilidad. A pesar de que la Administración tiene una amplia experiencia en la evaluación de los resultados de esas negociaciones, la incertidumbre existe.

##### 4.2 Deterioro de activos no financieros de larga duración

GMD evalúa al final de cada periodo si existe evidencia objetiva de deterioro de un activo no financiero o grupo de activos no financieros de larga duración conforme a lo mencionado en la Nota 2.14 “Deterioro de activos no financieros de larga duración”. Una pérdida por deterioro se reconoce si existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y siempre que el evento o los eventos tengan un impacto sobre los flujos de efectivo estimados del activo financiero que puedan ser estimados confiablemente.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2017 y de 2016**

---

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 la Administración no identificó eventos o circunstancias que indiquen que no podrá recuperarse el valor en libros de los activos de larga duración a esas fechas.

#### 4.3 Activos diferidos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos

GMD y sus subsidiarias están sujetas al pago de impuestos. Se requiere del juicio profesional para determinar la provisión del impuesto a la utilidad. Existen transacciones y cálculos por los cuales la determinación final del impuesto a la utilidad es incierta. Para efectos de determinar el impuesto diferido, las compañías del Grupo deben realizar proyecciones fiscales para determinar si en el futuro las compañías serán causantes de ISR, y así considerar que se estarán materializando el impuesto al activo registrado; en caso de que las proyecciones no muestren que en el futuro las compañías serán causantes de ISR contra lo que se pueda compensar el activo por impuestos diferidos, se reserva el impuesto diferido activo resultante.

En el caso en el que el resultado fiscal final difiera de la estimación o proyección efectuada, se tendrá que reconocer un incremento o disminución en sus pasivos por ISR por pagar, en el periodo que haya ocurrido este hecho.

El Grupo ha determinado su resultado fiscal con base en ciertos criterios fiscales para la acumulación y deducción de partidas específicas; sin embargo, la interpretación de las autoridades fiscales puede diferir de la del Grupo, en cuyo caso, podrían generar impactos económicos.

#### Análisis de sensibilidad:

GMD lleva a cabo análisis de sensibilidad para determinar el grado en que posibles cambios en los supuestos utilizados para determinar las cantidades calculadas de impuestos diferidos. La Administración de GMD ha concluido que la tasa de impuestos utilizada para el cálculo de impuestos diferidos es el supuesto más sensible y, por lo tanto, si la tasa tuviera un incremento o decremento de un punto porcentual el saldo mostrado en el estado de situación financiera sería afectado en \$2,947 (\$2,947), respectivamente.

Asimismo, si la tasa de impuestos hubiera tenido un incremento o decremento de un punto porcentual, el saldo al 31 de diciembre de 2016 mostrado en el estudio de situación financiera se hubiera afectado a \$2,631 y (\$2,631), respectivamente.

#### 4.4 Estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar

Las cuentas por cobrar se reconocen al valor pactado originalmente y posteriormente este valor se ajusta disminuyendo la estimación por deterioro de cuentas y documentos por cobrar. Esta estimación se registra cuando existe evidencia objetiva de que el Grupo no será capaz de cobrar total o parcialmente los montos acordados en los términos originales. El Grupo sigue la política de cancelar contra la estimación por deterioro de cuentas y documentos por cobrar, los saldos de clientes, cuentas y documentos por cobrar vencidos de los cuales se tiene muy alta probabilidad de no recuperación.

La gestión de las cuentas por cobrar y la determinación de la necesidad de estimación se realizan a nivel de cada entidad que se integra en los estados financieros consolidados, ya que cada entidad es la que conoce exactamente la situación y la relación con cada uno de los clientes. Sin embargo, a nivel de cada área de actividad se establecen determinadas pautas debido a que cada cliente mantiene peculiaridades en función de la actividad que desarrolla el Grupo. En este sentido, para el área de construcción, las cuentas por cobrar a las administraciones públicas, no presentan problemas y se reduce la posibilidad de riesgo de no recuperar las cuentas por cobrar.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2017 y de 2016**

---

En el área industrial, las partes más relevantes se refieren a la contratación privada, para lo cual se le asigna un nivel de riesgo máximo y unas condiciones de cobro en función del perfil de solvencia analizado inicialmente para los clientes o para una obra concreta en función del tamaño de la misma, la política establece anticipos al inicio de obra y plazos de cobro a corto plazo que permiten una gestión del circulante positiva.

#### 4.5 Evaluación de contingencias

El Grupo ejerce el juicio en la medición, reconocimiento y evaluación de contingencias relacionados con litigios pendientes u otros siniestros objeto de solución negociada, la mediación, el arbitraje o la regulación del Gobierno, así como otros pasivos contingentes (véase Nota 28). El juicio es necesario para evaluar la probabilidad de que una reclamación pendiente tendrá éxito, o un pasivo se materializará, y para cuantificar el rango posible de la liquidación financiera. Debido a la incertidumbre inherente en el proceso de evaluación, las pérdidas reales pueden ser diferentes a los importes originalmente estimados.

#### 4.6 Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados incluyen los activos, pasivos y resultados de todas las entidades en que GMD tiene control. Los saldos y operaciones pendientes importantes entre compañías han sido eliminados en la consolidación. Para determinar el control, el Grupo evalúa si controla una entidad considerando su exposición y derechos a rendimientos variables debido a su involucramiento en la entidad y tiene la facultad de afectar sus rendimientos a través de su poder sobre la entidad. Como resultado de este análisis, GMD ha ejercido un juicio crítico, para consolidar los estados financieros de DHC y Cooper T. Smith de México.

La Administración del Grupo ha llegado a la conclusión de que existen factores y circunstancias descritas en los estatutos y acuerdos celebrados con los demás accionistas de DHC y Cooper T. Smith de México que permiten a GMD demostrar control a través de la dirección de sus operaciones diarias y dirección general de DHC y Cooper T. Smith de México. GMD continuará evaluando estas circunstancias a la fecha de cada estado de situación financiera consolidado para determinar si estos juicios críticos continuarán siendo válidos.

En el caso de la participación de GMD en Cooper T. Smith, que asciende al 50% del capital, los estatutos requieren la participación de dos accionistas en las actividades que se resuelven en el Consejo de Administración y la Asamblea de Accionistas sobre las actividades relevantes, considerándose en su mayoría como derechos protectivos. Sin embargo, mediante acuerdo entre accionistas se encomiendan a GMD actividades operativas, relaciones con las autoridades portuarias y el nombramiento del equipo directivo. En la práctica, esto se traduce en el nombramiento del Director General y del Director de Puertos y Energía próximos a GMD. La Administración considera que tales actividades le dan a GMD el poder sobre las actividades relevantes de Cooper T. Smith, por lo que la dirección de GMD ha considerado y concluido que tiene control bajo la definición expuesta en IFRS 10, consolidando su participación en Cooper T. Smith.

En cuanto a su participación en DHC, que asciende al 50.1% del capital, y en cuyos estatutos no se establece que alguno de los socios tiene poder para influir en las actividades relevantes; sin embargo, cabe destacar que la Administración ha concluido que el principal activo de DHCy la razón de negocios están asociados al título de concesión.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2017 y de 2016**

---

El título de concesión fue otorgado inicialmente a GMD a través de sus subsidiarias y la vigencia de la misma está condicionada a la permanencia y participación de GMD como socio mayoritario en DHC. Adicionalmente, la Administración considera que GMD tiene un poder para influenciar las actividades relevantes a través de: i) la condición de que GMD siga siendo el accionista mayoritario en la compañía operadora; ii) GMD ha sido el único socio que se ha mantenido a lo largo de la duración de la concesión, por lo que tiene el conocimiento de la operación y todas las especificaciones técnicas del sistema instalado, y iii) GMD tiene la posibilidad de nombrar a los cargos de Director General, de Operación y de Finanzas de manera unilateral. Esto supone una mayor exposición a los retornos variables de DHC, por lo que la dirección de GMD ha considerado y concluido que tiene control bajo la definición expuesta en IFRS 10, consolidando su participación en DHC.

#### 4.7 Beneficios a empleados

El valor presente de las obligaciones por retiro a los empleados se determina a partir de una serie de supuestos actuariales que son revisados de forma anual y son sujetos a modificaciones. La Administración del Grupo considera que las estimaciones utilizadas en el registro de estas obligaciones son razonables y están basadas en la experiencia, condiciones de mercado y aportaciones de nuestros actuarios; sin embargo, cualquier cambio en estos supuestos impactará el valor en libros de las obligaciones de retiro.

En el caso de que la tasa de descuento para el ejercicio 2017 hubiera oscilado en un 1% por encima o por abajo de la tasa de descuento estimada por la Administración, el valor en libros de las obligaciones laborales habría tenido un incremento de \$8,993 o una disminución de (\$7,694).

En el caso de que la tasa de descuento para el ejercicio 2016 hubiera oscilado en un 1% por encima o por abajo de la tasa de descuento estimada por la Administración, el valor en libros de las obligaciones laborales habría tenido un incremento de \$6,387 o una disminución de (\$8,552).

El Grupo determina la tasa de descuento adecuada al final de cada año. Esta tasa de interés debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos de salida de efectivo futuros esperados requeridos para liquidar las obligaciones de retiro. En la determinación de la tasa de descuento apropiada, se considera las tasas de interés de descuento de conformidad con la IAS 19 “Beneficios a empleados” que se denominan en pesos alineada a los vencimientos de la obligación de retiro a empleados.

Otros supuestos clave para las obligaciones de retiro se basan, en parte, en las condiciones actuales del mercado.

#### 4.8 Valuación de activos financieros no corrientes

El Grupo busca desarrollar relaciones sólidas de negocios que le permitan participar en las obras de infraestructura que el país necesita. No obstante lo anterior, el Grupo ha incursionado en proyectos con impacto social y ambiental que han frenado su objetivo, como es el caso de la concesión carretera Mozimba-Pie de la Cuesta-Ramal al Conchero. Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 las obras relacionadas con este proyecto se encuentran suspendidas y mantiene una cuenta por cobrar a cargo del Gobierno del Estado de Guerrero, la cual ha buscado recuperar a través del reembolso de la inversión realizada, o bien la asignación de un nuevo proyecto en esa área; sin embargo, los eventos políticos han sido un factor para la conclusión de este objetivo. El Grupo considera que el valor de la cuenta por cobrar a cargo del Gobierno de Guerrero, es recuperable y constantemente evalúa los posibles cambios que puedan impactar en un posible deterioro.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2017 y de 2016

---

#### 4.9 Estimación de la participación en la utilidad de asociadas y negocios conjuntos

El Grupo participa activamente en la gestión de terminales portuarias en la parte operativa y de construcción. Actualmente, mantiene celebradas alianzas con socios estratégicos que le permitan exponenciar su crecimiento en este sector. Como medida de negocio el Grupo considera como un indicador relevante para evaluar su desempeño, la participación en la utilidad de asociadas para su medición. La participación en la utilidad de asociadas normalmente se presenta en el estado de resultados, después de gastos financieros. Sin embargo, el Grupo ha evaluado y concluido que las inversiones en asociadas y negocios conjuntos que incursionan en el sector portuario, representan un vehículo esencial en las operaciones del Grupo y en el cumplimiento de su estrategia, considerando más apropiado incluir la participación en los resultados de asociadas y negocios conjuntos para obtener su resultado operativo.

#### 4.10 Juicio de la Administración en la determinación de moneda extranjera

Cada compañía del Grupo define en principio la moneda funcional como la moneda del entorno económico donde operan cada una de estas, no obstante lo anterior, cuando los indicadores utilizados para la determinación de la moneda funcional no resultan obvios, la Administración del Grupo emplea su juicio para determinar la moneda funcional en cada entidad que más fielmente represente los efectos económicos de las transacciones, sucesos y condiciones subyacentes. Actualmente la Administración del Grupo no prevé un cambio en las condiciones del mercado de las compañías que componen el Grupo, que pueda generar un cambio en la moneda funcional establecida en cada compañía.

#### 4.11 Valor razonable de instrumentos financieros

El valor razonable de los instrumentos financieros que no son comercializados en un mercado activo se determina usando técnicas de valuación. GMD aplica el juicio para seleccionar una variedad de métodos y realiza supuestos que se basan principalmente en las condiciones de mercado existentes a la fecha de cada periodo de reporte.

#### 4.12 Reconocimiento de ingresos

GMD proporciona el servicio de suministro de agua y alcantarillado a un alto número de usuarios por importes individuales pequeños, por lo cual la Administración estima los mismos al cierre del periodo; esto con la intención de reconocer el servicio devengado al cierre del ejercicio. Si la proporción de servicios prestados respecto del total de servicios a ser realizados hubiera variado en 10% de los estimados de la Administración, el importe del ingreso reconocido en el año incrementaría en \$ .

### **Nota 5 - Efectivo y equivalentes de efectivo:**

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye efectivo, bancos e inversiones en instrumentos del mercado monetario de alta liquidez y riesgo poco significativo.

a. El efectivo y equivalentes de efectivo se integra como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Efectivo en caja	\$ 3,537	\$ 2,925
Efectivo en bancos	188,218	122,842
Inversiones a corto plazo (menor 3 meses)	<u>91,987</u>	<u>135,541</u>
	<u>\$ 283,742</u>	<u>\$ 261,308</u>

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2017 y de 2016**

Los recursos en bancos e inversiones, así como los excedentes de efectivo se invierten a través de bancos con alta calidad crediticia (A o mayor) y en instrumentos que cuenten con alta liquidez.

b. El total de efectivo, equivalente de efectivo restringido se integra como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Efectivo en bancos	<u>\$ 67,924</u>	<u>\$ 78,939</u>

El efectivo restringido está integrado por el fideicomiso constituido por AGSA sobre la concesión carretera para administrar los recursos obtenidos del cobro del peaje y servicios conexos, los cuales se destinan principalmente para el pago de la deuda contratada y mantenimiento de la concesión.

**Nota 6 - Cuentas y documentos por cobrar:**

a. Integración de cuentas por cobrar:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cuentas y documentos por cobrar con clientes:		
Estimaciones certificadas del sector construcción	\$ 19,068	\$ 49,176
Servicios de agua	559,594	449,379
Cuentas por cobrar a clientes	<u>190,402</u>	<u>228,937</u>
	<u>769,064</u>	<u>727,492</u>
Estimación por deterioro de las cuentas y documentos por cobrar:		
DHC - Servicios de agua	<u>(239,567)</u>	<u>(149,827)</u>
GMD IC	(40,817)	(70,000)
IMET	-	(840)
Otras	<u>(2,970)</u>	<u>(2,970)</u>
Construcción	<u>(43,787)</u>	<u>(73,810)</u>
Subtotal	<u>(283,354)</u>	<u>(223,637)</u>
Subtotal – Neto	<u>485,710</u>	<u>503,855</u>
Estimaciones por certificar sector construcción	74,138	139,299
Otras	64,431	69,049
Pagos anticipados:		
Anticipos a proveedores y contratistas	76,122	99,506
Pagos anticipados	<u>55,447</u>	<u>86,972</u>
Subtotal	<u>270,138</u>	<u>394,826</u>
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 20.1)	<u>137,032</u>	<u>81,858</u>
Total	<u>892,880</u>	<u>980,539</u>
Menos porción a largo plazo:		
Cuentas por cobrar con clientes (Notas 6c.4 y 28.1 a.)	19,254	19,254
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	<u>70,086</u>	<u>56,864</u>
Porción a largo plazo de las cuentas y documentos por cobrar	<u>89,340</u>	<u>76,118</u>
Porción a corto plazo de las cuentas y documentos por cobrar	<u>\$ 803,540</u>	<u>\$ 904,421</u>

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2017 y de 2016

---

Los principales clientes del Grupo se concentran en los segmentos de construcción y servicios de agua; los cuales, al 31 de diciembre de 2017, representan el 20% y el 49%, respectivamente del total de los ingresos consolidados (11% y 57%, respectivamente, en 2016) (véase Nota 27).

- b. El valor razonable de las cuentas y documentos por cobrar a largo plazo es como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cuentas por cobrar a clientes (Nota 6c.4.)	\$ 19,254	\$ 19,254
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	<u>70,086</u>	<u>56,864</u>
	<u>\$89,340</u>	<u>\$76,118</u>

El valor razonable de las cuentas y documentos por cobrar a corto plazo al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 es similar a su valor en libros. No se hace ningún cargo por intereses sobre las cuentas por cobrar a corto plazo de clientes los cuales son registrados en un periodo menor de 12 meses.

Las cuentas por cobrar así como algunos préstamos con partes relacionadas a largo plazo, han sido sujetas a un acuerdo celebrado para la liquidación en un plazo razonable, por lo tanto, son descontados utilizando una tasa de interés de mercado, adicionados de un margen de riesgo de crédito razonable que oscila alrededor de 5.88%. Esta valuación se encuentra dentro del Nivel 2 según se explica en la Nota 3.5 de los estados financieros.

- c. Antigüedad de saldos por cobrar a clientes, vencidos no deteriorados

Las cuentas y documentos por cobrar a clientes incluyen montos que están vencidos al final del periodo sobre el que se informa, pero para los cuales el Grupo no ha reconocido estimación de deterioro debido a que no ha habido cambios significativos en los importes que aún se consideran recuperables.

- c.1. Servicios de agua

La administración de la cartera está segmentada en servicio doméstico, hotelero y comercial, principalmente, con la que la Administración de DHC monitorea estos saldos para su recuperación de forma constante.

De acuerdo con la política contable de DHC, el análisis de la cartera al 31 de diciembre de 2017 y 2016 indica que el 35 % y el 42%, en promedio, del valor neto de las cuentas por cobrar está dentro de 30 y 90 días, respectivamente.

La provisión por deterioro de las cuentas y documentos por cobrar registrada corresponde a aquellos adeudos que han alcanzado una antigüedad mayor a 240 días; los cuales, con base en la experiencia de la Administración de DHC son deterioradas al 100%. El resto de la cartera se encuentra entre más de 61 y hasta 239 días, la cual no está vencida ni deteriorada.

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
 Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
 31 de diciembre de 2017 y de 2016

---

c.2. Servicios de construcción

Las divisiones de construcción e industrial constituyen el remanente más relevante de las cuentas por cobrar, el cual se refiere a la contratación privada, para lo cual se le asigna un nivel de riesgo máximo y unas condiciones de cobro en función del perfil de solvencia analizado inicialmente para ese cliente y para una obra concreta en función del tamaño de la misma.

En la mayoría de los clientes nuestras políticas suponen el establecimiento de anticipos al inicio de obra y plazos de cobro a corto plazo que permiten una gestión del circulante positiva.

Las cuentas y documentos por cobrar incluyen importes que están vencidos al final del periodo sobre el que se informa (ver abajo el análisis de antigüedad), pero para los cuales GMD no ha reconocido provisión alguna por deterioro de las cuentas por cobrar debido a que no ha habido cambio significativo en la calidad crediticia y los importes aún se consideran recuperables. GMD no mantiene ningún colateral u otras mejoras crediticias sobre esos saldos ni tiene el derecho legal de compensarlos contra algún monto que adeude el Grupo a la contraparte.

c.3. Antigüedad saldos por cobrar a clientes vencidos, pero no deteriorados:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
A tres meses	\$ 242,340	\$ 277,608
De tres a seis meses	<u>105,670</u>	<u>44,336</u>
Total	<u>\$ 348,010</u>	<u>\$ 321,944</u>

c.4. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el saldo de cuentas y documentos por cobrar a largo plazo incluyen \$19,254 (importe histórico) por cobrar a la Delegación Miguel Hidalgo derivados de la suspensión y terminación anticipada del contrato de obra DMH-OP-105-Distribuidor Ejército/08, los cuales fueron reclasificados a largo plazo (véase Nota 28.1 inciso a.).

Asimismo, esta cuenta por cobrar está relacionada con el anticipo de clientes del segmento de construcción a largo plazo por \$34,169 más IVA mostrado en el estado consolidado de situación financiera.

d. Análisis individual de créditos significativos deteriorados y antigüedad de créditos deteriorados:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
De tres a seis meses	\$ -	\$ 40,841
Más de seis meses	<u>283,354</u>	<u>182,796</u>
	<u>\$ 283,354</u>	<u>\$ 223,637</u>

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2017 y de 2016**

e. Movimientos de la estimación por deterioro de cuentas y documentos por cobrar:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Estimación por deterioro al 1 de enero	\$ 223,637	\$ 163,165
Incremento a la estimación durante el periodo	94,972	78,120
Aplicación de cuentas incobrables	<u>(35,255)</u>	<u>(17,648)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>\$ 283,354</u>	<u>\$ 223,637</u>

Los incrementos en la estimación por deterioro de cuentas por cobrar se registran en la cuenta de resultados en el rubro de costos de servicios y costos de servicios de construcción, y los importes aplicados a la estimación son dados de baja de las cuentas por cobrar cuando no hay expectativa de su recuperación.

**Nota 7 - Inventarios:**

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Materia prima y materiales para construcción	<u>\$ 18,523</u>	<u>\$ 21,650</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 el costo de los inventarios reconocido en el estado de resultados e incluido dentro del rubro de "Costo de servicios de construcción", asciende a \$74,818 y \$94,895, respectivamente.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 no se identificaron indicios de deterioro en el rubro de inventarios.

**Nota 8 - Inmuebles, maquinaria y equipo:**

	<u>Terrenos</u>	<u>Inmuebles</u>	<u>Maquinaria y equipo</u>	<u>Mobiliario</u>	<u>Equipo de cómputo</u>	<u>Equipo de transporte</u>	<u>Obras en proceso</u>	<u>Otros menores</u>	<u>Total</u>
<u>Año que terminó el 31 de diciembre de 2017</u>									
Saldos iniciales	\$ 344,130	\$ 1,052,339	\$ 205,702	\$ 11,732	\$ 38,678	\$ 2,966	\$ 89,776	\$ 7,236	\$ 1,752,559
Adquisiciones	23,542	23,391	30,962	1,547	3,152	2,210	22,708	-	107,512
Bajas	(6,444)	(8,341)	-	(1,255)	(140)	613	(36,961)	-	(52,528)
Trasposos	-	-	-	-	27,720	-	-	(27,720)	-
Efecto de conversión	(1,072)	(26,541)	(16,892)	(254)	(494)	(600)	(4,379)	-	(50,232)
Depreciación:									
Del año	-	(95,228)	(33,595)	(2,198)	(8,572)	(3,397)	-	(15)	(143,005)
Bajas	-	3,029	-	(1)	116	606	-	-	3,750
Trasposos	-	-	-	-	(22,077)	-	-	22,077	-
Efectos de conversión	-	11,007	9,896	161	505	611	-	-	22,180
Saldo final	<u>\$ 360,156</u>	<u>\$ 959,656</u>	<u>\$ 196,073</u>	<u>\$ 9,732</u>	<u>\$ 38,888</u>	<u>\$ 3,009</u>	<u>\$ 71,144</u>	<u>\$ 1,578</u>	<u>\$ 1,640,236</u>
<u>Saldos al 31 de diciembre de 2017</u>									
Costo	\$ 360,156	\$ 1,649,815	\$ 558,870	\$ 32,825	\$ 110,640	\$ 49,805	\$ 71,144	\$ 32,677	\$ 2,865,932
Depreciación acumulada	<u>(690,156)</u>	<u>(690,159)</u>	<u>(362,797)</u>	<u>(23,093)</u>	<u>(71,752)</u>	<u>(46,796)</u>	<u>-</u>	<u>(31,099)</u>	<u>(1,225,696)</u>
Saldo final	<u>\$ 360,156</u>	<u>\$ 959,656</u>	<u>\$ 196,073</u>	<u>\$ 9,732</u>	<u>\$ 38,888</u>	<u>\$ 3,009</u>	<u>\$ 71,144</u>	<u>\$ 1,578</u>	<u>\$ 1,640,236</u>

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2017 y de 2016

---

Año que terminó el 31 de diciembre de 2016	Terrenos	Inmuebles	Maquinaria y equipo	Mobiliario	Equipo de cómputo	Equipo de transporte	Obras en proceso	Otros menores	Total
Saldos iniciales	\$ 326,921	\$ 689,007	\$ 196,450	\$ 9,748	\$ 6,516	\$ 5,589	\$ 456,782	\$ 5,156	\$1,696,169
Adquisiciones	11,483	33,356	32,001	4,750	28,956	1,049	35,561		147,156
Bajas	(3,203)	(18,709)	(18,664)	(1,059)	(106)	(2,475)	(35,259)		(79,475)
Trasposos	-	367,973	(6,432)	(105)	6,632	(27)	(368,041)		-
Efecto de conversión	8,929	109,650	63,851	936	1,781	866	733		186,746
Depreciación:									
Del año		(95,500)	(31,062)	(2,053)	(3,745)	(2,918)		(219)	(135,497)
Bajas		11,051	7,116	135	106	2,970		2,299	23,677
Trasposos									-
Efectos de conversión		(44,489)	(37,558)	(620)	(1,462)	(2,088)			(86,217)
Saldo final	<u>\$ 344,130</u>	<u>\$ 1,052,339</u>	<u>\$ 205,702</u>	<u>\$ 11,732</u>	<u>\$ 38,678</u>	<u>\$ 2,966</u>	<u>\$ 89,776</u>	<u>\$ 7,236</u>	<u>\$1,752,559</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2016									
Costo	\$ 344,130	\$ 1,655,073	\$ 538,368	\$ 32,682	\$ 88,438	\$ 47,555	\$ 89,776	\$ 63,427	\$2,855,015
Depreciación acumulada	-	(602,734)	(332,666)	(20,950)	(49,760)	(44,589)	-	(56,191)	(1,102,456)
Saldo final	<u>\$ 344,130</u>	<u>\$ 1,052,339</u>	<u>\$ 205,702</u>	<u>\$ 11,732</u>	<u>\$ 38,678</u>	<u>\$ 2,966</u>	<u>\$ 89,776</u>	<u>\$ 7,236</u>	<u>\$1,752,559</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 los inmuebles, maquinaria y equipo de Cooper T. Smith y La Punta representan el 64% y 65% del total consolidado, respectivamente.

Los inmuebles, maquinaria y equipo incluye activos fijos calificables por los cuales se han capitalizado costos financieros en ejercicios anteriores. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 estos activos que fueron capitalizados y puestos en uso incluyen un cargo neto de \$15,634 de costo financiero, el cual proviene de ejercicios anteriores. Asimismo, a las fechas antes descritas, los inmuebles incluyen \$114,768 y \$103,903 de mejoras a patios arrendados, respectivamente, y en 2017 y 2016 se incrementaron en \$10,865 y \$50,659, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 GMD no tiene activos fijos dados en garantía.

En el estado consolidado de resultados integral el gasto por depreciación se encuentra distribuido como sigue:

Concepto	Año que terminó el 31 de diciembre de 2017	2016
Costo de servicios	\$ 134,024	\$ 126,733
Costo de servicios de construcción	1,224	1,303
Gastos de administración	<u>7,757</u>	<u>7,461</u>
Total gasto por depreciación	<u>\$ 143,005</u>	<u>\$135,497</u>

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
 Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
 31 de diciembre de 2017 y de 2016

Cooper T. Smith de México mantiene en arrendamiento financiero, maquinaria y equipo utilizado para la prestación de los servicios de carga, descarga y almacenaje en el puerto de Altamira, como sigue:

	<u>Año que terminó el 31 de diciembre de</u>	
<u>Maquinaria y equipo</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo inicial	\$ 27,807	\$ 20,228
Adiciones	17,881	6,444
Efectos de conversión	(2,182)	3,322
Depreciación	<u>(3,969)</u>	<u>(2,187)</u>
Saldo final	<u>\$ 39,537</u>	<u>\$ 27,807</u>
Costo	\$ 60,714	\$ 44,888
Depreciación acumulada	<u>(21,177)</u>	<u>(17,081)</u>
Total	<u>\$ 39,537</u>	<u>\$ 27,807</u>

**Nota 9 - Propiedades de inversión:**

<u>Compañía</u>	<u>Reserva territorial m<sup>2</sup></u>	<u>31 de diciembre de</u>				<u>Ubicación</u>
		<u>Saldo</u>		<u>Valor razonable</u>		
		<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
FIDA	711,188	\$1,204,632	\$ 1,204,632	\$2,507,418	\$2,502,866	Acapulco, Guerrero
ZAMA	125,521	306,006	306,006	601,171	550,225	Isla Mujeres, Quintana Roo
TIMSA	36,749	193,861	193,861	292,222	271,827	Isla Mujeres, Quintana Roo
GMDR	<u>34,340</u>	<u>26,955</u>	<u>26,955</u>	<u>61,812</u>	<u>61,812</u>	Acapulco, Guerrero
	<u>907,798</u>	<u>\$1,731,454</u>	<u>\$ 1,731,454</u>	<u>\$3,462,623</u>	<u>\$3,386,730</u>	

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 el valor razonable de las propiedades de inversión descrito anteriormente fue determinado mediante la valuación de un tercero independiente, con el objetivo de evaluar los posibles valores de recuperación de dichas propiedades al final de cada ejercicio.

En la página siguiente se observan los valores razonables de estos activos, los cuales fueron determinados mediante el enfoque de mercado, el cual es realizado conforme a las prácticas comúnmente aceptadas en el ámbito financiero.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2017 y de 2016

31 de diciembre de 2017				
<u>Terreno</u>	Nivel de jerarquía para valor razonable	Rango de factores de homologación resultantes		Valor razonable del avalúo
		<u>Max.</u>	<u>Min</u>	
FIDA	Nivel 3	0.91	0.79	\$2,517,418
ZAMA	Nivel 3	0.72	0.65	601,171
TIMSA	Nivel 3	0.71	0.62	292,522
GMDR	Nivel 3	1.49	1.03	<u>61,812</u>
Total				<u>\$3,462,623</u>

31 de diciembre de 2016				
<u>Terreno</u>	Nivel de jerarquía para valor razonable	Rango de factores de homologación resultantes		Valor razonable del avalúo
		<u>Max.</u>	<u>Min</u>	
FIDA	Nivel 3	0.91	0.79	\$2,502,866
ZAMA	Nivel 3	0.72	0.65	550,225
TIMSA	Nivel 3	0.71	0.62	271,827
GMDR	Nivel 3	1.49	1.03	<u>61,812</u>
Total				<u>\$3,386,730</u>

### FIDA

La inversión en estos terrenos se encuentra formalizada a través del FIDA, el cual fue constituido el 24 de agosto de 1992 en la ciudad de Acapulco, Guerrero, con una vigencia de 30 años como plazo máximo, y participan como fideicomitentes Promotora Turística de Guerrero, S. A. de C. V. (PROTUR, organismo descentralizado del Gobierno del Estado de Guerrero), Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y otros inversionistas privados, y como fiduciario BBVA Bancomer Servicios, S. A. (BBVA Bancomer).

La principal actividad y finalidad del fideicomiso es la continuación y terminación de las obras de construcción de infraestructura y urbanización del desarrollo ubicado en la zona turística denominada Punta Diamante.

### ZAMA

El 12 de abril de 1994 ZAMA adquirió una reserva territorial de 190 lotes con una superficie de 125,521 m<sup>2</sup> de terreno, en una zona conocida como "Fraccionamiento Paraíso Laguna Mar" en Isla Mujeres, Quintana Roo. La Administración de ZAMA está en proceso de establecer un plan maestro para el desarrollo y comercialización de lotes, así como la construcción y operación de un hotel.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2017 y de 2016**

---

#### TIMSA

El 17 de diciembre de 2003 TIMSA formalizó la constitución de un régimen de propiedad inmueble en condominio sobre el terreno ubicado en el Polígono 7-A, cuya superficie está dividida en 11 unidades privativas y áreas comunes denominado Villa Vera Puerto Isla (Mujeres el desarrollo), Hotel y Propiedad Vacacional Isla Mujeres, Quintana Roo.

El 15 de diciembre de 2004 Scotiabank Inverlat, S. A. (Fiduciaria o Inverlat), Desarrollos Turísticos Regina, S. de R. L. de C. V. (Fideicomisaria o Regina) y TIMSA (Fideicomitente), constituyeron un Fideicomiso Irrevocable Traslato de Dominio con vigencia de 50 años y prorrogable al término de la misma. De acuerdo con los términos del Fideicomiso, TIMSA aporta y transmite las propiedades de las unidades privativas II, VI, VII, VIII y IX y a su vez Regina se obliga a pagar a TIMSA, por la aportación de estas unidades, la suma de \$136,613 (Dls.12.1 millones) al tipo de cambio de la fecha de la transacción. Adicionalmente, el 10 de abril de 2007 el Comité Técnico del Fideicomiso traslativo de Dominio firmó una carta de instrucciones a Scotiabank Inverlat, S. A. (fiduciario) para que este liberará y revirtiera a favor de TIMSA las unidades privativas VIII y IX del desarrollo.

Las partes convienen que el fin primordial del presente fideicomiso será:

- Que la fiduciaria reciba y mantenga la propiedad de los bienes fideicomitados.
- Regina fungirá como depositario y puede operar, administrar y comercializar los bienes fideicomitados bajo el régimen de tiempo compartido.
- Que la Fiduciaria permita a TIMSA con cargo a los recursos que Regina posea en el fideicomiso, la terminación de las obras de construcción de las villas.
- Que Regina designe a los fideicomisarios tiempos compartidarios.
- En tanto Regina no pague la totalidad de la contraprestación, respetará y no alterará el proyecto arquitectónico de las villas, ni construirá obras nuevas.

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 TIMSA ha transferido la propiedad de las unidades privativas II y VI con una superficie de 8,576.4 m<sup>2</sup> y Regina ha pagado \$89,191 (Dls.7.9 millones); de los cuales corresponden Dls. 6.7 y Dls. 0.7 millones como contra prestación de la unidad privativa II y VI, respectivamente. El 31 de diciembre de 2013 TIMSA recibió un anticipo de Regina por un importe de Dls. 478,338.

El 14 de octubre de 2014 mediante escritura pública número 1428 se reconoció la pena convencional a cargo de Regina por \$ 6,420 (Dls. 478,338) debido a que esta última no realizó el pago por el remanente de la unidad privativa número VII, por lo que al 31 de diciembre de 2014 TIMSA reconoció como un ingreso la pena convencional descrita anteriormente.

#### GMDR

El 4 de mayo de 2007 GMDR y BBVA Bancomer Servicios, S. A. (Bancomer) celebraron un contrato de cesión de derechos, mediante el cual BBVA Bancomer le cedió a GMDR sus derechos fideicomisarios sobre una superficie de 15,500 m<sup>2</sup> de terrenos ubicados en el lote 12 B en Acapulco, Guerrero a cambio de \$12,791. A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados existen 18,840 m<sup>2</sup> pendientes de reasignar por parte de FIDA a favor de GMDR con un valor en libros de \$14,164.

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
 Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
 31 de diciembre de 2017 y de 2016

**Nota 10 - Activos intangibles:**

A continuación se muestra el movimiento de las concesiones durante los periodos presentados en los estados financieros consolidados:

	1 de enero de 2016	Adiciones (bajas)	Amortización	31 de diciembre de 2016	Adiciones (bajas)	Amortización	31 de diciembre de 2017
<b>Concesiones:</b>							
DHC	\$ 4,076,830	\$ 264,454	\$	\$ 4,341,284	\$ 340,718	\$	\$ 4,682,002
AGSA	<u>1,214,754</u>	<u>50,794</u>	<u>          </u>	<u>1,265,548</u>	<u>4,942</u>	<u>          </u>	<u>1,270,490</u>
	<u>5,291,584</u>	<u>315,248</u>	<u>          </u>	<u>5,606,832</u>	<u>345,660</u>	<u>          </u>	<u>5,952,492</u>
<b>Amortización y deterioro:</b>							
DHC - Amortización	(1,518,730)		(57,807)	(1,576,537)		(68,366)	(1,644,903)
AGSA - Amortización	(529,928)		(37,078)	(567,006)		(37,078)	(604,084)
AGSA - Deterioro	<u>(100,318)</u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>(100,318)</u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>(100,318)</u>
	<u>(2,148,976)</u>	<u>          </u>	<u>(94,885)</u>	<u>(2,243,861)</u>	<u>          </u>	<u>(105,444)</u>	<u>(2,349,305)</u>
<b>Inversión neta:</b>							
DHC	2,558,100	264,454	(57,807)	2,764,747	340,718	(68,366)	3,037,099
AGSA	<u>584,508</u>	<u>50,794</u>	<u>(37,078)</u>	<u>598,224</u>	<u>4,942</u>	<u>(37,078)</u>	<u>566,088</u>
	<u>\$ 3,142,608</u>	<u>\$ 315,248</u>	<u>(\$ 94,885)</u>	<u>\$ 3,362,971</u>	<u>\$ 345,660</u>	<u>(\$ 105,444)</u>	<u>\$ 3,603,187</u>

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016, el gasto por amortización de los activos intangibles ascendió a \$105,444 y \$94,885, respectivamente, y se encuentran reconocidos en costo de servicios mostrados en el estado de resultados integral.

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 las adiciones se integran como sigue:

	31 de diciembre de	
	2017	2016
Ampliación de la red <sup>(1)</sup>	\$ 340,718	\$ 264,454
Construcción de la caseta <sup>(2)</sup>	<u>4,942</u>	<u>50,794</u>
Total	<u>\$ 345,660</u>	<u>\$ 315,248</u>

<sup>(1)</sup> Las adiciones corresponden a la ampliación de la red de servicio de agua potable, alcantarillado y saneamiento, así como el desarrollo e instalación de nueva infraestructura para abastecer a un mayor número de usuarios, generando beneficios económicos adicionales para DHC en el futuro.

<sup>(2)</sup> Asimismo, durante el ejercicio de 2016, el comité técnico de AGSA aprobó la movilización de las casetas del Viaducto La Venta, Punta Diamante en Acapulco, Guerrero así como la implementación del sistema electrónico para la operación, cobranza y monitoreo de la caseta. A la fecha de emisión de estos estados financieros, tanto el sistema como las casetas relocalizadas no se encuentran en operación.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2017 y de 2016

---

La Administración del Grupo evalúa anualmente el valor de sus concesiones a través de estudios de deterioro. Las tasas de las pruebas de deterioro utilizadas para determinar el valor de uso fueron de 8.63% y 10.96% en 2017 y 2016, respectivamente; dichas tasas están valuadas en términos reales.

Los montos recuperables de la concesión carretera en AGSA han sido determinados basándose en su valor en uso. Para la determinación del valor en uso se utilizan proyecciones (estimaciones) de flujos de efectivo aprobados por la Administración del Grupo cubriendo un periodo de cinco años. Los flujos de efectivo posteriores a los cinco años han sido extrapolados utilizando una tasa estimada de crecimiento, la cual no excede en el largo plazo el crecimiento en aforo vehicular de la concesión.

Los supuestos claves utilizados en cálculo del valor en uso en 2017 y 2016, son los siguientes:

	<u>2017</u> (%)	<u>2016</u> (%)
Tasa de crecimiento	1	1
Tasa de descuento	11.38	8.63

Las estimaciones de los montos recuperables de las unidades generadoras de GMD no han indicado la necesidad de reconocer un deterioro de los activos.

Análisis de sensibilidad:

GMD lleva a cabo análisis de sensibilidad para determinar el grado en que posibles cambios en los supuestos utilizados para determinar las cantidades calculadas recuperables de valor de uso se verían afectados a tal grado de estar por debajo del valor en libros. La Administración del Grupo ha concluido que la tasa de descuento utilizada para descontar los flujos de efectivo es el supuesto más sensible y, por lo tanto, si la tasa de descuento tuviera un incremento o decremento de un punto porcentual, no existiría deterioro, ya que el valor de los activos estaría por debajo del valor en uso.

En las pruebas de deterioro realizadas sobre la inversión neta de las concesiones al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 se determinó que el valor neto es menor al valor de uso por un porcentaje amplió, por lo que no fue necesario ajustar el valor en libros. Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 existen, en AGSA, \$100,318, registrados por concepto de deterioro, el cual podría ser revertido si las circunstancias económicas y operativas así lo ameritan.

#### **Nota 11 - Activos financieros no corrientes:**

A continuación se muestra el movimiento de los activos financieros no corrientes resultantes de la aplicación del IFRIC 12 (véase Nota 2.13.3).

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Activo financiero	\$ 156,125	\$ 156,125
Deterioro	<u>(141,219)</u>	<u>(113,219)</u>
	<u>\$ 14,906</u>	<u>\$ 42,906</u>

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2017 y de 2016**

---

El activo financiero corresponde a los servicios de construcción llevados a cabo en la concesión otorgada a AGSA por el tramo carretero “Mozimba-Pie de la Cuesta-Ramal al Conchero”. En el acuerdo de concesión se estableció un plan de pagos a través del intercambio de activos en caso de que la construcción no se concluyera. A las fechas reportadas, se ha registrado un deterioro acumulado de \$141,219 correspondiente al 90% del valor del activo financiero, importe que corresponde a la mejor estimación de incobrabilidad de la Administración. El valor presente se ha determinado aplicando una tasa baja en riesgo de 11.38% y un periodo de 18 años; plazo que corresponde a los años remanentes para el término de la concesión.

Las partidas incluidas en este saldo son a cargo de los gobiernos de la Ciudad de México y del Estado de Guerrero con calificación de AAAMx y AAMx, respectivamente. Esta valuación se encuentra dentro del Nivel 2 según se explica en la Nota 3.5 de los estados financieros.

**Nota 12 - Inversiones contabilizadas bajo el método de participación:**

Los montos reconocidos en el estado consolidado de situación financiera se muestran a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Asociadas	\$ 46,558	\$ 61,809
Negocios conjuntos	<u>52,619</u>	<u>73,628</u>
	<u>\$ 99,177</u>	<u>\$ 135,437</u>

Los montos reconocidos en el estado de resultados se muestran a continuación:

	<u>Año que terminó el</u> <u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Asociadas	\$ 26,474	\$ 15,721
Negocios conjuntos	<u>(9,609)</u>	<u>(2,034)</u>
	<u>\$ 16,865</u>	<u>\$ 13,687</u>

**12.1 - Inversión en asociadas**

A continuación se revelan las asociadas del Grupo al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, que en opinión de la Administración son materiales para el Grupo. El Grupo participa en terminales portuarias mediante socios estratégicos que le permite exponenciar su crecimiento en este sector.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2017 y de 2016

---

Naturaleza de la inversión en asociadas.

<u>Nombre de la entidad</u>	<u>Lugar de negocios/País de incorporación</u>	<u>Participación %</u>	<u>Naturaleza de la relación</u>	<u>Método de medición</u>
Carbonser, S. A. de C. V. (Carbonser)	México	50%	Nota 1	Método de participación
Mexcarbón, S. A. de C. V. (Mexcarbón)	México	50%	Nota 2	Método de participación

Nota 1: Carbonser presta servicios de carga y transporte de carbón mineral propiedad de la Comisión Federal de Electricidad.

Nota 2: Mexcarbón se dedica a la construcción, supervisión, montaje y puesta en marcha de la terminal para el recibo, manejo y transporte de carbón mineral del "Proyecto Petacalco".

Tanto Carbonser como Mexcarbón son compañías privadas y no existe un mercado activo disponible para estas acciones. No existen pasivos contingentes relacionados a la participación del Grupo en estas asociadas.

#### Información financiera resumida de asociadas

A continuación se presenta la información financiera resumida de Carbonser y Mexcarbón, la cual se contabilizan a través del método de participación.

#### Estado de situación financiera resumido

	<u>Carbonser</u>		<u>Mexcarbón</u>		<u>Total</u>	
	<u>Al 31 de diciembre de</u>		<u>Al 31 de diciembre de</u>		<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Activo circulante:						
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 74,678	\$ 131,387	\$ 32,367	\$ 119	\$ 107,045	\$ 131,506
Otros activos circulantes	<u>210,655</u>	<u>195,592</u>	<u>16,882</u>	<u>9,553</u>	<u>227,537</u>	<u>205,145</u>
Suma del activo circulante	<u>285,333</u>	<u>326,979</u>	<u>49,249</u>	<u>9,672</u>	<u>334,582</u>	<u>336,651</u>
Pasivos de corto plazo	<u>122,648</u>	<u>121,250</u>	<u>35,657</u>	<u>1,136</u>	<u>158,305</u>	<u>122,386</u>
Suma de activos no circulantes	38,244	36,333	545	-	38,789	36,333
Suma de pasivos no circulantes	<u>121,949</u>	<u>126,980</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>121,949</u>	<u>126,980</u>
Activos netos	<u>\$ 78,980</u>	<u>\$ 115,082</u>	<u>\$ 14,137</u>	<u>\$ 8,536</u>	<u>\$ 93,117</u>	<u>\$ 123,618</u>

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2017 y de 2016**

Estado del resultado integral resumido

	<u>Carbonser</u>		<u>Mexcarbón</u>		<u>Total</u>	
	Año que terminó el 31 de diciembre de		Año que terminó el 31 de diciembre de		Año que terminó el 31 de diciembre de	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingreso	\$ 724,532	\$ 670,318	\$ 23,644	\$ -	\$ 748,176	\$ 670,318
Utilidad de operación	53,795	59,976	6,506	9	60,301	59,985
Costo financiero	6,890	2,933	(342)	(1,406)	6,548	1,527
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	62,617	43,162	6,202	1,397	68,819	44,559
Impuesto a la utilidad	(15,270)	(13,116)	(601)	-	(15,871)	(13,116)
Utilidad neta del año	<u>\$ 47,347</u>	<u>\$ 30,046</u>	<u>\$ 5,601</u>	<u>\$ 1,397</u>	<u>\$ 52,948</u>	<u>\$ 31,443</u>
Total resultado integral	<u>\$ 52,614</u>	<u>\$ 36,438</u>	<u>\$ 5,601</u>	<u>\$ 1,397</u>	<u>\$ 58,215</u>	<u>\$ 37,835</u>

La información anterior refleja las cantidades presentadas en los estados financieros de las asociadas (y no la participación del Grupo) ajustados por diferencias en políticas contables entre el grupo y las asociadas.

Reconciliación de la información financiera resumida

Reconciliación de la información financiera resumida presentada al valor en libros sobre la participación en asociadas

Información financiera resumida	<u>Carbonser</u>		<u>Mexcarbón</u>		<u>Total</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Activos netos al 1 de enero	\$ 118,366	\$ 81,928	\$ 8,536	\$ 7,139	\$ 126,902	\$ 89,067
Utilidad/(pérdida) del ejercicio	47,347	30,046	5,601	1,397	52,948	31,443
Remediación de obligaciones laborales en el OCI	5,267	6,392	-	-	5,267	6,392
Pago de dividendos	(92,000)	-	-	-	(92,000)	-
Activos netos al cierre	<u>\$ 78,980</u>	<u>\$ 118,366</u>	<u>\$ 14,137</u>	<u>\$ 8,536</u>	<u>\$ 93,117</u>	<u>\$ 126,902</u>
Participación en asociadas (50%)	<u>\$ 39,490</u>	<u>\$ 59,183</u>	<u>\$ 7,068</u>	<u>\$ 4,268</u>	<u>\$ 46,558</u>	<u>\$ 63,451</u>
Valor en libros	<u>\$ 39,490</u>	<u>\$ 59,183</u>	<u>\$ 7,068</u>	<u>\$ 4,268</u>	<u>\$ 46,558</u>	<u>\$ 63,451</u>

12.2 - Inversiones en negocios conjuntos

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Al 1 de enero	\$ 73,628	\$ 75,838
Participación en la utilidad ORI	(9,609)	(10,962)
	<u>11,399</u>	<u>8,752</u>
Al 31 de diciembre	<u>\$ 75,418</u>	<u>\$ 73,628</u>

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2017 y de 2016

---

El negocio conjunto que se presenta a continuación tiene un capital social que consiste únicamente de acciones ordinarias, el cual posee el Grupo de manera directa.

Naturaleza de la inversión en negocios conjuntos durante los ejercicios de 2017 y 2016:

<u>Nombre de la entidad</u>	<u>Lugar de negocios/País de incorporación</u>	<u>Participación %</u>	<u>Naturaleza de la relación</u>	<u>Método de medición</u>
Terminales Portuarias del Pacífico, S. A. P. I. de C. V. (TPP)	México	20%	Nota 1	Método de participación

Nota 1: TPP tiene como actividad principal construir, equipar, usar, aprovechar y explotar una Terminal Portuaria de uso público en el puerto de Lázaro Cárdenas.

TPP es una compañía privada y no existe un mercado activo disponible para estas acciones.

Compromisos y pasivos contingentes respecto de los negocios conjuntos.

El Grupo no tiene compromisos relacionados con sus negocios conjuntos. No existen pasivos contingentes relacionados con la participación del Grupo en el negocio conjunto ni TPP tiene pasivos contingentes.

Información financiera resumida para negocios conjuntos.

A continuación, se presenta la información financiera resumida de TPP, la cual se contabiliza a través del método de participación:

Estado de situación financiera resumido

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Circulante:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 41,287	\$ 48,386
Otros activos circulantes (excepto efectivo)	<u>9,342</u>	<u>12,400</u>
Suma del activo circulante	<u>50,629</u>	<u>60,786</u>
Pasivos financieros (excepto proveedores)	54,982	57,785
Otros pasivos circulantes (incluyendo proveedores)	<u>11,924</u>	<u>14,223</u>
Suma de los pasivos circulantes	<u>(66,906)</u>	<u>(72,008)</u>
No circulante:		
Activos	798,039	886,325
Pasivos financieros	<u>(519,015)</u>	<u>(507,312)</u>
Activos netos	<u>\$ 262,747</u>	<u>\$ 367,791</u>

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
 Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
 31 de diciembre de 2017 y de 2016

---

Estado del resultado integral resumido.

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingreso	\$ 4,715	\$ 5,783
Costo de servicios	(59,273)	(59,685)
Gastos de administración	<u>(16,715)</u>	<u>(11,219)</u>
Utilidad o pérdida de operación	<u>(71,273)</u>	<u>(65,121)</u>
Otros ingresos	906	173
Costos financieros - Neto	(26,750)	(21,507)
Impuesto a la utilidad	<u>49,070</u>	<u>31,647</u>
Pérdida neta del año	<u>(\$ 48,047)</u>	<u>(\$ 54,808)</u>
Otro resultado integral	<u>\$ 56,997</u>	<u>\$ 43,760</u>
Total resultado integral	<u>\$ 8,950</u>	<u>(\$ 11,048)</u>

La información presentada refleja los montos presentados en los estados financieros de los negocios conjuntos, ajustados por las diferencias en políticas contables entre el Grupo y el negocio conjunto, y no consiste en la participación del Grupo en estos montos.

Reconciliación de la información financiera resumida.

Reconciliación de la información financiera resumida presentada al valor en libros sobre la participación en negocios conjuntos.

<u>Información financiera resumida</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Activos netos al 1 de enero	\$ 367,791	\$ 291,600
Pérdida del ejercicio	(48,047)	(54,808)
Otros resultados integrales	<u>56,997</u>	<u>43,760</u>
Activos netos al cierre	<u>\$ 376,741</u>	<u>\$ 280,552</u>
Participación en negocios conjuntos a 20%:		
Activos netos	<u>\$ 75,348</u>	<u>\$ 73,628</u>

**Nota 13 - Principales subsidiarias:**

Al 31 de diciembre 2017 y de 2016 el Grupo tiene como principales subsidiarias las descritas en la Nota 2.2.

Todas las compañías subsidiarias se incluyen en la consolidación. La proporción de los derechos de voto en las subsidiarias no difiere de la proporción de acciones ordinarias mantenidas.

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
 Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
 31 de diciembre de 2017 y de 2016

La participación no controladora se integra como se muestra a continuación:

<u>Compañía</u>	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
DHC	\$ 745,960	\$ 614,074
CTS	344,996	329,595
FGD	45,271	45,465
La Punta	16,202	17,397
Otras menores	<u>(13,916)</u>	<u>(8,786)</u>
	<u>\$ 1,138,513</u>	<u>\$ 997,745</u>

La participación no controladora respecto a La Punta y FGD no es material.

Información financiera resumida de las subsidiarias con participaciones no controladoras materiales.

A continuación se presenta la información financiera resumida para cada subsidiaria que tiene participaciones no controladoras que son materiales para el Grupo. Véanse Nota 20 para las transacciones con la participación no controladora:

Estado de situación financiera resumido

	<u>DHC</u>		<u>Cooper T. Smith de México</u>	
	<u>Al 31 de diciembre de</u>		<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Circulante:				
Activos	\$ 417,734	\$ 401,850	\$ 230,629	\$ 168,928
Pasivos	<u>(294,521)</u>	<u>(252,006)</u>	<u>(85,023)</u>	<u>(65,948)</u>
Suma de activos netos circulantes	<u>\$ 123,213</u>	<u>\$ 149,844</u>	<u>\$ 145,606</u>	<u>\$ 102,980</u>
No circulante:				
Activos	\$ 3,090,633	\$ 2,823,682	\$ 603,731	\$ 627,672
Pasivos	<u>(1,719,235)</u>	<u>(1,737,919)</u>	<u>(59,344)</u>	<u>(71,461)</u>
Suma de activos netos no circulantes	<u>1,371,398</u>	<u>1,085,763</u>	<u>544,387</u>	<u>556,211</u>
Activos netos	<u>\$ 1,494,611</u>	<u>\$ 1,235,607</u>	<u>\$ 689,993</u>	<u>\$ 659,191</u>

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2017 y de 2016**

Estado de resultados resumido

	<u>DHC</u>		<u>Cooper T. Smith de México</u>	
	Año que terminó el 31 de diciembre de		Año que terminó el 31 de diciembre de	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos	\$2,335,932	\$ 1,952,567	\$ 640,187	\$629,304
Utilidad antes de impuestos	563,744	481,424	107,100	133,086
Impuestos a la utilidad	(164,361)	(147,996)	(20,153)	(68,966)
Utilidad neta del año	399,383	333,428	86,947	64,120
Otros resultados integrales	(379)	(3,328)	(28,142)	115,350
Resultado integral	<u>\$ 399,004</u>	<u>\$ 330,100</u>	<u>\$ 61,805</u>	<u>\$179,470</u>
Resultado integral asignado a la participación no controladora	<u>\$ 191,522</u>	<u>\$ 160,988</u>	<u>\$ 30,903</u>	<u>\$ 89,735</u>
Dividendos pagados a la participación no controladora	<u>\$ 70,065</u>	<u>\$ 69,873</u>	<u>\$ 14,355</u>	<u>\$ 15,489</u>

Estado de flujos de efectivo resumido

	<u>DHC</u>		<u>Cooper T. Smith de México</u>	
	Año que terminó el 31 de diciembre de		Año que terminó el 31 de diciembre de	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Flujos de efectivo de actividades de operación:				
Efectivo generado de operaciones	\$ 458,338	\$ 386,809	\$ 212,547	\$ 156,118
Impuesto a la utilidad pagado	(194,284)	(161,918)	(57,402)	(48,732)
Efectivo neto generado de actividades de operación	<u>264,054</u>	<u>224,891</u>	<u>155,145</u>	<u>107,386</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(4,763)</u>	<u>(35,634)</u>	<u>(66,684)</u>	<u>(58,170)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(247,232)</u>	<u>(245,309)</u>	<u>(12,993)</u>	<u>(42,127)</u>
(Decrementos)/incrementos netos en efectivo y equivalentes de efectivo	12,059	(56,052)	75,468	7,089
Efectivo, equivalentes de efectivo y sobregiros bancarios al inicio del año	<u>43,966</u>	<u>100,018</u>	<u>21,190</u>	<u>22,101</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo el final del ejercicio	<u>\$ 56,025</u>	<u>\$ 43,966</u>	<u>\$ 96,658</u>	<u>\$ 29,190</u>

La información anterior representa el monto antes de eliminaciones intercompañías.

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
 Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
 31 de diciembre de 2017 y de 2016

---

DHC - Valor razonable

Existe información pública revelada por una entidad perteneciente al sector de infraestructura, con participación en DHC, que ha reconocido en su información financiera el valor razonable de DHC tomando como base el trabajo desarrollado por valuadores independientes bajo el enfoque de Mercado mediante flujos descontados.

Con base en esta información hemos determinado que si reconociéramos la inversión en DHC al valor razonable antes mencionado, dicha inversión estaría en un rango de valor entre \$4,329,298 y \$5,107,150 (cifras no auditadas) al 31 de diciembre de 2017.

Los valores antes descritos se han incorporado como referencia para los usuarios de estos estados financieros consolidados; sin embargo, estos valores no pueden ser reconocidos en los mismos ya que por el tipo de inversión que DHC representa para GMD, esta no cumple con las características necesarias para su reconocimiento contable sobre estas bases. Véanse Notas 2.2 a “Subsidiarias” y 2.8 “Activos Financieros”.

**Nota 14 - Activos financieros disponibles para la venta:**

El movimiento de los activos financieros disponibles para la venta es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo al 1 de enero	\$ -	\$ 19,622
Pérdidas netas	-	(1,872)
Disminución de activo financiero	<u>-</u>	<u>(17,750)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

**Nota 15 - Instrumentos financieros por categoría:**

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Activos según estado de situación financiera</u>	<u>Préstamos y cuentas por cobrar</u>	<u>Préstamos y cuentas por cobrar</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 283,742	\$ 261,308
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	67,924	78,939
Cuentas y documentos por cobrar	892,725	980,539
Activos financieros no corrientes	<u>14,906</u>	<u>42,906</u>
Total	<u>\$ 1,259,297</u>	<u>\$ 1,363,692</u>

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
 Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
 31 de diciembre de 2017 y de 2016

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	Otros	Otros
	pasivos a costo	pasivos a costo
<u>Pasivos a costo amortizado según estado de situación financiera</u>	<u>amortizado</u>	<u>amortizado</u>
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	\$2,271,273	\$ 3,095,136
Cuentas por pagar y gastos acumulados	<u>122,317</u>	<u>100,219</u>
	<u>\$2,393,590</u>	<u>\$ 3,195,355</u>

**Nota 16 - Cuentas por pagar y gastos acumulados:**

a. Integración de cuentas por pagar y gastos acumulados:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Proveedores	\$ 362,088	\$ 390,608
Partes relacionadas (Nota 20.1)	43,047	21,714
Reserva de pagos basados en acciones (Nota 19)	33,236	28,832
Prestaciones al personal	34,994	32,793
Compensaciones al Consejo *	121,105	94,680
Acreedores diversos	153,972	181,033
Cuentas por pagar y gastos acumulados	279,298	336,261
Intereses por pagar	<u>-</u>	<u>3,411</u>
	1,027,740	1,089,332
Menos porción a largo plazo:		
Cuentas por pagar y gastos acumulados	<u>164,788</u>	<u>198,185</u>
Porción a corto plazo	<u>\$ 862,952</u>	<u>\$ 891,147</u>

\* Las compensaciones al Consejo corresponden a las retribuciones realizadas a los miembros del Consejo, por sus asistencias a las sesiones del Comité de auditoría.

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
 Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
 31 de diciembre de 2017 y de 2016

---

**Nota 17 - Préstamos bancarios y otros documentos por pagar:**

La deuda del Grupo valuada a su costo amortizado se integra como se muestra a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Certificados bursátiles y préstamos bancarios:		
Certificados bursátiles (DHC)	\$ 1,635,332	\$ 1,629,515
Banco Interacciones, S. A.	471,600	471,078
Banco Monex, S. A.	201,963	167,021
Certificados bursátiles (AGSA)	59,097	85,292
GBM	51,296	59,856
CI Banco Fid. 514 (Adamantine)	13,005	153,651
Credit Suisse	<u>-</u>	<u>123,933</u>
	2,432,293	2,690,346
Otros documentos por pagar:		
Caterpillar Crédito, S. A. de C. V.	18,129	6,282
API Terreno	7,140	-
Préstamos de partes relacionadas (Nota 20.2)	<u>452,283</u>	<u>331,155</u>
Total	2,909,845	3,027,783
Menos:		
Deuda a corto plazo	<u>103,390</u>	<u>151,068</u>
Deuda a largo plazo	<u>\$ 2,806,455</u>	<u>\$ 2,876,715</u>

El Grupo se encuentra expuesto a variaciones en tipo de cambio por los préstamos contratados, así como a variaciones en tasa de interés que se revelan en la Nota 3. El valor razonable de los créditos a largo plazo se encuentra dentro del Nivel 2 según se explica en la Nota 3.5 de los estados financieros y se muestra como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Certificados bursátiles	\$ 1,708,484	\$ 1,733,416
Préstamos bancarios	851,186	1,130,494
Arrendamiento financiero	-	6,282
Préstamos con partes relacionadas	<u>447,249</u>	<u>317,856</u>
Total	<u>\$ 3,006,919</u>	<u>\$ 3,188,048</u>

El valor razonable de los créditos a corto plazo es similar al valor en libros a las fechas presentadas, dado que el impacto de descuento no es significativo.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2017 y de 2016**

---

#### Certificados bursátiles (DHC) - 2015

El 4 de diciembre de 2015 DHC emitió 16,500,000 de Cebures (Cebures 2015) de largo plazo al portador con valor nominal de \$100 cada uno, que equivalen a \$1,650,000 en una Única Emisión. Los gastos relativos a la colocación incluyen los honorarios y comisiones que ascendieron a \$20,485.

Estos títulos se mantendrán en depósito en Indeval. Los Certificados tienen plazo de vigencia de 2,549 días; equivalentes aproximadamente a siete años, la cual concluirá el 25 de noviembre de 2022, fecha en la cual deberá ser liquidada la deuda en su totalidad. Los intereses son exigibles cada 28 días a partir de la fecha de emisión.

Los recursos netos obtenidos de la colocación de los Cebures 2015 fueron destinados para la liquidación anticipada de los Cebures 2014 por \$900,002, prepago anticipado de los préstamos que la Compañía mantenía con GMD y GBM (por \$637,487) y el remanente fue destinado para inversiones de capital.

A partir de la fecha de emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Cebures 2015 devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal a la tasa de 1.55 puntos porcentuales a la TIIE a plazo de 28 días (Tasa de Interés Bruto Anual), o la que sustituya a esta, capitalizada o equivalente a 28 días.

En caso de incumplimiento del pago del principal por parte del Grupo, se causarán intereses moratorios sobre el principal insoluto de los Cebures 2015 a una tasa de interés moratorio al resultado de multiplicar por 2 (dos) la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable, desde que ocurra y hasta que finalice el incumplimiento.

Los Cebures 2015 y los intereses ordinarios devengados se pagarán en la fecha de vencimiento y en cada fecha de pago de intereses, respectivamente, mediante transferencia electrónica en el domicilio de Indeval, contra entrega del título que los documente, o de las constancias que para tales efectos expida el Indeval.

Los Cebures 2015 establecen ciertas obligaciones de hacer y no hacer, entre las que destacan pagar los intereses, principal y/o cualquier otra cantidad pagadera conforme al Título, utilizar los recursos derivados de la colocación de los Cebures 2015 para los fines autorizados, mantener su existencia legal y mantenerse como negocio en marcha, mantener los bienes necesarios para la realización de sus actividades en buen estado, no llevar a cabo actividades que resulten en un cambio sustancial respecto de sus actividades preponderantes a la fecha de la emisión y no fusionarse o escindirse. Todas estas obligaciones fueron cumplidas al 31 de diciembre de 2017 y de 2016.

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 los intereses devengados ascendieron a \$150,704 y \$139,257, respectivamente. Asimismo, al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 los intereses pagados ascendieron a \$142,232 y \$105,309, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 se tienen intereses por pagar por \$820 y \$352, respectivamente.

El valor razonable de los Cebures al 31 de diciembre de 2017 ascendió a \$1,649,338.

La tasa efectiva del préstamo es 8.58%

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2017 y de 2016

---

#### Banco Interacciones, S. A. (Interacciones)

- i) Préstamo contratado por GMD el 17 de enero de 2011 por \$200,000 con vencimiento el 31 de mayo de 2012, los intereses son pagaderos trimestralmente a una tasa anual de TIIE más 2.60%. Este financiamiento fue adquirido para refinanciar en mejores condiciones los créditos formalizados con Banco IXE. El 13 de diciembre de 2011 se firmó un convenio modificatorio al contrato original, en el cual se incrementó el monto a \$220,000, se disminuyó el margen sobre TIIE a 2.40% y se amplió el plazo del crédito hasta el 31 de diciembre de 2015, GMD dispuso \$145,000, de esta línea de crédito. El préstamo se encuentra garantizado con 11,958,000 acciones de Kimberly Clark de México, propiedad de los accionistas de control. En diciembre de 2015 GMD realizó pagos al capital por un importe que ascendió a \$127,971.

El importe remanente del crédito que ascendía a \$17,029 fue liquidado el 15 de enero de 2016.

- ii) El 17 de octubre de 2013 GMD contrató una nueva línea de crédito por \$102,000 con fecha de vencimiento de 17 de octubre de 2017, bajo las mismas condiciones y términos que el crédito descrito anteriormente. El crédito fue liquidado el 6 de abril de 2016. Durante el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2016 este préstamo devengó intereses por \$1,767.
- iii) El 29 de septiembre de 2015 GMD contrató una línea de crédito hasta por \$40,000, con fecha de vencimiento el 25 de marzo de 2018, la cual devenga intereses pagaderos trimestralmente a una tasa anual TIIE más 3.5 puntos.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 GMD ha dispuesto de \$15,928 de esta línea de crédito. En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016 este préstamo devengó y pagó intereses por \$449 y \$1,152, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 GMD ha realizado pagos al principal de este préstamo por \$3,982. El crédito fue liquidado el 7 de marzo de 2017.

La tasa efectiva del préstamo es de 6.14%.

- iv) Préstamo contratado por el FGD el 28 de octubre de 2011 por \$335,666 con fecha de vencimiento 30 de junio de 2019, los intereses son pagaderos semestralmente a una tasa anual de TIIE más 5 puntos. La forma de pago será mediante seis amortizaciones que se realizarán a partir de junio de 2014, los intereses devengados de 2011 a 2014 pueden ser capitalizados. Al 31 de diciembre de 2014 los intereses capitalizados ascienden a \$40,547. Al 31 de diciembre de 2015 el FDG realizó amortizaciones de capital por un importe que asciende a \$90,000.

El 10 de mayo de 2016 el FGD realizó el pago del importe total del crédito por \$286,213, con recursos obtenidos del aumento de capital social realizado por GMDR (véase Nota 20).

Durante el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2016 este préstamo devengó intereses por \$9,141.

- v) En octubre de 2011 GMDR contrató una línea de crédito hasta por \$335,000, a un plazo de 20 años, los intereses son pagaderos trimestralmente sobre saldos insolutos a una tasa anual incrementable inicial TIIE + 6%. La forma de pago del principal será mediante tres amortizaciones anuales iguales a partir de agosto de 2029, los intereses devengados hasta 2021 pueden ser capitalizados. Al 31 de

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2017 y de 2016**

---

diciembre de 2016 GMDR ha realizado disposiciones de esta línea de crédito por \$166,222. Durante el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2016 los intereses capitalizados ascendieron a \$22,612, respectivamente. Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016 GMDR realizó pagos al principal por \$162,811. El crédito fue liquidado el 16 de mayo de 2016.

- vi) El 9 de mayo de 2016 AGSA celebró un contrato de crédito simple con Banco Interacciones, hasta por \$470,000, con fecha de vencimiento 31 de agosto de 2031. El préstamo devenga intereses pagaderos trimestralmente sobre saldos insolutos a una tasa anual incrementable inicial de TIIE más 4 puntos porcentuales. El crédito fue adquirido para realizar actividades de inversión. La forma de pago del principal será mediante cuatro amortizaciones anuales a partir de 2021. Para efectos de este contrato, se constituyó el Fideicomiso irrevocable de administración, inversión y fuente de pago número F/11163, cuyo patrimonio constituye la fuente de pago alterna en favor de Banco Interacciones. Al 31 de diciembre de 2017 AGSA ha realizado disposiciones de esta línea de crédito por \$458,000. Durante los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2017 y 2016, se devengaron y pagaron intereses por \$51,723 y \$25,931, respectivamente.

La tasa efectiva de este préstamo es de 8.74%.

#### Banco Monex, S. A.

- vii) El 30 de julio de 2014 GMD celebró un contrato de crédito simple con Banco Monex, hasta por \$220,000, con fecha de vencimiento 30 de julio de 2021. Este financiamiento fue adquirido para refinanciar en mejores condiciones los créditos formalizados con Multiva, S. A. El préstamo devenga intereses pagaderos mensualmente sobre saldos insolutos a una tasa anual de TIIE más 4 puntos. Al 31 de diciembre de 2016 GMD había obtenido la totalidad del importe del crédito. En el ejercicio de 2017 y de 2016 se realizaron pagos al principal por \$29,585 y \$27,979, respectivamente.

El importe remanente del crédito al 31 de diciembre de 2017, asciende a \$131,143.

Durante los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2017 y de 2016 se devengaron y pagaron intereses por \$16,328 y \$14,777. La tasa efectiva del préstamo es 7.54%.

- viii) En noviembre de 2016 GMD contrato una línea de crédito hasta por \$130,000 con fecha de vencimiento el 29 de noviembre de 2023, devenga intereses pagaderos mensualmente sobre saldos insolutos a una tasa anual TIIE + 3.75%. La forma de pago será mediante amortizaciones mensuales. Al 31 de diciembre de 2017 GMD dispuso de \$67,000. En el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2017 se devengaron y pagaron intereses por \$3,746.

#### Certificados bursátiles (AGSA)

El 28 de junio de 2006 AGSA bursatilizó los derechos sobre las cuotas de peaje que tiene derecho a cobrar a los usuarios de la Autopista Viaducto La Venta-Punta Diamante, incluyendo las cantidades de dinero que por este concepto se obtengan por el ejercicio de los derechos de cobro. Para tal efecto se constituyó el Fideicomiso 2990, cuyo patrimonio está representado por los derechos de cobro antes mencionados, el cual emitió 585,000 certificados bursátiles con valor nominal de 100 UDI cada uno, equivalentes a la fecha de emisión a \$214,998. El plazo de esta emisión es de 15 años y los intereses son pagaderos trimestralmente a partir de septiembre de 2006, calculados a una tasa fija del 7% sobre el valor nominal ajustado de los certificados. El saldo del principal se amortizará trimestralmente, una vez disminuidos de los flujos de efectivo generados por la carretera, los importes correspondientes al fondo de mantenimiento, reservas y provisiones para el servicio de la deuda.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2017 y de 2016**

---

Asimismo, en caso de que los certificados bursátiles se amorticen de forma anticipada y en su totalidad, AGSA entregará en forma mensual a Banobras, como fideicomisario en segundo lugar, los flujos excedentes de la carretera concesionada a partir de la fecha en que se lleve a cabo la amortización anticipada y hasta la fecha de vencimiento de la emisión de los certificados.

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 el saldo pendiente de pago en UDI es de 9,678,480 y 15,528,480. El valor de la UDI a esa fecha ascendía \$5.434551 y \$5.562883, respectivamente. Durante los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016 se devengaron y pagaron intereses por \$5,954 y \$8,228, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo es 8.55%. A la fecha de emisión de este informe el valor de la UDI asciende a \$6.031781.

#### CI Banco, S. A. Fid-514 (Proyectos Adamantine, S. A. de C. V., SOFOM, E.N.R)

El 18 de enero de 2013 La Punta reemplazó el financiamiento que mantenía contratado con “Textron” con una nueva deuda de \$162,595 (Dls.11,025 miles) contratada con “Proyectos Adamantine, S. A. de C. V., SOFOM, E.N.R”. Esta deuda tiene vencimientos periódicos a partir del 15 de enero de 2016 y devenga intereses a una tasa base del 9% y hasta 13% anual.

En un contrato celebrado el 19 de septiembre de 2013 Proyectos Adamantine cede a favor de CI Banco - Fideicomiso 514 todos los derechos y obligaciones derivados del contrato de crédito anteriormente descrito.

El 18 de enero de 2016 La Punta realizó el primer pago al capital por un monto de \$75,095 (Dls.3.6 millones) con fondos obtenidos del nuevo crédito con GBM.

El 16 de enero de 2017 La Punta realizó el segundo pago al capital por un monto de \$78,701 (Dls.3.6 millones), con fondos obtenidos por la segunda deuda con GBM. El saldo no cubierto fue liquidado con los recursos por la venta de villas y residencias.

El 12 de mayo de 2017 La Punta realizó el tercer pago al capital por un monto de \$58,008 (Dls.3 millones), con fondos obtenidos por la segunda deuda con GBM.

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y de 2016 este préstamo devengó intereses por \$5,049 y \$17,441, respectivamente.

La tasa efectiva del préstamo es de 10.31%.

#### GBM Fid. 145

El 19 de enero de 2016 La Punta contrató un nuevo crédito con GBM Fideicomiso 145 por un monto total de \$59,856 (Dls.2.9 millones). Esta deuda tiene vencimientos periódicos a partir del 15 de enero de 2017 y devenga intereses a una tasa anual del 12%. En los ejercicios que terminarán el 31 de diciembre de 2017 y 2016 esta deuda devengó intereses por \$6,090 y \$6,924, respectivamente.

El 16 de enero de 2017 La Punta celebró un nuevo crédito con GBM por un importe de \$43,720 (Dls.2.0 millones) esta deuda devengó intereses a una tasa anual del 13% sobre el saldo insoluto del crédito. Con este nuevo crédito La Punta hará frente a la deuda con Proyectos Adamantine. La fecha de vencimiento de este crédito es el 15 de enero de 2020. Al 31 de diciembre de 2017 ésta deuda devengó intereses por \$4,834.

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
 Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
 31 de diciembre de 2017 y de 2016

---

Credit Suisse

Préstamo contratado por GMD el 7 de julio de 2006 por Dls.6,000. El 29 de agosto de 2012 se renegotió esta deuda estableciéndose como nueva fecha de vencimiento el 30 de junio de 2017, renovable al final del plazo, el préstamo devenga intereses exigibles mensualmente a una tasa anual de LIBOR más 1.25%. El préstamo está garantizado con 7,728,000 acciones de Kimberly Clark de México, propiedad de los accionistas de control. En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y de 2016 este préstamo devengó intereses por \$784 y \$2,243, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo es 2.48%.

El crédito fue liquidado el 27 de abril de 2017.

**Nota 18 - Beneficios a los empleados:**

El plan por beneficios definido del Grupo se integra por la primas de antigüedad que es registrado conforme se devenga con base en un cálculo actuarial. El Grupo cuenta con un plan de activos para fundear estas obligaciones.

A continuación se resumen los montos y actividades incluidos en los estados financieros consolidados:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldos en el balance:		
Obligación por beneficios definidos	<u>\$ 87,820</u>	<u>\$78,197</u>
Cargos en el estado de resultados dentro de la utilidad de operación por:		
Obligación por beneficios definidos	<u>\$ 12,638</u>	<u>\$ 11,332</u>
Remediciones registradas en el otro resultado integral por:		
Obligación por beneficios definidos de subsidiaria	(\$ 362)	(\$ 3,666)
Obligación por beneficios definidos de asociadas	<u>-</u>	<u>3,195</u>
	<u>(\$ 362)</u>	<u>\$ 471</u>

A continuación se resumen los movimientos de la obligación por beneficios a empleados durante el año:

	<u>Año que terminó el</u> <u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Gasto por pensiones:		
Costo del servicio corriente	\$ 6,953	\$ 6,603
Gastos por intereses (obligación)	<u>5,686</u>	<u>4,729</u>
Gasto por pensiones	<u>\$ 12,639</u>	<u>\$ 11,332</u>
Movimiento de la OBD:		
OBD al 1 de enero	\$ 78,197	\$ 66,421
Costo del servicio corriente	6,953	6,604
Costo financiero	5,686	4,729
Beneficio pagado	(3,378)	(3,223)
Remediciones por obligaciones laborales por cambios en supuestos	<u>362</u>	<u>3,666</u>
OBD al 31 de diciembre	<u>\$ 87,820</u>	<u>\$ 78,197</u>

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2017 y de 2016

---

Las principales hipótesis actuariales utilizadas, así como las tasas de descuento al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, se muestran a continuación:

Económicos:	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Tasa de descuento de bonos gubernamentales	7.66%	7.20%
Tasa de incremento de salarios	5.80%	5.80%
Tasa de crecimiento del salario mínimo	4.00%	3.5%
Demográficos (empleados activos):		
Número	1,407	1,382
Edad media	42	40
Promedio de años de servicio	8	8
Promedio de salario mensual	\$51,160	\$12,952

#### **Nota 19 - Pagos basados en acciones:**

En 2006 GMD estableció un plan de compensación basado en el pago de acciones a sus funcionarios y empleados en el que otorgó 6.2 millones de acciones sin costo para ellos, las cuales pueden ser ejercidas en partes iguales en un periodo de diez años, posteriores a la fecha de jubilación (lo cual es a la edad de 65 años), despido o fallecimiento, siempre y cuando se cumplan ciertas condiciones de mercado. Los funcionarios y empleados tienen la opción, una vez cumplida la fecha de ejercicio, de recibir las acciones que le fueron otorgadas o su equivalente en efectivo.

GMD utiliza un modelo actuarial de valor razonable de la asignación para determinar el cargo a resultados por concepto de servicios recibidos con base en el valor razonable de los instrumentos del capital otorgados y el correspondiente crédito al pasivo basado en la proyección desde la fecha de valuación (que en este caso equivale a la fecha de otorgamiento) del valor razonable que tendrá el instrumento del capital en la fecha estimada de ejercicio, tomando en cuenta los plazos y condiciones sobre los que esos instrumentos del capital fueron otorgados. El valor razonable de las acciones utilizadas en la valuación antes descrita fueron de \$11.9 pesos correspondiente al valor de la acción de GMD a la fecha de asignación. Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 el precio de la acción de GMD era de \$28.5 y \$24. Asimismo, el Grupo no cuenta con historial ni política de dividendos por lo que en el cálculo del valor razonable no se incluyó ningún ajuste por dividendos a los que no tendrían derecho antes de ejercer las acciones.

A continuación se muestra la conciliación de los servicios registrados derivada de los pagos basados en acciones:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo inicial:	\$28,832	\$27,361
Ajuste al valor razonable de los servicios recibidos por funcionarios y empleados en el periodo	<u>4,404</u>	<u>1,471</u>
Saldo final (Nota 16)	<u>\$33,236</u>	<u>\$28,832</u>

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2017 y de 2016

---

GMD mantiene dos contratos de Fideicomisos Irrevocables y de Administración con el Banco del Ahorro y Servicios Financieros, S. N. C. (BANSEFI) para la administración de las acciones asignadas en el plan, los cuales al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 incluían \$11,008,636 y \$11,210,258 acciones de GMD, respectivamente.

Los movimientos en el número de opciones de acciones vigentes y sus respectivos precios promedio ponderados de ejercicio son los siguientes:

	2017		2016	
	Precio promedio de ejercicio por acción	Opciones	Precio promedio de ejercicio por acción	Opciones
Al inicio		11,210,258		7,675,831
Aumento de capital GMD				3,750,000
Ejercidas	28.93	<u>(201,622)</u>	26.25	<u>(215,573)</u>
Al final		<u>11,008,636</u>		<u>11,210,258</u>

El número de opciones de acciones vigentes al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 tiene las siguientes fechas estimadas de acuerdo con las características del plan de acciones para ser ejercidas:

Año	Opciones de acciones	
	2017	2016
2017	\$	\$ 201,622
2018	179,679	179,679
2019	28,097	28,097
2020 en adelante	<u>10,800,860</u>	<u>10,800,860</u>
	<u>\$ 11,008,636</u>	<u>\$ 11,210,258</u>

#### Características del plan:

- En los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y de 2016 no se expiraron acciones.
- Las acciones mostradas como ejercidas fueron materializados durante los ejercicios de 2017 y 2016.
- Las opciones ejercidas no requirieron flujo de efectivo.
- El plan de acciones no contempla ningún precio ejercible.
- La edad promedio de los funcionarios y empleados que forman parte del plan es de 56 años.
- La vida laboral probable es de nueve años.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2017 y de 2016

---

### **Nota 20 - Partes relacionadas:**

20.1 Cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas provenientes de operaciones de venta y compra de bienes y servicios:

		<u>31 de diciembre de</u>	
<u>Cuentas por cobrar:</u>	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Negocio conjunto:			
- Carbonser, S. A. de C. V.	20.3.2	\$ 155	\$ 7,187
- Terminales Portuarias del Pacífico, S. A. P. I.	13	<u>31,364</u>	<u>15,387</u>
		<u>31,519</u>	<u>22,574</u>
Afiliadas:			
- Construvivienda, S. A. de C. V.		6,102	9,102
- P.D.M.	20.3.3	54,896	37,286
- Controladora Corporación GMD, S. A. de C. V.		276	160
- Inmobiliaria San José de los Cedros, S. A. de C. V.	20.3.2	33,349	-
- Otras		<u>10,890</u>	<u>12,736</u>
		<u>105,513</u>	<u>59,284</u>
Total de cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 6)		<u>\$137,032</u>	<u>\$ 81,858</u>
<u>Cuentas por pagar:</u>			
Asociadas:			
- Banyan Tree Hotels and Resorts		(\$ 17,490)	(\$ 9,672)
- Banyan Tree Mx, S. A. de C. V.		(16,429)	(15,535)
- Otros		<u>(9,128)</u>	<u>3,493</u>
Total de cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 16)		<u>(\$ 43,047)</u>	<u>(\$ 21,714)</u>
20.2 Cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas por préstamos otorgados y/o recibidos:			
Afiliadas (véase detalle en 20.3.3):			
- Entorno Económico LHOTSE, S. A. de C. V.		(\$ 150,761)	\$ -
- MAKALU Intermediación Económica, S. A. de C. V.		(150,761)	-
- Servicios Integrales SLAMA, S. A. de C. V.		(150,761)	-
- P.D.M., S. A. de C. V.		<u>-</u>	<u>(331,155)</u>
Total de préstamos de partes relacionadas		<u>(\$ 452,283)</u>	<u>(\$ 331,155)</u>

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2017 y de 2016**

---

A continuación se muestra la conciliación de las cuentas por pagar a partes relacionadas por préstamos recibidos:

Préstamos por pagar:

Saldo al 1 de enero de 2016	\$ 285,369
Préstamos recibidos en 2016	-
Pago de préstamos	(20,190)
Pérdida en cambios - Neta	65,976
Intereses generados (pagados) - Neto	<u>-</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2016	331,155
Préstamos recibidos en 2017	450,477
Pago de préstamos	(331,155)
Pérdida en cambios - Neta	1,806
Intereses generados (pagados) - Neto	<u>-</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	<u>\$ 452,283</u>

20.3 Operaciones con partes relacionadas:

A continuación se destacan los principales saldos y operaciones celebrados con partes relacionadas.

20.3.1 Operaciones con subsidiarias que han sido eliminadas en el proceso de consolidación

GMD Resorts, S. A. B. (GMDR)

El 31 de diciembre de 2009 GMD acordó otorgar una línea de crédito simple hasta por la cantidad de \$700,000 a favor GMDR, cuyo objetivo principal de los fondos sería destinado para financiar los requerimientos de capital de trabajo de los proyectos en los que participa GMDR. El préstamo genera intereses a una tasa del 21% a razón de que GMD otorgó un plazo de gracia de 60 meses durante los cuales no se generarán intereses a cargo de GMDR.

El 1 de octubre de 2014 GMD y GMDR realizaron un convenio de reconocimiento del adeudo y forma de pago en donde se definió que el monto del crédito a esa fecha ascendía a \$562,878 siendo que GMD otorgó una condonación del 10% correspondiente a \$56,288 sobre el monto adeudado.

Mediante Asamblea general extraordinaria de accionistas celebrada el 20 de octubre de 2014 GMD incrementó su participación en GMDR en la cantidad de \$528,921 mediante la capitalización del préstamo antes descrito.

Mediante Asamblea general extraordinaria y Ordinaria de accionistas celebrada el 17 de junio de 2016, los accionistas de GMDR decidieron aumentar el capital social en la parte variable por la cantidad de \$440,582. Dicho aumento fue suscrito y pagado por AGSA.

Al 31 de diciembre de 2017 GMD otorgó una condonación parcial de adeudo a GMDR por \$153,557. GMD y GMDR realizaron un convenio de reconocimiento del adeudo, en donde se definió que el monto de crédito a esta fecha ascendía a \$55,596.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2017 y de 2016**

---

#### Fideicomiso Grupo Diamante (FGD)

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y de 2016 las subsidiarias de GMD realizaron las siguientes operaciones con el FGD.

Proyectos y Construcciones GMD, S. A. de C. V. celebró un contrato para la prestación de servicios de mano de obra de personal técnico-administrativo y de campo para la ejecución del mantenimiento y conservación del desarrollo turístico denominado Punta Diamante, ubicado en Acapulco, Guerrero. En los ejercicios que terminaron al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 los importes registrados por esta operación ascendieron a \$1,572 y \$1,869, respectivamente.

El 10 de mayo de 2016 el FGD recibió de GMDR la cantidad de \$295,284, cantidad que fue utilizada para liquidar el préstamo que mantenía con Interacciones (véase Nota 17). Dicho importe fue capitalizado por el FGD.

#### Servicios Administrativos GMD, S. A. de C. V.

Servicios Administrativos GMD, S. A. de C. V. celebró un contrato para la prestación de servicios legales, administrativos, fiscales y contables con plazo indefinido. En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y de 2016 los montos registrados por estas operaciones ascendieron a \$219,887 y \$288,167.

#### Promotora Majahua, S. A. de C. V. (Majahua)

GMD Ingeniería y Construcción, S. A. de C. V. celebró un contrato de obra en la modalidad de precio alzado y tiempo determinado para la construcción del proyecto suministro de materiales de la Marina Cabo Marqués ubicada dentro del desarrollo turístico inmobiliario Punta Diamante en Acapulco, Guerrero. En los ejercicios que terminaron al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 los importes registrados por esta operación ascendieron a \$0 y \$6,159, respectivamente.

Proyectos y Construcciones GMD, S. A. de C. V. celebró un contrato para la prestación de servicios de personal técnico-administrativo para la supervisión de la construcción del proyecto Marina Cabo Marqués ubicada dentro del desarrollo turístico inmobiliario Punta Diamante en Acapulco, Guerrero. En los ejercicios que terminaron al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 los montos registrados por estas operaciones ascendieron a \$982 y \$782, respectivamente.

#### Servicios Administrativos La Punta, S. A. de C. V. (SAPUN)

La Punta y SAPUN celebraron un contrato para la prestación de servicios legales, administrativos, fiscales y contables con plazo definido. En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y de 2016 los montos registrados por estas operaciones ascendieron a \$33,989 y \$32,241, respectivamente.

Asimismo, en el ejercicio 2009 La Punta celebró con SAPUN un contrato correspondiente a operaciones de cuenta corriente; desde la fecha de vigencia del contrato y hasta el 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Punta prestó \$145,133 y \$131,787 a través de diferentes depósitos efectuados. De acuerdo con el contrato, en los ejercicios que terminaron al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 se generaron intereses por \$14,223 y \$9,935.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2017 y de 2016**

---

#### GMD Operadora de Autopistas, S. A. de C. V. (OPASA)

En 2015 mediante acuerdo ordinario de comité técnico se aprobó la movilización de las casetas del Viaducto La Venta - Punta Diamante en Acapulco, Guerrero, así como la implementación del circuito cerrado. El 7 de septiembre de 2015 OPASA y AGSA formalizaron el proyecto previa autorización del ingeniero independiente en donde OPASA quedó a cargo de subcontratar los servicios de obra o realizar los trabajos por cuenta propia.

El 7 de septiembre de 2015 OPASA y GMD celebraron un contrato de obra a precio alzado para llevar a cabo los trabajos de la actualización tecnológica de las casetas del Viaducto La Venta-Punta - Diamante en Acapulco, Guerrero. En dicho contrato se estipula que GMD podrá emplear a subcontratistas para llevar a cabo los trabajos convenidos. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el ingreso por certificar correspondiente a los avances de obra fue por \$1,493 y \$62,245, respectivamente.

#### GMD Ingeniería y Construcción, S. A. de C. V. (GMDIC)

Proyectos y Construcciones GMD, S. A. de C. V. celebró un contrato para la prestación de servicios de personal operativo-administrativo y de campo para la ejecución de los proyectos de construcción que GMDIC tiene contratado. En los ejercicios que terminaron al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 el importe registrado por esta operación ascendió a \$12,746 y \$19,939, respectivamente.

El 17 de septiembre de 2015 GMD y GMDIC celebraron un subcontrato de obra para realizar los trabajos de la actualización tecnológica de las casetas del Viaducto La Venta - Punta Diamante en Acapulco, Guerrero. El 28 de septiembre de 2015 GMD y GMDIC acordaron celebrar un convenio modificatorio al subcontrato de obra descrito anteriormente, en el cual GMDIC se obliga a ejecutar los trabajos apegándose estrictamente al programa de ejecución. Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 GMDIC ha realizado obras por \$1,493 y \$62,245 respectivamente.

#### 20.3.2 Operaciones con negocios conjuntos y afiliadas

##### Carbonser

El 2 de enero de 2007 GMD, en su carácter de prestadora de servicios, y Carbonser celebraron un contrato de prestación de servicios profesionales por medio del cual GMD se comprometió a proveer, a favor de Carbonser, una serie de servicios relacionados con estudios de investigación, planes de negocios, estrategias y documentación soporte relativa a la operación y manejo de la Central Termoeléctrica, así como al desarrollo de operaciones por parte de Carbonser para obtener los resultados esperados en la operación de dicha central. De conformidad con este contrato, la contraprestación por estos servicios será una cantidad que se determina por ejercicio.

En los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y de 2016 e importe de los servicios prestados por GMD a Carbonser ascendieron a \$429,997 y \$80,455, respectivamente.

En el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2017 y de 2016 Carbonser decretó dividendos a favor de GMD por \$46,000 y \$0, respectivamente.

##### Comisiones pagadas a los accionistas por los avales otorgados y otros conceptos

En febrero de 2010 GMD celebró contratos de prestación de servicios profesionales con los accionistas, por medio de los cuales estos últimos se comprometen en dar solución a los requerimientos de financiamiento, obtención y otorgamiento de garantías que tanto GMD como sus subsidiarias requieran para el cumplimiento de su objeto social. Los contratos mencionados tienen una vigencia indefinida.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2017 y de 2016

---

En los ejercicios que terminaron al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 los gastos registrados por estos conceptos ascendieron a \$15,309 y a \$12,473, respectivamente.

#### Inmobiliaria San José de los Cedros, S. A. de C. V.

Servicios Administrativos GMD, S. A. de C. V. firmó un contrato renovable anualmente para el arrendamiento del edificio donde se ubican las oficinas corporativas de Servicios Administrativos GMD, S. A. de C. V., el cual es propiedad de Inmobiliaria San José de los Cedros, S. A. de C. V., parte relacionada. Las rentas pagadas por GMD durante los años que terminaron al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 ascendieron a \$6,480 y \$6,448, respectivamente.

#### 20.3.3 Operaciones de préstamos recibidos de afiliadas

##### Cooper/T. Smith Stevedoring/ Elmar Marine Corporation

En julio de 2011 Cooper T. Smith de México contrató dos créditos por Dls.3,200,000 cada uno, para la adquisición de dos grúas, los cuales devengan intereses pagaderos mensualmente a una tasa anual de 6.5%, con vencimiento en julio de 2016 para ambos financiamientos. El crédito fue liquidado en 2016. Al 31 de diciembre de 2016 los intereses pagados ascendieron a y \$516 (Dls.25,344).

##### P.D.M. S. A. de C. V.

- i. En agosto de 2013 GMD Resorts celebró contrato de préstamo por Dls. 6,000 que genera intereses pagaderos en forma anual a una tasa LIBOR más 1.5%, con vigencia en 2017, con los recursos obtenidos se liquidó el adeudo que se mantenía con UBS AG. El crédito fue liquidado el 15 de abril de 2017.

Durante el ejercicio que concluyó al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 devengó intereses por \$11,991 y \$2,497, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo fue 1.90%.

- ii. En mayo de 2013 GMD celebró contrato de préstamo por Dls.1,000 que genera intereses pagaderos en forma anual a una tasa LIBOR más 1.5%, con vigencia en 2016, con los recursos obtenidos se liquidó el adeudo que se tenía con UBS AG. Adicionalmente, el 18 de agosto de 2014 GMD obtuvo un préstamo adicional por Dls. 8,400 que generan intereses pagaderos en forma anual a una tasa LIBOR más 1.5% con vigencia en 2017; con los recursos obtenidos por este préstamo se liquidó el adeudo que tenía con Bank Julius Baer & Co. Ltd. El crédito fue liquidado el 15 abril de 2017.

Durante el ejercicio que concluyó al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 devengó intereses por \$11,628 y \$3,769, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo fue 1.96%.

Asimismo durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017, GMD realizó fondeos a PDM por un importe total que asciende a \$49,991.

##### GBM Hidráulica, S. A. de C. V. (GBM Hidráulica)

Al 31 de diciembre de 2014, DHC tiene un contrato de prestación de servicios administrativos con GMD y GBM, en el que se estipula que DHC pagará una cuota de administración fija con un monto máximo de \$29,400 para cada socio. El 5 de enero de 2015, DHC firmó un convenio modificatorio en el que se establece que la cuota de administración que deberá ser pagada es de \$34,500 para cada socio. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el importe registrado por estas operaciones ascendió a \$73,972 y \$71,415, respectivamente.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2017 y de 2016

---

#### Desarrollos Hidráulicos Integrales (DHI)

En Asamblea General de Accionistas celebrada el 29 de agosto de 2017 se aprobó llevar a cabo una fusión entre GMD, como sociedad fusionante y DHI en calidad de fusionada. Para efectos fiscales, la fusión surtirá efectos el día 29 de agosto de 2017 (fecha efectiva).

En virtud de este acuerdo, la totalidad de los activos, pasivos y capital que resultaron el curso ordinario de los negocios de la Sociedad fusionada hasta la fecha efectiva, pasaron al patrimonio de GMD a su valor en libros.

A partir de la fecha efectiva, GMD, es la causahabiente universal y disfruta sin limitación alguna de todos los derechos y obligaciones, deudas y responsabilidades de la fusionada y la sustituyó en todas sus obligaciones, deudas y responsabilidades contraídas y garantías otorgadas de cualesquiera contratos, convenios y en general, actos y operaciones realizados por la fusionada o en las que hayan intervenido. Asimismo, GMD continuará realizando las actividades que hasta antes de la fusión realizaba DHI (ser tenedora del 50.09% de las acciones representativas de DHC).

Para llevar a cabo esta fusión se utilizaron los estados financieros no auditados, al 30 de junio de 2017 y se acordó que no se emitirán acciones adicionales representativas del capital de GMD en virtud de que la Compañía ya era titular de todas las acciones representativas del capital social de la fusionada a la fecha efectiva.

#### 20.4 Compensación del personal clave:

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

	<u>Año que terminó el 31 de diciembre de</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Salarios y otros beneficios de corto plazo	\$ 76,845	\$ 65,877
Beneficios por terminación	280	(3,339)
Pagos basados en acciones	4,404	1,471

#### **Nota 21 - Provisiones:**

Las provisiones se integran como sigue:

	<u>AGSA</u>
Saldo al 1 de enero de 2016	\$ 46,302
- Provisiones adicionales	15,652
- Cancelado/usados durante el año	<u>(25,523)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2016	36,431
Cargado / (abonado) al estado de resultados:	
- Provisiones adicionales	49,366
- Cancelado/usados durante el año	<u>(41,445)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	<u>\$ 44,352</u>

# Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2017 y de 2016

#### AGSA - Mantenimiento carretero

El Grupo a través de AGSA se obliga a mantener la carretera concesionada en condiciones específicas de operación. El Grupo ha determinado una provisión por mantenimiento que corresponde a la obligación presente de mantener y reemplazar los componentes de los activos concesionados por el Grupo como consecuencia del uso o desgaste.

#### Nota 22 - Capital contable:

##### a. Capital social

Al 31 de diciembre de 2017 el capital social mínimo fijo está representado por 182,478,992 (182,478,992 en 2016) acciones ordinarias, comunes y nominativas sin expresión de valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas, representativas del capital social mínimo fijo de la Serie "Única", como se muestra a continuación:

<u>Número de acciones</u>	<u>Descripción</u>	<u>Importe</u>
<u>182,478,992</u>	Capital social fijo - Serie "Única"	<u>\$3,685,647</u>

##### b. Aumento de capital social

En Asamblea de Accionistas celebrada el 29 de abril de 2016, por los accionistas acordaron aumentar el capital social de GMD suscribiendo y pagando 16,163,681 acciones del capital social fijo - Serie "única" y por un importe de \$258,619. Por lo anterior en la fecha de los estados financieros el número de acciones es de 182,478,992.

##### c. Reservas

Los movimientos en las reservas de capital se integran como sigue:

	Reserva legal	Reserva para adquisición de acciones propias	Acciones en Tesorería	Conversión de entidades extranjeras	Disponibles para la venta	Efectos por integración de GMDR	Total de reservas de capital
Al 1 de enero de 2016	\$ 50,739	\$ 105,990	(\$ 76,195)	\$ 79,124	\$ 74,553	\$ 225,203	\$ 459,414
Efecto por conversión de las subsidiarias/asociadas Disposición de acciones			(15)	61,964			61,949
Al 31 de diciembre de 2016	50,739	105,990	(76,210)	141,088	74,553	225,203	521,363
Efecto por conversión de las subsidiarias/asociadas Disposición de acciones				(25,486)			(25,486)
Al 31 de diciembre de 2017	\$ 50,739	\$ 105,990	(\$ 76,210)	\$ 115,602	\$ 74,553	\$ 225,203	\$ 495,877

La utilidad del ejercicio está sujeta a la disposición legal que requiere que, cuando menos, un 5% de la utilidad de cada ejercicio sea destinada a incrementar la reserva legal hasta que esta sea igual a la quinta parte del importe del capital social pagado.

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2017 y de 2016**

d. Tratamiento fiscal de los dividendos y las reducciones de capital

Los dividendos que se paguen estarán libres del Impuesto sobre la Renta (ISR) si provienen de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN). Los dividendos que excedan de CUFIN y de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta Reinvertida (CUFINRE) causarán un impuesto equivalente al 42.86% si se pagan en 2017. El impuesto causado será a cargo de la Compañía y podrá acreditarse contra el ISR del ejercicio o el de los dos ejercicios inmediatos siguientes. Los dividendos pagados que provengan de utilidades previamente gravadas por el ISR no estarán sujetos a ninguna retención o pago adicional de impuestos. Para tal efecto, la LISR establece la obligación de mantener la CUFIN con las utilidades generadas hasta el 31 de diciembre de 2013 e iniciar otra CUFIN con las utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2014.

**Nota 23 - Gastos por naturaleza:**

		<u>Año que terminó el</u> <u>31 de diciembre de</u>	
	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Beneficios a corto plazo		\$ 524,471	\$ 458,155
Costos por ampliación de la red de servicio de agua		340,718	264,454
Derecho de concesión	10	260,053	239,361
Mantenimiento de concesiones, edificios y equipos		256,914	221,217
Depreciación y amortización	8 y 10	248,449	230,382
Energía eléctrica		149,140	113,712
Honorarios y servicios profesionales		126,326	118,225
Rentas y arrendamientos		116,732	120,832
Subcontratos de construcción		93,343	263,440
Acarreos CTS		87,173	80,064
Otros costos*		84,903	63,249
Materia prima y materiales para construcción	7	74,818	94,895
Cargo de deterioro de cuentas por cobrar derivado de la provisión		65,788	78,120
Costo de operación Cancún		61,578	50,307
Operación del hotel		57,071	45,768
Costo por venta de terrenos		54,363	-
Derechos extracción		52,997	26,588
Contraprestación API	28.2	38,735	38,083
Servicios administrativos		35,444	15,754
Campañas de uso de agua		31,759	35,876
Servicios de vigilancia		31,204	25,585
Seguros y fianzas		30,455	25,603
Deterioro de Mozimba	11	28,000	15,000
Concursos y gastos de licitación		15,370	13,066
Otros servicios contratados*		13,383	15,444
Costo por beneficios definidos	18	12,638	11,332
Costo por venta de villas		10,058	42,803
Fletes y acarreos		4,009	3,315
Traslado de valores DHC		3,774	4,540
		<u>3,774</u>	<u>4,540</u>
Total de costo de servicio, costo de servicios de construcción y gastos de administración		<u>\$ 2,909,666</u>	<u>\$ 2,715,170</u>

\* El concepto de otros costos incluye costos de mantenimiento preventivo, costos de corrección de obra, multas y/o penalizaciones y cuotas.

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
 Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
 31 de diciembre de 2017 y de 2016

---

**Nota 24 - Análisis de otros ingresos (gastos):**

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Provisión de contingencias	\$ -	(\$ 2,778)
(Pérdida) utilidad de gastos por gestiones	(2,809)	12,435
Utilidad (pérdida) en venta de activo fijo	490	4,115
Recargos y actualización de impuestos por pagar	(267)	(117)
Otros ingresos	6,096	5,661
Otros gastos	<u>(12,332)</u>	<u>(10,316)</u>
	<u>(\$ 8,822)</u>	<u>\$ 9,001</u>

**Nota 25 - Ingresos y costos financieros:**

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos financieros:		
Ingresos por intereses de depósitos bancarios	\$ 12,174	\$ 10,951
Utilidad en cambios	<u>59,716</u>	<u>106,770</u>
	<u>71,890</u>	<u>117,721</u>
Costos financieros:		
Gastos por intereses de préstamos bancarios	(\$274,015)	(\$ 255,488)
Pérdida en cambios	<u>(41,361)</u>	<u>(208,127)</u>
	<u>(315,376)</u>	<u>(463,615)</u>
Costos financieros netos	<u>(\$243,486)</u>	<u>(\$ 345,894)</u>

**Nota 26 - ISR:**

a. ISR

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016 GMD determinó utilidades fiscales de \$574,870 y \$736,533, respectivamente. El resultado fiscal difiere del contable, principalmente, por aquellas partidas que en el tiempo se acumulan y se deducen de manera diferente para fines contables y fiscales, por el reconocimiento de los efectos de la inflación para fines fiscales, así como de aquellas partidas que solo afectan el resultado contable o el fiscal.

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2017 y de 2016**

La provisión para impuestos a la utilidad se integra como se muestra a continuación:

<u>Concepto</u>	<u>Año que terminó el</u> <u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
ISR causado	\$ 172,461	\$ 220,960
ISR diferido	<u>37,738</u>	<u>12,026</u>
Total de provisión de impuestos a la utilidad	<u>\$ 210,199</u>	<u>\$ 232,986</u>

b. La conciliación entre la tasa causada y efectiva del ISR se muestra a continuación:

	<u>Año que terminó el</u> <u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ 544,522	\$ 410,256
Tasa legal de ISR	<u>30%</u>	<u>30%</u>
Impuesto teórico	163,356	123,077
Más (menos) efecto en el ISR de las siguientes partidas:		
Gastos no deducibles	53,039	54,931
Ajuste por inflación acumulable	84,605	38,663
Participación en asociadas	5,059	4,106
Pérdidas fiscales de subsidiarias reservadas	23,021	63,945
Reserva de activo diferido	9,343	11,650
Otros efectos de actualización	(134,922)	(67,123)
Otros	<u>6,697</u>	<u>3,740</u>
ISR registrado en resultados	<u>\$ 210,199</u>	<u>\$ 232,986</u>
Tasa efectiva	<u>38%</u>	<u>57%</u>

c. El análisis de los impuestos diferidos activos y pasivos esperado recuperar es el siguiente:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Impuesto diferido activo:		
- Que se recuperará después de 12 meses	\$ 16,856	\$ 20,152
- Que se recuperará dentro de 12 meses	<u>193,841</u>	<u>207,303</u>
	<u>210,697</u>	<u>227,455</u>
Impuesto diferido pasivo:		
- Que se recuperará después de 12 meses	-	184
- Que se recuperará dentro de 12 meses	<u>(251,878)</u>	<u>(306,558)</u>
	<u>(251,878)</u>	<u>(306,374)</u>
Impuesto diferido (pasivo) activo (neto)	<u>(\$ 41,181)</u>	<u>(\$ 78,919)</u>

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2017 y de 2016**

d. El movimiento neto del ISR diferido (activos) y pasivo durante el año se resume a continuación:

	Concesión, infraestructura y activos fijos	Estimaciones por certificar	Otros	Total	Provisiones	Anticipo de clientes	Pérdidas fiscales por amortizar	Total	Total
1 de enero de 2016	(\$ 132,517)	(\$ 89,250)	(\$ 39,169)	(\$ 260,936)	\$ 81,228	\$ 91,481	\$ 21,334	\$ 194,043	(\$ 66,893)
Cargado o abonado al estado de resultados	<u>(162,457)</u>	<u>24,962</u>	<u>14,038</u>	<u>(123,457)</u>	<u>169,338</u>	<u>(37,346)</u>	<u>(20,561)</u>	<u>111,431</u>	<u>(12,026)</u>
31 de diciembre de 2016	(294,974)	(64,288)	(25,131)	(384,393)	250,566	54,135	773	305,474	(78,919)
Cargado o abonado al estado de resultados	<u>79,905</u>	<u>15,008</u>	<u>(70,729)</u>	<u>24,184</u>	<u>(30,054)</u>	<u>(11,115)</u>	<u>54,723</u>	<u>13,554</u>	<u>37,738</u>
31 de diciembre de 2017	(\$ 215,069)	(\$ 49,280)	(\$ 95,860)	(\$ 360,209)	\$ 220,512	\$ 43,020	\$ 55,496	\$ 319,028	(\$ 41,181)

e. Integración de impuesto diferido por GMD:

	31 de diciembre de	
	2017	2016
Impuesto diferido activo recuperable:		
GMD IC	\$ 51,525	\$ 54,865
La Punta	65,344	71,511
GMD	26,197	45,467
SAGMD	10,997	12,068
GMD Energía y Puertos	13,343	13,597
AGSA	7,574	-
Aguakán	18,979	11,670
Majahua	10,403	8,167
Otras menores	<u>6,335</u>	<u>10,110</u>
	<u>210,697</u>	<u>227,455</u>
Impuesto diferido pasivo liquidable:		
DHC	(\$ 47,113)	(\$ 69,536)
FGD	(60,930)	(63,236)
Isla Zama	(82,891)	(83,464)
AGSA	-	(4,443)
TIMSA	(25,485)	(26,934)
CTS	(32,789)	(54,240)
Otras menores	<u>(2,670)</u>	<u>(4,521)</u>
	<u>(251,878)</u>	<u>(306,374)</u>
Impuesto diferido activo (pasivo) - Neto	(\$ 41,181)	(\$ 78,919)

# Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2017 y de 2016

#### f. Pérdidas fiscales por amortizar

Al 31 de diciembre de 2017, algunas de las subsidiarias de GMD tienen pérdidas fiscales por amortizar por \$1,563,202 (\$1,338,400 en 2016). Las pérdidas fiscales expirarán como sigue:

Año	Importe
2018	\$ 90,204
2019	160,221
2020	104,193
2021	190,021
2022	135,367
2023	132,494
2024 en adelante	<u>750,702</u>
	<u>\$1,563,202</u>

Con base en las proyecciones elaboradas por la gerencia de GMD, se esperan ganancias impositivas futuras suficientes para compensar pérdidas fiscales hasta por \$209,210. Estas proyecciones son actualizadas periódicamente efectuando los ajustes necesarios a la reserva de las pérdidas fiscales pendientes de amortizar.

#### Nota 27 - Información por segmentos:

La información financiera por segmentos del Grupo por los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016 se muestra a continuación:

Concepto	2017								
	Servicios de agua	Servicios portuarios	División industrial	División construcción	División terrestres	División turismo	Otros	Eliminaciones	Total
Ingresos	\$ 2,336,541	\$ 704,330	\$ 51,787	\$ 114,214	\$ 146,659	\$ 272,791	\$ 257,063	(\$ 193,754)	\$ 3,689,631
Utilidad (pérdida) bruta	841,044	219,361	4,112	6,182	32,215	47,479	257,063	(164,619)	1,242,837
Utilidad (pérdida) de operación	709,473	150,574	(5,825)	(10,476)	(10,348)	99,924	(144,748)	(566)	788,008
Depreciación	78,530	63,191	1,259	159	87,051	65,876	1,749	(49,367)	248,449
EBITDA	788,004	217,449	(4,566)	(10,317)	76,703	165,799	(146,682)	(49,933)	1,036,457
Activos totales	3,243,161	849,187	(2,965)	643,356	1,135,682	2,880,800	161,203	(341,202)	8,569,222
Pasivos totales	2,216,623	129,647	19,465	567,114	608,635	812,962	325,782	(255,129)	4,425,099

Concepto	2016								
	Servicios de agua	Servicios portuarios	División industrial	División construcción	División terrestres	División turismo	Otros	Eliminaciones	Total
Ingresos	\$ 1,952,590	\$ 684,489	\$ 89,265	\$ 364,639	\$ 139,452	\$ 225,879	\$ 206,726	(\$ 214,409)	\$ 3,448,631
Utilidad (pérdida) bruta	715,600	224,988	12,209	19,523	71,511	38,252	206,726	(156,211)	1,132,598
Utilidad (pérdida) de operación	616,073	153,283	(494)	8,396	28,075	(31,146)	18,815	(36,853)	756,149
Depreciación	63,045	59,432	1,155	343	37,791	66,919	1,696	-	230,382
EBITDA	679,118	212,715	661	8,739	65,866	35,773	20,511	(36,853)	986,531
Activos totales	3,871,798	816,284	9,981	771,153	1,178,503	2,904,346	337,565	(1,290,418)	8,599,212
Pasivos totales	1,959,871	136,209	25,527	659,245	644,170	1,165,139	376,909	(297,736)	4,669,335

Todos los ingresos de actividades ordinarias, así como los activos no corrientes diferentes a instrumentos financieros, se encuentran dentro del país.

La Dirección General del Grupo es la máxima autoridad en la toma de decisiones de operación, asignación de recursos y evaluación de resultados con base en los informes revisados para tomar las decisiones estratégicas del negocio. La información financiera por segmentos anterior es presentada de forma consistente con la información utilizada por la Dirección General para evaluar los resultados de cada segmento.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2017 y de 2016**

---

GMD evalúa el desempeño de cada uno de los segmentos operativos con base en la utilidad antes del resultado financiero, impuestos, depreciación y amortización (EBITDA, por sus siglas en inglés), considerando que dicho indicador representa una buena medida para evaluar el rendimiento de cada segmento del Grupo, así como la capacidad para generar rendimientos y fondear inversiones de capital y requerimientos de capital de trabajo. El EBITDA no es una medida de desempeño financiero bajo las IFRS, y no debería ser considerado como una alternativa a la utilidad neta como una medida de desempeño operativo, o flujo de efectivo como una medida de liquidez. Los elementos utilizados para determinar tanto la utilidad (pérdida) bruta y utilidad (pérdida) de operación, utilizan los mismos lineamientos que en la preparación del estado de resultados integral bajo IFRS.

Las operaciones entre segmentos operativos se llevan a cabo a su valor de mercado, y las políticas contables con las cuales se prepara la información financiera por segmentos son consistentes a las descritas en la Nota 2.

#### Servicios de agua

El segmento “Servicios de Agua” incluye la información financiera correspondiente a los servicios de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales proporcionados por DHC en los municipios Benito Juárez y Cancún, Quintana Roo.

#### Servicios portuarios

El segmento “Servicios Portuarios” incluye los servicios de carga, descarga y almacenaje de contenedores y minerales a granel prestados en las terminales marítimas de Cooper T. Smith de México en el puerto de Altamira, Tamaulipas. Adicionalmente, GMD participa en los resultados de asociadas y negocios conjuntos enfocados en operaciones portuarias similares que generan presencia en puertos industriales, del país considerados como un vehículo esencial para la realización de estas operaciones que se presenta dentro de la utilidad de operación.

#### División industrial

El segmento “División Industrial” incluye la información financiera de las subsidiarias Imet y Cocomsa, cuya actividad principal es la fabricación de estructuras metálicas y tubería de concreto para alcantarillado. Los ingresos de este segmento son reconocidos conforme el avance de obra.

#### División construcción

El segmento “División Construcción” incluye las operaciones de la subsidiaria GMD IC, cuya actividad principal es la construcción de puentes y actividades relacionadas a la industria de la construcción.

Los ingresos, costos y utilidad (pérdida) de proyectos en los cuales la división construcción está actualmente participando se describen a continuación. Adicionalmente, se presenta al importe acumulado de dichos proyectos al 31 de diciembre de 2017 y de 2016.

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
 Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
 31 de diciembre de 2017 y de 2016

---

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingreso	<u>\$108,448</u>	<u>\$ 360,197</u>
Costo	<u>\$108,433</u>	<u>\$ 345,546</u>
Utilidad (pérdida)	<u>\$ 15</u>	<u>\$ 14,650</u>
Margen de utilidad	<u>0.0%</u>	<u>4.2%</u>

División terrestre

El segmento “Terrestre” representa los ingresos por cuotas de peaje en la Autopista Viaducto La Venta-Punta Diamante.

División turística

El segmento “División Turística” representa los ingresos, resultados y activos utilizados para la prestación de servicios turísticos de clase premier.

La división turismo se adiciona principalmente por los activos y pasivos totales que han sido incorporados como resultado de la integración registrada en 2013 de GMDR. Adicionalmente, la Dirección General del Grupo ha considerado que el segmento “División Turística” se presente de forma consistente como GMDR lo reportaba con anterioridad, dado que es la forma en cómo evalúa los resultados de este grupo de compañías que integran GMDR.

**Nota 28 - Contingencias y compromisos:**

28.1 Contingencias

GMD está involucrado en diversos litigios y demandas legales provenientes de sus actividades normales de negocios, incluyendo asuntos fiscales, demandas de pago de proveedores y otros acreedores.

- a. Se establece mediante Juicio Ordinario Civil Federal, promovido a nombre de GMD Ingeniería y Construcción, S. A. de C. V.; para demandar a la delegación Miguel Hidalgo, el pago de perjuicios derivados de la suspensión y de la terminación anticipada del contrato de Obra DMH-OP-105 Distribuidor Ejército/08, por la cantidad de \$19,254 más IVA (importe histórico), así como la compensación de los créditos resultantes del juicio, con el anticipo entregado, que asciende a \$34,986 más IVA. Dicha demanda fue presentada el 26 de septiembre de 2011 con el expediente de referencia 579/2011 del Juzgado Tercero de Distrito en Materia Civil en el Distrito Federal.

La Administración de GMD, basada en la opinión de sus asesores legales externos, considera que este procedimiento no se resolverá en contra de sus intereses.

- b. GMDIC está en proceso de resolución de diversos juicios mercantiles, los cuales, de acuerdo con la opinión de los asesores legales, la posibilidad de que GMDIC tenga que hacer frente a estas obligaciones es baja en la mayoría de los asuntos.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2017 y de 2016

---

- c. Durante el ejercicio de 2014 se dictó resolución favorable para Industrias Metálicas Integradas, S. A. de C. V., subsidiaria de GMD, por el juicio que mantenía con Ingenieros Civiles Asociados, S. A. de C. V. (ICA) con el número de expediente 694/2010. En el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014 IMET aplicó la cantidad de \$10,905 contra anticipos de clientes previamente recibidos de ICA, quedando un remanente por aplicar de \$4,123 de dichos anticipos de clientes; los cuales se encuentran mostrados en los pasivos a largo plazo del balance general.

Actualmente, GMD ha presentado un amparo con el fin de cuantificar el monto de los daños, cuya resolución se encuentra en proceso.

- d. GMD ha determinado su resultado fiscal con base en ciertos criterios fiscales para la acumulación y deducción de partidas específicas; sin embargo, la interpretación de las autoridades fiscales puede diferir de GMD, en cuyo caso, podrían generar impactos económicos para GMD.

### 28.2 Compromisos

- a. Compromisos derivados del contrato de concesión de Cooper T. Smith de México - Terminal Portuaria en Altamira, Tamaulipas.

GMD pagará una contraprestación al Gobierno Federal por el uso, aprovechamiento y explotación de los bienes del dominio público y de los servicios concesionados, que se determinará tomando en consideración los volúmenes de carga manejados a través de la terminal. Para garantizar el pago de esta obligación, contratará una fianza anual en favor de API. Durante 2017 y 2016 se hicieron pagos por \$38,735 y \$38,083, respectivamente, a la API por estos servicios.

Los volúmenes de carga manejados por GMD conforme al párrafo anterior establecen el compromiso para GMD de manejar en el muelle dos un mínimo de 52,000 toneladas mensuales y cada trimestre la API comparará este volumen con las toneladas reales operadas y la diferencia será cubierta por Cooper T. Smith de México al precio que está definido en el Contrato Original y que se ajusta anualmente mediante la aplicación del INPC, además de pagar una cuota anual en dicho muelle dos de \$22 pesos, ajustables mediante la aplicación de INPC, sobre los 28,915 m<sup>2</sup> que comprende la superficie de este muelle. Respecto del muelle tres no existe límite mínimo requerido de volumen de carga a operar por Cooper T. Smith de México en este muelle, y pagará una tarifa de \$2.88 pesos por tonelada, vigente hasta mayo de 2016, ajustable mediante la aplicación del INPC.

El total de pagos futuros mínimos derivados del contrato de concesión no cancelable, que deberán satisfacerse en el futuro es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Hasta un año	\$ 35,442	\$ 39,471
Entre uno y cinco años	154,836	152,974
Más de cinco años	<u>387,140</u>	<u>386,753</u>
Total	<u>\$ 577,418</u>	<u>\$579,198</u>

# ***Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias***

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2017 y de 2016**

---

#### **Nota 29 - Eventos subsecuentes:**

A la fecha de emisión de estos financieros consolidados, la Administración está evaluando la posibilidad de participar, conjuntamente con otros inversionistas, en un Fideicomiso de Inversión en Energía e Infraestructura (Fibra-E), el cual emitirá valores que se espera sean colocados entre el gran público inversionista a través de una oferta pública. La participación de GMD será a través de la venta de un porcentaje de su tenencia accionaria en DHC.

La Administración ha presentado información relacionada con la oferta así como los reportes y documentos requeridos para obtener el registro respectivo ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) y la Bolsa Mexicana de Valores (BMV).

A la fecha de la emisión de estos estados financieros consolidados no se tienen determinados los posibles efectos financieros y contables que pudieran resultar en la información financiera consolidado de la Compañía, ya que estos serán aplicables y podrán ser confiablemente determinados, en su caso, una vez que se lleve a cabo la emisión de valores.

#### **Nota 30 - Autorización de los estados financieros consolidados:**

Los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas fueron autorizados, para su emisión el 25 de abril de 2018, por el ingeniero Jorge Eduardo Ballesteros Zavala (director general de GMD) y el ingeniero Diego X. Avilés Amador (director general adjunto).

***Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y  
subsidiarias***

Estados Financieros Consolidados  
31 de diciembre de 2016 y de 2015

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Índice

31 de diciembre de 2016 y de 2015

---

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los Auditores Independientes.....	1 a 7
Estados financieros consolidados:	
Estados consolidados de situación financiera .....	8
Estados consolidados de resultado integral .....	9
Estados consolidados de variaciones en el capital contable .....	10
Estados consolidados de flujos de efectivo .....	11
Notas sobre los estados financieros consolidados .....	12 a 92

## **Informe de los Auditores Independientes**

A los Accionistas y Consejeros de  
Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B. y subsidiarias

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B. y subsidiarias (Compañía), que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2016 y los estados consolidados de resultado integral, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas sobre los estados financieros consolidados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera consolidada de la Compañía al 31 de diciembre de 2016 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por sus siglas en inglés) emitidas por el International Accounting Standards Board.

### **Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección de “Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados” de este informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C., junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de estados financieros consolidados en México, y hemos cumplido el resto de nuestras responsabilidades éticas de conformidad con esos requerimientos y dicho código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión.

### **Cuestiones clave de la auditoría**

Las cuestiones clave de la auditoría son cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido las de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual. Estas cuestiones han sido consideradas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y al formarnos nuestra opinión sobre estos, por lo tanto, no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

---

## **Cuestión clave de auditoría**

### **Evaluación del deterioro de los activos intangibles**

Como se describe en la Nota 4.2 “Deterioro de activos no financieros de larga duración” y en la Nota 10 “Activos intangibles”, la Compañía evalúa periódicamente si existe evidencia objetiva de deterioro de un activo no financiero de larga duración, en particular, el relacionado con la operación de la concesión de la autopista Viaducto La Venta - Punta Diamante ubicada en Acapulco, Guerrero.

Nos hemos enfocado en este rubro debido a la importancia del valor en libros al 31 de diciembre de 2016 de este activo intangible; el cual asciende a \$598,224 (miles), los resultados reportados por esta concesión en los últimos años y, principalmente, a que la estimación del valor recuperable y/o deterioro de los activos involucra juicios significativos considerados por la Administración.

En particular, concentramos nuestros esfuerzos de auditoría en la revisión de las proyecciones financieras, las cuales involucran la aplicación de juicios significativos relacionados con los resultados futuros del negocio, tasas de crecimiento y las tasas de descuento aplicadas para determinar los flujos de efectivo futuros.

## **Cómo nuestra auditoría abordó el asunto**

Como parte de nuestra auditoría realizamos los siguientes procedimientos:

Hemos entendido y evaluado los procesos establecidos por la Administración para elaborar, supervisar y aprobar sus proyecciones financieras y de flujos de efectivo futuros.

Corroboramos que dichas proyecciones hayan sido el resultado de la aplicación de los procesos establecidos por la Administración.

También verificamos que las proyecciones contuvieran información consistente con los presupuestos aprobados por los órganos de gobierno corporativo correspondientes.

Comparamos los resultados obtenidos durante el año auditado contra las cifras que se presupuestaron para dicho año, para probar si algún supuesto incluido usualmente en las proyecciones pudiera considerarse muy optimista o alejado de la realidad, de conformidad con el historial de la Compañía.

Nos aseguramos de que los modelos utilizados y/o aplicados para la determinación del valor de recuperación de los activos correspondan a métodos utilizados y reconocidos para valorar activos de características similares.

Desafiamos y comparamos, con el apoyo de nuestros expertos en valuación, los supuestos y juicios significativos utilizados por la Administración en las proyecciones, relacionados con:

- Tasas de crecimiento a largo plazo, comparándolas con proyecciones económicas del país y de la industria, y

---

### **Cuestión clave de auditoría**

### **Cómo nuestra auditoría abordó el asunto**

- La tasa de descuento, al evaluar el costo del capital para la Compañía.

Llevamos a cabo pruebas sobre los análisis de sensibilidad y las discutimos con la Administración. También, evaluamos el grado en que los supuestos necesitarían modificarse para reconocer, en su caso, un deterioro y de esta manera evaluamos la suficiencia de las revelaciones realizadas por la Administración en las notas a los estados financieros consolidados sobre dichos supuestos.

---

### **Evaluación por deterioro de activos no financieros de larga duración en la “División Turismo”**

Como se describe en las Notas 2.14 y 2.12 sobre los estados financieros consolidados, la Compañía somete a pruebas de deterioro los activos no financieros a largo plazo cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse el valor de estos activos, entre estos, las “Propiedades de inversión” correspondientes a la “División Turismo” reveladas en la Nota 9 sobre los estados financieros consolidados “Propiedades de inversión”. Las propiedades de inversión se integran principalmente por la reserva territorial que corresponde a terrenos que no son sujetos a depreciación. Las propiedades de inversión se expresan a su costo menos, pérdidas por deterioro, en su caso. Las propiedades de inversión se encuentran desocupadas y son mantenidas para generar una plusvalía a la Compañía y se encuentran ubicadas en Acapulco, Guerrero e Isla Mujeres, Quintana Roo.

Como parte de nuestra auditoría realizamos los siguientes procedimientos:

Hemos entendido y evaluado los procesos que sigue la Administración para:

- La elaboración de los avalúos mediante la participación de un experto independiente y la información suministrada para tal propósito.
- La obtención y revisión de la razonabilidad de la información incluida en el reporte (avalúo) suministrado por el experto independiente.

Evaluamos la capacidad técnica del experto independiente, entre otros:

- Experiencias anteriores con respecto al trabajo de dicho experto.
- Entrevistas con personas que estén familiarizadas con la forma de trabajar del experto.

## **Cuestión clave de auditoría**

Nos hemos enfocado en este rubro debido a la importancia del valor en libros de las propiedades de inversión, las cuales, al 31 de diciembre de 2016, ascienden a \$1,731,454 (miles) representando el 20% de los activos totales consolidados, el historial del volumen de transacciones que ha realizado la Compañía con estos activos, y a que la estimación del valor recuperable y/o deterioro, determinada por la Administración de la Compañía, se realiza utilizando las mediciones de valor razonable con base en la participación de expertos independientes.

En particular, concentramos nuestros esfuerzos de auditoría en evaluar la capacidad profesional del experto independiente contratado por la Administración de la Compañía, así como los elementos de juicio consideramos por él para elaborar su reporte (avalúo), como: mayor y mejor uso de los activos, valor neto de reposición, condiciones y restricciones de uso, valor residual, etc. y determinar el valor razonable de estos activos.

## **Cómo nuestra auditoría abordó el asunto**

- Conocimiento de las capacidades del experto.
- Factores que puedan afectar la objetividad del experto.
- Obtuvimos el reporte (avalúo) del experto independiente proporcionado por la Administración y sobre bases selectivas verificamos la integridad y la consistencia de la información incluida.
- Con el apoyo de nuestros expertos en valuación, nos aseguramos de la razonabilidad de la metodología utilizada por el experto independiente para la determinación de los valores razonables para estos activos.

Asimismo, en relación con los supuestos más relevantes y como parte de nuestro trabajo evaluamos la razonabilidad de:

- las tasas de crecimiento comparándolas con proyecciones económicas. En específico, evaluamos la razonabilidad de los incrementos en el precio de las rentas con la inflación de México y los crecimientos en los porcentajes de ocupación con las tendencias históricas de la Compañía y las proyecciones económicas y de la industria.

## **Información adicional**

La Administración de la Compañía es responsable de la información adicional presentada. Esta información adicional comprende el reporte anual presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), pero no incluye los estados financieros consolidados y nuestro dictamen de auditoría relacionado.

Esta información adicional no se incluye en nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados y no expresamos ni expresaremos ninguna opinión de auditoría sobre la misma.

Sin embargo, en relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados de la Compañía, nuestra responsabilidad es leer esta información adicional y evaluar si dicha información es materialmente inconsistente con los estados financieros consolidados o nuestro conocimiento adquirido a través de nuestra auditoría, o aparenta contener un error material por otras circunstancias y emitir la declaratoria sobre el reporte anual requerida por la CNBV. Si, basados en este trabajo que realizamos sobre la información adicional, concluimos que existe un error material en dicha información adicional, debemos reportarlo. No tenemos conocimiento de aspectos a reportar en este sentido.

### **Responsabilidades de la administración y de los responsables del Gobierno de la Compañía en relación con los estados financieros consolidados**

La Administración de la Compañía y subsidiarias es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados, de conformidad con las IFRS, y del control interno que consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

Al preparar los estados financieros consolidados, la Administración de la Compañía es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha; revelar, en su caso, las cuestiones relativas a negocio en marcha y utilizar la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

Los responsables del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

### **Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados**

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

Durante la realización de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional; asimismo:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material derivado de un fraude es más elevado que uno que resulte de un error no intencional, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión de los controles internos.

- Obtenemos un entendimiento del control interno que es relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos la propiedad de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de la correspondiente información revelada por la Administración.
- Evaluamos si es adecuado de que la Administración utilice la presunción de negocio en marcha para preparar los estados financieros consolidados, y si, basados en la evidencia de auditoría obtenida, existe incertidumbre material en relación con eventos o condiciones que generan duda significativa sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe incertidumbre material, se requiere que llamamos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones son inadecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos, en su conjunto, presentación, la estructura y contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes logrando una presentación razonable.
- Obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades de negocio que conforman el grupo económico para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de los estados financieros consolidados. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

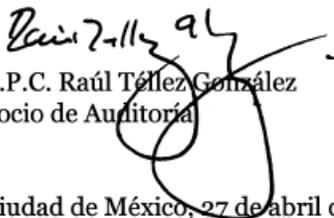
Comunicamos a los responsables del gobierno de la Compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como, cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

También, proporcionamos a los responsables del gobierno de la Compañía una declaración manifestando que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables sobre independencia y les comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones que razonablemente pudieran influir en nuestra independencia y, en su caso, las salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones comunicadas a los responsables del Gobierno de la Compañía, determinamos las que han sido más significativas en la auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría a menos que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelarlas públicamente o, en circunstancias extremadamente raras, determinemos que una cuestión no se deberá comunicar en nuestro informe porque cabe esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público.

El nombre del socio a cargo de la auditoría de la Compañía se indica a continuación:

PricewaterhouseCoopers, S. C.

  
C.P.C. Raúl Téllez González  
Socio de Auditoría

Ciudad de México, 27 de abril de 2017

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Estados Consolidados de Situación Financiera**

Miles de pesos mexicanos

		31 de diciembre de	
<u>Activo</u>	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>ACTIVO CIRCULANTE:</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	\$ 261,308	\$ 195,373
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	5	78,939	75,414
Cuentas y documentos por cobrar	6	904,421	923,417
Inventarios	7	<u>21,650</u>	<u>24,387</u>
<b>Suma el activo circulante</b>		<b>1,266,318</b>	<b>1,218,591</b>
<b>ACTIVO NO CIRCULANTE:</b>			
Inmuebles, maquinaria y equipo - Neto	8	1,752,559	1,696,169
Propiedades de inversión	9	1,731,454	1,731,454
Activos intangibles	10	3,362,971	3,142,608
Activos financieros no corrientes	11	42,906	57,906
Inversiones contabilizadas bajo el método de participación	12	135,437	120,372
Cuentas y documentos por cobrar	6	76,118	30,605
Activos financieros disponibles para la venta	14	-	19,622
Impuestos diferido	26.f	227,455	248,451
Otros activos		<u>3,994</u>	<u>6,868</u>
<b>Suma el activo no circulante</b>		<b><u>7,332,894</u></b>	<b><u>7,054,055</u></b>
<b>Total del activo</b>		<b><u>\$ 8,599,212</u></b>	<b><u>\$ 8,272,646</u></b>
<b><u>Pasivo y Capital Contable</u></b>			
<u>Pasivo</u>			
<b>PASIVO CIRCULANTE:</b>			
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	17	\$ 151,068	\$ 228,512
Cuentas por pagar y gastos acumulados	16	891,147	868,578
Anticipos de clientes del segmento de construcción		63,122	151,766
Otros		<u>30,128</u>	<u>22,702</u>
<b>Suma el pasivo circulante</b>		<b><u>1,135,465</u></b>	<b><u>1,271,558</u></b>
<b>PASIVO NO CIRCULANTE:</b>			
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	17	2,876,715	2,850,510
Anticipo de clientes del segmento de construcción		37,968	38,130
Beneficios a los empleados	18	78,197	66,421
Cuentas por pagar y gastos acumulados	16	198,185	222,541
Provisiones	21	36,431	46,302
Impuestos diferidos	26.f	<u>306,374</u>	<u>315,344</u>
<b>Suma el pasivo no circulante</b>		<b><u>3,533,870</u></b>	<b><u>3,539,248</u></b>
<b>Total del pasivo</b>		<b><u>4,669,335</u></b>	<b><u>4,810,806</u></b>
<u>Capital contable</u>			
Capital social	22a.	3,685,647	3,427,028
Resultados acumulados		(1,274,878)	(1,267,079)
Reservas de capital	22c.	<u>521,363</u>	<u>459,414</u>
Capital contable de la participación controladora		2,932,132	2,619,363
Participación no controladora	13	<u>997,745</u>	<u>842,477</u>
<b>Total del capital contable</b>		<b><u>3,929,877</u></b>	<b><u>3,461,840</u></b>
<b>Total pasivo y capital contable</b>		<b><u>\$ 8,599,212</u></b>	<b><u>\$ 8,272,646</u></b>

Las treinta notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

# Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

## Estados Consolidados de Resultado Integral

Miles de pesos mexicanos, excepto la utilidad por acción

	Notas	Año que terminó el 31 de diciembre de	
		2016	2015
Ingresos por servicios	2.24	\$ 2,665,213	\$ 2,432,086
Ingresos por construcción	2.24	<u>783,418</u>	<u>585,234</u>
Total de ingresos		<u>3,448,631</u>	<u>3,017,320</u>
Costo de servicios	23	1,564,348	1,469,252
Costo de servicios de construcción	23	<u>751,687</u>	<u>558,883</u>
		<u>2,316,035</u>	<u>2,028,135</u>
Utilidad bruta		<u>1,132,596</u>	<u>989,185</u>
Gastos de administración	23	399,135	372,952
Otros ingresos (gastos) - Neto	24	9,001	(18,624)
Participación en los resultados de inversiones contabilizadas bajo el método de participación	12	<u>13,687</u>	<u>(1,497)</u>
Utilidad de operación		<u>756,149</u>	<u>596,112</u>
Ingresos financieros	25	117,721	363,994
Costos financieros	25	<u>(463,615)</u>	<u>(683,853)</u>
Costos financieros – Neto		<u>(345,894)</u>	<u>(319,859)</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		410,255	276,253
Impuestos a la utilidad	26.a	<u>232,986</u>	<u>129,012</u>
Utilidad neta consolidada		<u>\$ 177,269</u>	<u>\$ 147,241</u>
Otro resultado integral: Elementos que pueden reclasificarse subsecuentemente a resultados:			
Conversión de moneda extranjera	2.3	\$ 119,639	\$ 67,657
Reservas		<u>(1,657)</u>	<u>(1,427)</u>
		117,982	213,471
Elementos que no podrán reclasificarse subsecuentemente a resultados:			
Remediación de obligaciones laborales	18	<u>(471)</u>	<u>21,893</u>
Utilidad integral consolidada		<u>\$ 294,780</u>	<u>\$ 235,364</u>
Utilidad neta consolidada atribuible a:			
Participación controladora		(\$ 5,686)	(\$ 10,068)
Participación no controladora		<u>182,955</u>	<u>157,309</u>
		<u>\$ 177,269</u>	<u>\$ 147,241</u>
Total de otro resultado integral del ejercicio atribuible a:			
Participación controladora		\$ 54,150	\$ 45,147
Participación no controladora		<u>240,631</u>	<u>190,217</u>
		<u>294,781</u>	<u>235,364</u>
Utilidad por acción básica y diluida	2.26	<u>(\$ 0.03)</u>	<u>(\$ 0.06)</u>

Las treinta notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

# Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

## Estados Consolidados de Variaciones en el Capital Contable

Miles de pesos mexicanos

	<u>Nota</u>	<u>Capital social</u> (Nota 22a.)	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Reservas de capital</u> (Nota 22c.)	<u>Total participación controladora</u>	<u>Participación no controladora</u> (Nota 13)	<u>Total capital contable</u>
Saldos al 1 de enero de 2015		\$ 3,427,028	(\$ 1,277,477)	\$ 424,666	\$ 2,574,217	\$ 746,574	\$3,320,791
Utilidad integral	2.25		(10,068)		(10,068)	157,309	147,241
Utilidad del ejercicio							
Otro resultado integral del ejercicio:							
Conversión de moneda extranjera	2.3			34,748	34,748	32,909	67,657
Remediación de obligaciones laborales	18		21,893		21,893		21,893
Movimientos a las reservas			(1,427)		(1,427)		(1,427)
			<u>10,398</u>	<u>34,748</u>	<u>45,146</u>	<u>190,218</u>	<u>235,364</u>
Transacciones con accionistas:							
Dividendos pagados						(109,803)	(109,803)
Incremento de capital La Punta						26,925	26,925
Disminución de capital CTS						(11,437)	(11,437)
Total de transacción con accionistas						<u>(94,315)</u>	<u>(94,315)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2015		3,427,028	(1,267,079)	459,414	2,619,363	842,477	3,461,840
Utilidad integral	2.25						
Utilidad del ejercicio			(5,686)		(5,686)	182,955	177,269
Otro resultado integral del ejercicio:							
Conversión de moneda extranjera	2.3			61,964	61,964	57,675	119,639
Remediación de obligaciones laborales	18		(471)		(471)		(471)
Movimientos a las reservas			(1,642)	(15)	(1,657)		(1,657)
			<u>(7,799)</u>	<u>61,949</u>	<u>54,150</u>	<u>240,630</u>	<u>294,780</u>
Transacciones con accionistas:							
Aumento de capital social	22b.	258,619			258,619		258,619
Dividendos pagados	13					(85,362)	(85,362)
Total de transacción con accionistas		<u>258,619</u>			<u>258,619</u>	<u>(85,362)</u>	<u>173,257</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2016		\$ 3,685,647	(\$ 1,274,878)	\$ 521,363	\$ 2,932,132	\$ 997,745	\$3,929,877

Las treinta notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

# Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

## Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

Miles de pesos mexicanos

		Año que terminó el 31 de diciembre de	
	Notas	2016	2015
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación</b>			
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		\$ 410,256	\$ 276,253
Ajustes por:			
Depreciación y amortización	23	230,382	187,964
Pérdida (utilidad) por venta de inmuebles y maquinaria	24	(4,115)	(12,058)
Intereses	25	(10,951)	(10,209)
Participación en los resultados de inversiones contabilizadas con el método de participación	12	(13,687)	1,497
Ganancias (pérdidas) cambiarias	25	(101,356)	(76,418)
Provisiones canceladas	21	(9,871)	11,610
Costo neto del periodo por obligaciones laborales	18	15,126	(3,287)
Deterioro Mozimba		15,000	-
Intereses a cargo	25	<u>255,488</u>	<u>253,650</u>
Subtotal		<u>786,272</u>	<u>629,002</u>
Ampliaciones en concesión	10	(315,247)	(267,321)
Variaciones en el capital de trabajo:			
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar y otros		(21,771)	(127,633)
Disminución (aumento) en inventarios		2,737	6,025
Aumento (disminución) en proveedores		(62,572)	25,716
Impuestos a la utilidad pagados		(216,883)	(181,158)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar y gastos acumulados		<u>47,772</u>	<u>119,154</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación		<u>220,308</u>	<u>203,785</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión</b>			
Intereses cobrados		10,951	10,209
Activos financieros disponibles para la venta		17,750	-
Dividendos cobrados provenientes de asociadas	12 y 20	-	13,000
Reducción de capital cobrado en asociadas	12 y 20	-	-
Ingresos por venta de inmuebles, maquinaria y equipo	8	59,913	16,548
Adquisiciones de maquinaria y equipo	8	<u>(247,685)</u>	<u>(155,463)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión		<u>(159,071)</u>	<u>(115,706)</u>
Efectivo excedente (a obtener) en actividades de financiamiento		<u>61,237</u>	<u>88,079</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiamiento</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	5	(3,525)	(1,163)
Financiamiento pagado a partes relacionadas	20	(20,191)	(456,686)
Financiamiento obtenido de partes relacionadas - Neto	20	64,813	45,430
Obtención de préstamos bancarios	17	561,701	1,742,150
Pago de préstamos bancarios	17	(613,719)	(1,256,048)
Intereses pagados	22	(255,488)	(253,034)
Aumento de capital		258,619	-
Otras partidas	12	(3,505)	25,603
Dividendos pagados a la participación no controladora		<u>(85,363)</u>	<u>(109,803)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento		<u>(96,658)</u>	<u>(263,551)</u>
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		(35,421)	(175,472)
Fluctuación cambiaria del efectivo y equivalentes de efectivo		101,356	76,418
Efectivo y equivalentes de efectivo y efectivo restringido al inicio del ejercicio		<u>195,373</u>	<u>294,427</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del ejercicio		<u>\$ 261,308</u>	<u>\$ 195,373</u>
Transacciones que no requirieron efectivo:			
Integración de GMDR	22b. y c.	\$ -	\$ -
Utilidad por actividades de construcción	2.24d.	-	-
		<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

Las treinta notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2016 y de 2015

---

*Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos, excepto número de acciones, utilidad por acción, tipos de cambio y valor UDI*

#### **Nota 1 - Actividad del Grupo:**

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B. (GMD o Grupo), es una Compañía constituida en México con vida indefinida. GMD es tenedora de acciones de un grupo de empresas dedicadas al desarrollo, inversión, operación y construcción de proyectos de infraestructura, incluyendo autopistas y caminos de cuota, puentes, túneles, presas, aeropuertos, desarrollos turísticos clase premier, marinas e instalaciones portuarias. GMD y sus subsidiarias (Grupo) también participan en proyectos de construcción comercial e industrial y en proyectos de desarrollo de infraestructura urbana, siendo su enfoque actual el desarrollo y la administración de proyectos de infraestructura pública mediante alianzas estratégicas.

GMD es una empresa pública que cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores, S. A. B. de C. V. (BMV), bajo el nombre de pizarra "GMD" integrado en una serie única. La tenencia accionaria está dividida entre diferentes accionistas, y existe un grupo de accionistas que mediante las acciones depositadas en el Fideicomiso 621 de Banco Azteca, S. A., controla de manera directa a GMD y el Grupo.

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

Carretera México - Toluca No. 4000  
Col. Cuajimalpa  
C. P. 05000  
Ciudad de México

Transacciones relevantes:

Con fecha 4 de diciembre de 2015, Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S. A. de C. V. (DHC), subsidiaria de GMD, emitió 16,500,000 Certificados Bursátiles (Cebures) de largo plazo al portador con un valor nominal de \$100 pesos cada uno, que equivalen a \$1,650,000. Con los recursos obtenidos en esta colocación, DHC realizó la liquidación total anticipada de los Cebures obtenidos en 2014 por \$900,002 y realizó un pago anticipado de los préstamos que mantenía con GMD y GBM Hidráulica, S. A. de C. V. (véase Nota 20 - Partes Relacionadas); el remanente fue utilizado en la ampliación de la concesión y como parte del capital de trabajo.

En la Nota 17 - Préstamos bancarios y otros documentos por pagar se describen las principales características del préstamo antes descrito.

#### **Nota 2 - Resumen de políticas de contabilidad significativas:**

A continuación se resumen las políticas de contabilidad más significativas utilizadas para la elaboración de estos estados financieros consolidados, las cuales han sido aplicadas consistentemente en los años que se presentan, a menos que se especifique lo contrario.

##### **2.1. Bases de preparación**

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF [IFRS, por sus siglas en inglés]) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Las IFRS incluyen todas las Normas

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2016 y de 2015**

---

Internacionales de Contabilidad (NIC [IAS, por sus siglas en inglés]) vigentes, así como todas las interpretaciones relacionadas emitidas por el International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), incluyendo aquellas emitidas previamente por el Standard Interpretations Committee.

#### 2.1.1 Nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones emitidas

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones emitidas y vigentes a partir del 1 de enero de 2016, y que fueron adoptadas por GMD, las cuales no tuvieron un impacto significativo en la presentación de los estados financieros consolidados:

- Aclaración sobre los métodos de depreciación y amortización aceptables - Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38.
- NIC 19 - Se aclara que la determinación de la tasa de descuento es con referencia a la moneda en la que se pacta y se pagarán los beneficios.
- Mejoras anuales a las NIIF - ciclo 2012-2014.
- Iniciativa de revelaciones - Modificaciones a la NIC 1.

GMD se encuentra en proceso de evaluar el impacto de las siguientes normas emitidas, pero no vigentes al 1 de enero de 2016, en los estados financieros consolidados:

1. NIIF 9 “Instrumentos financieros”. La versión completa de la NIIF 9 reemplaza la mayoría de las guías de la NIC 39. La NIIF 9 conserva pero simplifica el modelo de medición mixto y establece tres categorías principales de medición para activos financieros: costo amortizado, valor razonable a través del otro resultado integral y valor razonable a través de resultados. La base para la clasificación depende del modelo de negocio de la entidad y las características de los flujos de efectivo contractuales de los activos financieros. Las inversiones en instrumentos de capital se deben medir a valor razonable a través de resultados con la opción irrevocable al inicio de presentar cambios en el valor razonable a través de Otros Resultados Integrales (ORI). Por otro lado existe un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas que reemplaza el modelo de pérdida incurrida por deterioro utilizada en la NIC 39.

Para los pasivos financieros no existen cambios en la clasificación y medición, excepto para el reconocimiento de los cambios en el riesgo de crédito propio en otro resultado integral, para los pasivos designados al valor razonable a través de resultados.

Las nuevas reglas de cobertura se apegan a la contabilidad de cobertura con la administración de riesgos de GMD. Como regla general, será más fácil aplicar la contabilidad de cobertura ya que la norma introduce un enfoque basado en principios. La nueva norma también introduce requerimientos de revelaciones extensas y cambios en presentación.

La NIIF 9 es efectiva a partir del 1 de enero de 2018. GMD se encuentra en proceso de evaluar los posibles impactos que se pudieran originar de la entrada en vigor de la misma.

2. NIIF 15 “Ingresos por contratos con clientes y modificaciones asociadas con otras normas”. El IASB emitió una nueva norma para el reconocimiento de ingresos. Esta reemplaza la NIC 18 que cubre los contratos de bienes y servicios y la NIC 11 que cubre los contratos de construcción.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2016 y de 2015**

---

La nueva norma se basa en el principio que los ingresos son reconocidos cuando se transfiere el control del bien o servicio al cliente; así que la noción de control reemplaza la noción actual de riesgos y beneficios.

Se prevé que los principales cambios o afectaciones en la adopción de esta norma, consista en lo referente al componente financiero, debido a que GMD dentro de sus operaciones que tiene con sus clientes tiene los beneficios de vender a largo plazo a meses sin intereses (12 o 18 meses) y los cambios en la norma contienen modificaciones en el registro y determinación en este tipo de operaciones.

Un proceso de cinco pasos debe ser aplicado antes de que los ingresos puedan ser reconocidos:

- Identificar contratos con los clientes.
- Identificar la obligación de desempeño separada.
- Determinar el precio de la transacción en el contrato.
- Asignar el precio de las transacciones de cada obligación de desempeño.
- Reconocer los ingresos cuando se cumple con cada obligación de desempeño.

Cambios clave a la práctica actual:

- Los ingresos se pueden reconocer antes de las normas actuales si la contraprestación varía por cualquier razón (ejemplo incentivos, rebajas, cargos por desempeño, regalías, éxito en el resultado, etc.) se deben reconocer montos mínimos si no están en riesgo de reversarse.
- El punto en el que los ingresos se pueden reconocer puede variar, parte de los ingresos que se reconocen actualmente en un punto en el tiempo al término de un contrato se pudieron haber reconocido a lo largo del plazo del contrato y viceversa.
- Hay nuevas reglas específicas en licencias, garantías, pagos anticipados no reembolsables, acuerdos de consignación, por nombrar algunos.
- Como en cualquier nueva norma, se requieren revelaciones adicionales.

Estos cambios de contabilidad quizás tengan efectos en las prácticas del negocio con relación a los sistemas, proceso y controles, planes de bonos y compensaciones, contratos, planeación fiscal y comunicación con inversionistas.

Las entidades tienen opción de la aplicación retrospectiva completa, o prospectiva con revelaciones adicionales. Esta modificación es efectiva a partir del 1 de enero de 2018.

GMD ha decidido no adoptar de forma anticipada esta norma.

3. Adicionalmente, la NIF 16 “Arrendamientos” fue emitida en enero de 2016; esto hará que casi todos los arrendamientos sean reconocidos en el balance general (aplicable al arrendatario), se elimina la distinción entre arrendamientos operativos financieros. Bajo la nueva norma se reconoce un activo (el derecho de usar el artículo arrendado) y un pasivo financiero para pagar alquileres. Las únicas excepciones son los arrendamientos a corto plazo de bajo valor. La contabilidad de los arrendadores no cambiara significativamente. GMD está en el proceso de revisión de los impactos que tendrá. La norma es obligatoria para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2019.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2016 y de 2015

---

No hay otras IFRS o IFRIC que no sean efectivas aun de las cuales se espere tener un impacto material en GMD.

La preparación de los estados financieros consolidados de acuerdo con las IFRS requiere el 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 consolidados se describen en la Nota 4.

#### 2.2. Consolidación

Las principales subsidiarias consolidadas, todas ellas constituidas en México son:

<u>Subsidiaria</u>	<u>Actividad</u>	Tenencia accionaria directa e indirecta al:	
		<u>31 de diciembre de</u>	
		<u>2016</u> (%)	<u>2015</u> (%)
GMD Ingeniería y Construcción, S. A. de C. V. (GMD IC)	Desarrollo de infraestructura, urbanización y construcción de plantas y sistemas de tratamiento de aguas residuales.	100	100
Autopistas de Guerrero, S. A. de C. V. (AGSA).	Explotación y conservación de la Autopista Viaducto La Venta - Punta Diamante, en Acapulco, Gro.	100	100
Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S. A. de C. V. (DHC).	Concesión del servicio público de agua potable, sistemas y tratamiento de aguas en los municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres y Solidaridad en el estado de Quintana Roo. (Véase Nota 13)	50.1	50.1
Cooper T. Smith de México, S. A. de C. V. (Cooper T. Smith de México).	Opera la concesión para la construcción y operación de terminales portuarias, especializadas en Altamira, Tamaulipas.	50	50
GMD Resorts, S. A. B. (GMDR)	Dedicada a la adquisición, construcción, administración, explotación, mantenimiento y conservación de proyectos de desarrollo inmobiliario turístico clase premier.	100	100
Fideicomiso Grupo Diamante (FIDA)	Construcción y terminación de las obras de construcción de infraestructura y urbanización del desarrollo ubicado en la zona turística denominada Punta Diamante en Acapulco, Guerrero, y comercialización de los lotes de dicho desarrollo.	95	95

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
 Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
 31 de diciembre de 2016 y de 2015

<u>Subsidiaria</u>	<u>Actividad</u>	Tenencia accionaria directa e indirecta al:	
		<u>31 de diciembre de</u>	
		<u>2016</u>	<u>2015</u>
		(%)	(%)
La Punta Resorts, S. A. de C. V. (La Punta)	Desarrollos inmobiliarios turísticos actualmente en asociación con la cadena de hoteles de Singapur Banyan Tree Hotels & Resorts Pte Ltd opera el hotel Banyan Tree en la zona Punta Diamante en la ciudad de Acapulco, Guerrero.	86	86
Promotora Majahua, S. A. de C. V. (Majahua)	Construcción, operación y mantenimiento de una marina privada en la zona de Punta Diamante en Acapulco, Guerrero.	100	100
Desarrollo Empresarial Turístico del Sureste, S. A. de C. V. (DESATUR)	Tenedora de acciones de un grupo de GMD dedicadas al sector inmobiliario - turístico en Islas Mujeres y Cancún, Quintana Roo.	99	99

a. Subsidiarias

Las subsidiarias son todas aquellas entidades sobre las cuales el Grupo tiene control. El Grupo controla una entidad cuando está expuesto a, o tiene derechos a, rendimientos variables debido a su involucramiento en la entidad y tiene la capacidad de afectar los rendimientos a través de su poder sobre la misma. Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que son controladas por el Grupo y se dejan de consolidar cuando se pierde dicho control.

Las transacciones intercompañías, los saldos, ingresos y gastos en transacciones entre compañías del Grupo fueron eliminadas. Los resultados no realizados también son eliminados. Las políticas contables de las subsidiarias son uniformes con las políticas adoptadas por GMD.

El Grupo utiliza el método de compra para reconocer las adquisiciones de negocios. La contraprestación por la adquisición de una subsidiaria se determina con base en el valor razonable de los activos netos transferidos, los pasivos asumidos y el capital emitido por el Grupo. La contraprestación de una adquisición también incluye el valor razonable de aquellos importes contingentes a cobrar o pagar como parte del acuerdo. Los costos relacionados con la adquisición se reconocen como gastos cuando se incurren. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios generalmente se reconocen inicialmente a sus valores razonables a la fecha de la adquisición. El Grupo reconoce la participación no controladora en la entidad adquirida, ya sea a su valor razonable a la fecha de adquisición o al valor proporcional de los activos netos identificables de la entidad adquirida.

El exceso de la contraprestación transferida, la participación no controladora en la entidad adquirida y el valor razonable de cualquier participación previa en la entidad adquirida (en caso de ser aplicable) sobre el valor razonable de los activos netos identificables de la entidad adquirida se reconoce como crédito mercantil. Si dicha comparación resulta en una compra ventajosa, como en el caso de una compra a precio de ganga, la diferencia se reconoce directamente en el estado de resultado integral.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2016 y de 2015**

---

Si la combinación de negocios se logra en etapas, el valor en libros de la participación previa del adquirente en la adquirida a la fecha de la adquisición se ajusta al valor razonable a la fecha de la adquisición reconociendo cualquier diferencia en resultados.

Cualquier contraprestación contingente a ser pagada por el Grupo se reconoce a su valor razonable a la fecha de adquisición. Los cambios posteriores al valor razonable de la contraprestación contingente reconocida como un activo o pasivo se reconocen resultados o en la utilidad integral. La contraprestación contingente que se clasifica como capital no requiere ajustarse, y su liquidación posterior se registra dentro del capital.

El crédito mercantil se mide inicialmente como exceso del total de la contraprestación transferida y el valor razonable de la participación minoritaria sobre activos netos identificables y pasivos asumidos. Si la contraprestación es menor al valor razonable de los activos netos de la subsidiaria adquirida, la diferencia se reconoce en el estado de utilidad integral.

Las transacciones, los saldos y las utilidades o pérdidas no realizadas resultantes de operaciones entre compañías del Grupo han sido eliminadas. En los casos que fue necesario, las políticas contables aplicadas por las subsidiarias han sido modificadas para asegurar su consistencia con las políticas contables adoptadas por el Grupo.

#### **b. Transacciones con los accionistas no controladores y cambios en el Grupo**

El Grupo reconoce las transacciones con accionistas no controladores como transacciones entre accionistas del Grupo. Cuando se adquiere una participación no controladora, la diferencia entre cualquier contraprestación pagada y la participación adquirida de la subsidiaria medida a su valor en libros se registra en el capital contable. Las ganancias o pérdidas por disposición de una participación en una subsidiaria que no implique la pérdida de control por parte del Grupo también se reconocen en el capital contable.

Para las transacciones donde se fusionan subsidiarias de GMD o entidades bajo control común se aplica la contabilidad para combinaciones de negocios usando el método del predecesor. El método del predecesor consiste en la incorporación de los valores en libros de la entidad adquirida, el cual incluye el crédito mercantil registrado a nivel consolidado con respecto a la entidad adquirida. La diferencia que surja como resultado de la fusión de las sociedades y su valor en libros de los activos netos adquiridos se reconocen en el capital.

#### **c. Disposición de subsidiarias**

Cuando el Grupo pierde el control o la influencia significativa en una entidad, cualquier participación retenida en dicha entidad se mide a su valor razonable, reconociendo el efecto en resultados.

Posteriormente, dicho valor razonable es el valor en libros inicial para efectos de reconocer la participación retenida como asociada, negocio conjunto o activo financiero, según corresponda. Asimismo, los importes previamente reconocidos en ORI en relación con esa entidad se cancelan como si el Grupo hubiera dispuesto directamente de los activos o pasivos relativos. Esto implica que los importes previamente reconocidos en ORI sean reclasificados a resultados en ciertos casos.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2016 y de 2015**

---

#### d. Asociadas

Las asociadas son todas las entidades sobre las que el Grupo ejerce influencia significativa pero no control. Generalmente, en estas entidades el Grupo mantiene una participación de entre 20 y 49% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas se valúan utilizando el método de participación y se reconocen inicialmente al costo. La participación en la utilidad de asociadas, consideradas un vehículo esencial para la realización de las operaciones del Grupo y su estrategia se presenta justo antes de la utilidad de operación.

Si la participación en una asociada se reduce pero se mantiene influencia significativa, solo la parte proporcional de ORI correspondiente a la participación vendida, se reclasifica a los resultados del ejercicio, en caso de que sea requerido.

La participación del Grupo en las utilidades o pérdidas netas de las asociadas, posteriores a la adquisición, se reconoce en el estado del resultado integral y la participación en ORI de las asociadas se reconoce como ORI. Estos movimientos posteriores a la adquisición se acumulan y ajustan al valor en libros de la inversión.

Cuando la participación del Grupo en las pérdidas de una asociada excede al valor en libros de su inversión, incluyendo cualquier cuenta por cobrar registrada por el Grupo con la asociada no garantizada, el Grupo no reconoce dichas pérdidas en exceso, excepto que tenga la obligación legal o asumida de efectuar pagos por cuenta de la asociada.

El Grupo evalúa al final de cada año si existe evidencia objetiva de deterioro en la inversión en asociadas. En caso de existir, el Grupo calcula el monto del deterioro como la diferencia del valor recuperable de la asociada sobre su valor en libros y reconoce la pérdida relativa en "Participación en los resultados de asociadas" en el estado del resultado integral.

Las utilidades no realizadas derivadas de las transacciones entre el Grupo y sus asociadas se eliminan al porcentaje de participación del Grupo en la asociada. Las pérdidas no realizadas también se eliminan, excepto que la transacción proporcione evidencia de que el activo transferido está deteriorado. Las políticas contables aplicadas por las asociadas han sido modificadas para asegurar su consistencia con las políticas contables adoptadas por el Grupo, en los casos que así fue necesario.

#### e. Acuerdos conjuntos

El Grupo ha aplicado la IFRS 11 "Acuerdos conjuntos" para todos sus acuerdos conjuntos a partir del 1 de enero 2013. Bajo la IFRS 11 las inversiones en acuerdos conjuntos se clasifican, ya sea como una operación conjunta o como un negocio conjunto dependiendo de los derechos y obligaciones contractuales de cada inversionista. El Grupo ha evaluado la naturaleza de sus acuerdos conjuntos y ha determinado que se tratan de negocios conjuntos. Los negocios conjuntos se contabilizan utilizando el método de participación.

Bajo el método de participación, la participación en negocios conjuntos se reconoce inicialmente al costo y es ajustada posteriormente para reconocer la participación del Grupo en las pérdidas y ganancias posteriores a la adquisición, así como los movimientos en los ORI. Cuando la participación del Grupo en la pérdida de un negocio conjunto iguala o exceden su interés en el negocio conjunto (el cual incluye cualquier interés a largo plazo que en sustancia forma parte de la inversión neta del Grupo en el negocio conjunto), el Grupo no reconoce pérdidas adicionales, a menos que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en/o por cuenta del negocio conjunto.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2016 y de 2015**

---

Las ganancias no realizadas en transacciones entre compañías del Grupo y sus negocios conjuntos son eliminadas hasta la extensión del interés del Grupo en el negocio conjunto. Las pérdidas no realizadas son también eliminadas a menos que la transacción provea alguna evidencia de deterioro del activo transferido. Las políticas contables de los negocios conjuntos han cambiado cuando ha sido necesario para asegurar la consistencia con las políticas adoptadas por el Grupo. El cambio en política contable no ha tenido un impacto en los estados financieros consolidados del Grupo.

#### 2.3. Conversiones de moneda extranjera

##### a. Monedas funcional y de informe

Las partidas incluidas en los estados financieros consolidados de cada una de las entidades que conforman el Grupo se miden en la moneda del entorno económico primario donde opera cada entidad, es decir, su “moneda funcional”. Excepto en Cooper T. Smith de México, cuya moneda funcional es el dólar estadounidense, GMD y el resto de sus subsidiarias mantienen al peso mexicano como moneda funcional. Los estados financieros consolidados se presentan en miles de pesos mexicanos, que es la moneda de presentación del Grupo.

Prácticamente, la totalidad de las operaciones de GMD y sus subsidiarias se realizan en México, cuya economía no ha registrado un periodo hiperinflacionario en los últimos años.

##### b. Transacciones y saldos

Las operaciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en la fecha en que se llevó a cabo la transacción o el tipo de cambio vigente a la fecha de valuación cuando las partidas son revaluadas. Las utilidades y pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio que resultan, ya sea por la liquidación de tales operaciones o por la conversión de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a los tipos de cambio de cierre del año, se reconocen como fluctuaciones cambiarias en el estado de resultados.

##### c. Conversión de Cooper T. Smith de México

Los resultados y la situación financiera de esta subsidiaria se convierten a la moneda de presentación como sigue:

- i. Los activos y pasivos reconocidos en el estado de situación financiera se convierten al tipo de cambio de la fecha de cierre de dicho estado de situación financiera.
- ii. El capital de cada estado de situación financiera presentado es convertido al tipo de cambio histórico.
- iii. Los ingresos y gastos reconocidos en el estado de resultados se convierten al tipo de cambio promedio mensual (a menos que el tipo de cambio promedio no sea una aproximación razonable del efecto de convertir los resultados a los tipos de cambio vigentes a las fechas de las operaciones; en cuyo caso se autorizaron esos tipos de cambio).
- iv. Las diferencias en cambio resultantes se reconocen como otras partidas de la utilidad integral.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2016 y de 2015**

---

#### 2.4. Efectivo y equivalentes de efectivo

##### a. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen saldos en caja, depósitos bancarios y otras inversiones de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menor a la fecha de contratación con disposición inmediata y con riesgos de poca importancia por cambios en su valor.

##### b. Efectivo y equivalentes de efectivo restringido

El efectivo y equivalentes de efectivo cuyas restricciones originan que no se cumpla la definición de efectivo y equivalentes de efectivo que se describe en el inciso a) anterior, se presentan en un rubro por separado en el estado de situación financiera y se excluyen del efectivo y equivalentes de efectivo en el estado de flujos de efectivo.

#### 2.5. Cuentas y documentos por cobrar

Las cuentas y documentos por cobrar representan importes adeudados por clientes y son originadas por la venta de bienes o por la prestación de servicios en el curso normal de las operaciones del Grupo. Cuando se espera cobrarlas en un periodo de un año o menos desde la fecha de cierre, se presentan como activo circulante. En caso de no cumplir lo mencionado se presentan como activos no circulantes.

Las cuentas y documentos por cobrar se reconocen al valor pactado originalmente y posteriormente, de considerarse necesario, este valor es disminuido por una estimación por deterioro (véase Nota 6).

Las cuentas por cobrar por avance de obra devengados que están pendientes de aprobación por parte de los clientes, se registran como cuentas por cobrar pendientes de certificar; las cuales son determinadas con base en las estimaciones que efectúan los ingenieros de GMD.

#### 2.6. Inventarios

Los inventarios se conforman de materias primas, materiales para construcción y producción en proceso.

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización, el menor. El costo de los inventarios es determinado mediante el método de costos promedio. Los valores así determinados no exceden un valor de realización.

Los inventarios son sometidos en cada periodo contable a pruebas de deterioro con el objeto de identificar indicios de obsolescencia o daños en los materiales, en caso de que su valor neto de realización sea menor a su valor neto en libros, se reconoce una pérdida por deterioro.

#### 2.7. Pagos anticipados

Corresponden principalmente a erogaciones realizadas por obras en ejecución, (principalmente anticipos a proveedores de equipos subcontratados de construcción, seguros y fianzas), que se registran al valor razonable de la fecha de operación y se aplican a resultados conforme a la duración del proyecto.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2016 y de 2015**

---

#### 2.8. Activos financieros

##### 2.8.1 Clasificación

El Grupo clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: préstamos y cuentas por cobrar y disponibles para la venta. La Administración clasifica sus activos financieros en estas categorías al momento de su reconocimiento inicial, considerando el propósito por el cual fueron adquiridos.

##### a. Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados que dan derecho a cobrar importes fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Los activos de esta categoría se clasifican como activos circulantes; excepto si se espera cobrarlos luego de transcurrido un año desde la fecha de cierre; en cuyo caso se clasifican como activos no circulantes. Los préstamos, las cuentas por cobrar y otros activos se presentan en los siguientes rubros del estado de situación financiera consolidado: “Efectivo y equivalentes de efectivo”, “Cuentas y documentos por cobrar” y otros activos (véase Notas 2.4 y 2.5).

##### b. Disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta son activos financieros no derivados que se designan en esta categoría o que no cumplen con las características de otras categorías. Estos activos se presentan como activos no circulantes excepto que la Administración tenga la intención expresa de venderlos durante el año posterior a la fecha de cierre.

##### 2.8.2 Reconocimiento y medición

Las compras y ventas de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación, que es la fecha en la que el Grupo se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de la transacción. Los activos financieros se cancelan cuando el derecho a recibir los flujos de efectivo relacionados expira o es transferido y asimismo el Grupo ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su propiedad. Los activos financieros disponibles para la venta, se reconocen posteriormente a su valor razonable. Los préstamos y las cuentas por cobrar se registran subsecuentemente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos una provisión por deterioro.

Los cambios en el valor razonable de los valores monetarios clasificados como disponibles para su venta se reconocen en ORI.

Cuando un activo, clasificado como disponible para su venta, se vende o se deteriora, los cambios acumulados en el valor razonable reconocidos en ORI se reclasifican y presentan en el estado del resultado integral en el rubro “Otros (gastos) ingresos, netos”.

Los intereses que generan los instrumentos disponibles para la venta se calculan usando el método de la tasa efectiva de interés y se reconocen en el estado del resultado integral en el rubro “Ingresos financieros”.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2016 y de 2015**

---

#### 2.9. Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto es presentado en el estado consolidado de situación financiera cuando es legalmente exigible el derecho de compensar los montos reconocidos y existe la intención de liquidarlos sobre bases netas o de realizar el activo y pagar el pasivo simultáneamente.

#### 2.10. Deterioro de activos financieros

##### a. Activos valuados a costo amortizado

El Grupo evalúa al final de cada periodo de reporte si existe evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. El deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros y la pérdida por deterioro se reconocen solo si existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo y que el evento o eventos tengan un impacto sobre los flujos de efectivo estimados del activo financiero que pueda ser estimado confiablemente.

La evidencia objetiva de deterioro puede incluir: 1) indicadores de que los deudores o un grupo de estos está experimentando dificultades financieras importantes; 2) ha incumplido el pago del principal o sus accesorios; 3) la probabilidad de que estos entren en suspensión de pagos o quiebra u otro proceso de reestructura financiera, o 4) cuando la información observable indica que hay una disminución medible en los flujos de efectivo futuros.

Para la categoría de préstamos y cuentas por cobrar, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros (excluyendo las pérdidas crediticias futuras que no se hayan incurrido), descontados a la tasa de interés efectiva original de los activos financieros. El importe en libros del activo se reduce y el importe de la pérdida se reconoce en el estado del resultado integral consolidado (véase Nota 4.4 relacionada con la provisión de deterioro de cuentas y documentos por cobrar).

Si en un periodo posterior la cantidad de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución puede ser objetivamente correlacionada con un evento ocurrido después de que el deterioro fue reconocido (como una mejora en la calificación crediticia del deudor), la reversión de la pérdida por deterioro se reconoce en el estado del resultado integral consolidado.

##### b. Activos clasificados como disponibles para la venta

En el caso de instrumentos financieros de deuda, el Grupo también utiliza los criterios enumerados previamente para identificar si existe evidencia objetiva de deterioro. En el caso de instrumentos financieros de capital, una baja significativa de capital o prolongado en su valor razonable por debajo de su costo se considera también evidencia objetiva de deterioro.

En el caso de activos financieros disponibles para su venta, la pérdida por deterioro determinada, considerando la diferencia entre el costo de adquisición y el valor razonable actual del activo, menos cualquier pérdida por deterioro previamente reconocida, se reclasifica de las cuentas de ORI y se registra en el estado del resultado integral. Las pérdidas por deterioro reconocidas en el estado del resultado integral relacionados con instrumentos financieros de capital no se reinvierten en años posteriores. Las pérdidas por deterioro reconocidas en el estado del resultado integral relacionados con instrumentos financieros de deuda podrían revertirse en años posteriores, si el valor razonable del activo se incrementa como consecuencia de eventos ocurridos posteriormente.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2016 y de 2015

---

#### 2.11. Inmuebles, maquinaria y equipo

Aproximadamente, 62% de los activos fijos lo integran las inversiones realizadas para desarrollar las actividades relativas a la operación de Cooper T. Smith de México en Altamira, Tamaulipas y La Punta en Acapulco, Guerrero. El resto de los activos lo integran principalmente la maquinaria y equipo destinado a las actividades de construcción, edificios y terrenos que son utilizados como oficinas corporativas. Todos los inmuebles, maquinaria y equipo se expresan a su costo histórico disminuida por la depreciación acumulada y el deterioro. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de cada elemento.

#### Costos derivados de préstamos

Los costos generales o específicos derivados de préstamos que son directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos calificables para los cuales se requiere de un periodo prolongado para ponerlos en las condiciones requeridas para su uso o venta, se capitalizan formando parte del costo de esos activos.

Los intereses ganados por las inversiones temporales de los fondos de préstamos específicos para la adquisición de activos calificables se deducen de los costos capitalizados.

El resto de los costos derivados de préstamos se reconocen al momento de incurrirse o devengarse en el estado del resultado integral.

Los costos incurridos posteriormente al reconocimiento inicial se capitalizan como parte de la partida o una partida separada, según corresponda, solo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para el Grupo y el costo se pueda medir confiablemente. El valor en libros de los componentes reemplazados se da de baja. Los gastos de mantenimiento y de reparación se cargan al estado del resultado integral en el periodo en que se incurren.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de los demás activos se calcula con base en el método de línea recta tomando en consideración la vida útil del activo relacionado y el valor residual de los mismos además de la capacidad utilizada para distribuir su costo durante sus vidas útiles estimadas como sigue:

<u>Activo</u>	<u>Años</u>
Inmuebles	25 - 50
Barcaza	20
Maquinaria y equipo	10 - 20
Mobiliario	10
Equipo de cómputo	3
Equipo de transporte	7 - 10
Mejora en patios arrendados	3

Los valores residuales y vidas útiles de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, al cierre de cada ejercicio.

Cuando el valor en libros de un activo excede a su valor recuperable estimado, se reconoce una pérdida por deterioro para reducir el valor en libros a su valor recuperable. (véase Nota 2.14).

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2016 y de 2015**

---

La utilidad o pérdida generada por la venta o retiro de una partida de inmuebles, maquinaria y equipo, se calcula como la diferencia entre el ingreso neto de la venta y el valor en libros del activo, y se registra en resultados cuando todos los riesgos y beneficios significativos de la propiedad del activo se transfieren al comprador, lo cual normalmente ocurre cuando se ha transferido la titularidad del bien y estas se incluyen en el estado del resultado integral dentro de otros (gastos) ingresos - Neto.

#### **2.12. Propiedades de inversión**

Las propiedades de inversión lo integran principalmente la reserva territorial que corresponde a terrenos que no son sujetos a depreciación. Las propiedades de inversión se expresan inicialmente a su costo que incluye todos aquellos costos de la transacción. Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se continúan valuando a su costo menos, pérdidas por deterioro, en su caso. Los costos subsiguientes relacionados con las propiedades se capitalizan como parte de la partida inicial o una partida separada, según corresponda, solo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para el Grupo y el costo se pueda medir confiablemente. Los gastos de mantenimiento y de reparación se cargan al estado del resultado integral en el periodo que se incurren.

Las propiedades de inversión se encuentran desocupados y son mantenidos para generar una plusvalía para el Grupo. El valor razonable de las propiedades de inversión se revela en la Nota 9.

El Grupo evalúa al final de cada periodo si existen indicios de deterioro. Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 la Administración no identificó eventos o circunstancias que indiquen algún indicio de deterioro (véase Nota 9).

#### **2.13. Contrato de concesión de servicios**

El alcance de aplicación del IFRIC 12 “Acuerdos de concesión de servicios” se refiere a los contratos de concesión de servicios en los que el concedente se considera ejerce el control sobre los activos otorgados. El otorgante de la concesión se considera que controla el activo si:

- a. La concedente controla o regula qué servicios debe proporcionar el operador con la infraestructura, a quién debe proporcionarlos y a qué precio.
- b. La concedente controla a través de la propiedad, del derecho de uso o de otra manera cualquier participación residual significativa en la infraestructura al final del plazo del acuerdo.

Bajo los términos de la presente interpretación, el operador puede tener una o dos actividades, como sigue:

- Una actividad de construcción en relación con sus obligaciones para diseñar, construir y financiar un activo que se pone a disposición del otorgante: los ingresos se reconocen con base a la IAS 11 “Contratos de construcción”.
- Una actividad de operación y mantenimiento con respecto a los activos de la concesión: los ingresos se reconocen de acuerdo con la IAS 18 “Ingresos de actividades ordinarias”.

A cambio de sus actividades, el titular de la concesión recibe la contraprestación como se muestra en la página siguiente.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2016 y de 2015**

---

Directamente del concedente (modelo del activo financiero)

Bajo este modelo, el operador reconoce un activo financiero, más el interés, en su balance, como contraprestación por los servicios que presta (diseño, construcción, operación o mantenimiento). Estos activos financieros se reconocen en el balance como préstamos y cuentas por cobrar, por el importe del valor razonable de la infraestructura construida inicialmente y posteriormente a costo amortizado.

Dicho activo financiero es disminuido por los pagos recibidos del concedente o por deterioro del activo financiero. El ingreso financiero calculado sobre la base del tipo de interés efectivo, equivalente a la tasa interna del proyecto de retorno, se reconoce en utilidad de operación.

Directamente de los usuarios (modelo del activo intangible)

El operador reconoce un activo intangible en la medida en que reciba un derecho (una licencia) a efectuar cargos a los usuarios del servicio público por el uso de la infraestructura construida. El derecho para efectuarlos no es un derecho incondicional a recibir efectivo porque los importes están condicionados al grado de uso del servicio por parte del público.

#### 2.13.1 Descripción del acuerdo de concesión de Desarrollos Hidráulicos de Cancún (DHC)

En octubre de 1993 DHC recibió del Estado de Quintana Roo y de sus municipios Benito Juárez e Isla Mujeres, una concesión integral para prestar el servicio público de agua potable, alcantarillado sanitario y tratamiento de aguas residuales en las zonas territoriales de los citados municipios. El acuerdo de concesión fue modificado durante febrero de 1999.

La concesión fue entregada con cierta infraestructura hidráulica requerida para proporcionar los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y tratamiento de aguas residuales a los usuarios a cambio de una contraprestación inicial más los derechos de concesión al Gobierno del Estado de Quintana Roo durante la vigencia de la concesión. Los activos recibidos, no forman parte de los registros contables de DHC.

Las principales características del acuerdo de concesión y su modificación son las siguientes:

- La concesión tiene una vigencia de 30 años con posibilidad de prórroga al término de su vigencia.
- DHC está obligada a realizar las inversiones y contratar los créditos y financiamientos que le permitan la planeación, diseño, construcción, equipamiento, operación, que atiendan las demandas de cobertura en el servicio, así como la conservación y mantenimiento de las instalaciones.
- Al término de la concesión o de sus prórrogas, DHC entregará al Gobierno del Estado de Quintana Roo y a los municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres y Solidaridad, a través de la CAPA, en condiciones normales de operación, las instalaciones y equipos que forman parte de la concesión y que se desarrollen durante la vigencia de la misma, conjuntamente con los activos afectos a la prestación del servicio público.
- DHC deberá contratar un seguro de protección sobre la infraestructura y bienes en general, expuestos a daños ocasionados por fenómenos naturales o sociales. Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, DHC tiene contratado un seguro por cinco millones de dólares para cubrir cualquier daño ocasionado a las redes de agua potable, alcantarillado, tomas domiciliarias, etc., por fenómenos naturales o sociales. Asimismo, tiene contratado un seguro de responsabilidad civil que cubre hasta un monto de 10 millones de dólares.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2016 y de 2015**

---

- La CAPA está facultada para supervisar el cumplimiento de la operación de la concesión, la calidad y eficiencia de los servicios.
- Durante la vigencia de la concesión DHC se obliga a mantener su carácter de empresa mexicana con capital mayoritariamente nacional y comunicar al Gobierno del Estado de Quintana Roo y municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres y Solidaridad, a través de la CAPA, cualquier modificación en su estructura accionaria.
- La concesionaria tiene el derecho durante el plazo de la concesión a recibir todos los ingresos provenientes de cuotas y tarifas. Las tarifas se encuentran reguladas en el contrato y por la “Ley de Cuotas y Tarifas para los Servicios Públicos de Agua Potable y Alcantarillado, Tratamiento y Disposición de Aguas Residuales del Estado de Quintana Roo”. Dicha Ley contempla, además de subsidios para los sectores más desprotegidos, un rango de tarifas aplicables dependiendo del consumo por usuarios, según los registros de los medidores.
- En el contrato inicial de la concesión se fijó una contraprestación por concepto de derechos para el concesionario que consistió en un pago inicial de \$15,000 y \$3,000 posterior al primer año de operación y pagos fijos subsecuentes de \$7,500 que serían actualizados de acuerdo con los índices de inflación (véase Nota 21).
- Derivado de la adecuación al acuerdo de concesión celebrado en 1999, se estableció como causa de revocación o rescisión de la concesión que GMD, a través de su participación como accionista, dejará de estar vinculada a DHC, configurándose lo anterior como un vínculo indisoluble de estar GMD presente en las operaciones independientemente de la intervención de otros socios estratégicos.

El 18 de diciembre de 2014 DHC obtuvo la ampliación por 30 años adicionales al plazo original de la concesión integral que actualmente opera en los municipios de Benito Juárez e Isla Mujeres, en Quintana Roo, con esta extensión, la concesión tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2053, con posibilidad de prórroga al término de su vigencia. Adicionalmente, se extendió la cobertura geográfica de la concesión para incluir al municipio de Solidaridad mejor conocido como Playa del Carmen.

La contraprestación pagada por esta operación ascendió a \$1,079,417, los cuales fueron capitalizados como parte del activo intangible en 2014.

La concesión de servicios de agua potable y alcantarillado ha sido considerada dentro del alcance de la IFRIC 12 y es reconocida contablemente como un activo intangible. No fue reconocido un activo financiero a la fecha de la concesión y sus modificaciones, dado que el contrato correspondiente no establece un derecho a recibir flujos de efectivo u otros activos financieros por parte del concedente, independientemente del uso del servicio público por parte de los usuarios.

#### **2.13.2 Descripción del acuerdo de concesión Autopistas de Guerrero, S. A. de C. V. (AGSA) - Autopista Viaducto La Venta-Punta Diamante**

En octubre de 1991 AGSA recibió del Gobierno del Estado de Guerrero (Gobierno) la concesión para la construcción, operación y conservación de la Autopista Viaducto La Venta-Punta Diamante, con un plazo de 20 años, mismo que fue prorrogado en junio de 2004 por un periodo máximo de 20 años adicionales, para una duración total de 40 años improrrogables. Actualmente a la concesión le restan 16 años por operar y que corresponde a los años pendientes de amortizar, en línea recta, el activo intangible de la concesión. El valor razonable de la contraprestación por los servicios de construcción de la carretera se revelan en la Nota 10.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2016 y de 2015**

---

La carretera consiste en un tramo de 21.5 kilómetros que constituye una continuación de la carretera Cuernavaca-Acapulco. Este tramo desemboca en la zona denominada “Acapulco Diamante” y en el aeropuerto de Acapulco. La construcción de la autopista fue concluida en febrero de 1993 y está en operación desde esa fecha; adicionalmente, el tramo carretero está asegurado contra pérdidas por terremotos y hundimientos.

Las principales características del acuerdo de concesión y su modificación son las siguientes:

- AGSA tiene derecho al cobro de tarifas a los usuarios por el uso del tramo carretero, dichas tarifas se encuentran reguladas en el contrato de concesión. Las tarifas iniciales se incrementarán anualmente, tomando como base el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), publicado por el Banco de México.
- Al término del periodo de concesión, los bienes afectos a la operación de la carretera se revertirán a favor del Gobierno en buen estado y libres de todo gravamen y cargas laborales.
- La obligación de AGSA es operar y mantener el tramo carretero en condiciones de uso, observando un programa de mantenimiento menor y mayor.
- El acuerdo no estipula ninguna contraprestación específica y directa al Gobierno Federal concedente con respecto al otorgamiento de la concesión, a excepción de las obligaciones fiscales derivadas del ejercicio de dicha concesión.
- El Gobierno del Estado de Guerrero no se hace responsable de los efectos, vicios o responsabilidad civil que genere la ejecución de los trabajos de la concesión.
- AGSA no podrá ceder o gravar los derechos derivados de la concesión sin la autorización del Gobierno del Estado de Guerrero, excepto por la autorización para aportar sus derechos de cobro al fideicomiso mencionado en la Nota 17.
- Serán causas de terminación de la concesión el incumplimiento de las obligaciones corporativas y/o el reiterado incumplimiento de los plazos establecidos en la construcción de la carretera.

La concesión para la construcción, operación y mantenimiento de la autopista ha sido considerada dentro del alcance de la IFRIC 12 como un activo intangible, dado que el contrato correspondiente no establece un derecho incondicional a recibir flujos de efectivo u otros activos financieros del concedente, independientemente del uso del servicio público por parte de los usuarios.

#### **2.13.3 Descripción del acuerdo de concesión - AGSA - Mozimba-Pie de la Cuesta-Ramal al Conchero**

En enero de 1995 AGSA recibió la concesión para la construcción, explotación, operación, administración y conservación de la autopista Mozimba-Pie de la Cuesta-Ramal al Conchero por un plazo de 30 años.

En septiembre de 1999 se firmó un acuerdo de terminación anticipada para los servicios de construcción. Adicionalmente, el 1 de marzo del 2005 se firmó un convenio para dejar sin efectos el acuerdo inicial, reconociendo el Gobierno de Guerrero un adeudo a favor de GMD, derivado de los servicios de construcción sujeto a actualización con base en el INPC en tanto no sea liquidado.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2016 y de 2015**

---

La concesión de servicios de construcción de este tramo carretero ha sido considerada dentro del alcance de la IFRIC 12 como un activo financiero, dado que el contrato correspondiente establece un derecho incondicional a recibir flujos de efectivo u otros activos financieros (cuenta por cobrar) por los servicios de construcción proporcionados y se presenta como activo financiero no corriente en el estado consolidado de situación financiera.

#### 2.13.4 Descripción del acuerdo de concesión - Cooper T. Smith de México - Terminal Portuaria en Altamira, Tamaulipas

El 19 de abril de 1994 la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) otorgó a Cooper T. Smith de México la concesión para la construcción y explotación de una terminal portuaria especializada de carga de uso público para el manejo de minerales, materiales a granel y carga en general de alta capacidad y profundo calado en el puerto de Altamira en el Estado de Tamaulipas por 20 años. Posterior a esto, Cooper T. Smith de México celebró los siguientes acuerdos:

El 30 de junio de 2000 celebró un convenio modificatorio mediante el cual se extendió la superficie concesionada previamente en 20% adicional bajo los lineamientos del contrato original.

El 6 de octubre de 2000, recibió la autorización por parte de la Administración General de Aduanas para operar como depósito fiscal (almacenamiento de mercancías de procedencia extranjera o nacional en Almacenes Generales de Depósito, autorizados para esto por las autoridades aduaneras) en toda el área concesionada.

El 18 de mayo de 2006 se firmó un convenio de reubicación en 3 fases de la terminal original a una zona más adecuada, en donde la Administración Portuaria Integral de Altamira, S. A. de C. V. (API) se obliga a realizar actividades de inversión, así como ampliar el plazo del contrato de concesión por 29 años más, que estará vigente hasta el 2035 en atención a la inversión realizada por Cooper T. Smith de México en la terminal original.

Las principales características de la concesión otorgada y su modificación son las siguientes:

- Cooper T. Smith de México será responsable de la conservación y mantenimiento de las obras ejecutadas.
- Cooper T. Smith de México deberá contratar y mantener en vigor los seguros establecidos en el contrato.
- Cooper T. Smith de México pagará una contraprestación al Gobierno Federal por el uso, aprovechamiento y explotación de los bienes del dominio público y de los servicios concesionados, que se determinará tomando en consideración los volúmenes de carga manejados a través de la terminal. Para garantizar el pago de esta obligación, contratará una fianza anual a favor de la API. Durante 2016 se hicieron pagos por \$38,083 (\$29,823 en 2015) a la API por estos servicios (véase Nota 28.2).
- Cooper T. Smith de México deberá llevar registros estadísticos sobre las operaciones y movimientos portuarios que efectúe, incluidos los relativos a tiempo de estadía y maniobras, volumen y frecuencia de los servicios prestados, indicadores de eficiencia y productividad y oportunamente darlos a conocer a la API.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2016 y de 2015**

---

- Al darse por terminada o al revocarse la concesión, las obras e instalaciones adheridas de manera permanente a los bienes de dominio público concesionados, pasarán al dominio de la nación, sin costo alguno, libres de todo gravamen, responsabilidad o limitación, y en un buen estado de conservación y operación. Los costos adicionales de demolición o remodelación que no le sirvan a la API, correrán por parte de Cooper T. Smith de México.
- Las cuotas que cobre la concesionaria al prestar el servicio al público se fijarán de manera que sean competitivas en los ámbitos nacional e internacional, y no excederán los montos máximos que, en su caso, se establezcan en las bases de regulación tarifaria que expida la SCT. Por su parte, el concedente no influye en las negociaciones de precios con los clientes, ya que están enfocadas a ser competitivas en un mercado local y los montos máximos autorizados son alcanzables en caso remoto.

La concesión para la construcción, explotación y mantenimiento de las terminales portuarias de carga, ha sido considerada fuera del alcance de la IFRIC 12.

Los elementos de arrendamiento identificados en el acuerdo han sido clasificados como operativos dado que una porción significativa de los riesgos y beneficios relativos a la propiedad son retenidos por el arrendador.

#### 2.14. Deterioro de activos no financieros de larga duración

Los activos no financieros de larga duración sujetos a depreciación o amortización se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden a los montos en el que el valor en libros del activo excede a su valor de recuperación. El valor de recuperación de los activos es el mayor entre el valor razonable del activo menos los costos incurridos para su venta y el valor en uso. Para efectos de la evaluación de deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros se evalúan a cada fecha de reporte para identificar posibles reversiones de dicho deterioro. Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016 y de 2015 GMD no reconoció importe alguno por deterioro.

#### 2.15. Préstamos

Los préstamos inicialmente se reconocen a su valor razonable, neto de los costos relacionados incurridos en la transacción, y posteriormente se reconocen a su costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos relacionados incurridos) y el valor de redención se reconoce en el estado del resultado integral durante el plazo de vigencia del préstamo, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

##### 2.15.1. Costos de refinanciamiento

Cuando existen cambios en los contratos de préstamo se analizan si los cambios fueron sustanciales que deriven en la extinción del préstamo y el reconocimiento de uno nuevo o si los cambios no fueron sustanciales y se contabilizan como una renegociación del préstamo original. Dependiente si se trata de una extinción o renegociación los costos de la transacción, tienen un tratamiento diferente.

Los costos incurridos por comisiones de origen y comisiones generadas en el refinanciamiento que surgen en las renegociaciones de una deuda, son contabilizadas de forma prospectiva si no se considera que existió una extinción del instrumento original y en su lugar se determina que solo cambiaron las condiciones en los flujos pactados al inicio de la negociación.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2016 y de 2015**

---

#### 2.15.2. Baja de pasivos financieros

GMD da de baja los pasivos financieros sí, y solo sí, las obligaciones se cumplen, cancelan o expiran. Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 no se realizaron bajas de pasivos financieros.

#### 2.16. Anticipos de clientes

Los anticipos de clientes corresponden a las cantidades recibidas por los servicios de construcción antes de que el trabajo haya sido ejecutado. Los anticipos recibidos de clientes son contabilizados como pasivos a su valor razonable y son amortizados conforme al grado de avance autorizado de las obras. Cuando se espera amortizarlos en un periodo de un año o menos desde la fecha de cierre, se presentan en el pasivo circulante. En caso de no cumplir lo mencionado se presentan en el pasivo no circulante.

#### 2.17. Cuentas por pagar y gastos acumulados

Las cuentas por pagar y gastos acumulados son obligaciones con proveedores por compras de bienes o servicios adquiridos en el curso normal de las operaciones del Grupo. Cuando se espera pagarlas en un periodo de un año o menos desde la fecha de cierre, se presentan en el pasivo circulante. En caso de no cumplir lo mencionado se presentan en el pasivo no circulante.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

#### 2.18. Provisiones

Las provisiones por mantenimiento de carreteras concesionadas y derechos de concesión son reconocidas cuando el Grupo tiene una obligación legal presente o asumida como resultado de eventos pasados, es probable la salida de flujos de efectivo para pagar la obligación y el monto pueda ser estimado confiablemente. El Grupo no reconoce provisiones por pérdidas operativas futuras.

Las provisiones se reconocen al valor presente de los desembolsos que se espera sean requeridos para cancelar la obligación utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje las condiciones actuales del mercado con respecto al valor del dinero y los riesgos específicos para dicha obligación. El incremento de la provisión debido al transcurso del tiempo se reconoce como un costo financiero. Cualquier otro tipo de reparaciones y costos de mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados en el ejercicio en que se incurren.

Por definición, las estimaciones contables rara vez serán iguales a los resultados reales; por lo que estas provisiones se registran bajo la mejor estimación realizada por la Administración.

#### 2.19. Beneficios a los empleados

##### a. Obligaciones por pensiones

El Grupo solo cuenta con planes de pensiones de beneficios definidos, estos planes definen el monto de los beneficios por pensión que recibirá un empleado a su retiro, que usualmente dependen de uno o más factores, como edad del empleado, años de servicio y compensación.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2016 y de 2015**

---

El pasivo reconocido en el estado de situación financiera consolidado corresponde a un beneficio de prima de antigüedad, el cual se considera como un plan de beneficios de largo plazo definidos, el monto se reconoce a través de medir el valor presente de la Obligación del Beneficio Definido (OBD) a la fecha del estado de situación financiera consolidado. La OBD se calcula anualmente por actuarios independientes utilizando el método del crédito unitario proyectado. El valor presente de las OBD se determina descontando los flujos de efectivo estimados usando las tasas de interés de bonos gubernamentales denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos de vencimiento que se aproximan a los términos de la obligación por pensiones.

Las utilidades y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a capital en ORI en el periodo en el que surgen. Los costos de servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados.

#### **b. Beneficios por terminación**

GMD reconoce los beneficios por terminación en la primera de las siguientes fechas: a) está comprometido a poner fin a la relación laboral de los empleados de acuerdo con un plan formal detallado sin tener la posibilidad de desistimiento y b) cuando la entidad reconoce costos por reestructura de acuerdo con lo establecido en la IAS 37 e involucra pagos de beneficios por terminación. En caso que exista una oferta que promueva la terminación de la relación laboral en forma voluntaria por parte de los empleados, los beneficios por terminación se valúan con base en el número esperado de empleados que se estima aceptarán dicha oferta. Los beneficios que se pagarán a largo plazo se descuentan a su valor presente.

#### **c. Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU) por pagar**

El Grupo reconoce un pasivo y un gasto por gratificaciones y PTU, esta última con base en un cálculo que contempla las disposiciones fiscales vigentes. El Grupo reconoce una provisión por estos conceptos cuando está obligado legalmente, contractualmente o cuando existe una práctica pasada que genera una obligación asumida.

#### **d. Beneficios a corto plazo**

El Grupo proporciona beneficios a empleados a corto plazo, los cuales pueden incluir sueldos, salarios, compensaciones anuales y bonos pagaderos en los siguientes 12 meses. El Grupo reconoce una provisión sin descontar cuando se encuentre contractualmente obligado o cuando la práctica pasada ha creado una obligación.

### **2.20. Pagos basados en acciones**

GMD tiene establecido desde 2006 un plan de compensación de pagos basados en acciones en favor de ciertos funcionarios y empleados elegibles, según lo establecen los estatutos de dicho plan. El Consejo de Administración ha designado a un Comité Técnico para la administración del plan, el cual revisa la estimación del número de opciones sobre acciones que espera sean ejercidas al final del año.

La valuación del costo del plan de opciones de pagos basados en acciones otorgado a los funcionarios y empleados elegibles se calcula mediante la aplicación del método de valor razonable, para lo cual la Administración de GMD contrata a un experto independiente para realizar dicho cálculo. Los ajustes a la estimación de los pagos en efectivo que serán realizados, son registrados en los gastos de administración en el estado de resultados consolidado, con el correspondiente ajuste al pasivo. El importe del costo del plan sobre las opciones otorgadas, medido bajo este método, se distribuye a lo largo del periodo de servicio requerido, a partir de la fecha de otorgamiento (véase Nota 19).

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2016 y de 2015**

---

#### 2.21. Impuesto a la utilidad, causados y diferidos

El gasto por impuesto a la utilidad del periodo comprende el impuesto a la utilidad causado y diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas directamente en ORI o en el capital contable. En este caso, el impuesto también se reconoce en ORI o directamente en el capital contable, respectivamente.

El cargo por impuesto a la utilidad causado se calcula con base en las leyes tributarias aprobadas o sustancialmente aprobadas a la fecha del estado de situación financiera de las subsidiarias de GMD que generan una base gravable.

La Administración evalúa periódicamente la posición asumida en relación con las devoluciones de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes fiscales son objeto de interpretación.

##### 2.21.1 Impuesto sobre la Renta (ISR)

El impuesto a la utilidad causado se registra en los resultados del año en que se causan y se basa en las utilidades fiscales de cada año. El Grupo, cuando corresponde, registra provisiones sobre los montos que espera deberá pagar a las autoridades fiscales.

La tasa de impuestos para ISR durante 2016 y 2015 fue 30% y será el 30% para 2016.

##### 2.21.2 Impuestos a la utilidad diferidos

El impuesto a la utilidad diferido se registra con base en el método de pasivos con enfoque integral, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros consolidados. Sin embargo, el impuesto a la utilidad diferido que surge por el reconocimiento inicial de un activo o de un pasivo en una transacción que no corresponda a una combinación de negocios que al momento de la transacción no afecta ni la utilidad ni la pérdida contable o fiscal, no se registra. El impuesto a la utilidad diferido se determina utilizando las tasas y leyes fiscales aprobadas o sustancialmente aprobadas a la fecha del estado de situación financiera consolidado y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la utilidad diferido activo se realice o el impuesto a la utilidad pasivo se pague.

El impuesto a la utilidad diferido activo solo se reconocen en la medida que sea probable que se obtengan beneficios fiscales futuros contra los que se puedan utilizar las diferencias temporales pasivas.

Se registra un impuesto a la utilidad diferido generado por las diferencias temporales en inversión de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos, excepto cuando la posibilidad de que se revertirán las diferencias temporales esté bajo el control del Grupo y es probable que la diferencia temporal no se revierta en el futuro previsible.

Los saldos de impuesto a la utilidad diferido, activo y pasivo se compensan cuando existe el derecho legal exigible a compensar impuestos causados activos con pasivos y cuando los impuestos a la utilidad diferidos activos y pasivos son relativos a la misma autoridad fiscal o sea la misma entidad fiscal o distintas entidades fiscales en donde exista la intención de liquidar los saldos sobre bases netas.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2016 y de 2015**

---

#### 2.22. Capital contable

El capital contable lo constituye el capital social, las reservas de capital y los resultados acumulados. Las reservas de capital consisten en reserva legal, reserva para la adquisición de acciones propias, acciones en tesorería, el efecto por conversión de entidades extranjeras, disponibles para la venta, remediación de obligaciones laborales y efecto por integración de GMDR.

##### 2.22.1 Capital social

El capital social se expresa a su valor histórico. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de nuevas acciones se incluyen en el capital como una deducción de la contraprestación recibida, netos de impuestos.

##### 2.22.2 Reserva legal

De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, anualmente debe separarse de las utilidades netas del ejercicio un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social.

##### 2.22.3 Reserva para adquisición de acciones propias

Cuando GMD recompra sus propias acciones, el valor teórico, incluidos los costos directamente atribuibles, es reconocido como una reducción del capital en sus acciones. La diferencia entre el valor teórico y la contraprestación pagada se reconoce en resultados acumulados.

La reserva para adquisición de acciones propias representa la reserva autorizada por la Asamblea de Accionistas para que GMD pueda adquirir sus propias acciones, cumpliendo con ciertos criterios establecidos en los estatutos y en la Ley del Mercado de Valores (LMV).

##### 2.22.4 Acciones en tesorería

Corresponde a las acciones de la sociedad que fueron readquiridas del mercado por GMD. Estas acciones son expresadas a su costo de adquisición.

##### 2.22.5 Conversión de entidades extranjeras

Está compuesto por los efectos de conversión de operaciones extranjeras de su moneda funcional a la moneda de presentación del Grupo.

##### 2.22.6 Disponibles para la venta

Está compuesto por los efectos de revaluación de acuerdo con su valor razonable de los instrumentos financieros valuados a su valor razonable con cambios en resultados.

##### 2.22.7 Efecto por integración de GMDR

Corresponde al efecto de haber integrado en 2014 y 2013 a GMDR a través de las ofertas de adquisición y suscripción simultánea y recíproca de acciones realizadas en dichos ejercicios.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2016 y de 2015**

---

#### 2.22.8 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de GMD se reconoce como pasivo en los estados financieros consolidados en el periodo en que los dividendos son aprobados por los accionistas de GMD. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 la Compañía en lo individual no decretó ni pagó dividendos.

Asimismo, los dividendos cobrados se reconocen cuando se establece el derecho a recibir el pago. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 se cobraron dividendos por \$0 y \$13,000, respectivamente (véase Nota 20).

Asimismo, los dividendos pagados mostrados en el estado de variaciones en el capital contable por \$85,362 (\$109,803 en 2015) corresponden al importe pagado por las subsidiarias a la participación no controladora.

#### 2.23. Arrendamientos

##### 2.23.1. El Grupo como arrendatario

Los arrendamientos en los que una porción significativa de los riesgos y beneficios relativos a la propiedad son retenidos por el arrendador se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos efectuados bajo un arrendamiento operativo (neto de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan al estado de resultados con base en el método de línea recta durante el periodo del arrendamiento.

El Grupo arrenda equipo para realizar sus operaciones en puerto. Los arrendamientos de equipo en los que el Grupo asume sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad se clasifican como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros se capitalizan al inicio del arrendamiento al menor valor que resulte de comparar el valor razonable del activo arrendado y el valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento.

El Grupo a través de sus subsidiarias arrenda maquinaria y equipos para construcción, dichos contratos han sido clasificados como arrendamientos operativos.

El Grupo capitaliza todas las mejoras a propiedades arrendadas y la depreciación se calcula en función de los años de vida útil remanente o el plazo restante del contrato de arrendamiento, en caso de que sea menor.

##### 2.23.2. Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento

El Grupo asegura que las siguientes dos condiciones se cumplan, para que un acuerdo se clasifique como arrendamiento en términos de la IAS 17 "Arrendamientos":

El cumplimiento del acuerdo depende del uso de un activo o activos específico (ya sea explícita o implícitamente establecido en el contrato), y

El acuerdo traspasa el derecho de uso del activo, es decir si el acuerdo transfiere al arrendatario el derecho a controlar el uso del activo subyacente. Este será el caso si se cumple una (cualquiera) de las siguientes condiciones:

- El arrendatario tiene la capacidad o el derecho de operar el activo, o dirigir a otros para que lo operen en la forma que determine, al mismo tiempo que obtiene o controla un importe, que no sea insignificante, de la producción u otros beneficios provenientes del activo.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2016 y de 2015**

---

- El arrendatario tiene la capacidad o el derecho de controlar el acceso físico al activo subyacente, al mismo tiempo que obtiene o controla un importe, que no sea insignificante, de la producción u otros beneficios provenientes del activo.
- Solo hay una remota posibilidad de que otras partes distintas del arrendatario, obtengan más que un importe insignificante de la producción u otra utilidad del activo y el precio que el arrendatario pagará por la producción no está fijado contractualmente por unidad de producto ni es equivalente al el precio de mercado corriente por unidad en el momento de la entrega.

La evaluación del Grupo de si un acuerdo contiene un arrendamiento se realiza al inicio de los acuerdos.

#### 2.24. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por la prestación de servicios en el curso normal de las operaciones del Grupo se reconocen al valor razonable de la contraprestación recibida o por cobrar. Los ingresos se presentan netos del Impuesto al Valor Agregado (IVA), rebajas y descuentos y luego de eliminadas las ventas entre las empresas del Grupo.

El Grupo reconoce un ingreso cuando puede ser medido de manera confiable, es probable que los beneficios económicos fluyan a GMD en el futuro y se cumplen los criterios específicos para cada tipo de actividad, que se describen a continuación:

##### a. Ingresos por suministros de agua y alcantarillado

Los ingresos por el suministro de agua potable, alcantarillado, saneamiento, conexión e instalación se registran conforme se devengan, y su derecho de cobro se genera mensualmente por los consumos descritos a continuación:

**Doméstico:** Aplicable a casa-habitación y su tarifa es actualizada anualmente de acuerdo con el incremento al salario mínimo de la zona.

**Servicios generales:** Aplicable a instituciones, dependencias y organismos que presten servicios a la comunidad pertenecientes a los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal y su tarifa es actualizada de acuerdo con el incremento al salario mínimo de la zona.

**Comercial, industrial y hotelero:** aplicable a dichos organismos y su tarifa es actualizada en la misma proporción que se incremente mensualmente el INPC.

**Ingresos por servicios de alcantarillado:** los ingresos por alcantarillado se derivan de que cada usuario al tener un contrato con GMD, se conecta a la infraestructura complementaria en donde se colecta y conduce las aguas usadas a la planta de tratamiento de aguas residuales. El ingreso por este concepto es determinado al 35% del consumo de agua potable mensual, en los casos en que los usuarios descarguen más agua de la que consumen a GMD, se les cobrará una cuota por metro cúbico descargado.

Los ingresos provenientes de las cuotas de Litro de Agua por Segundo (LPS) que sean cobrados directamente por GMD, deben ser registrados por separado y llevarse en una cuenta bancaria independiente de los demás conceptos de ingresos; serán utilizados únicamente para la ampliación de la infraestructura hidráulica. En los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015 los ingresos que se tuvieron por estos conceptos ascendieron a \$129,867 y \$102,064, respectivamente.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2016 y de 2015**

---

#### b. Servicios de carga, descarga y almacenaje

Los ingresos por la prestación de servicios de carga, descarga y almacenaje, transbordo, estiba y otras actividades que auxilien al comercio marítimo son reconocidos en el periodo en que los servicios son prestados y: a) el importe de los ingresos, costos incurridos en la prestación del servicio son determinados de manera confiable, y b) es probable que se reciban los beneficios económicos asociados con la prestación del servicio.

#### c. Servicios carreteros

Los ingresos por cuota de peaje en la Autopista Viaducto La Venta-Punta Diamante se registran en el periodo que el servicio es prestado a los usuarios.

#### d. Ingresos de contratos de servicios de construcción

Un contrato de construcción es definido por la IAS 11 como un contrato negociado con el exclusivo fin de construir un activo.

Cuando el ingreso de un contrato de construcción se puede estimar confiablemente y es probable que el contrato sea rentable, el ingreso del contrato se reconoce durante el periodo de vigencia del contrato con base en el porcentaje de avance. Los costos del contrato se reconocen como gasto con base en el método de porcentaje de avance. Cuando es probable que los costos totales del contrato excedan el ingreso total, la pérdida esperada se reconoce en resultados inmediatamente.

Cuando el ingreso de un contrato de construcción no se puede estimar confiablemente, los ingresos del contrato se reconocen solo hasta el monto de los costos contractuales que se hayan incurrido y que sea probable que se recuperen.

GMD reconoce ingresos de construcción por ampliación de la red de servicio de acuerdo con la IFRIC 12. Derivado de que todos los costos incurridos por la ampliación de la red de servicios son realizados por subcontratistas, la Administración de GMD considera que dichos costos están a valor de mercado y en 2014 incluyó un incremento de 0.5% como margen de utilidad a los ingresos por construcción, dicho margen no es representativo en el contexto de los estados financieros.

#### e. Segmento turístico

Los ingresos reconocidos en el segmento de turístico se describen a continuación:

- i) Ingresos por venta de combustible.
- ii) Ingresos por uso de muelle.
- iii) Servicios de embarcaciones.
- iv) Alimentos y bebidas.
- v) Renta de habitaciones.
- vi) Venta de terrenos y villas.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2016 y de 2015

---

Reconocimiento de ingresos:

Los ingresos por venta de combustible son reconocidos en el momento de su suministro.

Los ingresos por uso de muelle se reconocen conforme al servicio de renta es prestado.

Por lo que respecta a los ingresos por reparaciones de embarcaciones, estas se reconocen al momento de culminar la reparación de la embarcación y aprobación del cliente.

En el caso de los ingresos por venta de alimentos y bebidas se reconocen cuando estos son servidos a los clientes para su consumo. Los ingresos por renta de habitaciones se reconocen conforme se devenga el servicio.

Los costos por mantenimiento de locales, club de playa y de restaurante se reconocen al momento de su derogación.

Los ingresos por venta de terrenos y villas se registran al momento de escrituración de los mismos, mediante los cuales se transfieren al comprador los riesgos de la propiedad vendida.

#### 2.25. Utilidad integral

La utilidad integral está representada por la utilidad neta del ejercicio más aquellas partidas que por disposición específica de alguna norma se reflejan en el ORI y no constituyen aportaciones, reducciones y distribuciones de capital. Las reservas que actualmente se afectan en el Grupo corresponden a utilidades y pérdidas por la remediación de activos financieros disponibles para la venta, así como el importe acumulado de los efectos por conversión de entidades extranjeras y remediación de obligaciones laborales, los cuales corresponden a componentes de ORI.

#### 2.26. Utilidad básica y diluida

La utilidad básica por acción ordinaria se calcula dividiendo la participación controladora entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio. La utilidad por acción diluida se determina ajustando la participación controladora y las acciones ordinarias, bajo el supuesto de que se realizarían los compromisos de la entidad para emitir o intercambiar sus propias acciones. La utilidad básica es igual a la utilidad diluida debido a que no existen transacciones que pudieran potencialmente diluir la utilidad.

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

##### a. Utilidad por acción básica y diluida

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2016	2015
Utilidad neta atribuible a la participación controladora	(\$ 5,686)	(\$ 10,068)
Promedio ponderado de acciones en circulación (Nota 22a.)	<u>182,478,992</u>	<u>166,363,633</u>
Utilidad por acción básica y diluida	<u>(\$ 0.03)</u>	<u>(\$ 0.06)</u>

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2016 y de 2015

---

#### 2.27. Información financiera por segmentos

La información financiera por segmentos operativos se presenta de manera consistente con la información incluida en los reportes internos proporcionados a la Dirección General del Grupo, la cual es la máxima autoridad en la toma de decisiones de operación del Grupo. Esta máxima autoridad es responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos del Grupo. Las ventas entre segmentos se realizan en condiciones de mercado similares.

#### **Nota 3 - Administración de riesgos:**

##### Factores de riesgo financiero

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

La Dirección General tiene a su cargo la administración de riesgos, de conformidad con las políticas aprobadas por el Consejo de Administración. La Dirección General conjuntamente con el departamento de Tesorería del Grupo identifica, evalúa y cubre cualquier riesgo financiero. La Dirección General proporciona al Consejo de Administración por escrito los principios utilizados en la administración general de riesgos, así como políticas escritas que cubren áreas específicas, como el riesgo de tipo de cambio, el riesgo de tasas de interés, riesgo de precio y el riesgo de crédito.

##### 3.1 Riesgos de mercado

###### 3.1.1 Riesgo de tipo de cambio

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

La Administración ha establecido una política que requiere administrar el riesgo por tipo de cambio del peso frente al dólar. El Grupo debe cubrir su exposición al riesgo por tipo de cambio a través de la Tesorería del Grupo, quien se encarga de administrar el riesgo por tipo de cambio que surge de transacciones comerciales futuras, y por activos y pasivos reconocidos. Actualmente GMD no cuenta con ninguna cobertura o *forward* de tipo de cambio de pesos frente al dólar.

Si el tipo de cambio promedio hubiera fluctuado arriba o abajo un 10% en 2016 y 2015 del tipo de cambio real, el resultado del ejercicio se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de aproximadamente (\$27,762) en 2016 y (\$34,265) en 2015.

Por otra parte, el Grupo está expuesto a cambios en el nivel de tipo de cambio promedio de las Unidades de Inversión (UDI) por los certificados bursátiles emitidos; si la UDI hubiera fluctuado un 10% arriba o abajo del real el resultado del ejercicio se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de aproximadamente \$1,491 en 2016 y \$2,196 en 2015. El Grupo no espera tener cambios significativos durante el siguiente ejercicio.

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
 Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
 31 de diciembre de 2016 y de 2015

---

El Grupo tenía los siguientes activos y pasivos monetarios en miles de dólares (Dls.):

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2016</u>	<u>2017</u>
Efectivo	Dls. 4,427	Dls. 1,438
Clientes	10,500	10,098
Cuentas y documentos por cobrar	<u>2,286</u>	<u>1,791</u>
	<u>Dls. 17,213</u>	<u>Dls. 13,327</u>
Proveedores	(612)	(1,842)
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	(16,291)	(17,026)
Cuentas por pagar y gastos acumulados	<u>(19,057)</u>	<u>(21,821)</u>
	<u>(Dls 35,960)</u>	<u>(Dls 40,689)</u>

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 los tipos de cambio fueron \$20.64 y \$17.2120 por dólar, respectivamente. Al 27 de abril de 2017, fecha de emisión de los estados financieros consolidados, el tipo de cambio fue de \$19.11 por dólar. Asimismo, el Grupo no contaba con instrumentos de protección contra riesgos cambiarios.

A continuación se resumen las principales operaciones efectuadas por el Grupo en moneda extranjera:

	<u>Año que terminó el</u> <u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingresos por:		
Servicios administrativos	Dls. 7,840	Dls. 7,965
Servicios de carga, descarga y almacenaje	<u>23,471</u>	<u>29,963</u>
	<u>Dls. 31,311</u>	<u>Dls. 37,928</u>
Egresos:		
Intereses a cargo	Dls. 1,523	Dls. 1,643
Pagos a proveedores y servicios administrativos	<u>1,576</u>	<u>1,082</u>
	<u>Dls. 3,099</u>	<u>Dls. 2,725</u>

### 3.1.2 Riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo

El riesgo de tasa de interés para el Grupo surge de sus préstamos a largo plazo. Los préstamos a tasas variables exponen al Grupo al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo que se compensa con la habilidad de la Administración para negociar con las instituciones financieras, préstamos a tasas competitivas.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2016 y de 2015**

---

El Grupo analiza su exposición al riesgo de tasa de interés de manera dinámica. Se simulan varias situaciones tomando en cuenta las posiciones respecto de refinanciamientos, renovación de las posiciones existentes, mercados internacionales, financiamiento alternativo y cobertura, periodos de gracia, etc. sobre la base de estos escenarios, el Grupo calcula el impacto sobre la utilidad o pérdida de un movimiento definido en las tasas de interés. En cada simulación se usa el mismo movimiento definido en las tasas de interés para todas las monedas. Estas simulaciones solo se realizan en el caso de obligaciones que representen las principales posiciones que generan intereses.

Las simulaciones se preparan solamente si los mercados internacionales tuvieran distorsiones importantes en las tasas de intereses pactadas para medir que la pérdida potencial máxima esté dentro del límite establecido por la Administración. En los ejercicios presentados los límites establecidos por la Administración fueron cumplidos.

Si las tasas de interés hubieran fluctuado 10% arriba o abajo del real, el resultado del ejercicio se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de aproximadamente \$8,236 en 2016 y \$12,252 en 2015.

El Grupo, dada la estabilidad en los últimos años, no percibe cambios en los siguientes meses.

#### **3.1.3 Riesgo de precio**

El principal riesgo relacionado con el posible encarecimiento de materias primas necesarias para la construcción, ha sido evaluado y la Administración no considera que existan cambios que tengan una afectación significativa en el futuro, ya que en los contratos de construcción con los clientes quedan cubiertos con un eventual incremento de precios de las materias primas.

#### **3.1.4 Riesgo del valor de razonable y del flujo de fondos asociado con las tasas de interés**

El riesgo de cambios en las tasas de interés para el Grupo se deriva de los préstamos a largo plazo. Los préstamos que devengan interés a tasas variables exponen al Grupo al riesgo de la variabilidad en los flujos de efectivo futuros relacionados. Este riesgo es parcialmente compensado por los equivalentes de efectivo que devengan intereses también a tasas variables. Los préstamos que devengan intereses a tasas fijas exponen al grupo al riesgo de valor de mercado de las tasas de interés. Durante 2016 y 2015, los préstamos del Grupo a tasa fija y/o variable se denominaron, en pesos y en dólares.

El Grupo analiza su exposición al riesgo de las tasas de interés en forma dinámica. Diversos escenarios son simulados, considerando refinanciamientos, renovación de las posiciones existentes y financiamientos alternativos y la contratación de coberturas. Con base en dichos escenarios, el Grupo estima el impacto de un cambio en las tasas de interés sobre el resultado del año. En las simulaciones se asume la misma variabilidad en las tasas de interés para todos los préstamos, aunque estén denominados en diferentes monedas. Estas simulaciones sólo se realizan en el caso de obligaciones que representen las principales posiciones que generan intereses.

De acuerdo con los escenarios simulados, una variación en la tasa de interés del 10% implicaría un aumento de \$8,244 en 2016 y \$12,252 en 2015 en el resultado del año. Los escenarios simulados se preparan trimestralmente para verificar que la pérdida potencial máxima está dentro del límite establecido por la Administración.

Por lo general, el Grupo contrata sus préstamos de largo plazo a tasas variables y los cubre a tasas de interés fijas que son más bajas que aquéllas a las que accedería el Grupo si se endeudara directamente a tasas fijas.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2016 y de 2015**

---

#### 3.2 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se administra a nivel del Grupo, excepto por el riesgo de crédito de las cuentas por cobrar. Cada compañía de forma individual es responsable de la administración y análisis del riesgo de crédito de cada uno de los clientes antes de que los pagos, términos de servicios y otras condiciones sean ofrecidos, excepto por los servicios de agua potable en cuyo caso es obligatorio prestar el servicio. El riesgo de crédito surge de la exposición crediticia a los clientes, que incluyen los saldos pendientes de las cuentas por cobrar que la contraparte del instrumento financiero vaya a causar una pérdida financiera para el Grupo por incumplir una obligación.

El Grupo para administrar su riesgo, formaliza contratos de prestación de servicios para el suministro de agua y contratos de prestación de servicios de construcción donde ha pactado anticipos de obra, genera fondos de garantía en conjunto con los clientes y otros mecanismos legales con los que busca garantizar la cobrabilidad de los servicios prestados; no obstante, está expuesto a cierto riesgo con respecto a sus cuentas por cobrar. Los límites de crédito que establece la Administración están en función de la calidad crediticia de sus clientes que evalúa con base en su experiencia.

Si las tasas de interés hubieran fluctuado 10% arriba o abajo del real, el resultado del ejercicio se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de aproximadamente \$8,244 en 2016 y \$12,252 en 2015.

El Grupo, dada la estabilidad en los últimos años, no percibe cambios en los siguientes meses.

La Administración no espera que el Grupo incurra en pérdidas significativas en el futuro con respecto a sus cuentas por cobrar.

La cartera de clientes no cuenta con una calidad crediticia, ya que corresponden a cuentas por cobrar al público en general (doméstico), hoteles ubicados en Cancún y los comercios a los que se les distribuye agua de forma normal así como el gobierno del Estado por las obras de construcción. En el caso de cuentas por cobrar a clientes está distribuido entre compañías privadas que usan los servicios del hotel marítimo y terminales portuarias.

El efectivo y equivalentes de efectivo no está sujeto a riesgos de crédito dado que los montos se mantienen en instituciones financieras sólidas en el país, sujetas a riesgo poco significativo. Las calificaciones de las instituciones financieras con las que la empresa mantiene inversión de corto plazo, son Banco Nacional del Norte [Standard & Poor's (S&P mxAA-1+)], BBVA Bancomer (S&P AAA), HSBC México (S&P mxA-2) y Banco Santander México (S&P mxA-2).

#### 3.3 Riesgo de liquidez

Los flujos de efectivo proyectados del Grupo y la información que se genera y concentra con la Gerencia de Finanzas está enfocada a supervisar las proyecciones sobre los requerimientos de liquidez y así asegurar que el Grupo tiene suficientes recursos para cumplir las necesidades operativas y obligaciones pactadas y evitar no incumplir con los *covenants* de cualquier línea de crédito, las cuales a la fecha han sido cumplidas satisfactoriamente. Dichas proyecciones consideran los planes de financiamiento a través de deuda, el cumplimiento de las razones financieras con base en el balance general interno y, de ser aplicable, los requisitos regulatorios externos o requerimientos contractuales.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2016 y de 2015

---

El cuadro que se presenta a continuación muestra el análisis de los pasivos financieros del Grupo, presentados con base en el periodo entre la fecha del estado de situación financiera consolidado y la fecha de su vencimiento. Los montos presentados en el cuadro corresponden a los flujos de efectivo no descontados, incluyendo intereses:

<u>Al 31 de diciembre de 2016</u>	<u>Menos de 3 meses</u>	<u>Entre 3 meses y un año</u>	<u>Entre 1 y 2 años</u>	<u>Entre 2 y 5 años</u>
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	244,896	224,718	543,371	2,082,151
Cuentas por pagar y gastos acumulados	288,474	223,422	344,704	302,118
 <u>Al 31 de diciembre de 2015</u>	 <u>Menos de 3 meses</u>	 <u>Entre 3 meses y un año</u>	 <u>Entre 1 y 2 años</u>	 <u>Entre 2 y 5 años</u>
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	124,909	360,695	755,698	2,513,995
Cuentas por pagar y gastos acumulados	243,904	319,578	423,837	300,313

#### 3. 4 Administración de capital

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

Estas actividades son monitoreadas mediante la revisión de información relacionada con la operación del Grupo y de la industria. Este esfuerzo es coordinado por la Dirección General. A través de un modelo de planeación, se formulan simulaciones detalladas de los riesgos identificados tan pronto son conocidos; los riesgos identificados se valoran en cuanto a probabilidad e impacto, los presenta a las instancias facultadas. El resultado de todas estas actividades se informa al mercado a través del informe anual e informes trimestrales reportados al Consejo de Administración de GMD.

Para mantener o ajustar la estructura de capital, el Grupo puede ajustar el importe de los dividendos pagados a los accionistas, devolver capital a los accionistas, emitir nuevas acciones o vender activos para reducir su deuda.

Consistente con la industria, el Grupo monitorea su capital sobre la base de la razón de apalancamiento. Esta razón se calcula dividiendo la deuda neta entre el capital total. La deuda neta corresponde al total de los préstamos (incluyendo los préstamos circulantes y no circulantes) menos el efectivo. El capital total corresponde al capital contable, como se muestra en el estado de situación financiera, más la deuda neta.

Durante 2015 el Grupo utilizó diferentes medidas de optimización de su apalancamiento financiero para permitirle mantener el nivel óptimo requerido de acuerdo con la estrategia de negocios, siendo el más importante la colocación de Cebures en 2015. Por lo que en los periodos presentados se ha observado el adecuado cumplimiento de los objetivos del Grupo.

#### 3.5 Estimación de valor razonable

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

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2016 y de 2015

---

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (Nivel 1).

Información distinta a precios de cotización incluidos en el Nivel 1 que se puede confirmar para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios) o indirectamente (que se deriven de precios), (Nivel 2).

- Información sobre el activo o el pasivo que no se basa en datos que se puedan confirmar en mercados activos (información no observable), (Nivel 3).

La siguiente tabla presenta los activos financieros del Grupo que son medidos a valor razonable al 31 de diciembre de 2016 y de 2015. Véase Nota 14 para observar las revelaciones correspondientes a activos financieros disponibles para la venta.

La siguiente tabla presenta los activos del Grupo que son medidos a su valor razonable al 31 de diciembre de 2016:

<u>Activos</u>	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>	<u>Nivel 3</u>	<u>Total</u>
Total de activos financieros disponibles para la venta	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

La siguiente tabla presenta los activos del Grupo que son medidos a valor razonable al 31 de diciembre de 2015.

<u>Activos</u>	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>	<u>Nivel 3</u>	<u>Total</u>
Total de activos financieros disponibles para la venta	<u>\$ -</u>	<u>\$ 19,622</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 19,622</u>

No hubo transferencias entre los Niveles 1 y 2 durante el ejercicio.

El Nivel 2 corresponde a los Certificados de Participación Ordinaria (CPO) y están valuados con inputs de valores de mercado.

#### Instrumentos financieros en Nivel 2

El valor razonable de instrumentos financieros que no se negocian en mercados activos, por ejemplo, los derivados disponibles fuera de bolsa (*over-the-counter*), se determina utilizando técnicas de valuación. Estas técnicas de valuación maximizan el uso de información observable de mercado en los casos en que esté disponible y deposita la menor confianza posible en estimados específicos del Grupo. Si todas las variables relevantes para establecer el valor razonable de un instrumento financiero son observables, el instrumento se incluye en el Nivel 2.

Si una o más variables relevantes no se basan en información observable de mercado, el instrumento se incluye en el Nivel 3.

Las técnicas específicas de valuación de instrumentos financieros incluyen:

- Precios de cotización de mercado o cotización de negociadores de instrumentos similares.
- Otras técnicas, como el análisis de flujos de efectivo descontados son utilizadas para determinar el valor razonable de los demás instrumentos financieros.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2016 y de 2015**

---

Todas las estimaciones del valor razonable se incluyen en el Nivel 2.

El valor razonable de los instrumentos financieros negociados en mercados activos está basado en precios de mercado cotizados a la fecha de cierre del estado de situación financiera consolidado. Un mercado es considerado activo si los precios de cotización están clara y regularmente disponibles a través de una bolsa de valores, comerciante, corredor, grupo de industria, servicios de fijación de precios, o agencia reguladora, y esos precios reflejan actual y regularmente las transacciones de mercado en condiciones de independencia. El precio de cotización usado para los activos financieros mantenidos por el Grupo es el precio de oferta corriente.

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

- 4.1 Estimaciones de obra
- 4.2 Deterioro de activos no financieros de larga duración
- 4.3 Activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos
- 4.4 Estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar
- 4.5 Evaluación de contingencias
- 4.6 Bases de consolidación
- 4.7 Beneficios a empleados
- 4.8 Valuación de activos financieros no corrientes
- 4.9 Estimación de la participación en la utilidad de asociadas y negocios conjuntos
- 4.10 Juicios de la Administración en la determinación de moneda extranjera

##### 4.1 Estimaciones de obra

El método de porcentaje de avance de obra se utiliza para contabilizar los contratos de construcción. Este método requiere estimaciones de los ingresos y los costos finales del contrato, así como la medición de los progresos realizados hasta la fecha como porcentaje del total del trabajo a realizar.

La principal incertidumbre al evaluar los ingresos del contrato mediante este método se relaciona con cantidades recuperables de los contratos de obra iniciales, así como posibles modificaciones, reclamos y contingencias que sean reconocidas y, a juicio del Grupo, es probable que resulte un ingreso y se puede medir con fiabilidad. A pesar de que la Administración tiene una amplia experiencia en la evaluación de los resultados de esas negociaciones, la incertidumbre existe.

##### 4.2 Deterioro de activos no financieros de larga duración

GMD evalúa al final de cada periodo si existe evidencia objetiva de deterioro de un activo no financiero o grupo de activos no financieros de larga duración conforme a lo mencionado en la Nota 2.14 “Deterioro de activos no financieros de larga duración”. Una pérdida por deterioro se reconoce si existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y siempre que el evento o los eventos tengan un impacto sobre los flujos de efectivo estimados del activo financiero que puedan ser estimados confiablemente.

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 la Administración no identificó eventos o circunstancias que indiquen que no podrá recuperarse el valor en libros de los activos de larga duración a esas fechas.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2016 y de 2015**

---

#### 4.3 Activos diferidos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos

GMD y sus subsidiarias están sujetas al pago de impuestos. Se requiere del juicio profesional para determinar la provisión del impuesto a la utilidad. Existen transacciones y cálculos por los cuales la determinación final del impuesto a la utilidad es incierta. Para efectos de determinar el impuesto diferido, las compañías del Grupo deben realizar proyecciones fiscales para determinar si en el futuro las compañías serán causantes de ISR, y así considerar que se estarán materializando el impuesto al activo registrado; en caso de que las proyecciones no muestren que en el futuro las compañías serán causantes de ISR contra lo que se pueda compensar el activo por impuestos diferidos, se reserva el impuesto diferido activo resultante.

En el caso en el que el resultado fiscal final difiera de la estimación o proyección efectuada, se tendrá que reconocer un incremento o disminución en sus pasivos por ISR por pagar, en el periodo que haya ocurrido este hecho.

El Grupo ha determinado su resultado fiscal con base en ciertos criterios fiscales para la acumulación y deducción de partidas específicas; sin embargo, la interpretación de las autoridades fiscales puede diferir de la del Grupo, en cuyo caso, podrían generar impactos económicos.

#### Análisis de sensibilidad:

GMD lleva a cabo análisis de sensibilidad para determinar el grado en que posibles cambios en los supuestos utilizados para determinar las cantidades calculadas de impuestos diferidos. La Administración de GMD ha concluido que la tasa de impuestos utilizada para el cálculo de impuestos diferidos es el supuesto más sensible y, por lo tanto, si la tasa tuviera un incremento o decremento de un punto porcentual el saldo mostrado en el estado de situación financiera sería afectado en \$2,631 y (\$2,631), respectivamente.

Asimismo, si la tasa de impuestos hubiera tenido un incremento o decremento de un punto porcentual, el saldo al 31 de diciembre de 2015 mostrado en el estudio de situación financiera se hubiera afectado a \$2,387 y (2,387), respectivamente.

#### 4.4 Estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar

Las cuentas por cobrar se reconocen al valor pactado originalmente y posteriormente este valor se ajusta disminuyendo la estimación por deterioro de cuentas y documentos por cobrar. Esta estimación se registra cuando existe evidencia objetiva de que el Grupo no será capaz de cobrar total o parcialmente los montos acordados en los términos originales. El Grupo sigue la política de cancelar contra la estimación por deterioro de cuentas y documentos por cobrar, los saldos de clientes, cuentas y documentos por cobrar vencidos de los cuales se tiene muy alta probabilidad de no recuperación.

La gestión de las cuentas por cobrar y la determinación de la necesidad de estimación se realizan a nivel de cada entidad que se integra en los estados financieros consolidados, ya que cada entidad es la que conoce exactamente la situación y la relación con cada uno de los clientes. Sin embargo, a nivel de cada área de actividad se establecen determinadas pautas debido a que cada cliente mantiene peculiaridades en función de la actividad que desarrolla el Grupo. En este sentido, para el área de construcción, las cuentas por cobrar a las administraciones públicas, no presentan problemas y se reduce la posibilidad de riesgo de no recuperar las cuentas por cobrar.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2016 y de 2015**

---

En el área industrial, las partes más relevantes se refieren a la contratación privada, para lo cual se le asigna un nivel de riesgo máximo y unas condiciones de cobro en función del perfil de solvencia analizado inicialmente para los clientes o para una obra concreta en función del tamaño de la misma, la política establece anticipos al inicio de obra y plazos de cobro a corto plazo que permiten una gestión del circulante positiva.

#### 4.5 Evaluación de contingencias

El Grupo ejerce el juicio en la medición, reconocimiento y evaluación de contingencias relacionados con litigios pendientes u otros siniestros objeto de solución negociada, la mediación, el arbitraje o la regulación del Gobierno, así como otros pasivos contingentes (véase Nota 28). El juicio es necesario para evaluar la probabilidad de que una reclamación pendiente tendrá éxito, o un pasivo se materializará, y para cuantificar el rango posible de la liquidación financiera. Debido a la incertidumbre inherente en el proceso de evaluación, las pérdidas reales pueden ser diferentes a los importes originalmente estimados.

#### 4.6 Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados incluyen los activos, pasivos y resultados de todas las entidades en que GMD tiene control. Los saldos y operaciones pendientes importantes entre compañías han sido eliminados en la consolidación. Para determinar el control, el Grupo evalúa si controla una entidad considerando su exposición y derechos a rendimientos variables debido a su involucramiento en la entidad y tiene la facultad de afectar sus rendimientos a través de su poder sobre la entidad. Como resultado de este análisis, GMD ha ejercido un juicio crítico, para consolidar los estados financieros de DHC y Cooper T. Smith de México.

La Administración del Grupo ha llegado a la conclusión de que existen factores y circunstancias descritas en los estatutos y acuerdos celebrados con los demás accionistas de DHC y Cooper T. Smith de México que permiten a GMD demostrar control a través de la dirección de sus operaciones diarias y dirección general de DHC y Cooper T. Smith de México. GMD continuará evaluando estas circunstancias a la fecha de cada estado de situación financiera consolidado para determinar si estos juicios críticos continuarán siendo válidos.

En el caso de la participación de GMD en Cooper T. Smith, que asciende al 50% del capital, los estatutos requieren la participación de dos accionistas en las actividades que se resuelven en el Consejo de Administración y la Asamblea de Accionistas sobre las actividades relevantes, considerándose en su mayoría como derechos protectivos. Sin embargo, mediante acuerdo entre accionistas se encomiendan a GMD actividades operativas, relaciones con las autoridades portuarias y el nombramiento del equipo directivo. En la práctica, esto se traduce en el nombramiento del Director General y del Director de Puertos y Energía próximos a GMD. La Administración considera que tales actividades le dan a GMD el poder sobre las actividades relevantes de Cooper T. Smith, por lo que la dirección de GMD ha considerado y concluido que tiene control bajo la definición expuesta en IFRS 10, consolidando su participación en Cooper T. Smith.

En cuanto a su participación en DHC, que asciende al 50.1% del capital, y en cuyos estatutos no se establece que alguno de los socios tiene poder para influir en las actividades relevantes; sin embargo, cabe destacar que la Administración ha concluido que el principal activo de GMD y la razón de negocios están asociados al título de concesión.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2016 y de 2015**

---

El título de concesión fue otorgado inicialmente a GMD a través de sus subsidiarias y la vigencia de la misma está condicionada a la permanencia y participación de GMD como socio mayoritario en DHC. Adicionalmente, la Administración considera que GMD tiene un poder para influenciar las actividades relevantes a través de: i) la condición de que GMD siga siendo el accionista mayoritario en la compañía operadora; ii) GMD ha sido el único socio que se ha mantenido a lo largo de la duración de la concesión, por lo que tiene el conocimiento de la operación y todas las especificaciones técnicas del sistema instalado, y iii) GMD tiene la posibilidad de nombrar a los cargos de Presidente del Consejo, Director General, de Operación y de Finanzas de manera unilateral. Esto supone una mayor exposición a los retornos variables de DHC, por lo que la dirección de GMD ha considerado y concluido que tiene control bajo la definición expuesta en IFRS 10, consolidando su participación en DHC.

#### 4.7 Beneficios a empleados

El valor presente de las obligaciones por retiro a los empleados se determina a partir de una serie de supuestos actuariales que son revisados de forma anual y son sujetos a modificaciones. La Administración del Grupo considera que las estimaciones utilizadas en el registro de estas obligaciones son razonables y están basadas en la experiencia, condiciones de mercado y aportaciones de nuestros actuarios; sin embargo, cualquier cambio en estos supuestos impactará el valor en libros de las obligaciones de retiro.

En el caso de que la tasa de descuento para el ejercicio 2015 hubiera oscilado en un 1% por encima o por abajo de la tasa de descuento estimada por la Administración, el valor en libros de las obligaciones laborales habría tenido un incremento de \$8,179 o una disminución de (\$8,179).

En el caso de que la tasa de descuento para el ejercicio 2014 hubiera oscilado en un 1% por encima o por abajo de la tasa de descuento estimada por la Administración, el valor en libros de las obligaciones laborales habría tenido un incremento de \$6,690 o una disminución de (\$6,690).

El Grupo determina la tasa de descuento adecuada al final de cada año. Esta tasa de interés debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos de salida de efectivo futuros esperados requeridos para liquidar las obligaciones de retiro. En la determinación de la tasa de descuento apropiada, se considera las tasas de interés de descuento de conformidad con la IAS 19 “Beneficios a empleados” que se denominan en pesos alineada a los vencimientos de la obligación de retiro a empleados.

Otros supuestos clave para las obligaciones de retiro se basan, en parte, en las condiciones actuales del mercado.

#### 4.8 Valuación de activos financieros no corrientes

El Grupo busca desarrollar relaciones sólidas de negocios que le permitan participar en las obras de infraestructura que el país necesita. No obstante lo anterior, el Grupo ha incursionado en proyectos con impacto social y ambiental que han frenado su objetivo, como es el caso de la concesión carretera Mozimba-Pie de la Cuesta-Ramal al Conchero. Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 las obras relacionadas con este proyecto se encuentran suspendidas y mantiene una cuenta por cobrar a cargo del Gobierno del Estado de Guerrero, la cual ha buscado recuperar a través del reembolso de la inversión realizada, o bien la asignación de un nuevo proyecto en esa área; sin embargo, los eventos políticos han sido un factor para la conclusión de este objetivo. El Grupo considera que el valor de la cuenta por cobrar a cargo del Gobierno de Guerrero, es recuperable y constantemente evalúa los posibles cambios que puedan impactar en un posible deterioro.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2016 y de 2015

---

#### 4.9 Estimación de la participación en la utilidad de asociadas y negocios conjuntos

El Grupo participa activamente en la gestión de terminales portuarias en la parte operativa y de construcción. Actualmente, mantiene celebradas alianzas con socios estratégicos que le permitan exponenciar su crecimiento en este sector. Como medida de negocio el Grupo considera como un indicador relevante para evaluar su desempeño, la participación en la utilidad de asociadas para su medición. La participación en la utilidad de asociadas normalmente se presenta en el estado de resultados, después de gastos financieros. Sin embargo, el Grupo ha evaluado y concluido que las inversiones en asociadas y negocios conjuntos que incursionan en el sector portuario, representan un vehículo esencial en las operaciones del Grupo y en el cumplimiento de su estrategia, considerando más apropiado incluir la participación en los resultados de asociadas y negocios conjuntos para obtener su resultado operativo.

#### 4.10 Juicio de la Administración en la determinación de moneda extranjera

Cada compañía del Grupo define en principio la moneda funcional como la moneda del entorno económico donde operan cada una de estas, no obstante lo anterior, cuando los indicadores utilizados para la determinación de la moneda funcional no resultan obvios, la Administración del Grupo emplea su juicio para determinar la moneda funcional en cada entidad que más fielmente represente los efectos económicos de las transacciones, sucesos y condiciones subyacentes. Actualmente la Administración del Grupo no prevé un cambio en las condiciones del mercado de las compañías que componen el Grupo, que pueda generar un cambio en la moneda funcional establecida en cada compañía.

#### 4.11 Valor razonable de instrumentos financieros

El valor razonable de los instrumentos financieros que no son comercializados en un mercado activo se determina usando técnicas de valuación. GMD aplica el juicio para seleccionar una variedad de métodos y realiza supuestos que se basan principalmente en las condiciones de mercado existentes a la fecha de cada periodo de reporte.

#### 4.12 Reconocimiento de ingresos

GMD proporciona el servicio de suministro de agua y alcantarillado a un alto número de usuarios por importes individuales pequeños, por lo cual la Administración estima los mismos al cierre del periodo; esto con la intención de reconocer el servicio devengado al cierre del ejercicio. Si la proporción de servicios prestados respecto del total de servicios a ser realizados hubiera variado en 10% de los estimados de la Administración, el importe del ingreso reconocido en el año incrementaría en \$ .

### **Nota 5 - Efectivo y equivalentes de efectivo:**

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye efectivo, bancos e inversiones en instrumentos del mercado monetario de alta liquidez y riesgo poco significativo.

a. El efectivo y equivalentes de efectivo se integra como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Efectivo en caja	\$ 2,925	\$ 2,989
Efectivo en bancos	122,842	49,182
Inversiones a corto plazo (menor 3 meses)	<u>135,541</u>	<u>143,202</u>
	<u>\$ 261,308</u>	<u>\$ 195,373</u>

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2016 y de 2015**

Los recursos en bancos e inversiones, así como los excedentes de efectivo se invierten a través de bancos con alta calidad crediticia (A o mayor) y en instrumentos que cuenten con alta liquidez.

- b. El total de efectivo, equivalente de efectivo restringido se integra como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Efectivo en bancos y caja	<u>\$ 78,939</u>	<u>\$ 75,414</u>

El efectivo restringido está integrado por el fideicomiso constituido por AGSA sobre la concesión carretera para administrar los recursos obtenidos del cobro del peaje y servicios conexos, los cuales se destinan principalmente para el pago de la deuda contratada y mantenimiento de la concesión.

**Nota 6 - Cuentas y documentos por cobrar:**

- a. Integración de cuentas por cobrar:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cuentas y documentos por cobrar con clientes:		
Estimaciones certificadas del sector construcción	\$ 49,176	\$ 55,181
Servicios de agua	449,379	342,775
Cuentas por cobrar a clientes	<u>228,937</u>	<u>154,613</u>
	<u>727,492</u>	<u>552,569</u>
Estimación por deterioro de las cuentas y documentos por cobrar:		
DHC - Servicios de agua	<u>(149,827)</u>	<u>(119,496)</u>
GMD IC	(70,000)	(39,666)
IMET	(840)	(1,018)
Otras	<u>(2,970)</u>	<u>(2,985)</u>
Construcción	<u>(73,810)</u>	<u>(43,669)</u>
Subtotal	<u>(223,637)</u>	<u>(163,165)</u>
Subtotal – Neto	<u>503,855</u>	<u>389,404</u>
Estimaciones por certificar sector construcción	139,299	234,287
Otras	69,049	74,493
Pagos anticipados:		
Anticipos a proveedores y contratistas	99,506	133,248
Pagos anticipados	<u>86,972</u>	<u>81,985</u>
Subtotal	<u>394,826</u>	<u>524,013</u>
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 20.1)	<u>81,858</u>	<u>40,605</u>
Total	<u>980,539</u>	<u>954,022</u>
Menos porción a largo plazo:		
Cuentas por cobrar con clientes (Notas 6c.4 y 28.1a.)	19,254	19,254
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	<u>56,864</u>	<u>11,351</u>
Porción a largo plazo de las cuentas y documentos por cobrar	<u>76,118</u>	<u>30,605</u>
Porción a corto plazo de las cuentas y documentos por cobrar	<u>\$ 904,421</u>	<u>\$ 923,417</u>

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2016 y de 2015

---

Los principales clientes del Grupo se concentran en los segmentos de construcción y servicios de agua; los cuales, en 2016, representan el 11% y el 57%, respectivamente del total de los ingresos consolidados (8 y 60%, respectivamente, en 2015) (véase Nota 27).

- b. El valor razonable de las cuentas y documentos por cobrar a largo plazo es como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cuentas por cobrar a clientes (Nota 6c.4.)	\$ 19,254	\$ 19,254
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	<u>56,864</u>	<u>11,351</u>
	<u>\$76,118</u>	<u>\$30,605</u>

El valor razonable de las cuentas y documentos por cobrar a corto plazo al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 es similar a su valor en libros. No se hace ningún cargo por intereses sobre las cuentas por cobrar a corto plazo de clientes.

Las cuentas por cobrar así como algunos préstamos con partes relacionadas a largo plazo, han sido sujetas a un acuerdo celebrado para la liquidación en un plazo razonable, por lo tanto, son descontados utilizando una tasa de interés de mercado, adicionados de un margen de riesgo de crédito razonable que oscila alrededor de 5.88%. Esta valuación se encuentra dentro del Nivel 2 según se explica en la Nota 3.5 de los estados financieros.

- c. Antigüedad de saldos por cobrar a clientes, vencidos no deteriorados

Las cuentas y documentos por cobrar a clientes incluyen montos que están vencidos al final del periodo sobre el que se informa, pero para los cuales el Grupo no ha reconocido estimación de deterioro debido a que no ha habido cambios significativos en los importes que aún se consideran recuperables.

- c.1. Servicios de agua

La administración de la cartera está segmentada en servicio doméstico, hotelero y comercial, principalmente, con la que la Administración de DHC monitorea estos saldos para su recuperación de forma constante.

De acuerdo con la política contable de DHC, el análisis de la cartera al 31 de diciembre de 2016 y 2015 indica que el 42% y el 56%, en promedio, del valor neto de las cuentas por cobrar está dentro de 30 y 90 días, respectivamente.

La provisión por deterioro de las cuentas y documentos por cobrar registrada corresponde a aquellos adeudos que han alcanzado una antigüedad mayor a 240 días; los cuales, con base en la experiencia de la Administración de DHC son deterioradas al 100%. El resto de la cartera se encuentra entre más de 61 y hasta 239 días, la cual no está vencida ni deteriorada.

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2016 y de 2015**

---

c.2. Servicios de construcción

Las divisiones de construcción e industrial constituyen el remanente más relevante de las cuentas por cobrar, el cual se refiere a la contratación privada, para lo cual se le asigna un nivel de riesgo máximo y unas condiciones de cobro en función del perfil de solvencia analizado inicialmente para ese cliente y para una obra concreta en función del tamaño de la misma.

En la mayoría de los clientes nuestras políticas suponen el establecimiento de anticipos al inicio de obra y plazos de cobro a corto plazo que permiten una gestión del circulante positiva.

Las cuentas y documentos por cobrar incluyen importes que están vencidos al final del periodo sobre el que se informa (ver abajo el análisis de antigüedad), pero para los cuales GMD no ha reconocido provisión alguna por deterioro de las cuentas por cobrar debido a que no ha habido cambio significativo en la calidad crediticia y los importes aún se consideran recuperables. GMD no mantiene ningún colateral u otras mejoras crediticias sobre esos saldos ni tiene el derecho legal de compensarlos contra algún monto que adeude el Grupo a la contraparte.

c.3. Antigüedad saldos por cobrar a clientes vencidos, pero no incobrables:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
A tres meses	\$ 277,608	\$ 280,100
De tres a seis meses	<u>44,336</u>	<u>88,692</u>
Total	<u>\$ 321,944</u>	<u>\$ 368,792</u>

c.4. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el saldo de cuentas y documentos por cobrar a largo plazo incluyen \$19,254 (importe histórico) por cobrar a la Delegación Miguel Hidalgo derivados de la suspensión y terminación anticipada del contrato de obra DMH-OP-105-Distribuidor Ejército/08, los cuales fueron reclasificados a largo plazo (véase Nota 28.1 inciso a.).

Asimismo, esta cuenta por cobrar está relacionada con el anticipo de clientes del segmento de construcción a largo plazo por \$34,169 más IVA mostrado en el estado consolidado de situación financiera.

d. Análisis individual de créditos significativos deteriorados y antigüedad de créditos deteriorados:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
De tres a seis meses	\$ 40,841	\$ 29,507
Más de seis meses	<u>182,796</u>	<u>133,658</u>
	<u>\$ 223,637</u>	<u>\$ 163,165</u>

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2016 y de 2015**

e. Movimientos de la estimación por deterioro de cuentas y documentos por cobrar:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Estimación por deterioro al 1 de enero	\$ 163,165	\$ 133,179
Incremento a la estimación durante el periodo	78,120	64,380
Aplicación de cuentas incobrables	<u>(17,648)</u>	<u>(34,394)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>\$ 223,637</u>	<u>\$ 163,165</u>

Los incrementos en la estimación por deterioro de cuentas por cobrar se registran en la cuenta de resultados en el rubro de costos de servicios y costos de servicios de construcción, y los importes aplicados a la estimación son dados de baja de las cuentas por cobrar cuando no hay expectativa de su recuperación.

**Nota 7 - Inventarios:**

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Materia prima y materiales para construcción	<u>\$ 21,650</u>	<u>\$ 24,387</u>

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 el costo de los inventarios reconocido en el estado de resultados e incluido dentro del rubro de "Costo de servicios de construcción", asciende a \$94,895 y \$93,308, respectivamente.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 no se identificaron indicios de deterioro en el rubro de inventarios.

**Nota 8 - Inmuebles, maquinaria y equipo:**

	<u>Terrenos</u>	<u>Inmuebles</u>	<u>Maquinaria y equipo</u>	<u>Mobiliario</u>	<u>Equipo de cómputo</u>	<u>Equipo de transporte</u>	<u>Obras en proceso</u>	<u>Otros menores</u>	<u>Total</u>
Año que terminó el <u>31 de diciembre de 2016</u>									
Saldos iniciales	\$ 326,921	\$ 689,007	\$ 196,450	\$ 9,748	\$ 6,516	\$ 5,589	\$ 456,782	\$ 5,156	\$1,696,169
Adquisiciones	11,483	33,356	32,001	4,750	28,956	1,049	35,561		147,156
Bajas	(3,203)	(18,709)	(18,664)	(1,059)	(106)	(2,475)	(35,259)		(79,475)
Trasposos	-	367,973	(6,432)	(105)	6,632	(27)	(368,041)		-
Efecto de conversión	8,929	109,650	63,851	936	1,781	866	733		186,746
Depreciación:									
Del año		(95,500)	(31,062)	(2,053)	(3,745)	(2,918)		(219)	(135,497)
Bajas		11,051	7,116	135	106	2,970		2,299	23,677
Trasposos									-
Efectos de conversión		<u>(44,489)</u>	<u>(37,558)</u>	<u>(620)</u>	<u>(1,462)</u>	<u>(2,088)</u>			<u>(86,217)</u>
Saldo final	<u>\$ 344,130</u>	<u>\$ 1,052,339</u>	<u>\$ 205,702</u>	<u>\$ 11,732</u>	<u>\$ 38,678</u>	<u>\$ 2,966</u>	<u>\$ 89,776</u>	<u>\$ 7,236</u>	<u>\$1,752,559</u>
Saldos al <u>31 de diciembre de 2016</u>									
Costo	\$ 344,130	\$ 1,655,073	\$ 538,368	\$ 32,682	\$ 88,438	\$ 47,555	\$ 89,776	\$ 63,427	\$2,855,015
Depreciación acumulada	<u>-</u>	<u>(602,734)</u>	<u>(332,666)</u>	<u>(20,950)</u>	<u>(49,760)</u>	<u>(44,589)</u>	<u>-</u>	<u>(56,191)</u>	<u>(1,102,456)</u>
Saldo final	<u>\$ 344,130</u>	<u>\$ 1,052,339</u>	<u>\$ 205,702</u>	<u>\$ 11,732</u>	<u>\$ 38,678</u>	<u>\$ 2,966</u>	<u>\$ 89,776</u>	<u>\$ 7,236</u>	<u>\$1,752,559</u>

# Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2016 y de 2015

	Terrenos	Inmuebles	Barcaza	Maquinaria y equipo	Mobiliario	Equipo de cómputo	Equipo de transporte	Obras en proceso	Otros menores	Total
Año que terminó el 31 de diciembre de 2015										
Saldos iniciales	\$ 305,938	\$ 705,476	\$ 54,131	\$ 121,068	\$ 9,291	\$ 7,675	\$ 6,759	\$ 425,624	\$ 3,348	\$ 1,639,310
Adquisiciones	8,256	2,060	740	25,336	2,179	1,217	3,975	34,500	2,456	80,719
Bajas		(2,518)	(2,000)	(4,084)			(2,012)	(60)		(10,674)
Trasposos	6,307				4			(6,311)		-
Efecto de conversión	6,420	71,903	11,662	36,210	631	1,051	372	3,029		131,278
Depreciación:										
Del año		(57,835)		(26,988)	(1,921)	(2,760)	(3,880)		(731)	(94,115)
Bajas				4,745		352	1,005		83	6,185
Trasposos				19	(15)	2	(6)			-
Efectos de conversión		(30,079)		(24,389)	(421)	(1,021)	(624)			(56,534)
Saldo final	<u>\$ 326,921</u>	<u>\$ 689,007</u>	<u>\$ 64,533</u>	<u>\$ 131,917</u>	<u>\$ 9,748</u>	<u>\$ 6,516</u>	<u>\$ 5,589</u>	<u>\$ 456,782</u>	<u>\$ 5,156</u>	<u>\$ 1,696,169</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2015										
Costo	\$ 326,921	\$ 1,162,803	\$ 81,076	\$ 386,536	\$ 28,160	\$ 49,771	\$ 48,142	\$ 456,782	\$ 60,397	\$ 2,600,588
Depreciación acumulada	-	(473,796)	(16,543)	(254,619)	(18,412)	(43,255)	(42,553)	-	(55,241)	(904,419)
Saldo final	<u>\$ 326,921</u>	<u>\$ 689,007</u>	<u>\$ 64,533</u>	<u>\$ 131,917</u>	<u>\$ 9,748</u>	<u>\$ 6,516</u>	<u>\$ 5,589</u>	<u>\$ 456,782</u>	<u>\$ 5,156</u>	<u>\$ 1,696,169</u>

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 los inmuebles, maquinaria y equipo de Cooper T. Smith y La Punta representan el 65% y 62% del total consolidado, respectivamente.

Los inmuebles, maquinaria y equipo incluye activos fijos calificables por los cuales se han capitalizado costos financieros en ejercicios anteriores. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 estos activos que fueron capitalizados y puestos en uso incluyen un cargo neto de \$15,634 de costo financiero, el cual proviene de ejercicios anteriores. Asimismo, a las fechas antes descritas, los inmuebles incluyen \$103,903 y \$53,244 de mejoras a patios arrendados, respectivamente, y en 2016 y 2015 se incrementaron en \$50,659 y \$7,624, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 GMD no tiene activos fijos dados en garantía.

En el estado consolidado de resultados integral el gasto por depreciación se encuentra distribuido como sigue:

Concepto	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2016	2015
Costo de servicios	\$ 126,733	\$ 85,218
Costo de servicios de construcción	1,303	1,773
Gastos de administración	<u>7,461</u>	<u>7,124</u>
Total gasto por depreciación	<u>\$ 135,497</u>	<u>\$ 94,115</u>

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2016 y de 2015**

Cooper T. Smith de México mantiene en arrendamiento financiero, maquinaria y equipo utilizado para la prestación de los servicios de carga, descarga y almacenaje en el puerto de Altamira, como sigue:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2016	2015
<u>Maquinaria y equipo</u>		
Saldo inicial	\$ 20,228	\$ 19,584
Adiciones	6,444	
Efectos de conversión	3,322	2,777
Depreciación	<u>(2,187)</u>	<u>(2,133)</u>
Saldo final	<u>\$ 27,807</u>	<u>\$ 20,228</u>
Costo	\$ 44,888	\$ 31,798
Depreciación acumulada	<u>(17,081)</u>	<u>(11,570)</u>
Total	<u>\$ 27,807</u>	<u>\$ 20,228</u>

**Nota 9 - Propiedades de inversión:**

31 de diciembre de						
Compañía	Reserva territorial m <sup>2</sup>	<u>Saldo</u>		<u>Valor razonable</u>		<u>Ubicación</u>
		2016	2015	2016	2015	
FIDA	711,188	\$1,204,632	\$ 1,204,632	\$ 2,502,866	\$ 1,422,882	Acapulco, Guerrero
ZAMA	125,521	306,006	306,006	550,225	499,278	Isla Mujeres, Quintana Roo
TIMSA	36,749	193,861	193,861	271,827	248,605	Isla Mujeres, Quintana Roo
GMDR	<u>34,340</u>	<u>26,955</u>	<u>26,955</u>	<u>61,812</u>	<u>61,812</u>	Acapulco, Guerrero
	<u>907,798</u>	<u>\$1,731,454</u>	<u>\$ 1,731,454</u>	<u>\$ 3,386,730</u>	<u>\$ 2,232,577</u>	

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 el valor razonable de las propiedades de inversión descrito anteriormente fue determinado mediante la valuación de un tercero independiente, con el objetivo de evaluar los posibles valores de recuperación de dichas propiedades al final de cada ejercicio.

En la página siguiente se observan los valores razonables de estos activos, los cuales fueron determinados mediante el enfoque de mercado, el cual es realizado conforme a las prácticas comúnmente aceptadas en el ámbito financiero.

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
 Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
 31 de diciembre de 2016 y de 2015

31 de diciembre de 2016				
<u>Terreno</u>	Nivel de jerarquía para valor razonable	Rango de factores de homologación resultantes		Valor razonable del avalúo
		<u>Max.</u>	<u>Min</u>	
FIDA	Nivel 3	0.91	0.79	\$2,502,866
ZAMA	Nivel 3	0.72	0.65	550,225
TIMSA	Nivel 3	0.71	0.62	271,827
GMDR	Nivel 3	1.49	1.03	<u>61,812</u>
Total				<u>\$3,386,730</u>

31 de diciembre de 2015				
<u>Terreno</u>	Nivel de jerarquía para valor razonable	Rango de factores de homologación resultantes		Valor razonable del avalúo
		<u>Max.</u>	<u>Min</u>	
FIDA	Nivel 3	1.25	0.95	\$1,422,882
ZAMA	Nivel 3	0.88	0.68	499,278
TIMSA	Nivel 3	0.81	0.68	248,605
GMDR	Nivel 3	1.49	1.03	<u>61,812</u>
Total				<u>\$2,232,577</u>

FIDA

La inversión en estos terrenos se encuentra formalizada a través del FIDA, el cual fue constituido el 24 de agosto de 1992 en la ciudad de Acapulco, Guerrero, con una vigencia de 30 años como plazo máximo, y participan como fideicomitentes Promotora Turística de Guerrero, S. A. de C. V. (PROTUR, organismo descentralizado del Gobierno del Estado de Guerrero), Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y otros inversionistas privados, y como fiduciario BBVA Bancomer Servicios, S. A. (BBVA Bancomer).

La principal actividad y finalidad del fideicomiso es la continuación y terminación de las obras de construcción de infraestructura y urbanización del desarrollo ubicado en la zona turística denominada Punta Diamante.

ZAMA

El 12 de abril de 1994 ZAMA adquirió una reserva territorial de 190 lotes con una superficie de 125,521 m<sup>2</sup> de terreno, en una zona conocida como "Fraccionamiento Paraíso Laguna Mar" en Isla Mujeres, Quintana Roo. La Administración de ZAMA está en proceso de establecer un plan maestro para el desarrollo y comercialización de lotes, así como la construcción y operación de un hotel.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2016 y de 2015**

---

#### TIMSA

El 17 de diciembre de 2003 TIMSA formalizó la constitución de un régimen de propiedad inmueble en condominio sobre el terreno ubicado en el Polígono 7-A, cuya superficie está dividida en 11 unidades privativas y áreas comunes denominado Villa Vera Puerto Isla (Mujeres el desarrollo), Hotel y Propiedad Vacacional Isla Mujeres, Quintana Roo.

El 15 de diciembre de 2004 Scotiabank Inverlat, S. A. (Fiduciaria o Inverlat), Desarrollos Turísticos Regina, S. de R. L. de C. V. (Fideicomisaria o Regina) y TIMSA (Fideicomitente), constituyeron un Fideicomiso Irrevocable Traslato de Dominio con vigencia de 50 años y prorrogable al término de la misma. De acuerdo con los términos del Fideicomiso, TIMSA aporta y transmite las propiedades de las unidades privativas II, VI, VII, VIII y IX y a su vez Regina se obliga a pagar a TIMSA, por la aportación de estas unidades, la suma de \$136,613 (Dls.12.1 millones) al tipo de cambio de la fecha de la transacción. Adicionalmente, el 10 de abril de 2007 el Comité Técnico del Fideicomiso traslativo de Dominio firmó una carta de instrucciones a Scotiabank Inverlat, S. A. (fiduciario) para que este liberará y revirtiera a favor de TIMSA las unidades privativas VIII y IX del desarrollo.

Las partes convienen que el fin primordial del presente fideicomiso será:

- Que la fiduciaria reciba y mantenga la propiedad de los bienes fideicomitidos.
- Regina fungirá como depositario y puede operar, administrar y comercializar los bienes fideicomitidos bajo el régimen de tiempo compartido.
- Que la Fiduciaria permita a TIMSA con cargo a los recursos que Regina posea en el fideicomiso, la terminación de las obras de construcción de las villas.
- Que Regina designe a los fideicomisarios tiempos compartidarios.
- En tanto Regina no pague la totalidad de la contraprestación, respetará y no alterará el proyecto arquitectónico de las villas, ni construirá obras nuevas.

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 TIMSA ha transferido la propiedad de las unidades privativas II y VI con una superficie de 8,576.4 m<sup>2</sup> y Regina ha pagado \$89,191 (Dls.7.9 millones); de los cuales corresponden Dls. 6.7 y Dls. 0.7 millones como contra prestación de la unidad privativa II y VI, respectivamente. El 31 de diciembre de 2013 TIMSA recibió un anticipo de Regina por un importe de Dls. 478,338.

El 14 de octubre de 2014 mediante escritura pública número 1428 se reconoció la pena convencional a cargo de Regina por \$ 6,420 (Dls. 478,338) debido a que esta última no realizó el pago por el remanente de la unidad privativa número VII, por lo que al 31 de diciembre de 2014 TIMSA reconoció como un ingreso la pena convencional descrita anteriormente.

#### GMDR

El 4 de mayo de 2007 GMDR y BBVA Bancomer Servicios, S. A. (Bancomer) celebraron un contrato de cesión de derechos, mediante el cual BBVA Bancomer le cedió a GMDR sus derechos fideicomisarios sobre una superficie de 15,500 m<sup>2</sup> de terrenos ubicados en el lote 12 B en Acapulco, Guerrero a cambio de \$12,791. A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados existen 18,840 m<sup>2</sup> pendientes de reasignar por parte de FIDA a favor de GMDR con un valor en libros de \$14,164.

# Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2016 y de 2015

#### Nota 10 - Activos intangibles:

A continuación se muestra el movimiento de las concesiones durante los periodos presentados en los estados financieros consolidados:

	1 de enero de 2015	Adiciones	Amortización	31 de diciembre de 2015	Adiciones (bajas)	Amortización	31 de diciembre de 2016
Concesiones:							
DHC	\$ 3,809,509	\$ 267,321	\$	\$ 4,076,830	\$ 264,454	\$	\$ 4,341,284
AGSA	<u>1,214,754</u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>1,214,754</u>	<u>50,794</u>	<u>                    </u>	<u>1,265,548</u>
	<u>5,024,263</u>	<u>267,321</u>	<u>                    </u>	<u>5,291,584</u>	<u>315,248</u>	<u>                    </u>	<u>5,606,832</u>
Amortización y deterioro:							
DHC - Amortización	(1,461,959)		(56,771)	(1,518,730)		(57,807)	(1,576,537)
AGSA - Amortización	(492,850)		(37,078)	(529,928)		(37,078)	(567,006)
AGSA - Deterioro	<u>(100,318)</u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>(100,318)</u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>(100,318)</u>
	<u>(2,055,127)</u>	<u>                    </u>	<u>(93,849)</u>	<u>(2,148,976)</u>	<u>                    </u>	<u>(94,885)</u>	<u>(2,243,861)</u>
Inversión neta:							
DHC	2,347,550	267,321	(56,771)	2,558,100	264,454	(57,807)	2,764,747
AGSA	<u>621,586</u>	<u>                    </u>	<u>(37,078)</u>	<u>584,508</u>	<u>50,794</u>	<u>(37,078)</u>	<u>598,224</u>
	<u>\$ 2,969,136</u>	<u>\$ 267,321</u>	<u>(\$ 93,849)</u>	<u>\$ 3,142,608</u>	<u>\$ 315,248</u>	<u>(\$ 94,885)</u>	<u>\$ 3,362,971</u>

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015, el gasto por amortización de los activos intangibles ascendió a \$95,885 y \$93,849, respectivamente, y se encuentran reconocidos en costo de servicios mostrados en el estado de resultados integral.

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 las adiciones se integran como sigue:

	31 de diciembre de	
	2016	2015
Ampliación de la red <sup>(1)</sup>	\$ 264,454	\$ 267,321
Construcción de la caseta <sup>(2)</sup>	<u>50,794</u>	<u>-</u>
Total	<u>\$ 315,248</u>	<u>\$ 267,321</u>

<sup>(1)</sup> Las adiciones corresponden a la ampliación de la red de servicio de agua potable, alcantarillado y saneamiento, así como el desarrollo e instalación de nueva infraestructura para abastecer a un mayor número de usuarios, generando beneficios económicos adicionales para DHC en el futuro.

<sup>(2)</sup> Asimismo, durante el ejercicio de 2016, el comité técnico de AGSA aprobó la movilización de las casetas del Viaducto La Venta, Punta Diamante en Acapulco, Guerrero así como la implementación del sistema electrónico para la operación, cobranza y monitoreo de la caseta. A la fecha de emisión de estos estados financieros, tanto el sistema como las casetas relocalizadas se encuentran en operación.

La Administración del Grupo evalúa anualmente el valor de sus concesiones a través de estudios de deterioro. Las tasas de las pruebas de deterioro utilizadas para determinar el valor de uso fueron de 8.63% y 10.96% en 2016 y 2015, respectivamente; dichas tasas están valuadas en términos reales.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2016 y de 2015

---

Los montos recuperables de la concesión carretera en AGSA han sido determinados basándose en su valor en uso. Para la determinación del valor en uso se utilizan proyecciones (estimaciones) de flujos de efectivo aprobados por la Administración del Grupo cubriendo un periodo de cinco años. Los flujos de efectivo posteriores a los cinco años han sido extrapolados utilizando una tasa estimada de crecimiento, la cual no excede en el largo plazo el crecimiento en aforo vehicular de la concesión.

Los supuestos claves utilizados en cálculo del valor en uso en 2016 y 2015, son los siguientes:

	<u>2016</u> (%)	<u>2015</u> (%)
Tasa de crecimiento	1	1
Tasa de descuento	8.63	10.96

Las estimaciones de los montos recuperables de las unidades generadoras de GMD no han indicado la necesidad de reconocer un deterioro de los activos.

#### Análisis de sensibilidad:

GMD lleva a cabo análisis de sensibilidad para determinar el grado en que posibles cambios en los supuestos utilizados para determinar las cantidades calculadas recuperables de valor de uso se verían afectados a tal grado de estar por debajo del valor en libros. La Administración del Grupo ha concluido que la tasa de descuento utilizada para descontar los flujos de efectivo es el supuesto más sensible y, por lo tanto, si la tasa de descuento tuviera un incremento o decremento de un punto porcentual, no existiría deterioro, ya que el valor de los activos estaría por debajo del valor en uso.

En las pruebas de deterioro realizadas sobre la inversión neta de las concesiones al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 se determinó que el valor neto es menor al valor de uso por un porcentaje amplió, por lo que no fue necesario ajustar el valor en libros. Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 existen, en AGSA, \$100,318, registrados por concepto de deterioro, el cual podría ser revertido si las circunstancias económicas y operativas así lo ameritan.

#### **Nota 11 - Activos financieros no corrientes:**

A continuación se muestra el movimiento de los activos financieros no corrientes resultantes de la aplicación del IFRIC 12 (véase Nota 2.13.3).

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Activo financiero	\$ 156,125	\$ 156,125
Deterioro	<u>(113,219)</u>	<u>(98,219)</u>
	<u>\$ 42,906</u>	<u>\$ 57,906</u>

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2016 y de 2015

---

El activo financiero corresponde a los servicios de construcción llevados a cabo en la concesión otorgada a AGSA por el tramo carretero “Mozimba-Pie de la Cuesta-Ramal al Conchero”. En el acuerdo de concesión se estableció un plan de pagos a través del intercambio de activos en caso de que la construcción no se concluyera. A las fechas reportadas, se ha registrado un deterioro acumulado de \$113,219 correspondiente al 73% del valor del activo financiero, importe que corresponde a la mejor estimación de incobrabilidad de la Administración. El valor presente se ha determinado aplicando una tasa baja en riesgo de 7.50% y un periodo de 18 años; plazo que corresponde a los años remanentes para el término de la concesión.

Las partidas incluidas en este saldo son a cargo de los gobiernos de la Ciudad de México y del Estado de Guerrero con calificación de AAAMx y AAMx, respectivamente. Esta valuación se encuentra dentro del Nivel 2 según se explica en la Nota 3.5 de los estados financieros.

#### **Nota 12 - Inversiones contabilizadas bajo el método de participación:**

Los montos reconocidos en el estado consolidado de situación financiera se muestran a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Asociadas	\$ 61,809	\$ 44,534
Negocios conjuntos	<u>73,628</u>	<u>75,838</u>
	<u>\$ 135,437</u>	<u>\$ 120,372</u>

Los montos reconocidos en el estado de resultados se muestran a continuación:

	<u>Año que terminó el</u> <u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Asociadas	\$ 15,721	\$ 9,968
Negocios conjuntos	<u>(2,034)</u>	<u>(11,465)</u>
	<u>\$ 13,687</u>	<u>(\$ 1,497)</u>

#### 12.1 - Inversión en asociadas

A continuación se revelan las asociadas del Grupo al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, que en opinión de la Administración son materiales para el Grupo. El Grupo participa en terminales portuarias mediante socios estratégicos que le permite exponenciar su crecimiento en este sector.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2016 y de 2015

---

Naturaleza de la inversión en asociadas.

<u>Nombre de la entidad</u>	<u>Lugar de negocios/País de incorporación</u>	<u>Participación %</u>	<u>Naturaleza de la relación</u>	<u>Método de medición</u>
Carbonser, S. A. de C. V. (Carbonser)	México	50%	Nota 1	Método de participación
Mexcarbón, S. A. de C. V. (Mexcarbón)	México	50%	Nota 2	Método de participación

Nota 1: Carbonser presta servicios de carga y transporte de carbón mineral propiedad de la Comisión Federal de Electricidad.

Nota 2: Mexcarbón se dedica a la construcción, supervisión, montaje y puesta en marcha de la terminal para el recibo, manejo y transporte de carbón mineral del "Proyecto Petacalco".

Tanto Carbonser como Mexcarbón son compañías privadas y no existe un mercado activo disponible para estas acciones. No existen pasivos contingentes relacionados a la participación del Grupo en estas asociadas.

#### Información financiera resumida de asociadas

A continuación se presenta la información financiera resumida de Carbonser y Mexcarbón, la cual se contabilizan a través del método de participación.

#### Estado de situación financiera resumido

	<u>Carbonser</u>		<u>Mexcarbón</u>		<u>Total</u>	
	<u>Al 31 de diciembre de</u>		<u>Al 31 de diciembre de</u>		<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Activo circulante:						
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 131,387	\$ 92,535	\$ 119	\$ 111	\$ 131,506	\$ 92,646
Otros activos circulantes	<u>195,592</u>	<u>175,610</u>	<u>9,553</u>	<u>7,955</u>	<u>205,145</u>	<u>183,565</u>
Suma del activo circulante	<u>326,979</u>	<u>268,145</u>	<u>9,672</u>	<u>8,066</u>	<u>336,651</u>	<u>276,211</u>
Pasivos de corto plazo	<u>121,250</u>	<u>118,732</u>	<u>1,136</u>	<u>927</u>	<u>122,386</u>	<u>119,659</u>
Suma de activos no circulantes	36,333	29,561	-	-	36,333	29,561
Suma de pasivos no circulantes	<u>126,980</u>	<u>97,046</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>126,980</u>	<u>97,046</u>
Activos netos	<u>\$ 115,082</u>	<u>\$ 81,928</u>	<u>\$ 8,536</u>	<u>\$ 7,139</u>	<u>\$ 123,618</u>	<u>\$ 89,067</u>

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2016 y de 2015**

Estado del resultado integral resumido

	<u>Carbonser</u>		<u>Mexcarbón</u>		<u>Total</u>	
	Año que terminó el 31 de diciembre de		Año que terminó el 31 de diciembre de		Año que terminó el 31 de diciembre de	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingreso	\$670,318	\$607,971	\$ -	\$ -	\$ 670,318	\$ 607,971
Utilidad (pérdida) de operación	59,976	39,928	9	8	59,985	39,936
Costo financiero	2,933	1,695	(1,406)	(1,013)	1,527	682
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	43,162	28,780	1,397	1,005	44,559	29,785
Impuesto a la utilidad	(13,116)	(9,850)	-	-	(13,116)	(9,850)
Utilidad neta del año	<u>\$ 30,046</u>	<u>\$ 18,930</u>	<u>\$ 1,397</u>	<u>\$ 1,005</u>	<u>\$ 31,443</u>	<u>\$ 19,935</u>
Total resultado integral	<u>\$ 36,438</u>	<u>\$ 33,624</u>	<u>\$ 1,397</u>	<u>\$ 1,005</u>	<u>\$ 37,835</u>	<u>\$ 34,629</u>

La información anterior refleja las cantidades presentadas en los estados financieros de las asociadas (y no la participación del Grupo) ajustados por diferencias en políticas contables entre el grupo y las asociadas.

Reconciliación de la información financiera resumida

Reconciliación de la información financiera resumida presentada al valor en libros sobre la participación en asociadas

Información financiera resumida	<u>Carbonser</u>		<u>Mexcarbón</u>		<u>Total</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Activos netos al 1 de enero	\$ 81,928	\$ 74,304	\$ 7,139	\$ 6,134	\$ 89,067	\$ 80,438
Utilidad/(pérdida) del ejercicio	30,046	18,930	1,397	1,005	31,443	19,935
Remediación de obligaciones laborales en el OCI	6,392	14,694	-	-	6,392	14,694
Pago de dividendos	-	(26,000)	-	-	-	(26,000)
Reducción de capital	-	-	-	-	-	-
Activos netos al cierre	<u>\$118,366</u>	<u>\$ 81,928</u>	<u>\$ 8,536</u>	<u>\$ 7,139</u>	<u>\$ 126,902</u>	<u>\$ 89,067</u>
Participación en asociadas (50%)	<u>\$ 59,183</u>	<u>\$ 40,964</u>	<u>\$ 4,268</u>	<u>\$ 3,570</u>	<u>\$ 63,451</u>	<u>\$ 44,534</u>
Valor en libros	<u>\$ 59,183</u>	<u>\$ 40,964</u>	<u>\$ 4,268</u>	<u>\$ 3,570</u>	<u>\$ 63,451</u>	<u>\$ 44,534</u>

12.2 - Inversiones en negocios conjuntos

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Al 1 de enero	\$ 75,838	\$ 85,464
Participación en la utilidad	(10,962)	(22,707)
Otros resultados integrales	<u>8,752</u>	<u>13,081</u>
Al 31 de diciembre	<u>\$ 73,628</u>	<u>\$ 75,838</u>

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2016 y de 2015

---

El negocio conjunto que se presenta a continuación tiene un capital social que consiste únicamente de acciones ordinarias, el cual posee el Grupo de manera directa.

Naturaleza de la inversión en negocios conjuntos durante los ejercicios de 2016 y 2015:

<u>Nombre de la entidad</u>	<u>Lugar de negocios/País de incorporación</u>	<u>Participación %</u>	<u>Naturaleza de la relación</u>	<u>Método de medición</u>
Terminales Portuarias del Pacífico, S. A. P. I. de C. V. (TPP)	México	20%	Nota 1	Método de participación

Nota 1: TPP tiene como actividad principal es construir, equipar, usar, aprovechar y explotar una Terminal Portuaria de uso público en el puerto de Lázaro Cárdenas.

TPP es una compañía privada y no existe un mercado activo disponible para estas acciones.

Compromisos y pasivos contingentes respecto de los negocios conjuntos.

El Grupo no tiene compromisos relacionados con sus negocios conjuntos. No existen pasivos contingentes relacionados con la participación del Grupo en el negocio conjunto, ni TPP tiene pasivos contingentes.

Información financiera resumida para negocios conjuntos.

A continuación se presenta la información financiera resumida de TPP, la cual se contabiliza a través del método de participación:

Estado de situación financiera resumido

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Circulante:</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 48,386	\$ 46,866
Otros activos circulantes (excepto efectivo)	<u>12,400</u>	<u>12,844</u>
Suma del activo circulante	<u>60,786</u>	<u>59,710</u>
Pasivos financieros (excepto proveedores)	57,785	48,232
Otros pasivos de circulante (incluyendo proveedores)	<u>14,223</u>	<u>11,183</u>
Suma de los pasivos circulantes	<u>72,008</u>	<u>59,415</u>
<b>No circulante:</b>		
Activos	886,325	785,305
Pasivos financieros	<u>507,312</u>	<u>494,181</u>
Activos netos	<u>\$ 367,791</u>	<u>\$ 291,419</u>

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
 Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
 31 de diciembre de 2016 y de 2015

---

Estado del resultado integral resumido.

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingreso	\$ 5,783	\$ 2,101
Costo de servicios	(59,685)	(61,222)
Gastos de administración	<u>(11,219)</u>	<u>(14,584)</u>
Utilidad o pérdida de operación	<u>(65,121)</u>	<u>(73,705)</u>
Otros ingresos	173	1,884
Costos financieros - Neto	(21,507)	(17,266)
Impuesto a la utilidad	<u>31,647</u>	<u>1,752</u>
Pérdida neta del año	<u>(\$ 54,808)</u>	<u>(\$ 87,335)</u>
Otro resultado integral	<u>\$ 43,760</u>	<u>\$ 50,315</u>
Total resultado integral	<u>(\$ 11,048)</u>	<u>(\$ 37,020)</u>

La información presentada refleja los montos presentados en los estados financieros de los negocios conjuntos, ajustados por las diferencias en políticas contables entre el Grupo y el negocio conjunto, y no consiste en la participación del Grupo en estos montos.

Reconciliación de la información financiera resumida.

Reconciliación de la información financiera resumida presentada al valor en libros sobre la participación en negocios conjuntos.

<u>Información financiera resumida</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Activos netos al 1 de enero	\$ 291,600	\$ 328,620
Pérdida del ejercicio	(54,808)	(87,335)
Otros resultados integrales	<u>43,760</u>	<u>50,315</u>
Activos netos al cierre	<u>\$ 280,552</u>	<u>\$ 291,600</u>
Participación en negocios conjuntos a 20%:		
Activos netos	<u>\$ 73,628</u>	<u>\$ 75,838</u>

**Nota 13 - Principales subsidiarias:**

Al 31 de diciembre 2016 y de 2015 el Grupo tiene como principales subsidiarias las descritas en la Nota 2.2.

Todas las compañías subsidiarias se incluyen en la consolidación. La proporción de los derechos de voto en las subsidiarias no difiere de la proporción de acciones ordinarias mantenidas.

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
 Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
 31 de diciembre de 2016 y de 2015

La participación no controladora se integra como se muestra a continuación:

<u>Compañía</u>	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
DHC	\$ 614,074	\$ 515,482
CTS	329,595	255,050
FGD	45,465	45,799
La Punta	17,397	26,161
Otras menores	<u>(8,786)</u>	<u>(15)</u>
	<u>\$ 997,745</u>	<u>\$ 842,477</u>

La participación no controladora respecto a La Punta y FGD no es material.

Información financiera resumida de las subsidiarias con participaciones no controladoras materiales.

A continuación se presenta la información financiera resumida para cada subsidiaria que tiene participaciones no controladoras que son materiales para el Grupo. Véase Nota 20 para las transacciones con la participación no controladora:

Estado de situación financiera resumido

	<u>DHC</u>		<u>Cooper T. Smith de México</u>	
	<u>Al 31 de diciembre de</u>		<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Circulante:				
Activos	\$ 401,850	\$ 395,341	\$ 168,928	\$ 135,736
Pasivos	<u>(252,006)</u>	<u>(199,558)</u>	<u>(65,948)</u>	<u>(103,438)</u>
Suma de activos netos circulantes	<u>\$ 149,844</u>	<u>\$ 195,783</u>	<u>\$ 102,980</u>	<u>\$ 32,298</u>
No circulante:				
Activos	\$ 2,823,682	\$ 2,586,638	\$ 627,672	\$ 531,481
Pasivos	<u>(1,737,919)</u>	<u>(1,736,914)</u>	<u>(71,461)</u>	<u>(53,081)</u>
Suma de activos netos no circulantes	<u>1,085,763</u>	<u>849,724</u>	<u>556,211</u>	<u>478,400</u>
Activos netos	<u>\$ 1,235,607</u>	<u>\$ 1,045,507</u>	<u>\$ 659,191</u>	<u>\$ 510,698</u>

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
 Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
 31 de diciembre de 2016 y de 2015

Estado de resultados resumido

	<u>DHC</u>		<u>Cooper T. Smith de México</u>	
	Año que terminó el 31 de diciembre de		Año que terminó el 31 de diciembre de	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingresos	<u>\$1,952,567</u>	<u>\$ 1,818,508</u>	<u>\$ 629,304</u>	<u>\$467,604</u>
Utilidad antes de impuestos	481,424	421,230	133,086	88,145
Impuestos a la utilidad	<u>(147,996)</u>	<u>(124,026)</u>	<u>(68,966)</u>	<u>(45,062)</u>
Utilidad neta del año	333,428	297,204	64,120	43,083
Otros resultados integrales	<u>(3,328)</u>	<u>13,054</u>	<u>115,350</u>	<u>65,817</u>
Resultado integral	<u>\$ 330,100</u>	<u>\$ 310,258</u>	<u>\$ 179,470</u>	<u>\$108,900</u>
Resultado integral asignado a la participación no controladora	<u>\$ 160,988</u>	<u>\$ 154,817</u>	<u>\$ 89,735</u>	<u>\$ 54,451</u>
Dividendos pagados a la participación no controladora	<u>\$ 69,873</u>	<u>\$ 109,803</u>	<u>\$ 15,489</u>	<u>\$ -</u>

Estado de flujos de efectivo resumido

	<u>DHC</u>		<u>Cooper T. Smith de México</u>	
	Año que terminó el 31 de diciembre de		Año que terminó el 31 de diciembre de	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Flujos de efectivo de actividades de operación:				
Efectivo generado de operaciones	\$ 386,809	\$ 347,507	\$ 156,118	\$ 128,048
Impuesto a la utilidad pagado	<u>(161,918)</u>	<u>(137,559)</u>	<u>(48,732)</u>	<u>(35,142)</u>
Efectivo neto generado de actividades de operación	<u>224,891</u>	<u>209,948</u>	<u>107,386</u>	<u>92,906</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(35,634)</u>	<u>(14,718)</u>	<u>(58,170)</u>	<u>(39,879)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(245,309)</u>	<u>(269,108)</u>	<u>(42,127)</u>	<u>(53,860)</u>
(Decrementos)/incrementos netos en efectivo y equivalentes de efectivo	(56,052)	(73,878)	7,089	(833)
Efectivo, equivalentes de efectivo y sobre giros bancarios al inicio del año	<u>100,018</u>	<u>173,896</u>	<u>22,101</u>	<u>22,934</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo el final del ejercicio	<u>\$ 43,966</u>	<u>\$ 100,018</u>	<u>\$ 29,190</u>	<u>\$ 22,101</u>

La información anterior representa el monto antes de eliminaciones intercompañías.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2016 y de 2015

---

#### DHC - Valor razonable

Existe información pública revelada por una entidad perteneciente al sector de infraestructura, con participación en DHC, que ha reconocido en su información financiera el valor razonable de DHC tomando como base el trabajo desarrollado por valuadores independientes bajo el enfoque de Mercado mediante flujos descontados.

Con base en esta información hemos determinado que si reconociéramos la inversión en DHC al valor razonable antes mencionado, dicha inversión estaría en un rango de valor entre \$ 6, 433, 112 y \$ 7, 128, 733 (cifras no auditadas) al 31 de diciembre de 2015.

Los valores antes descritos se han incorporado como referencia para los usuarios de estos estados financieros consolidados; sin embargo, estos valores no pueden ser reconocidos en los mismos ya que por el tipo de inversión que DHC representa para GMD, esta no cumple con las características necesarias para su reconocimiento contable sobre estas bases. Véase Notas 2.2 a “Subsidiarias” y 2.8 “Activos Financieros”.

#### **Nota 14 - Activos financieros disponibles para la venta:**

El movimiento de los activos financieros disponibles para la venta es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo al 1 de enero	\$ 19,622	\$ 20,022
Pérdidas netas	(1,872)	(400)
Disminución de activo financiero	<u>(17,750)</u>	<u>-</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>\$ -</u>	<u>\$ 19,622</u>

La integración de las inversiones disponibles para la venta se integra como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Inversiones en compañías públicas. CPO - Torre cívica	<u>\$ -</u>	<u>\$ 19,622</u>

La máxima exposición al riesgo que tienen las inversiones, corresponde hasta el monto del activo, adicionalmente ninguna de estas inversiones ha sufrido un deterioro importante. El valor razonable del certificado, se encuentra valuado con los flujos de efectivo utilizando una tasa de mercado libre de riesgo al estar respaldado con inmuebles.

El 15 de enero de 2016 GMD vendió a un tercero independiente su inversión en los CPO-Torre cívica antes descritos a un precio de \$17,750.

# Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y de 2015

### Nota 15 - Instrumentos financieros por categoría:

<u>Activos según estado de situación financiera</u>	<u>31 de diciembre de</u>			
	<u>2016</u>	<u>Activos disponibles para la venta</u>	<u>2015</u>	<u>Activos disponibles para la venta</u>
	<u>Préstamos y cuentas por cobrar</u>		<u>Préstamos y cuentas por cobrar</u>	
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 261,308	\$	\$ 195,373	
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	78,939		75,414	
Cuentas y documentos por cobrar	980,539		954,022	
Activos financieros no corrientes Disponibles para la venta	42,906		57,906	\$ 19,622
	<u>                    </u>	<u>-</u>	<u>                    </u>	
Total	<u>\$ 1,363,692</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,282,715</u>	<u>\$ 19,622</u>

<u>Pasivos a costo amortizado según estado de situación financiera</u>	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<u>Otros pasivos a costo amortizado</u>	<u>Otros pasivos a costo amortizado</u>
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	\$3,095,136	\$ 3,162,899
Cuentas por pagar y gastos acumulados	<u>100,219</u>	<u>100,658</u>
	<u>\$3,195,355</u>	<u>\$ 3,263,557</u>

### Nota 16 - Cuentas por pagar y gastos acumulados:

#### a. Integración de cuentas por pagar y gastos acumulados:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Proveedores	\$ 390,608	\$ 453,180
Partes relacionadas (Nota 20.1)	21,714	30,153
Reserva de pagos basados en acciones (Nota 19)	28,832	27,361
Prestaciones al personal	32,793	41,064
Compensaciones al Consejo *	94,680	68,255
Acreedores diversos	181,033	158,559
Cuentas por pagar y gastos acumulados	336,261	306,061
Intereses por pagar (Nota 17)	<u>3,411</u>	<u>6,486</u>
	1,089,332	1,091,119
Menos porción a largo plazo:		
Cuentas por pagar y gastos acumulados	<u>198,185</u>	<u>222,541</u>
Porción a corto plazo	<u>\$ 891,147</u>	<u>\$ 868,578</u>

\* Las compensaciones al Consejo corresponden a las retribuciones realizadas a los miembros del Consejo, por sus asistencias a las sesiones del Comité de auditoría.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y de 2015

---

### **Nota 17 - Préstamos bancarios y otros documentos por pagar:**

La deuda del Grupo valuada a su costo amortizado se integra como se muestra a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Certificados bursátiles y préstamos bancarios:		
Certificados bursátiles (DHC)	\$ 1,629,515	\$ 1,629,515
Banco Interacciones, S. A.	471,078	557,207
Banco Monex, S. A.	167,021	180,474
Certificados bursátiles (AGSA)	85,292	123,839
GBM	59,856	-
CI Banco Fid. 514 (Adamantine)	153,651	192,703
Credit Suisse	<u>123,933</u>	<u>102,470</u>
	2,690,346	2,786,208
Otros documentos por pagar:		
Caterpillar Crédito, S. A. de C. V.	6,282	7,445
Préstamos de partes relacionadas (Nota 20.2)	<u>331,155</u>	<u>285,369</u>
Total	3,027,783	3,079,022
Menos:		
Deuda a corto plazo	<u>151,068</u>	<u>228,512</u>
Deuda a largo plazo	<u>\$ 2,876,715</u>	<u>\$ 2,850,510</u>

El Grupo se encuentra expuesto a variaciones en tipo de cambio por los préstamos contratados, así como a variaciones en tasa de interés que se revelan en la Nota 3. El valor razonable de los créditos a largo plazo se encuentra dentro del Nivel 2 según se explica en la Nota 3.5 de los estados financieros y se muestra como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Certificados bursátiles	\$ 1,733,416	\$ 1,591,887
Préstamos bancarios	1,130,494	1,283,621
Arrendamiento financiero	6,282	19,776
Préstamos con partes relacionadas	<u>317,856</u>	<u>268,780</u>
Total	<u>\$ 3,188,048</u>	<u>\$ 3,164,064</u>

El valor razonable de los créditos a corto plazo es similar al valor en libros a las fechas presentadas, dado que el impacto de descuento no es significativo.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2016 y de 2015**

---

#### Certificados bursátiles (DHC) - 2015

El 4 de diciembre de 2015 se emitieron 16,500,000 de Cebures (Cebures 2015) de largo plazo al portador con valor nominal de \$100 cada uno, que equivalen a \$1,650,000 en una Única Emisión. Los gastos relativos a la colocación incluyen los honorarios y comisiones que ascendieron a \$20,485.

Estos títulos se mantendrán en depósito en Indeval. Los Certificados tienen plazo de vigencia de 2,549 días; equivalentes aproximadamente a siete años, la cual concluirá el 25 de noviembre de 2022, fecha en la cual deberá ser liquidada la deuda en su totalidad. Los intereses son exigibles cada 28 días a partir de la fecha de emisión.

Los recursos netos obtenidos de la colocación de los Cebures 2015 fueron destinados para la liquidación anticipada de los Cebures 2014 por \$900,002, pago anticipado de los préstamos que DHC mantenía con GMD y GBM y el remanente fue destinado para inversiones de capital.

A partir de la fecha de emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Cebures 2015 devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal a la tasa de 1.55 puntos porcentuales a la TIIE a plazo de 28 días (Tasa de Interés Bruto Anual), o la que sustituya a esta, capitalizada o equivalente a 28 días.

En caso de incumplimiento del pago del principal por parte del Grupo, se causarán intereses moratorios sobre el principal insoluto de los Cebures 2015 a una tasa de interés moratorio al resultado de multiplicar por 2 (dos) la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable, desde que ocurra y hasta que finalice el incumplimiento.

Los Cebures 2015 y los intereses ordinarios devengados se pagarán en la fecha de vencimiento y en cada fecha de pago de intereses, respectivamente, mediante transferencia electrónica en el domicilio de Indeval, contra entrega del título que los documente, o de las constancias que para tales efectos expida el Indeval.

Los Cebures 2015 establecen ciertas obligaciones de hacer y no hacer, entre las que destacan pagar los intereses, principal y/o cualquier otra cantidad pagadera conforme al Título, utilizar los recursos derivados de la colocación de los Cebures 2015 para los fines autorizados, mantener su existencia legal y mantenerse como negocio en marcha, mantener los bienes necesarios para la realización de sus actividades en buen estado, no llevar a cabo actividades que resulten en un cambio sustancial respecto de sus actividades preponderantes a la fecha de la emisión y no fusionarse o escindirse. Todas estas obligaciones fueron cumplidas al 31 de diciembre de 2016 y de 2015.

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 los intereses devengados ascendieron a \$139,257 y \$48,361, respectivamente. Asimismo, al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 los intereses pagados ascendieron a \$105,309 y \$48,784, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 los intereses por pagar ascendieron a \$0 y \$6,486 y se presentan dentro de las cuentas por pagar a corto plazo (Nota 16).

El valor razonable de los Cebures al 31 de diciembre de 2016 ascendió a \$1,649,207.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2016 y de 2015**

---

#### Banco Interacciones, S. A. (Interacciones)

- i) Préstamo contratado por GMD el 17 de enero de 2011 por \$200,000 con vencimiento el 31 de mayo de 2012, los intereses son pagaderos trimestralmente a una tasa anual de TIIE más 2.60%. Este financiamiento fue adquirido para refinanciar en mejores condiciones los créditos formalizados con Banco IXE. El 13 de diciembre de 2011 se firmó un convenio modificatorio al contrato original, en el cual se incrementó el monto a \$220,000, obteniendo GMD \$145,000, se disminuyó el margen sobre TIIE a 2.40% y se amplió el plazo del crédito hasta el 31 de diciembre de 2015. El préstamo se encuentra garantizado con 11,958,000 acciones de Kimberly Clark de México, propiedad de los accionistas de control. En diciembre de 2015 se realizó la amortización al capital del préstamo por un importe que asciende a \$127,971.

El importe remanente del crédito que asciende a \$17,029 fue liquidado el 15 de enero de 2016.

El 17 de octubre de 2013 GMD contrató una nueva línea de crédito por \$102,000 con fecha de vencimiento de 17 de octubre de 2017, bajo las mismas condiciones y términos. El crédito fue liquidado el 6 de abril de 2016.

En el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2016 y 2015 estos préstamos devengaron intereses por \$1,767 y \$14,873, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo es 6.14%.

El 29 de septiembre de 2015 GMD contrató una línea de crédito hasta por \$40,000, con fecha de vencimiento el 25 de marzo de 2018, la cual devenga intereses pagaderos trimestralmente a una tasa anual TIIE más 3.5 puntos.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 GMD dispuso de \$15,928 de esta línea de crédito en ambos ejercicios. En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015 este préstamo devengó y pagó intereses por \$1,152 y \$188, respectivamente.

Durante 2016, GMD realizó pagos al principal de este préstamo por \$3,982.

La tasa efectiva del préstamo es de 6.14%.

- ii) Préstamo contratado por el FGD el 28 de octubre de 2011 por \$335,666 con fecha de vencimiento 30 de junio de 2019, los intereses son pagaderos semestralmente a una tasa anual de TIIE más 5 puntos. La forma de pago será mediante seis amortizaciones que se realizarán a partir de junio de 2014, los intereses devengados de 2011 a 2014 pueden ser capitalizados. Al 31 de diciembre de 2014 los intereses capitalizados ascienden a \$40,547. Al 31 de diciembre de 2015 el FDG realizó amortizaciones de capital por un importe que asciende a \$90,000.

Asimismo, el 10 de mayo de 2016 el FGD realizó el pago del importe total del crédito por \$286,213, los recursos fueron obtenidas del aumento de capital social realizado por GMDR (véase Nota 20).

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015 este préstamo devengó y pagó intereses por \$9,141 y \$25,976, respectivamente.

- iii) En octubre de 2011 GMDR contrató una línea de crédito hasta por \$335,000, a un plazo de 20 años, devenga intereses pagaderos trimestralmente sobre saldos insolutos a una tasa anual incrementable inicial de TIIE + 6%. La forma de pago del principal será mediante tres amortizaciones anuales iguales a partir de agosto de 2029, los intereses devengados hasta 2021 pueden ser capitalizados. Al 31 de

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2016 y de 2015**

---

diciembre de 2016 y 2015 GMDR ha realizado disposiciones de esta línea de crédito por \$166,222 y \$58,800, respectivamente. Durante el ejercicio que concluyó al 31 de diciembre de 2016 y 2015 los intereses capitalizados ascienden a \$22,612 y \$117,854, respectivamente. Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016 y 2015 GMDR realizó pagos al principal por \$162,811 y \$43,877, respectivamente por lo que el crédito fue liquidado el 15 de mayo de 2016.

- iv) El 9 de mayo de 2016 AGSA celebró un contrato de crédito simple con Banco Interacciones, hasta por \$470,000, con fecha de vencimiento 31 de agosto de 2031. El préstamo devenga intereses pagaderos trimestralmente sobre saldos insolutos a una tasa anual incrementable inicial de TIIE más 4 puntos porcentuales. El crédito fue adquirido para realizar actividades de inversión. La forma de pago del principal será mediante cuatro amortizaciones anuales a partir de 2021. Para efectos de este contrato, se constituyó el Fideicomiso irrevocable de administración, inversión y fuente de pago número F/11163, cuyo patrimonio constituye la fuente de pago alterna en favor de Banco Interacciones. Al 31 de diciembre de 2016 AGSA ha realizado disposiciones de esta línea de crédito por \$458,000. Durante el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2016 los intereses generados y pagados ascienden a \$25,931.

La tasa efectiva de este préstamo es de 8.74%.

#### Banco Monex, S. A.

El 30 de julio de 2014 GMD celebró un contrato de crédito simple con Banco Monex, hasta por \$220,000, con fecha de vencimiento 30 de julio de 2021. Este financiamiento fue adquirido para refinanciar en mejores condiciones los créditos formalizados con Multiva, S. A. El préstamo devenga intereses pagaderos mensualmente sobre saldos insolutos a una tasa anual de TIIE más 4 puntos. En el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2016 y de 2015 GMD realizó disposiciones de este crédito por \$8,300 y \$35,000, respectivamente; obteniendo la totalidad del importe del crédito. En el ejercicio de 2016 y de 2015 se realizaron pagos por \$27,979 y \$25,000, respectivamente.

Durante los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2016 y de 2015, se devengaron y pagaron intereses por \$14,777 y \$13,749. La tasa efectiva del préstamo es 7.54%.

#### Certificados bursátiles (AGSA)

El 28 de junio de 2006 AGSA bursatilizó los derechos sobre las cuotas de peaje que tiene derecho a cobrar a los usuarios de la Autopista Viaducto La Venta-Punta Diamante, incluyendo las cantidades de dinero que por este concepto se obtengan por el ejercicio de los derechos de cobro. Para tal efecto se constituyó el Fideicomiso 2990, cuyo patrimonio está representado por los derechos de cobro antes mencionados, el cual emitió 585,000 certificados bursátiles con valor nominal de 100 UDI cada uno, equivalentes a la fecha de emisión a \$214,998. El plazo de esta emisión es de 15 años y los intereses son pagaderos trimestralmente a partir de septiembre de 2006, calculados a una tasa fija del 7% sobre el valor nominal ajustado de los certificados. El saldo del principal se amortizará trimestralmente, una vez disminuidos de los flujos de efectivo generados por la carretera, los importes correspondientes al fondo de mantenimiento, reservas y provisiones para el servicio de la deuda.

Asimismo, en caso de que los certificados bursátiles se amorticen de forma anticipada y en su totalidad, AGSA entregará en forma mensual a Banobras, como fideicomisario en segundo lugar, los flujos excedentes de la carretera concesionada a partir de la fecha en que se lleve a cabo la amortización anticipada y hasta la fecha de vencimiento de la emisión de los certificados.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2016 y de 2015**

---

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 el saldo pendiente de pago en UDI es de 15,528,480 y 21,963,482. El valor de la UDI a esa fecha ascendía \$5.562883 y \$5.381175, respectivamente. Durante los ejercicios que concluyeron al 31 de diciembre de 2016 y 2015 se devengaron y pagaron intereses por \$8,228 y \$10,566, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo es 8.55%. A la fecha de emisión de este informe el valor de la UDI asciende a \$5.750322.

#### CI Banco, S. A. Fid-514 (Proyectos Adamantine, S. A. de C. V., SOFOM, E.N.R)

El 18 de enero de 2013 La Punta reemplazó el financiamiento que mantenía contratado con “Textron” con una nueva deuda de \$162,595 (Dls.11,025 miles) contratada con “Proyectos Adamantine, S. A. de C. V., SOFOM, E.N.R”. Esta deuda tiene vencimientos periódicos a partir del 15 de enero de 2016 y devenga intereses a una tasa base del 9% y hasta 13% anual.

En un contrato celebrado el 19 de septiembre de 2013 Proyectos Adamantine cede a favor de CI Banco - Fideicomiso 514 todos los derechos y obligaciones derivados del contrato de crédito anteriormente descrito.

El 18 de enero de 2016 La Punta realizó el primer pago al capital por un monto de \$75,095 (Dls.3.6 millones) con fondos obtenidos del nuevo crédito con GBM.

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y de 2015 este préstamo devengó intereses por \$17,441 y \$19,806, respectivamente.

La tasa efectiva del préstamo es de 10.31%.

#### GBM Fid. 145

El 19 de enero de 2016 La Punta contrató un nuevo crédito con GBM Fideicomiso 145 por un monto total de \$59,856 (Dls.2.9 millones). Esta deuda tiene vencimientos periódicos a partir del 15 de enero de 2017 y devenga intereses a una tasa anual del 12%. Al 31 de diciembre de 2016 esta deuda devengó intereses por \$6,924.

#### Credit Suisse

Préstamo contratado por GMD el 7 de julio de 2006 por Dls.6,000. El 29 de agosto de 2012 se renegotió esta deuda estableciéndose como nueva fecha de vencimiento el 30 de junio de 2017, renovable al final del plazo, el préstamo devenga intereses exigibles mensualmente a una tasa anual de LIBOR más 1.25%. El préstamo está garantizado con 7,728,000 acciones de Kimberly Clark de México, propiedad de los accionistas de control. En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y de 2015 este préstamo devengó intereses por \$2,243 y \$1,669, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo es 2.48%.

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

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

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
 Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
 31 de diciembre de 2016 y de 2015

---

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 a la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, el Grupo ha cumplido satisfactoriamente todas sus obligaciones de hacer y no hacer por todas las obligaciones.

**Nota 18 - Beneficios a los empleados:**

El plan por beneficios definido del Grupo se integra por la primas de antigüedad que es registrado conforme se devenga con base en un cálculo actuarial. El Grupo cuenta con un plan de activos para fundear estas obligaciones.

A continuación se resumen los montos y actividades incluidos en los estados financieros consolidados:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldos en el balance:		
Obligación por beneficios definidos	<u>\$ 78,197</u>	<u>\$ 66,421</u>
Cargos en el estado de resultados dentro de la utilidad de operación por:		
Obligación por beneficios definidos	<u>\$ 11,332</u>	<u>\$ 10,901</u>
Remediones registradas en el otro resultado integral por:		
Obligación por beneficios definidos de subsidiaria	(\$ 3,666)	\$ 14,545
Obligación por beneficios definidos de asociadas	<u>3,195</u>	<u>7,348</u>
	<u>\$ 471</u>	<u>\$ 21,893</u>

A continuación se resumen los movimientos de la obligación por beneficios a empleados durante el año:

	<u>Año que terminó el</u> <u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Gasto por pensiones:		
Costo del servicio corriente	\$ 6,603	\$ 6,201
Gastos por intereses (obligación)	<u>4,729</u>	<u>4,700</u>
Gasto por pensiones	<u>\$ 11,332</u>	<u>\$ 10,901</u>
Movimiento de la OBD:		
OBD al 1 de enero	\$ 66,421	\$ 70,108
Costo del servicio corriente	6,604	6,201
Costo financiero	4,729	4,700
Beneficio pagado	(3,223)	(43)
Remediones por obligaciones laborales por cambios en supuestos	<u>3,666</u>	<u>(14,545)</u>
OBD al 31 de diciembre	<u>\$ 78,197</u>	<u>\$ 66,421</u>

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2016 y de 2015

---

Las principales hipótesis actuariales utilizadas, así como las tasas de descuento al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, se muestran a continuación:

Económicos:	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Tasa de descuento de bonos gubernamentales	7.20%	7.20%
Tasa de incremento de salarios	5.80%	5.80%
Tasa de crecimiento del salario mínimo	3.5%	3.5%
Demográficos (empleados activos):		
Número	1,382	1,346
Edad media	40	40
Promedio de años de servicio	8	7
Promedio de salario mensual	\$12,952	\$12,615

#### **Nota 19 - Pagos basados en acciones:**

En 2006 GMD estableció un plan de compensación basado en el pago de acciones a sus funcionarios y empleados en el que otorgó 6.2 millones de acciones sin costo para ellos, las cuales pueden ser ejercidas en partes iguales en un periodo de diez años, posteriores a la fecha de jubilación (lo cual es a la edad de 65 años), despido o fallecimiento, siempre y cuando se cumplan ciertas condiciones de mercado. Los funcionarios y empleados tienen la opción, una vez cumplida la fecha de ejercicio, de recibir las acciones que le fueron otorgadas o su equivalente en efectivo.

GMD utiliza un modelo actuarial de valor razonable de la asignación para determinar el cargo a resultados por concepto de servicios recibidos con base en el valor razonable de los instrumentos del capital otorgados y el correspondiente crédito al pasivo basado en la proyección desde la fecha de valuación (que en este caso equivale a la fecha de otorgamiento) del valor razonable que tendrá el instrumento del capital en la fecha estimada de ejercicio, tomando en cuenta los plazos y condiciones sobre los que esos instrumentos del capital fueron otorgados. El valor razonable de las acciones utilizadas en la valuación antes descrita fueron de \$11.9 pesos correspondiente al valor de la acción de GMD a la fecha de asignación. Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 el precio de la acción de GMD era de \$24 y \$9.16. Asimismo, el Grupo no cuenta con historial ni política de dividendos por lo que en el cálculo del valor razonable no se incluyó ningún ajuste por dividendos a los que no tendrían derecho antes de ejercer las acciones.

A continuación se muestra la conciliación de los servicios registrados derivada de los pagos basados en acciones:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo inicial:	\$27,361	\$28,315
Ajuste al valor razonable de los servicios recibidos por funcionarios y empleados en el periodo	<u>1,471</u>	<u>(954)</u>
Saldo final (Nota 16)	<u>\$28,832</u>	<u>\$27,361</u>

GMD mantiene dos contratos de Fideicomisos Irrevocables y de Administración con el Banco del Ahorro y Servicios Financieros, S. N. C. (BANSEFI) para la administración de las acciones asignadas en el plan, los cuales al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 incluían \$11,210,258 y 7,675,831 acciones de GMD, respectivamente.

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
 Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
 31 de diciembre de 2016 y de 2015

Los movimientos en el número de opciones de acciones vigentes y sus respectivos precios promedio ponderados de ejercicio son los siguientes:

	<u>2016</u>		<u>2015</u>	
	Precio promedio de ejercicio por acción	Opciones	Precio promedio de ejercicio por acción	Opciones
Al inicio		7,675,831		7,921,339
Aumento de capital GMD		3,750,000		-
Ejercidas	26.25	<u>(215,573)</u>	14.03	<u>(245,508)</u>
Al final		<u>11,210,258</u>		<u>7,675,831</u>

El número de opciones de acciones vigentes al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 tiene las siguientes fechas estimadas de acuerdo con las características del plan de acciones para ser ejercidas:

<u>Año</u>	<u>Opciones de acciones</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
2016	\$	\$ 215,573
2017	201,622	201,622
2018	179,679	179,679
2019	28,097	28,097
2020 en adelante	<u>10,800,860</u>	<u>7,050,860</u>
	<u>\$ 11,210,258</u>	<u>\$ 7,675,831</u>

Características del plan:

- En los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016 y de 2015 no se expiraron acciones.
- Las acciones mostradas como ejercidas fueron materializados durante los ejercicios de 2016 y 2015.
- Las opciones ejercidas no requirieron flujo de efectivo.
- El plan de acciones no contempla ningún precio ejercible.
- La edad promedio de los funcionarios y empleados que forman parte del plan es de 56 años.
- La vida laboral probable es de nueve años.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y de 2015

---

### **Nota 20 - Partes relacionadas:**

20.1 Cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas provenientes de operaciones de venta y compra de bienes y servicios:

	<u>31 de diciembre de</u>	
<u>Cuentas por cobrar:</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Negocio conjunto:		
- Carbonser, S. A. de C. V.	\$ 7,187	\$ 6,938
- Terminales Portuarias del Pacífico, S. A. P. I.	<u>15,387</u>	<u>12,233</u>
	<u>22,574</u>	<u>19,171</u>
Afiliadas:		
- Construvivienda, S. A. de C. V.	9,102	11,060
- P.D.M.	37,286	-
- Controladora Corporación GMD, S. A. de C. V.	160	44
- Inmobiliaria San José de los Cedros, S. A. de C. V.	-	8,277
- Otras	<u>12,736</u>	<u>2,053</u>
	<u>59,284</u>	<u>21,434</u>
Total de cuentas por cobrar a partes relacionadas	<u>\$ 81,858</u>	<u>\$ 40,605</u>

	<u>31 de diciembre de</u>	
<u>Cuentas por pagar:</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Asociadas:		
- Parte relacionada persona física	\$ -	(\$ 12,039)
- Banyan Tree Hotels and Resorts	(9,672)	(4,969)
- Banyan Tree Mx, S. A. de C. V.	(15,535)	(15,480)
- Otros	<u>3,493</u>	<u>2,335</u>
Total de cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 16)	<u>(\$ 21,714)</u>	<u>(\$ 30,153)</u>

20.2 Cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas por préstamos otorgados y/o recibidos:

Afiliadas (véase detalle en 20.3.3):		
- Cooper/T. Smith Stevedoring	-	(\$ 10,095)
- Elmar Marine Corporation	-	(10,095)
- P.D.M., S. A. de C. V.	<u>(\$331,155)</u>	<u>(265,179)</u>
Total de préstamos de partes relacionadas	<u>(\$331,155)</u>	<u>(\$285,369)</u>

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2016 y de 2015**

---

A continuación se muestra la conciliación de las cuentas por pagar a partes relacionadas por préstamos recibidos:

Préstamos por pagar:

Saldo al 1 de enero de 2015	\$ 704,071
Préstamos recibidos en 2015	37,985
Pago de préstamos	(456,687)
Intereses generados (pagados) - Neto	<u>-</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2015	285,369
Préstamos recibidos en 2016	-
Pago de préstamos	(20,190)
Pérdida en cambios - Neta	65,976
Intereses generados (pagados) - Neto	<u>-</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2016	<u>\$ 331,155</u>

20.3 Operaciones con partes relacionadas:

A continuación se destacan los principales saldos y operaciones celebrados con partes relacionadas.

20.3.1 Operaciones con subsidiarias que han sido eliminadas en el proceso de consolidación

GMD Resorts, S. A. B. (GMDR)

El 31 de diciembre de 2009 GMD acordó otorgar una línea de crédito simple hasta por la cantidad de \$700,000 a favor GMDR, cuyo objetivo principal de los fondos sería destinado para financiar los requerimientos de capital de trabajo de los proyectos en los que participa GMDR. El préstamo genera intereses a una tasa del 21% a razón de que GMD otorgó un plazo de gracia de 60 meses durante los cuales no se generarán intereses a cargo de GMDR.

El 1 de octubre de 2014 GMD y GMDR realizaron un convenio de reconocimiento del adeudo y forma de pago en donde se definió que el monto del crédito a esa fecha ascendía a \$562,878 siendo que GMD otorgó una condonación del 10% correspondiente a \$56,288 sobre el monto adeudado.

En el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2014 este préstamo devengó intereses por \$18,475.

Mediante Asamblea general extraordinaria de accionistas celebrada el 20 de octubre de 2014 GMD incrementó su participación en GMDR en la cantidad de \$528,921 mediante la capitalización del préstamo antes descrito.

Mediante acta de Asamblea General Extraordinaria y Ordinaria celebrada el 17 de junio de 2017, los accionistas de GMDR decidieron aumentar el capital social en la parte variable por la cantidad de \$440,582. Dicho aumento fue suscrito y pagado por AGSA.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2016 y de 2015**

---

#### Fideicomiso Grupo Diamante (FGD)

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y de 2015 las subsidiarias de GMD realizaron las siguientes operaciones con el FGD.

Proyectos y Construcciones GMD, S. A. de C. V. celebró un contrato para la prestación de servicios de mano de obra de personal técnico-administrativo y de campo para la ejecución del mantenimiento y conservación del desarrollo turístico denominado Punta Diamante, ubicado en Acapulco, Guerrero. En los ejercicios que terminaron al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 los importes registrados por esta operación ascendieron a \$609 y \$2,124, respectivamente.

Por último, con fecha 10 de mayo de 2016 el FGD recibió de GMDR la cantidad de \$295,284, cantidad que fue utilizada para liquidar el préstamo que mantenía con Interacciones (véase Nota 17). Dicho importe fue capitalizado por el FGD.

#### Servicios Administrativos GMD, S. A. de C. V.

Servicios Administrativos GMD, S. A. de C. V. celebró un contrato para la prestación de servicios legales, administrativos, fiscales y contables con plazo indefinido. En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y de 2015 los montos registrados por estas operaciones ascendieron a \$288,167 y \$246,815.

#### Promotora Majahua, S. A. de C. V. (Majahua)

GMD Ingeniería y Construcción, S. A. de C. V. celebró un contrato de obra en la modalidad de precio alzado y tiempo determinado para la construcción del proyecto suministro de materiales de la Marina Cabo Marqués ubicada dentro del desarrollo turístico inmobiliario Punta Diamante en Acapulco, Guerrero. En los ejercicios que terminaron al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 los importes registrados por esta operación ascendieron a \$6,159 y \$8,950, respectivamente.

Proyectos y Construcciones GMD, S. A. de C. V. celebró un contrato para la prestación de servicios de personal técnico-administrativo para la supervisión de la construcción del proyecto Marina Cabo Marqués ubicada dentro del desarrollo turístico inmobiliario Punta Diamante en Acapulco, Guerrero. En los ejercicios que terminaron al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 los montos registrados por estas operaciones ascendieron a \$782 y \$1,905, respectivamente.

#### Servicios Administrativos La Punta, S. A. de C. V. (SAPUN)

La Punta y SAPUN celebraron un contrato para la prestación de servicios legales, administrativos, fiscales y contables con plazo definido. En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y de 2015 los montos registrados por estas operaciones ascendieron a \$32,241 y \$34,350, respectivamente.

Asimismo, en el ejercicio 2009 La Punta celebró con SAPUN un contrato correspondiente a operaciones de cuenta corriente; desde la fecha de vigencia del contrato y hasta el 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Punta prestó \$131,787 y \$124,937 a través de diferentes depósitos efectuados. De acuerdo con el contrato, en los ejercicios que terminaron al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 se generaron intereses por \$9,935 y \$7,746.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2016 y de 2015**

---

#### GMD Operadora de Autopistas, S. A. de C. V. (OPASA)

En 2015 mediante acuerdo ordinario de comité técnico se aprobó la movilización de las casetas del Viaducto La Venta - Punta Diamante en Acapulco, Guerrero, así como la implementación del circuito cerrado. El 7 de septiembre de 2015 OPASA y AGSA formalizaron el proyecto previa autorización del ingeniero independiente en donde OPASA quedó a cargo de subcontratar los servicios de obra o realizar los trabajos por cuenta propia.

El 7 de septiembre de 2015 OPASA y GMD celebraron un contrato de obra a precio alzado para llevar a cabo los trabajos de la actualización tecnológica de las casetas del Viaducto La Venta-Punta - Diamante en Acapulco, Guerrero. En dicho contrato se estipula que GMD podrá emplear a subcontratistas para llevar a cabo los trabajos convenidos. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el ingreso por certificar correspondiente a los avances de obra fue por \$62,245 y \$2,814, respectivamente.

#### GMD Ingeniería y Construcción, S. A. de C. V. (GMDIC)

Proyectos y Construcciones GMD, S. A. de C. V. celebró un contrato para la prestación de servicios de personal operativo-administrativo y de campo para la ejecución de los proyectos de construcción que GMDIC tiene contratado. En los ejercicios que terminaron al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 el importe registrado por esta operación ascendió a \$19,939 y \$18,952, respectivamente.

El 17 de septiembre de 2015 GMD y GMDIC celebraron un subcontrato de obra para realizar los trabajos de la actualización tecnológica de las casetas del Viaducto La Venta - Punta Diamante en Acapulco, Guerrero. El 28 de septiembre de 2015 GMD y GMDIC acordaron celebrar un convenio modificatorio al subcontrato de obra descrito anteriormente, en el cual GMDIC se obliga a ejecutar los trabajos apegándose estrictamente al programa de ejecución. Al 31 de diciembre de diciembre de 2016 y de 2015 GMDIC ha realizado obras por \$62,245 y \$2,814, respectivamente.

#### 20.3.2 Operaciones con negocios conjuntos y afiliadas

##### Carbonser

El 2 de enero de 2007 GMD, en su carácter de prestadora de servicios, y Carbonser celebraron un contrato de prestación de servicios profesionales por medio del cual GMD se comprometió a proveer, a favor de Carbonser, una serie de servicios relacionados con estudios de investigación, planes de negocios, estrategias y documentación soporte relativa a la operación y manejo de la Central Termoeléctrica, así como al desarrollo de operaciones por parte de Carbonser para obtener los resultados esperados en la operación de dicha central. De conformidad con este contrato, la contraprestación por estos servicios será una cantidad que se determina por ejercicio.

En los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016 y de 2015 e importe de los servicios prestados por GMD a Carbonser ascendieron a \$80,455 y \$77,079, respectivamente.

En el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2016 y de 2015 Carbonser decretó dividendos a favor de GMD por \$0 y \$13,000, respectivamente.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2016 y de 2015**

---

#### Comisiones pagadas a los accionistas por los avales otorgados y otros conceptos

En febrero de 2010 GMD celebró contratos de prestación de servicios profesionales con los accionistas, por medio de los cuales estos últimos se comprometen en dar solución a los requerimientos de financiamiento, obtención y otorgamiento de garantías que tanto GMD como sus subsidiarias requieran para el cumplimiento de su objeto social. Los contratos mencionados tienen una vigencia indefinida.

En los ejercicios que terminaron al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 los gastos registrados por estos conceptos ascendieron a \$12,473 y a \$13,167, respectivamente.

#### Inmobiliaria San José de los Cedros, S. A. de C. V.

Servicios Administrativos GMD, S. A. de C. V. firmó un contrato renovable anualmente para el arrendamiento del edificio donde se ubican las oficinas corporativas de Servicios Administrativos GMD, S. A. de C. V., el cual es propiedad de Inmobiliaria San José de los Cedros, S. A. de C. V., parte relacionada. Las rentas pagadas por GMD durante los años que terminaron al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 ascendieron a \$2,007 y \$5,862, respectivamente.

#### 20.3.3 Operaciones de préstamos recibidos de afiliadas

##### Cooper/T. Smith Stevedoring/ Elmar Marine Corporation

En julio de 2011 Cooper T. Smith de México contrató dos créditos por Dls.3,200,000 cada uno, para la adquisición de dos grúas, los cuales devengan intereses pagaderos mensualmente a una tasa anual de 6.5%, con vencimiento en julio de 2016 para ambos financiamientos. Durante 2016 y 2015 se realizaron pagos a capital por \$24,004 (Dls.1,163,482) y \$30,136 (Dls.1,772,734). Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 los intereses pagados ascendieron a \$516 (Dls.25,344) y \$2,244 (Dls.131,989), respectivamente.

##### P.D.M. S. A. de C. V.

En agosto de 2013 GMD Resorts celebró contrato de préstamo por Dls. 6,000 que genera intereses pagaderos en forma anual a una tasa LIBOR más 1.5%, con vigencia en 2016, con los recursos obtenidos se liquidó el adeudo que se mantenía con UBS AG.

Durante el ejercicio que concluyó al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 devengó intereses por \$2,497 y \$1,881, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo fue 1.90%.

En mayo de 2013 GMD celebró contrato de préstamo por Dls.1,000 que genera intereses pagaderos en forma anual a una tasa LIBOR más 1.5%, con vigencia en 2016, con los recursos obtenidos se liquidó el adeudo que se tenía con UBS AG. Adicionalmente, el 18 de agosto de 2014 GMD obtuvo un préstamo adicional por Dls. 8,400 que generan intereses pagaderos en forma anual a una tasa LIBOR más 1.5% con vigencia en 2017; con los recursos obtenidos por este préstamo se liquidó el adeudo que tenía con Bank Julius Baer & Co. Ltd.

Durante el ejercicio que concluyó al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 devengó intereses por \$4,198 y \$2,737, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo fue 1.96%.

En marzo de 2017 PDM, GMD y GMDR acordaron prorrogar la fecha de vencimiento de los tres préstamos descritos anteriormente, teniendo como nueva fecha de vencimiento el 31 de diciembre de 2017.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2016 y de 2015

---

Asimismo durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2016, GMD realizó fondeos a PDM por un importe total que asciende a \$37,286, con el propósito de liquidar pasivos mantenidos con terceros.

#### GBM Hidráulica, S. A. de C. V. (GBM Hidráulica)

Préstamo contratado por DHC por \$177,400, que genera intereses pagaderos trimestralmente a una tasa anual de 15%. El 20 de diciembre de 2013, Bal-Ondeo, S. A. de C. V. cedió a GBM Hidráulica los derechos de este contrato.

DHC ha dado en garantía por este préstamo los honorarios por administración, las cuentas por cobrar, los flujos de efectivo de la concesión, los saldos en cuentas bancarias y las acciones de DHC, propiedad de los accionistas.

El 1 de agosto de 2014, DHC firmó con GBM convenios para el reconocimiento de los adeudos por \$177,400 anteriormente descrito, extendiendo la vigencia de estos préstamos hasta el 13 de noviembre de 2024. El resto de las condiciones de estos préstamos no sufrieron ningún cambio.

El 11 de diciembre de 2014, GBM otorgó un crédito simple a DHC por \$250,000, que causa intereses a una tasa anual del 15%, con vencimiento el 11 de diciembre de 2024.

El 19 de agosto y el 30 de septiembre de 2015, DHC incrementó el préstamo a través de capitalizar los intereses a esas fechas por \$21,565 y \$10,410, respectivamente. El 4 de diciembre de 2015, DHC liquidó la totalidad de los préstamos que mantenía con GBM por \$459,375.

La tasa efectiva de estos préstamos a su fecha de liquidación fue de 16.07%.

Al 31 de diciembre de 2014, DHC tiene un contrato de prestación de servicios administrativos con GMD y GBM, en el que se estipula que DHC pagará una cuota de administración fija con un monto máximo de \$29,400 para cada socio. El 5 de enero de 2015, DHC firmó un convenio modificatorio en el que se establece que la cuota de administración que deberá ser pagada es de \$34,500 para cada socio. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el importe registrado por estas operaciones ascendió a \$71,415 y \$69,000, respectivamente.

#### 20.4 Compensación del personal clave:

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

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2016	2015
Salarios y otros beneficios de corto plazo	\$ 65,877	\$ 60,150
Beneficios por terminación	(3,339)	(124)
Pagos basados en acciones	1,471	(953)

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
 Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
 31 de diciembre de 2016 y de 2015

---

**Nota 21 - Provisiones:**

Las provisiones se integran como sigue:

	<u>AGSA</u>
Saldo al 1 de enero de 2014	\$ 34,692
- Provisiones adicionales	28,995
- Cancelado/usados durante el año	<u>(17,385)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2015	46,302
Cargado / (abonado) al estado de resultados:	
- Provisiones adicionales	15,652
- Cancelado/usados durante el año	<u>(25,523)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2016	<u>\$ 36,431</u>

AGSA - Mantenimiento carretero

El Grupo a través de AGSA se obliga a mantener la carretera concesionada en condiciones específicas de operación. El Grupo ha determinado una provisión por mantenimiento que corresponde a la obligación presente de mantener y reemplazar los componentes de los activos concesionados por el Grupo como consecuencia del uso o desgaste.

**Nota 22 - Capital contable:**

a. Capital social

Al 31 de diciembre de 2016 el capital social mínimo fijo está representado por 182,478,992 (166,363,633 en 2015) acciones ordinarias, comunes y nominativas sin expresión de valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas, representativas del capital social mínimo fijo de la Serie "Única", como se muestra a continuación:

<u>Número de acciones</u>	<u>Descripción</u>	<u>Importe</u>
<u>182,478,992</u>	Capital social fijo - Serie "Única"	<u>\$3,685,647</u>

b. Aumento de capital social

En Asamblea de Accionistas celebrada el 29 de abril de 2016, por los accionistas acordaron aumentar el capital social de GMD suscribiendo y pagando 16,163,681 acciones del capital social fijo - Serie "única" y por un importe de \$158,619. Por lo anterior en la fecha de los estados financieros el número de acciones es de 182,478,992.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2016 y de 2015

---

#### c. Reservas

Los movimientos en las reservas de capital se integran como sigue:

	Reserva legal	Reserva para adquisición de acciones propias	Acciones en Tesorería	Conversión de entidades extranjeras	Disponibles para la venta	Efectos por integración de GMDR	Total de reservas de capital
Al 1 de enero de 2015	\$ 50,739	\$ 105,990	(\$ 76,195)	\$ 44,377	\$ 74,553	\$ 225,203	\$ 424,667
Efecto por conversión de las subsidiarias/asociadas Disposición de acciones				34,747			34,747
Al 31 de diciembre de 2015	50,739	105,990	(76,195)	79,124	74,553	225,203	459,414
Efecto por conversión de las subsidiarias/asociadas Disposición de acciones			(15)	61,964			61,949
Al 31 de diciembre de 2016	<u>\$ 50,739</u>	<u>\$ 105,990</u>	<u>(\$ 76,210)</u>	<u>\$141,088</u>	<u>\$ 74,553</u>	<u>\$ 225,203</u>	<u>\$ 521,363</u>

#### d. Tratamiento fiscal de los dividendos y las reducciones de capital

En octubre de 2013 las Cámaras de Senadores y Diputados aprobaron la emisión de una nueva Ley de Impuesto sobre la Renta (nueva LISR) que entró en vigor el 1 de enero de 2014. Entre otros aspectos, en esta Ley se establece un impuesto del 10% por las utilidades generadas a partir de 2014 a los dividendos que se pagan a residentes en el extranjero y a personas físicas mexicanas.

Los dividendos que se paguen causarán un impuesto equivalente al 42.86% en caso de que no provengan de Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN). El impuesto causado será a cargo del GMD y podrá acreditarse contra el ISR del ejercicio o el de los dos ejercicios inmediatos siguientes. Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 no existe saldo de CUFIN individual.

En caso de reducción de capital, los procedimientos establecidos por la LISR disponen que se dé a cualquier excedente del capital contable sobre el saldo de la cuenta de capital aportado el mismo tratamiento fiscal que el aplicable a los dividendos.

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
 Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
 31 de diciembre de 2016 y de 2015

---

**Nota 23 - Gastos por naturaleza:**

		Año que terminó el 31 de diciembre de	
	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Beneficios a corto plazo		\$ 458,155	\$ 431,707
Costos por ampliación de red servicio de agua		264,454	267,170
Subcontratos de construcción		263,440	157,241
Derecho de concesión	10	239,361	235,657
Depreciación y amortización	8 y 10	230,382	187,964
Mantenimiento de concesiones, edificios y equipos		221,217	219,089
Rentas y arrendamientos		120,832	90,612
Honorarios y servicios profesionales		118,225	102,804
Energía eléctrica		113,712	103,738
Materia prima y materiales para construcción	7	94,895	93,308
Acarreos CTS		80,064	47,230
Cargo de deterioro de cuentas por cobrar derivado de la provisión		78,120	64,380
Otros costos*		63,249	75,256
Costo de operación Cancún		50,307	50,285
Operación del hotel		45,768	45,129
Costo por venta de villas		42,803	-
Contraprestación API	28.2	38,083	29,823
Campañas de uso de agua		35,876	26,727
Derechos extracción		26,588	19,973
Seguros y fianzas		25,603	25,186
Servicios de vigilancia		25,585	22,726
Servicios administrativos		15,754	31,229
Deterioro de Mozimba	11	15,000	29,003
Concursos y gastos de licitación		13,066	10,006
Costo por beneficios definidos	18	11,332	10,901
Traslado de valores DHC		4,540	1,917
Fletes y acarreos		3,315	4,935
Costo por venta de terrenos		-	5,231
Otros servicios contratados*		<u>15,444</u>	<u>11,860</u>
Total de costo de servicio, costo de servicios de construcción y gastos de administración		<u>\$2,715,170</u>	<u>\$2,401,087</u>

\* El concepto de otros costos incluye costos de mantenimiento preventivo, costos de corrección de obra, multas y/o penalizaciones y cuotas.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2016 y de 2015

---

### **Nota 24 - Análisis de otros ingresos (gastos):**

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Provisión de contingencias	(\$ 2,778)	(\$ 24,340)
Recuperación de gastos por gestiones	12,435	-
Utilidad (pérdida) en venta de activo fijo	4,115	12,058
Recargos y actualización de impuestos por pagar	(117)	(110)
Otros ingresos	5,661	5,919
Otros gastos	<u>(10,316)</u>	<u>(12,151)</u>
	<u>\$ 9,001</u>	<u>(\$ 18,624)</u>

### **Nota 25 - Ingresos y costos financieros:**

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingresos financieros:		
Ingresos por intereses de depósitos bancarios	\$ 10,951	\$ 10,209
Utilidad en cambios	<u>106,770</u>	<u>89,403</u>
	<u>117,721</u>	<u>99,612</u>
Costos financieros:		
Gastos por intereses de préstamos bancarios	(\$ 255,488)	(\$ 253,650)
Pérdida en cambios	<u>(208,127)</u>	<u>(165,821)</u>
	<u>(463,615)</u>	<u>(419,471)</u>
Costos financieros netos	<u>(\$ 345,894)</u>	<u>(\$ 319,859)</u>

### **Nota 26 - ISR:**

#### a. ISR

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015 GMD determinó utilidades fiscales de \$736,533 y \$610,250, respectivamente. El resultado fiscal difiere del contable, principalmente, por aquellas partidas que en el tiempo se acumulan y se deducen de manera diferente para fines contables y fiscales, por el reconocimiento de los efectos de la inflación para fines fiscales, así como de aquellas partidas que solo afectan el resultado contable o el fiscal.

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2016 y de 2015**

La provisión para impuestos a la utilidad se integra como se muestra a continuación:

<u>Concepto</u>	<u>Año que terminó el</u> <u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
ISR causado	\$ 220,960	\$ 183,075
ISR diferido	<u>12,026</u>	<u>(54,063)</u>
Total de provisión de impuestos a la utilidad	<u>\$ 232,986</u>	<u>\$ 129,012</u>

b. La conciliación entre la tasa causada y efectiva del ISR se muestra a continuación:

	<u>Año que terminó el</u> <u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ 410,256	\$ 276,253
Tasa legal de ISR	<u>30%</u>	<u>30%</u>
Impuesto teórico	123,077	82,875
Más (menos) efecto en el ISR de las siguientes partidas:		
Gastos no deducibles	54,931	33,024
Ajuste por inflación acumulable y otros efectos de actualización	(28,463)	(9,580)
Participación en asociadas	4,106	1,755
Activo diferido y pérdidas fiscales de subsidiarias reservadas	75,595	22,981
Otros	<u>3,740</u>	<u>(2,043)</u>
ISR registrado en resultados	<u>\$ 232,986</u>	<u>\$ 129,012</u>
Tasa efectiva	<u>57%</u>	<u>46%</u>

c. El análisis de los impuestos diferidos activos y pasivos esperado recuperar es el siguiente:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Impuesto diferido activo:		
- Que se recuperará después de 12 meses	\$ 20,152	\$ 47,714
- Que se recuperará dentro de 12 meses	<u>207,303</u>	<u>200,737</u>
	<u>227,455</u>	<u>248,451</u>
Impuesto diferido pasivo:		
- Que se recuperará después de 12 meses	184	(4,598)
- Que se recuperará dentro de 12 meses	<u>(306,558)</u>	<u>(310,746)</u>
	<u>(306,374)</u>	<u>(315,344)</u>
Impuesto diferido (pasivo) activo (neto)	<u>(\$ 78,919)</u>	<u>(\$ 66,893)</u>

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2016 y de 2015**

d. El movimiento neto del ISR diferido (activos) y pasivo durante el año se resume a continuación:

	Concesión, infraestructura y activos fijos	Estimaciones por certificar	Otros	Total	Provisiones	Anticipo de clientes	Pérdidas fiscales por amortizar	Total	Total
1 de enero de 2015	(\$ 296,545)	(\$129,014)	(\$ 28,400)	(\$ 453,959)	\$ 230,416	\$ 79,161	\$ 23,426	\$ 333,003	(\$120,956)
Cargado o abonado al estado de resultados	<u>164,028</u>	<u>39,764</u>	<u>(10,769)</u>	<u>193,023</u>	<u>(149,188)</u>	<u>12,320</u>	<u>(2,092)</u>	<u>(138,960)</u>	<u>54,063</u>
31 de diciembre de 2015	(132,517)	(89,250)	(39,169)	(260,936)	81,228	91,481	21,334	194,043	(66,893)
Cargado o abonado al estado de resultados	<u>(162,457)</u>	<u>24,962</u>	<u>14,038</u>	<u>(123,457)</u>	<u>169,338</u>	<u>(37,346)</u>	<u>(20,561)</u>	<u>111,431</u>	<u>(12,026)</u>
31 de diciembre de 2016	<u>(\$ 294,974)</u>	<u>(\$ 64,288)</u>	<u>(\$ 25,131)</u>	<u>(\$ 384,393)</u>	<u>\$ 250,566</u>	<u>\$ 54,135</u>	<u>\$ 773</u>	<u>\$ 305,474</u>	<u>(\$ 78,919)</u>

e. Integración de impuesto diferido por GMD:

	31 de diciembre de	
	2016	2015
Impuesto diferido activo recuperable:		
GMD IC	\$ 54,865	\$ 67,033
La Punta	71,511	71,564
GMD	45,467	42,849
SAGMD	12,068	14,373
GMD Agua y Ecología	13,597	14,954
IMET	-	5,072
GMD Admón	-	10,924
Aguakán	11,670	9,889
Majahua	8,167	451
Otras menores	<u>10,110</u>	<u>11,342</u>
	<u>227,455</u>	<u>248,451</u>
Impuesto diferido pasivo liquidable:		
DHC	(\$ 69,536)	(\$ 70,806)
FGD	(63,236)	(72,328)
Isla Zama	(83,464)	(83,739)
AGSA	(4,443)	(15,598)
TIMSA	(26,934)	(27,705)
CTS	(54,240)	(37,881)
Otras menores	<u>(4,521)</u>	<u>(7,287)</u>
	<u>(306,374)</u>	<u>(315,344)</u>
Impuesto diferido (pasivo) - Neto	<u>(\$ 78,919)</u>	<u>(\$ 66,893)</u>

# Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2016 y de 2015

#### f. Pérdidas fiscales por amortizar

Al 31 de diciembre de 2016, algunas de las subsidiarias de GMD tienen pérdidas fiscales por amortizar por \$1,338,400 (\$1,116,351 en 2015). Las pérdidas fiscales expirarán como sigue:

Año	Importe
2017	\$ 6,307
2018	101,975
2019	163,681
2020	98,216
2021	181,023
2022	113,188
2023 en adelante	<u>674,010</u>
	<u>\$1,338,400</u>

Con base en las proyecciones elaboradas por la gerencia de GMD, se esperan ganancias impositivas futuras suficientes para compensar pérdidas fiscales hasta por \$87,957. Estas proyecciones son actualizadas periódicamente efectuando los ajustes necesarios a la reserva de las pérdidas fiscales pendientes de amortizar.

#### Nota 27 - Información por segmentos:

La información financiera por segmentos del Grupo por los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015 se muestra a continuación:

Concepto	2016								Total
	Servicios de agua	Servicios portuarios	División industrial	División construcción	División terrestres	División turismo	Otros	Eliminaciones	
Ingresos	\$ 1,952,590	\$ 684,489	\$ 89,265	\$ 364,639	\$ 139,452	\$ 225,879	\$ 206,726	(\$ 214,409)	\$ 3,448,631
Utilidad (pérdida) bruta	715,600	224,988	12,209	19,523	71,511	38,252	206,726	(156,211)	1,132,598
Utilidad (pérdida) de operación	616,073	153,283	(494)	8,396	28,075	(31,146)	18,815	(36,853)	756,149
Depreciación	63,045	59,432	1,155	343	37,791	66,919	1,696	-	230,382
EBITDA	679,118	212,715	661	8,739	65,866	35,773	20,511	(36,853)	986,531
Activos totales	3,871,798	816,284	9,981	771,153	1,178,503	2,904,346	337,565	(1,290,418)	8,599,212
Pasivos totales	1,959,871	136,209	25,527	659,245	644,170	1,165,139	376,909	(297,736)	4,669,335

Concepto	2015								Total
	Servicios de agua	Servicios portuarios	División industrial	División construcción	División terrestres	División turismo	Otros	Eliminaciones	
Ingresos	\$ 1,818,360	\$ 515,488	\$ 92,383	\$ 246,610	\$ 137,558	\$ 151,968	\$ 197,628	(\$ 142,675)	\$ 3,017,320
Utilidad (pérdida) bruta	651,577	158,870	12,132	23,548	34,007	38,154	197,628	(126,731)	989,185
Utilidad (pérdida) de operación	550,761	84,473	(6,597)	15,896	(7,003)	(43,683)	2,805	(540)	596,112
Depreciación	62,670	50,303	1,419	619	37,945	33,124	1,884	-	187,964
EBITDA	613,431	134,777	(5,179)	16,515	30,941	(10,559)	1,733	(540)	781,119
Activos totales	3,183,200	644,278	27,112	961,814	780,174	2,972,628	109,738	(406,298)	8,272,646
Pasivos totales	1,920,922	127,802	24,883	785,310	228,792	1,658,191	489,874	(424,968)	4,810,806

Todos los ingresos de actividades ordinarias, así como los activos no corrientes diferentes a instrumentos financieros, se encuentran dentro del país.

La Dirección General del Grupo es la máxima autoridad en la toma de decisiones de operación, asignación de recursos y evaluación de resultados con base en los informes revisados para tomar las decisiones estratégicas del negocio. La información financiera por segmentos anterior es presentada de forma consistente con la información utilizada por la Dirección General para evaluar los resultados de cada segmento.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2016 y de 2015**

---

GMD evalúa el desempeño de cada uno de los segmentos operativos con base en la utilidad antes del resultado financiero, impuestos, depreciación y amortización (EBITDA, por sus siglas en inglés), considerando que dicho indicador representa una buena medida para evaluar el rendimiento de cada segmento del Grupo, así como la capacidad para generar rendimientos y fondear inversiones de capital y requerimientos de capital de trabajo. El EBITDA no es una medida de desempeño financiero bajo las IFRS, y no debería ser considerado como una alternativa a la utilidad neta como una medida de desempeño operativo, o flujo de efectivo como una medida de liquidez. Los elementos utilizados para determinar tanto la utilidad (pérdida) bruta y utilidad (pérdida) de operación, utilizan los mismos lineamientos que en la preparación del estado de resultados integral bajo IFRS.

Las operaciones entre segmentos operativos se llevan a cabo a su valor de mercado, y las políticas contables con las cuales se prepara la información financiera por segmentos son consistentes a las descritas en la Nota 2.

#### Servicios de agua

El segmento “Servicios de Agua” incluye la información financiera correspondiente a los servicios de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales proporcionados por DHC en los municipios Benito Juárez y Cancún, Quintana Roo.

#### Servicios portuarios

El segmento “Servicios Portuarios” incluye los servicios de carga, descarga y almacenaje de contenedores y minerales a granel prestados en las terminales marítimas de Cooper T. Smith de México en el puerto de Altamira, Tamaulipas. Adicionalmente, GMD participa en los resultados de asociadas y negocios conjuntos enfocados en operaciones portuarias similares que generan presencia en puertos industriales, del país considerados como un vehículo esencial para la realización de estas operaciones que se presenta dentro de la utilidad de operación.

#### División industrial

El segmento “División Industrial” incluye la información financiera de las subsidiarias Imet y Cocomsa, cuya actividad principal es la fabricación de estructuras metálicas y tubería de concreto para alcantarillado. Los ingresos de este segmento son reconocidos conforme avance de obra.

#### División construcción

El segmento “División Construcción” incluye las operaciones de la subsidiaria GMD IC, cuya actividad principal es la construcción de puentes y actividades relacionadas a la industria de la construcción.

Los ingresos, costos y utilidad (pérdida) de proyectos en los cuales la división construcción está actualmente participando se describen a continuación. Adicionalmente, se presenta importe acumulado de dichos proyectos al 31 de diciembre de 2016 y de 2015.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2016 y de 2015

---

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingreso	<u>\$360,197</u>	<u>\$226,557</u>
Costo	<u>\$345,546</u>	<u>\$214,242</u>
Utilidad (pérdida)	<u>\$ 14,650</u>	<u>\$ 12,315</u>
Margen de utilidad	<u>4.2%</u>	<u>5.7%</u>

#### División terrestre

El segmento “Terrestre” representa los ingresos por cuotas de peaje en la Autopista Viaducto La Venta-Punta Diamante.

#### División turística

El segmento “División Turística” representa los ingresos, resultados y activos utilizados para la prestación de servicios turísticos de clase premier.

La división turismo se adiciona principalmente por los activos y pasivos totales que han sido incorporados como resultado de la integración registrada en 2013 de GMDR. Adicionalmente, la Dirección General del Grupo ha considerado que el segmento “División Turística” se presente de forma consistente como GMDR lo reportaba con anterioridad, dado que es la forma en cómo evalúa los resultados de este grupo de compañías que integran GMDR.

### **Nota 28 - Contingencias y compromisos:**

#### 28.1 Contingencias

GMD está involucrado en diversos litigios y demandas legales provenientes de sus actividades normales de negocios, incluyendo asuntos fiscales, demandas de pago de proveedores y otros acreedores.

- a. Se establece mediante Juicio Ordinario Civil Federal, promovido a nombre de GMD Ingeniería y Construcción, S. A. de C. V.; para demandar a la delegación Miguel Hidalgo, el pago de perjuicios derivados de la suspensión y de la terminación anticipada del contrato de Obra DMH-OP-105 Distribuidor Ejército/08, por la cantidad de \$19,254 más IVA (importe histórico), así como la compensación de los créditos resultantes del juicio, con el anticipo entregado, que asciende a \$34,986 más IVA. Dicha demanda fue presentada el 26 de septiembre de 2011 con el expediente de referencia 579/2011 del Juzgado Tercero de Distrito en Materia Civil en el Distrito Federal.

La Administración de GMD, basada en la opinión de sus asesores legales externos, considera que este procedimiento no se resolverá en contra de sus intereses.

- b. GMDIC está en proceso de resolución de diversos juicios mercantiles, los cuales, de acuerdo con la opinión de los asesores legales, la posibilidad de que GMDIC tenga que hacer frente a estas obligaciones es baja en la mayoría de los asuntos.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2016 y de 2015

---

- c. Durante el ejercicio de 2014 se dictó resolución favorable para Industrias Metálicas Integradas, S. A. de C. V., subsidiaria de GMD, por el juicio que mantenía con Ingenieros Civiles Asociados, S. A. de C. V. (ICA) con el número de expediente 694/2010. En el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014 IMET aplicó la cantidad de \$10,905 contra anticipos de clientes previamente recibidos de ICA, quedando un remanente por aplicar de \$4,123 de dichos anticipos de clientes; los cuales se encuentran mostrados en los pasivos a largo plazo del balance general.

Actualmente, GMD ha presentado un amparo con el fin de cuantificar el monto de los daños, cuya resolución se encuentra en proceso.

- d. GMD ha determinado su resultado fiscal con base en ciertos criterios fiscales para la acumulación y deducción de partidas específicas; sin embargo, la interpretación de las autoridades fiscales puede diferir de GMD, en cuyo caso, podrían generar impactos económicos para GMD.

#### 28.2 Compromisos

- a. Compromisos derivados del contrato de concesión de Cooper T. Smith de México - Terminal Portuaria en Altamira, Tamaulipas

GMD pagará una contraprestación al Gobierno Federal por el uso, aprovechamiento y explotación de los bienes del dominio público y de los servicios concesionados, que se determinará tomando en consideración los volúmenes de carga manejados a través de la terminal. Para garantizar el pago de esta obligación, contratará una fianza anual en favor de API. Durante 2016 y 2015 se hicieron pagos por \$38,083 y \$29,823, respectivamente, a la API por estos servicios.

Los volúmenes de carga manejados por GMD conforme al párrafo anterior establecen el compromiso para GMD de manejar en el muelle dos un mínimo de 52,000 toneladas mensuales y cada trimestre la API comparará este volumen con las toneladas reales operadas y la diferencia será cubierta por Cooper T. Smith de México al precio que está definido en el Contrato Original y que se ajusta anualmente mediante la aplicación del INPC, además de pagar una cuota anual en dicho muelle dos de \$22 pesos, ajustables mediante la aplicación de INPC, sobre los 28,915 m<sup>2</sup> que comprende la superficie de este muelle. Respecto del muelle tres no existe límite mínimo requerido de volumen de carga a operar por Cooper T. Smith de México en este muelle, y pagará una tarifa de \$2.88 pesos por tonelada, vigente hasta mayo de 2016, ajustable mediante la aplicación del INPC.

El total de pagos futuros mínimos derivados del contrato de concesión no cancelable, que deberán satisfacerse en el futuro es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Hasta un año	\$ 39,471	\$ 28,668
Entre uno y cinco años	152,974	107,218
Más de cinco años	<u>386,753</u>	<u>270,482</u>
Total	<u>\$ 579,198</u>	<u>\$406,368</u>

- b. GMD y DHI han celebrado diversos contratos de fideicomiso irrevocable y fuente de pago mediante los cuales transfirieron sus derechos sobre las acciones de la Serie "A", Clases I y II de DHC con la finalidad de garantizar el pago, por las garantías otorgadas a los bancos acreedores de GMD con motivo de los créditos descritos en la Nota 17.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2016 y de 2015**

---

#### **Nota 29 - Eventos subsecuentes:**

- i. El 16 de enero del 2017 La Punta celebró un nuevo crédito con GBM por un importe de \$43,720 (Dls.2,021 miles). Esta deuda devengó intereses a una tasa anual del 13% sobre el saldo insoluto del crédito. El crédito será utilizado para hacer frente a la deuda con Proyectos Adamantine. La fecha de vencimiento de este crédito es el 15 de enero de 2020.
- ii. El 16 de enero de 2017 La Punta realizó el pago de la segunda parcialidad del crédito que mantiene con Proyectos Adamantine, por un importe de \$78,701 (Dls.3,638 miles), con fondos obtenidos por la nueva deuda con GBM descrita anteriormente. El saldo no cubierto por el crédito, fue liquidado con los recursos por la venta de villas y residencias.
- iii. El 6 de marzo de 2017 GMD celebró un nuevo crédito con Banco Monex por un importe de \$12,000. Esta deuda devenga intereses a una tasa anual TIEE más 3.75 puntos. El crédito fue utilizado para liquidar los préstamos mantenidos con Banco Interacciones.
- iv. El 7 de marzo de 2017 GMD liquidó el crédito que mantenía con Banco Interacciones por un importe de \$11,946 más \$206 por los intereses devengados del 1 de enero a la fecha de liquidación de este contrato. Los recursos utilizados para liquidar esta deuda se obtuvieron de la nueva línea de crédito con Monex.

El 27 de marzo de 2017 Cooper T. Smith firmó un contrato con la Administración Portuaria Integral de Altamira, S. A. de C. V. para adquirir 43,121.82m<sup>2</sup> de terrenos sujetos a retención. El monto total de la operación fue \$20,346. A la fecha de emisión de estos estados financieros, Cooper T. Smith efectuó un pago inicial de \$6,104, correspondiente al 30% de la operación. El principal propósito de esta adquisición es la de ampliar los patios de almacenamiento de Cooper T. Smith.

#### **Nota 30 - Autorización de los estados financieros consolidados:**

Los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas fueron autorizados, para su emisión el 26 de abril de 2017, por el ingeniero Jorge Eduardo Ballesteros Zavala (director general de GMD) y el ingeniero Diego X. Avilés Amador (director general adjunto).

***Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y  
subsidiarias***

Estados Financieros Consolidados  
31 de diciembre de 2015 y de 2014

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Índice

31 de diciembre de 2015 y de 2014

---

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Dictamen de los Auditores Independientes .....	1 y 2
Estados financieros consolidados:	
Estados consolidados de situación financiera .....	3
Estados consolidados de resultado integral .....	4
Estados consolidados de variaciones en el capital contable .....	5
Estados consolidados de flujos de efectivo .....	6
Notas sobre los estados financieros consolidados .....	7 a 88

## **Dictamen de los Auditores Independientes**

Ciudad de México, a 28 de abril de 2016

A los Accionistas de  
Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B. y subsidiarias

### **Dictamen sobre los estados financieros consolidados**

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B. y subsidiarias (Compañía), que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, y los estados consolidados de resultado integral, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo que les son relativos por el año que terminó en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

### **Responsabilidad de la Administración de la Compañía sobre los estados financieros consolidados**

La Administración de la Compañía y sus subsidiarias es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés), y de la estructura del control interno que la Administración considere necesaria para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores significativos, ya sea por fraude o error.

### **Responsabilidad del auditor**

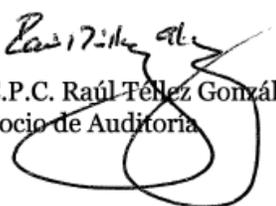
Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados con base en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con las normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren cumplir los requerimientos éticos, así como planear y efectuar la auditoría de tal manera que permita obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados no contienen errores significativos.

Una auditoría consiste en realizar procedimientos para obtener evidencia que soporte las cifras y revelaciones de los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de error significativo en los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error. Al realizar la evaluación del riesgo, el auditor considera el control interno que es relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de lo apropiado de las políticas contables utilizadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros consolidados en su conjunto. Consideramos que la evidencia de auditoría que obtuvimos proporciona una base suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión de auditoría.

## **Opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera consolidada de Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B. y subsidiarias al 31 de diciembre de 2015, y los resultados de su desempeño financiero y sus flujos de efectivo consolidados por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las IFRS.

PricewaterhouseCoopers, S. C.

  
C.P.C. Raúl Téllez González  
Socio de Auditoría

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Estados Consolidados de Situación Financiera

### 31 de diciembre de 2015 y de 2014

Miles de pesos mexicanos

<u>Activo</u>	<u>Notas</u>	<u>31 de diciembre de</u>	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>ACTIVO CIRCULANTE:</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	\$ 195,373	\$ 294,427
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	5	75,414	74,251
Cuentas y documentos por cobrar	6	923,417	778,098
Inventarios	7	<u>24,387</u>	<u>30,411</u>
<b>Suma el activo circulante</b>		<b>1,218,591</b>	<b>1,177,187</b>
<b>ACTIVO NO CIRCULANTE:</b>			
Inmuebles, maquinaria y equipo - Neto	8	1,696,169	1,639,310
Propiedades de inversión	9	1,731,454	1,731,454
Activos intangibles	10	3,142,608	2,969,136
Activos financieros no corrientes	11	57,906	86,909
Inversiones contabilizadas bajo el método de participación	12	120,372	125,683
Cuentas y documentos por cobrar	6	30,605	33,082
Activos financieros disponibles para la venta	14	19,622	20,022
Impuestos diferido	26.f	248,451	206,175
Otros activos		<u>6,868</u>	<u>5,652</u>
<b>Suma el activo no circulante</b>		<b><u>7,054,055</u></b>	<b><u>6,817,423</u></b>
<b>Total del activo</b>		<b><u>\$ 8,272,646</u></b>	<b><u>\$ 7,994,610</u></b>
<b><u>Pasivo y Capital Contable</u></b>			
<b><u>Pasivo</u></b>			
<b>PASIVO CIRCULANTE:</b>			
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	17	\$ 228,512	\$ 313,635
Cuentas por pagar y gastos acumulados	16	868,578,	732,870
Anticipos de clientes del segmento de construcción		151,766	178,722
Otros		<u>22,702</u>	<u>22,301</u>
<b>Suma el pasivo circulante</b>		<b><u>1,271,558</u></b>	<b><u>1,247,528</u></b>
<b>PASIVO NO CIRCULANTE:</b>			
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	17	2,850,510	2,690,541
Anticipo de clientes del segmento de construcción		38,130	38,292
Beneficios a los empleados	18	66,421	70,108
Cuentas por pagar y gastos acumulados	16	222,541	265,527
Provisiones	21	46,302	34,692
Impuestos diferidos	26.f	<u>315,344</u>	<u>327,131</u>
<b>Suma el pasivo no circulante</b>		<b><u>3,539,248</u></b>	<b><u>3,426,291</u></b>
<b>Total del pasivo</b>		<b><u>4,810,806</u></b>	<b><u>4,673,819</u></b>
<b><u>Capital contable</u></b>			
Capital social	22a.	3,427,028	3,427,028
Resultados acumulados		(1,267,079)	(1,277,477)
Reservas de capital	22d.	<u>459,414</u>	<u>424,666</u>
Capital contable de la participación controladora		2,619,363	2,574,217
Participación no controladora	13	<u>842,477</u>	<u>746,574</u>
<b>Total del capital contable</b>		<b><u>3,461,840</u></b>	<b><u>3,320,791</u></b>
<b>Total pasivo y capital contable</b>		<b><u>\$ 8,272,646</u></b>	<b><u>\$ 7,994,610</u></b>

Las treinta notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
**Estados Consolidados de Resultado Integral**  
**31 de diciembre de 2015 y de 2014**

Miles de pesos mexicanos, excepto la utilidad por acción

		Año que terminó el 31 de diciembre de	
	Notas	2015	2014
Ingresos por servicios	2.24	\$ 2,432,086	\$ 1,532,899
Ingresos por construcción	2.24	<u>585,234</u>	<u>792,994</u>
Total de ingresos		<u>3,017,320</u>	<u>2,325,893</u>
Costo de servicios	23	1,469,252	942,030
Costo de servicios de construcción	23	<u>558,883</u>	<u>666,923</u>
		<u>2,028,135</u>	<u>1,608,953</u>
Utilidad bruta		<u>989,185</u>	<u>716,940</u>
Gastos de administración	23	372,952	387,233
Otros (gastos) ingresos - Neto	24	(18,624)	23,165
Participación en los resultados de inversiones contabilizadas bajo el método de participación	12	<u>(1,497)</u>	<u>(6,152)</u>
Utilidad de operación		<u>596,112</u>	<u>346,720</u>
Ingresos financieros	25	363,994	273,514
Costos financieros	25	<u>(683,853)</u>	<u>(534,782)</u>
Costos financieros - Neto		<u>(319,859)</u>	<u>(261,268)</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		276,253	85,452
Impuestos a la utilidad	26.b	<u>129,012</u>	<u>63,987</u>
Utilidad neta consolidada		<u>\$ 147,241</u>	<u>\$ 21,465</u>
Otro resultado integral: Elementos que pueden reclasificarse subsecuentemente a resultados:			
Conversión de moneda extranjera	22d.	\$ 67,657	\$ 65,979
Reservas		<u>(1,427)</u>	<u>-</u>
		213,471	87,444
Elementos que no podrán reclasificarse subsecuentemente a resultados:			
Remediación de obligaciones laborales	18	<u>21,893</u>	<u>(8,335)</u>
Utilidad integral consolidada		<u>\$ 235,364</u>	<u>\$ 79,109</u>
Utilidad neta consolidada atribuible a:			
Participación controladora		(\$ 10,068)	(\$ 63,740)
Participación no controladora		<u>157,309</u>	<u>85,205</u>
		<u>\$ 147,241</u>	<u>\$ 21,465</u>
Total de otro resultado integral del ejercicio atribuible a:			
Participación controladora		\$ 45,147	(\$ 30,926)
Participación no controladora		<u>190,217</u>	<u>110,035</u>
		<u>235,364</u>	<u>79,109</u>
Utilidad por acción básica y diluida	2.26	<u>(\$ 0.11)</u>	<u>(\$ 0.38)</u>

Las treinta notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

# Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

## Estados Consolidados de Variaciones en el Capital Contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y de 2014

Miles de pesos mexicanos

	Nota	Capital social	Resultados acumulados	Reservas de capital (Nota 22d.)	Total participación controladora	Participación no controladora	Total capital contable
Saldos al 1 de enero de 2014		\$ 3,421,872	(\$ 1,205,402)	\$ 387,882	\$ 2,604,352	\$ 696,429	\$ 3,300,781
Utilidad integral			(63,740)		(63,740)	85,205	21,465
Utilidad del ejercicio							
Otro resultado integral del ejercicio:							
Conversión de moneda extranjera				41,149	41,149	24,830	65,979
Remediación de obligaciones laborales	18		(8,335)		(8,335)		(8,335)
Movimientos a las reservas	22d.			-	-	-	-
			(72,075)	41,149	(30,926)	110,035	79,109
Transacciones con accionistas:							
Integración de GMDR	22b.	5,156		(4,365)	791		791
Dividendos pagados						(59,890)	(59,890)
Total de transacción con accionistas		5,156		(4,365)	791	(59,890)	(59,099)
Saldos al 31 de diciembre de 2014		3,427,028	(1,277,477)	424,666	2,574,217	746,574	3,320,791
Utilidad integral			(10,068)		(10,068)	157,309	147,241
Utilidad del ejercicio							
Otro resultado integral del ejercicio:							
Conversión de moneda extranjera				34,748	34,748	32,909	67,657
Remediación de obligaciones laborales	18		21,893		21,893		21,893
Movimientos a las reservas			(1,427)		(1,427)		(1,427)
			10,398	34,748	45,146	190,218	235,364
Transacciones con accionistas:							
Dividendos pagados						(109,803)	(109,803)
Incremento de capital La Punta						26,925	26,925
Disminución de capital CTS						(11,437)	(11,437)
Total de transacción con accionistas						(94,315)	(94,315)
Saldos al 31 de diciembre de 2015		\$ 3,427,028	(\$ 1,267,079)	\$ 459,414	\$ 2,619,363	\$ 842,477	\$ 3,461,840

Las treinta notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
**Estados Consolidados de Flujos de Efectivo**  
**31 de diciembre de 2015 y de 2014**

Miles de pesos mexicanos

		Año que terminó el 31 de diciembre de	
	Notas	2015	2014
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación</b>			
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		\$ 276,253	\$ 85,452
Ajustes por:			
Depreciación y amortización	23	187,964	244,540
Pérdida (utilidad) por venta de inmuebles y maquinaria	24	(12,058)	1,377
Intereses	25	(10,209)	(9,067)
Participación en los resultados de inversiones contabilizadas con el método de participación	12	1,497	6,152
Ganancias (pérdidas) cambiarias	25	(76,418)	(71,359)
Provisiones canceladas	21	11,610	(242,113)
Costo neto del periodo por obligaciones laborales	18	(3,287)	20,508
Intereses a cargo	25	<u>253,650</u>	<u>198,976</u>
Subtotal		<u>629,002</u>	<u>234,466</u>
Ampliaciones en concesión	10	(267,321)	(1,020,298)
Variaciones en el capital de trabajo:			
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar y otros		(127,633)	(3,530)
Disminución (aumento) en inventarios		6,025	(6,175)
Aumento (disminución) en proveedores		25,716	8,446
Impuestos a la utilidad pagados		(181,158)	(114,724)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar y gastos acumulados		<u>119,154</u>	<u>18,725</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación		<u>203,785</u>	<u>(883,090)</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión</b>			
Intereses cobrados		10,209	9,067
Dividendos cobrados provenientes de asociadas	12 y 20	13,000	19,000
Reducción de capital cobrado en asociadas	12 y 20		54,100
Ingresos por venta de inmuebles, maquinaria y equipo	8	16,548	23,129
Adquisiciones de maquinaria y equipo	8	<u>(155,463)</u>	<u>(116,709)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión		<u>(115,706)</u>	<u>(11,413)</u>
Efectivo excedente (a obtener) en actividades de financiamiento		<u>88,079</u>	<u>(894,503)</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiamiento</b>			
Financiamiento pagado a partes relacionadas	20	(456,686)	(19,688)
Financiamiento obtenido de partes relacionadas – Neto	20	45,430	391,834
Obtención de préstamos bancarios	17	1,742,150	1,237,077
Pago de préstamos bancarios	17	(1,256,048)	(458,182)
Intereses pagados	17	(253,034)	(165,877)
Otras partidas	12	25,603	2,577
Dividendos pagados a la participación no controladora		<u>(109,803)</u>	<u>(59,891)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento		<u>(262,388)</u>	<u>927,850</u>
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		(174,309)	33,347
Fluctuación cambiaria del efectivo y equivalentes de efectivo		76,418	71,360
Efectivo y equivalentes de efectivo y efectivo restringido al inicio del ejercicio		<u>368,678</u>	<u>263,971</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del ejercicio		<u>\$ 270,787</u>	<u>\$ 368,678</u>
Transacciones que no requirieron efectivo:			
Integración de GMDR	22b. y c.	\$ -	\$ 5,156
Utilidad por actividades de construcción	2.24d.	-	792
		<u>\$ -</u>	<u>\$ 5,948</u>

Las treinta notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2015 y de 2014

---

*Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos, excepto número de acciones, utilidad por acción, tipos de cambio y valor UDI*

#### Nota 1 - Actividad del Grupo:

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B. (GMD o Grupo), es una compañía constituida en México con vida indefinida. GMD es tenedora de acciones de un grupo de empresas dedicadas al desarrollo, inversión, operación y construcción de proyectos de infraestructura, incluyendo autopistas y caminos de cuota, puentes, túneles, presas, aeropuertos, desarrollos turísticos clase premier, marinas e instalaciones portuarias. GMD y sus subsidiarias (Grupo) también participan en proyectos de construcción comercial e industrial y en proyectos de desarrollo de infraestructura urbana, siendo su enfoque actual el desarrollo y la administración de proyectos de infraestructura pública mediante alianzas estratégicas.

GMD es una empresa pública que cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores, bajo el nombre de pizarra “GMD” integrado en una serie única. La tenencia accionaria está dividida entre diferentes accionistas, y existe un grupo de accionistas que mediante las acciones depositadas en el Fideicomiso 621 de Banco Azteca, S. A., controla de manera directa a GMD y el Grupo.

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

Carretera México - Toluca No. 4000  
Col. Cuajimalpa  
C. P. 05000  
México, D. F.

#### Transacciones relevantes:

Con fecha 4 de diciembre de 2015, Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S. A. de C. V. (DHC), subsidiaria de la Compañía, emitió 16,500,000 Certificados Bursátiles (Cebures) de largo plazo al portador con un valor nominal de \$100 pesos cada uno, que equivalen a \$1,650,000. Con los recursos obtenidos en esta colocación, DHC realizó la liquidación total anticipada de los Cebures obtenidos en 2014 por \$900,002 y realizó un pago anticipado de los préstamos que mantenía con GMD y GBM Hidráulica, S. A. de C. V. (Véase Nota 20 - Partes Relacionadas); el remanente fue utilizado en la ampliación de la concesión y como parte del capital de trabajo.

En la Nota 17 - Préstamos bancarios y otros documentos por pagar se describen las principales características del préstamo antes descrito.

El 18 de diciembre de 2014 DHC obtuvo la ampliación por 30 años adicionales al plazo original de la concesión integral que actualmente opera en los municipios de Benito Juárez e Isla Mujeres, Quintana Roo. Con esta extensión, la concesión tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2053. Adicionalmente, se extendió la cobertura geográfica de la concesión para incluir al municipio de Solidaridad mejor conocido como Playa del Carmen. Estos cambios a la concesión fueron acordados con la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado (CAPA), previa autorización de los organismos municipales y estatales correspondientes.

En la Nota 2.13.1 se describen las principales características del contrato de concesión.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2015 y de 2014

---

#### **Nota 2 - Resumen de políticas de contabilidad significativas:**

A continuación se resumen las políticas de contabilidad más significativas utilizadas para la elaboración de estos estados financieros consolidados, las cuales han sido aplicadas consistentemente en los años que se presentan, a menos que se especifique lo contrario.

##### **2.1. Bases de preparación**

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2015 y de 2014 han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las partidas de valor razonable de los activos financieros disponibles para la venta, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF [IFRS por sus siglas en inglés]) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Las IFRS, incluyen todas las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC [IAS, por sus siglas en inglés]) vigentes, así como todas las interpretaciones relacionadas emitidas por el International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), incluyendo aquellas emitidas previamente por el Standard Interpretations Committee (SIC).

Las NIIF requieren realizar ciertas estimaciones contables críticas para preparar los estados financieros. Asimismo, requieren que la administración ejerza su juicio para definir las políticas contables que aplicará el Grupo. Los rubros que involucran un mayor grado de juicio o complejidad y en los que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados se describen en la Nota 4 - Juicios contables críticos y fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones.

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

##### **2.1.1. Nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones emitidas**

Las siguientes normas han sido adoptadas a partir del 1 de julio de 2014 (fecha de entrada en vigor), las cuales no tuvieron un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Compañía:

##### **a. Mejoras anuales 2012 vigentes a partir del 1 de julio de 2014:**

- NIIF 13 “Valor razonable”. Se modifican las bases de conclusión para aclarar que no tenía intenciones de remover la medición de las cuentas por cobrar y por pagar a corto plazo a importe factura, cuando el efecto de descuento es inmaterial.
- NIC 19 (modificada). Esta modificación aplica a las contribuciones de los empleados o terceras partes a los planes de beneficios definidos. El objetivo de estas modificaciones es simplificar la contabilización de las contribuciones que son independientes del número de años de servicio de los empleados.

##### **b. Mejoras anuales 2013 vigentes a partir del 1 de julio de 2014:**

- NIIF 13 “Medición del valor razonable”. Se modifica para aclarar que la excepción del portafolio de NIIF 13 aplica para todos los contratos (incluyendo los contratos no financieros) bajo el alcance de la NIC 39 o NIIF 9.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2015 y de 2014**

---

- c. Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones ya emitidas pero que serán vigentes en fechas posteriores al 1 de enero de 2015. La Compañía estima que estas normas emitidas pero no vigentes, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros.

Mejoras anuales 2014 vigentes a partir del 1 de enero de 2016:

- NIC 19 “Beneficios a los empleados”: la modificación aclara que cuando se determina la tasa de descuento para obligaciones por beneficios posteriores al empleo, lo importante es la moneda en la que están denominados los pasivos, en lugar del país en donde se generen. El análisis sobre si hay un mercado profundo de bonos corporativos de alta calidad se basa en los bonos corporativos en esa misma moneda, en lugar de bonos corporativos en un país en particular. Por lo tanto, en donde no hay un mercado profundo de bonos corporativos de alta calidad en esa moneda, se deben utilizar los bonos gubernamentales en la moneda relevante. La modificación es retrospectiva pero limitada al inicio del periodo más antiguo presentado.
- d. Normas aplicables vigentes a partir del 1 de enero de 2017, 2018 y 2019:
- NIIF 15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes”: la norma es de aplicación obligatoria a partir del 1 de enero de 2017. Es una norma convergente sobre el reconocimiento de ingresos. Reemplaza a la NIC 11 “Contratos de construcción”, y a la NIC 18 “Ingresos” e interpretaciones relacionadas”. El ingreso se reconoce cuando un cliente obtiene control de un bien o servicio. Un cliente obtiene el control cuando tiene la habilidad de dirigir el uso y obtener los beneficios del bien o servicio. El principio básico de la NIIF 15 es que una entidad reconoce los ingresos para representar la transferencia de bienes o servicios prometidos a los clientes en un monto que refleja la consideración que la entidad espera obtener a cambio de esos bienes o servicios. Una entidad reconoce ingresos de acuerdo con el principio básico aplicando los siguientes pasos:
    1. Identificar el contrato (s) con el cliente.
    2. Identificar las obligaciones de desempeño separables en el contrato.
    3. Determinar el precio de transacción.
    4. Distribuir el precio de transacción entre cada obligación de desempeño en el contrato.
    5. Reconocer el ingreso cuando la entidad satisfaga la obligación de desempeño.

La norma es efectiva para periodos que inicien en o después del 1 de enero de 2018. La Administración está evaluando la nueva norma y actualmente no se ha identificado probables impactos en la información financiera que se ha revelado en los últimos años.

- NIIF 9 “Instrumentos financieros”: la norma es de aplicación obligatoria a partir del 1 de enero de 2018, sin embargo, se permite su aplicación anticipada. La versión completa de la NIIF 9 reemplaza a la mayoría de las guías de la NIC 39. La NIIF 9 conserva pero simplifica el modelo de medición mixto y establece tres categorías principales de medición para activos financieros: costo amortizado, valor razonable a través del otro resultado integral y valor razonable a través de resultados. La base para la clasificación depende del modelo de negocio de la entidad y las características de los flujos de efectivo contractuales de los activos financieros. Las inversiones en instrumentos de capital se deben medir a valor razonable a través de resultados con la opción irrevocable al inicio de presentar cambios en el valor razonable a través de otros resultados integrales. Por otro lado existe un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas que reemplaza el modelo de pérdida incurrida por deterioro utilizada en la NIC 39. Para los pasivos financieros no existen cambios en la clasificación y medición, excepto para el reconocimiento de los cambios en el riesgo de crédito propio en otro

# Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2015 y de 2014

---

resultado integral, para los pasivos designados al valor razonable a través de resultados. La NIIF 9 simplifica los requisitos para la efectividad de cobertura mediante la sustitución de las pruebas de efectividad de cobertura de rangos efectivos. Requiere una relación económica entre la partida cubierta y el instrumento de cobertura y que la razón de cobertura sea la misma que la Administración realmente utiliza para efectos de la administración de riesgos. Aun se requiere de documentación contemporánea; sin embargo, es diferente a la que actualmente se prepara de acuerdo con la NIC 39. La norma es efectiva para periodos que inicien en o después del 1 de enero de 2018.

La Administración se encuentra en proceso de evaluar el impacto de esta norma.

- IFRS 16, “Arrendamientos”: el IASB emitió en enero de 2016 una nueva norma para la contabilidad de arrendamientos. Esta norma reemplazará la norma vigente NIC 17, la cual clasifica los arrendamientos en financieros y operativos. La NIC 17 identifica a los arrendamientos como financieros cuando se transfieren los riesgos y beneficios de un activo y como operativos al resto de los arrendamientos. La IFRS 16 elimina la clasificación entre arrendamientos financieros y operativos, y requiere el reconocimiento de un pasivo reflejando los pagos futuros y un activo por “derecho a uso” en la mayoría de los arrendamientos. El IASB ha incluido algunas excepciones en arrendamientos de corto plazo y en activos de bajo valor. Las modificaciones anteriores son aplicables para la contabilidad del arrendatario, mientras que para el arrendador se mantienen similares a las actuales. El efecto más significativo de los nuevos requerimientos se reflejaría en un incremento de los activos y pasivos por arrendamiento, teniendo también un efecto en el estado de resultados en los gastos por depreciación y de financiamiento por los activos y pasivos reconocidos, respectivamente, y disminuyendo los gastos relativos a arrendamientos previamente reconocidos como operativos. A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Compañía no ha cuantificado el impacto de los nuevos requerimientos. La norma es efectiva para periodos que inicien en o después del 1 de enero de 2019, con adopción anticipada permitida si la IFRS 15 también es adoptada.

La Administración se encuentra evaluando el impacto contable que tendrá la adopción de esta norma.

No hay otras IFRS o IFRIC que no sean efectivas aun de las cuales se espere tener un impacto material en GMD.

#### 2.2. Consolidación

Las principales subsidiarias consolidadas, todas ellas constituidas en México son:

<u>Subsidiaria</u>	<u>Actividad</u>	Tenencia accionaria directa e indirecta al:	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
GMD Ingeniería y Construcción, S. A. de C. V. (GMD IC)	Desarrollo de infraestructura, urbanización y construcción de plantas y sistemas de tratamiento de aguas residuales.	100%	100%
Autopistas de Guerrero, S. A. de C. V. (AGSA).	Explotación y conservación de la Autopista Viaducto La Venta - Punta Diamante, en Acapulco, Gro.	100%	100%

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2015 y de 2014**

<u>Subsidiaria</u>	<u>Actividad</u>	Tenencia accionaria directa e indirecta al:	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S. A. de C. V. (DHC).	Concesión del servicio público de agua potable, sistemas y tratamiento de aguas en los municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres y Solidaridad en el estado de Quintana Roo.	50.1%	50.1%
Cooper T. Smith de México, S. A. de C. V. (Cooper T. Smith de México).	Opera la concesión para la construcción y operación de terminales portuarias, especializadas en Altamira, Tamaulipas.	50%	50%
GMD Resorts, S. A. B. (GMDR)	Dedicada a la adquisición, construcción, administración, explotación, mantenimiento y conservación de proyectos de desarrollo inmobiliario turístico clase premier.	100%	100%
Fideicomiso Grupo Diamante (FIDA)	Construcción y terminación de las obras de construcción de infraestructura y urbanización del desarrollo ubicado en la zona turística denominada Punta Diamante en Acapulco, Guerrero, y comercialización de los lotes de dicho desarrollo.	95%	95%
La Punta Resorts, S. A. de C. V. (La Punta)	Desarrollos inmobiliarios turísticos actualmente en asociación con la cadena de hoteles de Singapur Banyan Tree Hotels & Resorts Pte Ltd opera el hotel Banyan Tree en la zona Punta Diamante en la ciudad de Acapulco, Guerrero.	86%	86%
Promotora Majahua, S. A. de C. V. (Majahua)	Construcción, operación y mantenimiento de una marina privada en la zona de Punta Diamante en Acapulco, Guerrero.	100%	100%
Desarrollo Empresarial Turístico del Sureste, S. A. de C. V. (DESATUR)	Tenedora de acciones de un grupo de compañías dedicadas al sector inmobiliario - turístico en Islas Mujeres y Cancún, Quintana Roo.	99%	99%

a. Subsidiarias

Las subsidiarias son todas aquellas entidades sobre las cuales el Grupo tiene control. El Grupo controla una entidad cuando está expuesto a, o tiene derechos a, rendimientos variables debido a su involucramiento en la entidad y tiene la capacidad de afectar los rendimientos a través de su poder sobre la misma. Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que son controladas por el Grupo y se dejan de consolidar cuando se pierde dicho control.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2015 y de 2014**

---

Las transacciones intercompañías, los saldos, ingresos y gastos en transacciones entre compañías del Grupo fueron eliminadas. Los resultados no realizados también son eliminados. Las políticas contables de las subsidiarias son uniformes con las políticas adoptadas por la Compañía.

El Grupo utiliza el método de compra para reconocer las adquisiciones de negocios. La contraprestación por la adquisición de una subsidiaria se determina con base en el valor razonable de los activos netos transferidos, los pasivos asumidos y el capital emitido por el Grupo. La contraprestación de una adquisición también incluye el valor razonable de aquellos importes contingentes a cobrar o pagar como parte del acuerdo. Los costos relacionados con la adquisición se reconocen como gastos cuando se incurren. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios generalmente se reconocen inicialmente a sus valores razonables a la fecha de la adquisición. El Grupo reconoce la participación no controladora en la entidad adquirida, ya sea a su valor razonable a la fecha de adquisición o al valor proporcional de los activos netos identificables de la entidad adquirida.

El exceso de la contraprestación transferida, la participación no controladora en la entidad adquirida y el valor razonable de cualquier participación previa en la entidad adquirida (en caso de ser aplicable) sobre el valor razonable de los activos netos identificables de la entidad adquirida se reconoce como crédito mercantil. Si dicha comparación resulta en una compra ventajosa, como en el caso de una compra a precio de ganga, la diferencia se reconoce directamente en el estado de resultado integral.

Si la combinación de negocios se logra en etapas, el valor en libros de la participación previa del adquirente en la adquirida a la fecha de la adquisición se ajusta al valor razonable a la fecha de la adquisición reconociendo cualquier diferencia en resultados.

Cualquier contraprestación contingente a ser pagada por el Grupo se reconoce a su valor razonable a la fecha de adquisición. Los cambios posteriores al valor razonable de la contraprestación contingente reconocida como un activo o pasivo se reconocen resultados o en la utilidad integral. La contraprestación contingente que se clasifica como capital no requiere ajustarse, y su liquidación posterior se registra dentro del capital.

El crédito mercantil se mide inicialmente como exceso del total de la contraprestación transferida y el valor razonable de la participación minoritaria sobre activos netos identificables y pasivos asumidos. Si la contraprestación es menor al valor razonable de los activos netos de la subsidiaria adquirida, la diferencia se reconoce en el estado de utilidad integral.

Las transacciones, los saldos y las utilidades o pérdidas no realizadas resultantes de operaciones entre compañías del Grupo han sido eliminadas. En los casos que fue necesario, las políticas contables aplicadas por las subsidiarias han sido modificadas para asegurar su consistencia con las políticas contables adoptadas por el Grupo.

#### **b. Transacciones con los accionistas no controladores y cambios en el Grupo**

El Grupo reconoce las transacciones con accionistas no controladores como transacciones entre accionistas del Grupo. Cuando se adquiere una participación no controladora, la diferencia entre cualquier contraprestación pagada y la participación adquirida de la subsidiaria medida a su valor en libros se registra en el capital contable. Las ganancias o pérdidas por disposición de una participación en una subsidiaria que no implique la pérdida de control por parte del Grupo también se reconocen en el capital contable.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2015 y de 2014**

---

Para las transacciones donde se fusionan subsidiarias de la Compañía o entidades bajo control común se aplica la contabilidad para combinaciones de negocios usando el método del predecesor. El método del predecesor consiste en la incorporación de los valores en libros de la entidad adquirida, el cual incluye el crédito mercantil registrado a nivel consolidado con respecto a la entidad adquirida. La diferencia que surja como resultado de la fusión de las sociedades y su valor en libros de los activos netos adquiridos se reconocen en el capital.

#### **c. Disposición de subsidiarias**

Cuando el Grupo pierde el control o la influencia significativa en una entidad, cualquier participación retenida en dicha entidad se mide a su valor razonable, reconociendo el efecto en resultados. Posteriormente, dicho valor razonable es el valor en libros inicial para efectos de reconocer la participación retenida como asociada, negocio conjunto o activo financiero, según corresponda. Asimismo, los importes previamente reconocidos en Otros Resultados Integrales (ORI) en relación con esa entidad se cancelan como si el Grupo hubiera dispuesto directamente de los activos o pasivos relativos. Esto implica que los importes previamente reconocidos en ORI sean reclasificados a resultados.

#### **d. Asociadas**

Las asociadas son todas las entidades sobre las que el Grupo ejerce influencia significativa pero no control. Generalmente, en estas entidades el Grupo mantiene una participación de entre 20 y 49% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas se valúan utilizando el método de participación y se reconocen inicialmente al costo. La participación en la utilidad de asociadas, consideradas un vehículo esencial para la realización de las operaciones del Grupo y su estrategia se presenta justo antes de la utilidad de operación.

Si la participación en una asociada se reduce pero se mantiene influencia significativa, solo la parte proporcional de ORI correspondiente a la participación vendida, se reclasifica a los resultados del ejercicio, en caso de que sea requerido.

La participación del Grupo en las utilidades o pérdidas netas de las asociadas, posteriores a la adquisición, se reconoce en el estado del resultado integral y la participación en ORI de las asociadas se reconoce como ORI. Estos movimientos posteriores a la adquisición se acumulan y ajustan al valor en libros de la inversión.

Cuando la participación del Grupo en las pérdidas de una asociada excede al valor en libros de su inversión, incluyendo cualquier cuenta por cobrar registrada por el Grupo con la asociada no garantizada, el Grupo no reconoce dichas pérdidas en exceso, excepto que tenga la obligación legal o asumida de efectuar pagos por cuenta de la asociada.

El Grupo evalúa al final de cada año si existe evidencia objetiva de deterioro en la inversión en asociadas. En caso de existir, el Grupo calcula el monto del deterioro como la diferencia del valor recuperable de la asociada sobre su valor en libros y reconoce la pérdida relativa en "Participación en los resultados de asociadas" en el estado del resultado integral.

Las utilidades no realizadas derivadas de las transacciones entre el Grupo y sus asociadas se eliminan al porcentaje de participación del Grupo en la asociada. Las pérdidas no realizadas también se eliminan, excepto que la transacción proporcione evidencia de que el activo transferido está deteriorado. Las políticas contables aplicadas por las asociadas han sido modificadas para asegurar su consistencia con las políticas contables adoptadas por el Grupo, en los casos que así fue necesario.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2015 y de 2014**

---

#### e. Acuerdos conjuntos

El Grupo ha aplicado la IFRS 11 “Acuerdos conjuntos” para todos sus acuerdos conjuntos a partir del 1 de enero 2013. Bajo la IFRS 11 las inversiones en acuerdos conjuntos se clasifican, ya sea como una operación conjunta o como un negocio conjunto dependiendo de los derechos y obligaciones contractuales de cada inversionista. El Grupo ha evaluado la naturaleza de sus acuerdos conjuntos y ha determinado que se tratan de negocios conjuntos. Los negocios conjuntos se contabilizan utilizando el método de participación.

Bajo el método de participación, la participación en negocios conjuntos se reconoce inicialmente al costo y es ajustada posteriormente para reconocer la participación del Grupo en las pérdidas y ganancias posteriores a la adquisición, así como los movimientos en los ORI. Cuando la participación del Grupo en la pérdida de un negocio conjunto iguala o exceden su interés en el negocio conjunto (el cual incluye cualquier interés a largo plazo que en sustancia forma parte de la inversión neta del Grupo en el negocio conjunto), el Grupo no reconoce pérdidas adicionales, a menos que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en/o por cuenta del negocio conjunto.

Las ganancias no realizadas en transacciones entre compañías del Grupo y sus negocios conjuntos son eliminadas hasta la extensión del interés del Grupo en el negocio conjunto. Las pérdidas no realizadas son también eliminadas a menos que la transacción provea alguna evidencia de deterioro del activo transferido. Las políticas contables de los negocios conjuntos han cambiado cuando ha sido necesario para asegurar la consistencia con las políticas adoptadas por el Grupo. El cambio en política contable no ha tenido un impacto en los estados financieros consolidados del Grupo.

#### 2.3. Conversiones de moneda extranjera

##### a. Moneda funcional y moneda de informe

Las partidas incluidas en los estados financieros consolidados de cada una de las entidades que conforman el Grupo se miden en la moneda del entorno económico primario donde opera cada entidad, es decir, su “moneda funcional”. Excepto en Cooper T. Smith de México, cuya moneda funcional es el dólar estadounidense, GMD y el resto de sus subsidiarias mantienen al peso mexicano como moneda funcional. Los estados financieros consolidados se presentan en miles de pesos mexicanos, que es la moneda de presentación del Grupo.

Prácticamente, la totalidad de las operaciones de la Compañía y sus subsidiarias se realizan en México, cuya economía no ha registrado un período hiperinflacionario en los últimos años.

##### b. Transacciones y saldos

Las operaciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en la fecha en que se llevó a cabo la transacción o el tipo de cambio vigente a la fecha de valuación cuando las partidas son revaluadas. Las utilidades y pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio que resultan, ya sea por la liquidación de tales operaciones o por la conversión de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a los tipos de cambio de cierre del año, se reconocen como fluctuaciones cambiarias en el estado de resultados.

##### c. Conversión de Cooper T. Smith de México

Los resultados y la situación financiera de esta subsidiaria se convierten a la moneda de presentación como sigue:

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2015 y de 2014**

---

- i. Los activos y pasivos reconocidos en el estado de situación financiera se convierten al tipo de cambio de la fecha de cierre de dicho estado de situación financiera;
- ii. El capital de cada estado de situación financiera presentado es convertido al tipo de cambio histórico.
- iii. Los ingresos y gastos reconocidos en el estado de resultados se convierten al tipo de cambio promedio mensual (a menos que el tipo de cambio promedio no sea una aproximación razonable del efecto de convertir los resultados a los tipos de cambio vigentes a las fechas de las operaciones; en cuyo caso se autorizaron esos tipos de cambio).
- iv. Las diferencias en cambio resultantes se reconocen como otras partidas de la utilidad integral.

#### 2.4. Efectivo y equivalentes de efectivo

##### a. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen saldos en caja, depósitos bancarios y otras inversiones de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menor a la fecha de contratación con disposición inmediata y con riesgos de poca importancia por cambios en su valor.

##### b. Efectivo y equivalentes de efectivo restringido

El efectivo y equivalentes de efectivo cuyas restricciones originan que no se cumpla la definición de efectivo y equivalentes de efectivo que se describe en el inciso a) anterior, se presentan en un rubro por separado en el estado de situación financiera y se excluyen del efectivo y equivalentes de efectivo en el estado de flujos de efectivo.

#### 2.5. Cuentas y documentos por cobrar

Las cuentas y documentos por cobrar representan importes adeudados por clientes y son originadas por la venta de bienes o por la prestación de servicios en el curso normal de las operaciones del Grupo. Cuando se espera cobrarlas en un periodo de un año o menos desde la fecha de cierre, se presentan como activo circulante. En caso de no cumplir con lo anteriormente mencionado se presentan como activos no circulantes.

Las cuentas y documentos por cobrar se reconocen al valor pactado originalmente y posteriormente, de considerarse necesario, este valor es disminuido por una estimación por deterioro. Véase Nota 6.

Las cuentas por cobrar por avance de obra devengados que están pendientes de aprobación por parte de los clientes, se registran como cuentas por cobrar pendientes de certificar; las cuales son determinadas con base en las estimaciones que efectúan los ingenieros de la Compañía.

#### 2.6. Inventarios

Los inventarios se conforman de materias primas, materiales para construcción y producción en proceso.

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización, el menor. El costo de los inventarios es determinado mediante el método de costos promedio.

Los inventarios son sometidos en cada periodo contable a pruebas de deterioro con el objeto de identificar indicios de obsolescencia o daños en los materiales, en caso de que su valor neto de realización sea menor a su valor neto en libros, se reconoce una pérdida por deterioro.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2015 y de 2014**

---

#### 2.7. Pagos anticipados

Corresponden principalmente a erogaciones realizadas por obras en ejecución, (principalmente anticipos a proveedores de equipos subcontratados de construcción, seguros y fianzas), que se registran al valor razonable de la fecha de operación y se aplican a resultados conforme a la duración del proyecto.

#### 2.8. Activos financieros

##### 2.8.1 Clasificación

El Grupo clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: préstamos y cuentas por cobrar y disponibles para la venta. La Administración clasifica sus activos financieros en estas categorías al momento de su reconocimiento inicial, considerando el propósito por el cual fueron adquiridos.

##### a. Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados que dan derecho a cobrar importes fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Los activos de esta categoría se clasifican como activos circulantes; excepto si se espera cobrarlos luego de transcurrido un año desde la fecha de cierre; en cuyo caso se clasifican como activos no circulantes. Los préstamos, las cuentas por cobrar y otros activos se presentan en los siguientes rubros del estado de situación financiera consolidado: “Efectivo y equivalentes de efectivo”, “Cuentas y documentos por cobrar” y otros activos. (Véanse Notas 2.4 y 2.5).

##### b. Disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta son activos financieros no derivados que se designan en esta categoría o que no cumplen con las características de otras categorías. Estos activos se presentan como activos no circulantes excepto que la Administración tenga la intención expresa de venderlos durante el año posterior a la fecha de cierre.

##### 2.8.2 Reconocimiento y medición

Las compras y ventas de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación, que es la fecha en la que el Grupo se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de la transacción. Los activos financieros se cancelan cuando el derecho a recibir los flujos de efectivo relacionados expira o es transferido y asimismo el Grupo ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su propiedad. Los activos financieros disponibles para la venta, se reconocen posteriormente a su valor razonable. Los préstamos y las cuentas por cobrar se registran subsecuentemente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos una provisión por deterioro.

Los cambios en el valor razonable de los valores monetarios clasificados como disponibles para su venta se reconocen en ORI.

Cuando un activo, clasificado como disponible para su venta, se vende o se deteriora, los cambios acumulados en el valor razonable reconocidos en ORI se reclasifican y presentan en el estado del resultado integral en el rubro “Otros (gastos) ingresos, netos”.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2015 y de 2014**

---

Los intereses que generan los instrumentos disponibles para la venta se calculan usando el método de la tasa efectiva de interés y se reconocen en el estado del resultado integral en el rubro “Ingresos financieros”.

#### **2.9. Compensación de instrumentos financieros**

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto es presentado en el estado consolidado de situación financiera cuando es legalmente exigible el derecho de compensar los montos reconocidos y existe la intención de liquidarlos sobre bases netas o de realizar el activo y pagar el pasivo simultáneamente.

#### **2.10. Deterioro de activos financieros**

##### **a. Activos valuados a costo amortizado**

El Grupo evalúa al final de cada periodo de reporte si existe evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. El deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros y la pérdida por deterioro se reconocen solo si existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo y que el evento o eventos tengan un impacto sobre los flujos de efectivo estimados del activo financiero que pueda ser estimado confiablemente.

La evidencia objetiva de deterioro puede incluir: 1) indicadores de que los deudores o un grupo de estos está experimentando dificultades financieras importantes; 2) ha incumplido el pago del principal o sus accesorios; 3) la probabilidad de que estos entren en suspensión de pagos o quiebra u otro proceso de reestructura financiera, o 4) cuando la información observable indica que hay una disminución medible en los flujos de efectivo futuros.

Para la categoría de préstamos y cuentas por cobrar, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros (excluyendo las pérdidas crediticias futuras que no se hayan incurrido), descontados a la tasa de interés efectiva original de los activos financieros. El importe en libros del activo se reduce y el importe de la pérdida se reconoce en el estado del resultado integral consolidado (véase Nota 4.4 relacionada con la provisión de deterioro de cuentas y documentos por cobrar).

Si en un periodo posterior la cantidad de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución puede ser objetivamente correlacionada con un evento ocurrido después de que el deterioro fue reconocido (como una mejora en la calificación crediticia del deudor), la reversión de la pérdida por deterioro se reconoce en el estado del resultado integral consolidado.

##### **b. Activos clasificados como disponibles para la venta**

En el caso de instrumentos financieros de deuda, el Grupo también utiliza los criterios enumerados previamente para identificar si existe evidencia objetiva de deterioro. En el caso de instrumentos financieros de capital, una baja significativa de capital o prolongado en su valor razonable por debajo de su costo se considera también evidencia objetiva de deterioro.

En el caso de activos financieros disponibles para su venta, la pérdida por deterioro determinada, considerando la diferencia entre el costo de adquisición y el valor razonable actual del activo, menos cualquier pérdida por deterioro previamente reconocida, se reclasifica de las cuentas de ORI y se registra en el

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2015 y de 2014**

---

estado del resultado integral. Las pérdidas por deterioro reconocidas en el estado del resultado integral relacionados con instrumentos financieros de capital no se reinvierten en años posteriores. Las pérdidas por deterioro reconocidas en el estado del resultado integral relacionados con instrumentos financieros de deuda podrían revertirse en años posteriores, si el valor razonable del activo se incrementa como consecuencia de eventos ocurridos posteriormente.

### **2.11. Inmuebles, maquinaria y equipo**

Aproximadamente, 62% de los activos fijos lo integran las inversiones realizadas para desarrollar las actividades relativas a la operación de Cooper T. Smith de México en Altamira, Tamaulipas y La Punta en Acapulco, Guerrero. El resto de los activos lo integran principalmente la maquinaria y equipo destinado a las actividades de construcción, edificios y terrenos que son utilizados como oficinas corporativas. Todos los inmuebles, maquinaria y equipo se expresan a su costo histórico disminuida por la depreciación acumulada y el deterioro. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de cada elemento.

#### **Costos derivados de préstamos**

Los costos generales o específicos derivados de préstamos que son directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos calificables para los cuales se requiere de un periodo prolongado para ponerlos en las condiciones requeridas para su uso o venta, se capitalizan formando parte del costo de esos activos.

Los intereses ganados por las inversiones temporales de los fondos de préstamos específicos para la adquisición de activos calificables se deducen de los costos capitalizados.

El resto de los costos derivados de préstamos se reconocen al momento de incurrirse o devengarse en el estado del resultado integral.

Los costos incurridos posteriormente al reconocimiento inicial se capitalizan como parte de la partida o una partida separada, según corresponda, solo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para el Grupo y el costo se pueda medir confiablemente. El valor en libros de los componentes reemplazados se da de baja. Los gastos de mantenimiento y de reparación se cargan al estado del resultado integral en el periodo en que se incurren.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de los demás activos se calcula con base en el método de línea recta tomando en consideración la vida útil del activo relacionado y el valor residual de los mismos además de la capacidad utilizada para distribuir su costo durante sus vidas útiles estimadas como sigue:

<u>Activo</u>	<u>Años</u>
Inmuebles	25 - 50
Barcaza	20
Maquinaria y equipo	10 - 20
Mobiliario	10
Equipo de cómputo	3
Equipo de transporte	7 - 10
Mejora en patios arrendados	3

Los valores residuales y vidas útiles de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, al cierre de cada ejercicio.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2015 y de 2014**

---

Cuando el valor en libros de un activo excede a su valor recuperable estimado, se reconoce una pérdida por deterioro para reducir el valor en libros a su valor recuperable. (Véase Nota 2.14).

La utilidad o pérdida generada por la venta o retiro de una partida de inmuebles, maquinaria y equipo, se calcula como la diferencia entre el ingreso neto de la venta y el valor en libros del activo, y se registra en resultados cuando todos los riesgos y beneficios significativos de la propiedad del activo se transfieren al comprador, lo cual normalmente ocurre cuando se ha transferido la titularidad del bien y estas se incluyen en el estado del resultado integral dentro de otros (gastos) ingresos - Neto.

#### **2.12. Propiedades de inversión**

Las propiedades de inversión lo integra principalmente la reserva territorial que corresponde a terrenos que no son sujetos a depreciación. Las propiedades de inversión se expresan inicialmente a su costo que incluye todos aquellos costos de la transacción. Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se continúan valuando a su costo menos, pérdidas por deterioro, en su caso. Los costos subsiguientes relacionados con las propiedades se capitalizan como parte de la partida inicial o una partida separada, según corresponda, solo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para el Grupo y el costo se pueda medir confiablemente. Los gastos de mantenimiento y de reparación se cargan al estado del resultado integral en el periodo que se incurren.

Las propiedades de inversión se encuentran desocupados y son mantenidos para generar una plusvalía para el Grupo. El valor razonable de las propiedades de inversión se revela en la Nota 9.

#### **2.13. Contrato de concesión de servicios**

El alcance de aplicación del IFRIC 12 “Acuerdos de concesión de servicios” se refiere a los contratos de concesión de servicios en los que el concedente se considera ejerce el control sobre los activos otorgados. El otorgante de la concesión se considera que controla el activo si:

- a. La concedente controla o regula qué servicios debe proporcionar el operador con la infraestructura, a quién debe proporcionarlos y a qué precio, y
- b. La concedente controla a través de la propiedad, del derecho de uso o de otra manera cualquier participación residual significativa en la infraestructura al final del plazo del acuerdo.

Bajo los términos de la presente interpretación, el operador puede tener una o dos actividades como sigue:

- Una actividad de construcción en relación con sus obligaciones para diseñar, construir y financiar un activo que se pone a disposición del otorgante: los ingresos se reconocen con base a la IAS 11 “Contratos de construcción”;
- Una actividad de operación y mantenimiento con respecto a los activos de la Concesión: los ingresos se reconocen de acuerdo con la IAS 18 “Ingresos de actividades ordinarias”.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2015 y de 2014**

---

A cambio de sus actividades, el titular de la concesión recibe la contraprestación como sigue:

Directamente del concedente (modelo del activo financiero)

Bajo este modelo, el operador reconoce un activo financiero, más el interés, en su balance, como contraprestación por los servicios que presta (diseño, construcción, operación o mantenimiento). Estos activos financieros se reconocen en el balance como préstamos y cuentas por cobrar, por el importe del valor razonable de la infraestructura construida inicialmente y posteriormente a costo amortizado.

Dicho activo financiero es disminuido por los pagos recibidos del concedente o por deterioro del activo financiero. El ingreso financiero calculado sobre la base del tipo de interés efectivo, equivalente a la tasa interna del proyecto de retorno, se reconoce en utilidad de operación.

Directamente de los usuarios (modelo del activo intangible)

El operador reconoce un activo intangible en la medida en que reciba un derecho (una licencia) a efectuar cargos a los usuarios del servicio público por el uso de la infraestructura construida. El derecho para efectuarlos no es un derecho incondicional a recibir efectivo porque los importes están condicionados al grado de uso del servicio por parte del público.

#### 2.13.1 Descripción del acuerdo de concesión de DHC

En octubre de 1993 DHC recibió del estado de Quintana Roo y de sus municipios Benito Juárez e Isla Mujeres, una concesión integral para prestar el servicio público de agua potable, alcantarillado sanitario y tratamiento de aguas residuales en las zonas territoriales de los citados municipios. El acuerdo de concesión fue modificado durante febrero de 1999.

La concesión fue entregada con cierta infraestructura hidráulica requerida para proporcionar los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y tratamiento de aguas residuales a los usuarios a cambio de una contraprestación inicial más los derechos de concesión al Gobierno del estado de Quintana Roo durante la vigencia de la concesión. Los activos recibidos, no forman parte de los registros contables de DHC.

Las principales características del acuerdo de concesión y su modificación son las siguientes:

- La concesión tiene una vigencia de 30 años con posibilidad de prórroga al término de su vigencia.
- DHC está obligada a realizar las inversiones y contratar los créditos y financiamientos que le permitan la planeación, diseño, construcción, equipamiento, operación, que atiendan las demandas de cobertura en el servicio; así como, la conservación y mantenimiento de las instalaciones.
- Al término de la concesión o de sus prórrogas, DHC entregará al Gobierno del estado de Quintana Roo y a los municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres y Solidaridad, a través de la CAPA, en condiciones normales de operación, las instalaciones y equipos que forman parte de la concesión y que se desarrollen durante la vigencia de la misma, conjuntamente con los activos afectos a la prestación del servicio público.
- DHC deberá contratar un seguro de protección sobre la infraestructura y bienes en general, expuestos a daños ocasionados por fenómenos naturales o sociales. Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, DHC tiene contratado un seguro por cinco millones de dólares para cubrir cualquier daño ocasionado a las

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2015 y de 2014**

---

redes de agua potable, alcantarillado, tomas domiciliarias, etc., por fenómenos naturales o sociales. Asimismo, tiene contratado un seguro de responsabilidad civil que cubre hasta un monto de 10 millones de dólares.

- La CAPA está facultada para supervisar el cumplimiento de la operación de la concesión, la calidad y eficiencia de los servicios.
- Durante la vigencia de la concesión DHC se obliga a mantener su carácter de empresa mexicana con capital mayoritariamente nacional y comunicar al Gobierno del estado de Quintana Roo y municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres y Solidaridad, a través de la CAPA, cualquier modificación en su estructura accionaria.
- La concesionaria tiene el derecho durante el plazo de la concesión a recibir todos los ingresos provenientes de cuotas y tarifas. Las tarifas se encuentran reguladas en el contrato y por la “Ley de Cuotas y Tarifas para los Servicios Públicos de Agua Potable y Alcantarillado, Tratamiento y Disposición de Aguas Residuales del Estado de Quintana Roo”. Dicha Ley contempla, además de subsidios para los sectores más desprotegidos, un rango de tarifas aplicables dependiendo del consumo por usuarios según los registros de los medidores.
- En el contrato inicial de la concesión se fijó una contraprestación por concepto de derechos para el concesionario que consistió en un pago inicial de \$15,000 y \$3,000 posterior al primer año de operación y pagos fijos subsecuentes de \$7,500 que serían actualizados de acuerdo con los índices de inflación (véase Nota 21).
- Derivado de la adecuación al acuerdo de concesión celebrado en 1999, se estableció como causa de revocación o rescisión de la concesión que GMD a través de su participación como accionista, dejará de estar vinculada a DHC, configurándose lo anterior como un vínculo indisoluble de estar GMD presente en las operaciones independientemente de la intervención de otros socios estratégicos.

El 18 de diciembre de 2014, DHC obtuvo la ampliación por 30 años adicionales al plazo original de la concesión integral que actualmente opera en los municipios de Benito Juárez e Isla Mujeres, en Quintana Roo, con esta extensión, la concesión tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2053, con posibilidad de prórroga al término de su vigencia. Adicionalmente, se extendió la cobertura geográfica de la concesión para incluir al municipio de Solidaridad mejor conocido como Playa del Carmen.

La contraprestación pagada por esta operación ascendió a \$1,079,417, los cuales fueron capitalizados como parte del activo intangible (véase Nota 10).

La modificación al contrato de concesión del 18 de diciembre de 2014, establece una obligación de pago variable, calculada con base al 10% de los ingresos de la Compañía durante la vigencia de la concesión y elimina la mecánica de cálculo que se tenía anteriormente. Como consecuencia de esta modificación y al cambio en la mecánica del cálculo de la obligación, al 31 de diciembre de 2014 se canceló el derecho que se traía provisionado por \$235,496 (véase Nota 21).

La concesión de servicios de agua potable y alcantarillado ha sido considerada dentro del alcance de la IFRIC 12 y es reconocida contablemente como un activo intangible. No fue reconocido un activo financiero a la fecha de la concesión y sus modificaciones, dado que el contrato correspondiente no establece un derecho a recibir flujos de efectivo u otros activos financieros por parte del concedente, independientemente del uso del servicio público por parte de los usuarios.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2015 y de 2014**

---

#### 2.13.2 Descripción del acuerdo de concesión Autopistas de Guerrero, S. A. de C. V. (AGSA) - Autopista Viaducto La Venta-Punta Diamante

En octubre de 1991 AGSA recibió del Gobierno del Estado de Guerrero (Gobierno) la concesión para la construcción, operación y conservación de la Autopista Viaducto La Venta-Punta Diamante, con un plazo de 20 años, mismo que fue prorrogado en junio de 2004 por un periodo máximo de 20 años adicionales, para una duración total de 40 años improrrogables. Actualmente a la concesión le restan 16 años por operar y que corresponde a los años pendientes de amortizar, en línea recta, el activo intangible de la concesión. El valor razonable de la contraprestación por los servicios de construcción de la carretera se revelan en la Nota 10.

La carretera consiste en un tramo de 21.5 kilómetros que constituye una continuación de la carretera Cuernavaca-Acapulco. Este tramo desemboca en la zona denominada “Acapulco Diamante” y en el aeropuerto de Acapulco. La construcción de la autopista fue concluida en febrero de 1993 y está en operación desde esa fecha; adicionalmente, el tramo carretero está asegurado contra pérdidas por terremotos y hundimientos.

Las principales características del acuerdo de concesión y su modificación son las siguientes:

- AGSA tiene derecho al cobro de tarifas a los usuarios por el uso del tramo carretero, dichas tarifas se encuentran reguladas en el contrato de concesión. Las tarifas iniciales se incrementarán anualmente, tomando como base el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), publicado por el Banco de México.
- Al término del periodo de concesión, los bienes afectos a la operación de la carretera se revertirán a favor del Gobierno en buen estado y libres de todo gravamen y cargas laborales.
- La obligación de AGSA es de operar y mantener el tramo carretero en condiciones de uso, observando un programa de mantenimiento menor y mayor.
- El acuerdo no estipula ninguna contraprestación específica y directa al Gobierno Federal concedente con respecto al otorgamiento de la concesión a excepción de las obligaciones fiscales derivadas del ejercicio de dicha concesión.
- El Gobierno del estado de Guerrero no se hace responsable de los efectos, vicios o responsabilidad civil que genere la ejecución de los trabajos de la concesión.
- AGSA no podrá ceder o gravar los derechos derivados de la concesión sin la autorización del Gobierno del Estado de Guerrero, excepto por la autorización para aportar sus derechos de cobro al fideicomiso mencionado en la Nota 17.
- Serán causas de terminación de la concesión el incumplimiento de las obligaciones corporativas y/o el reiterado incumplimiento de los plazos establecidos en la construcción de la carretera.

La concesión para la construcción, operación y mantenimiento de la autopista ha sido considerada dentro del alcance de la IFRIC 12 como un activo intangible dado que el contrato correspondiente no establece un derecho incondicional a recibir flujos de efectivo u otros activos financieros del concedente, independientemente del uso del servicio público por parte de los usuarios.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2015 y de 2014**

---

#### 2.13.3 Descripción del acuerdo de concesión - AGSA - Mozimba-Pie de la Cuesta-Ramal al Conchero

En enero de 1995, AGSA recibió la concesión para la construcción, explotación, operación, administración y conservación de la autopista Mozimba-Pie de la Cuesta-Ramal al Conchero por un plazo de 30 años.

En septiembre de 1999, se firmó un acuerdo de terminación anticipada para los servicios de construcción. Adicionalmente, el 1 de marzo del 2005, se firmó un convenio para dejar sin efectos el acuerdo inicial, reconociendo el Gobierno de Guerrero un adeudo a favor de GMD derivado de los servicios de construcción sujeto a actualización con base en el INPC en tanto no sea liquidado.

La concesión de servicios de construcción de este tramo carretero ha sido considerada dentro del alcance de la IFRIC 12 como un activo financiero dado que el contrato correspondiente establece un derecho incondicional a recibir flujos de efectivo u otros activos financieros (cuenta por cobrar) por los servicios de construcción proporcionados y se presenta como activo financiero no corriente en el estado consolidado de situación financiera.

#### 2.13.4 Descripción del acuerdo de concesión - Cooper T. Smith de México - Terminal Portuaria en Altamira, Tamaulipas

El 19 de abril de 1994, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) otorgó a Cooper T. Smith de México, la concesión para la construcción y explotación de una terminal portuaria especializada de carga de uso público para el manejo de minerales, materiales a granel y carga en general de alta capacidad y profundo calado en el puerto de Altamira en el estado de Tamaulipas por 20 años. Posterior a esto, Cooper T. Smith de México celebró los siguientes acuerdos:

El 30 de junio del 2000, celebró un convenio modificatorio mediante el cual se extendió la superficie concesionada previamente en 20% adicional bajo los lineamientos del contrato original.

El 6 de octubre de 2000, recibió la autorización por parte de la Administración General de Aduanas la capacidad para operar como depósito fiscal (almacenamiento de mercancías de procedencia extranjera o nacional en Almacenes Generales de Depósito, autorizados para ello por las autoridades aduaneras) en toda el área concesionada.

El 18 de mayo de 2006 se firmó un convenio de reubicación en 3 fases la terminal original a una zona más adecuada, en donde la Administración Portuaria Integral de Altamira, S. A. de C. V. (API), se obliga a realizar actividades de inversión; así como, ampliar el plazo del contrato de concesión por 29 años más, que estará vigente hasta el 2035 en atención a la inversión realizada por Cooper T. Smith de México en la terminal original.

Las principales características de la Concesión otorgada y su modificación, son las siguientes:

- Cooper T. Smith de México será responsable de la conservación y mantenimiento de las obras ejecutadas.
- Cooper T. Smith de México deberá contratar y mantener en vigor los seguros establecidos en el contrato.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2015 y de 2014**

---

- Cooper T. Smith de México pagará una contraprestación al Gobierno Federal por el uso, aprovechamiento y explotación de los bienes del dominio público y de los servicios concesionados, que se determinará tomando en consideración los volúmenes de carga manejados a través de la terminal. Para garantizar el pago de esta obligación, contratará una fianza anual a favor de la API. Durante 2015, se hicieron pagos por \$29,823 (\$20,957 en 2014) a la API por estos servicios. (Véase Nota 28.2).
- Cooper T. Smith de México deberá llevar registros estadísticos sobre las operaciones y movimientos portuarios que efectúe, incluidos los relativos a tiempo de estadía y maniobras, volumen y frecuencia de los servicios prestados, indicadores de eficiencia y productividad y oportunamente darlos a conocer a la API.
- Al darse por terminada o al revocarse la concesión, las obras e instalaciones adheridas de manera permanente a los bienes de dominio público concesionados, pasarán al dominio de la nación, sin costo alguno, libres de todo gravamen, responsabilidad o limitación, y en un buen estado de conservación y operación. Los costos adicionales de demolición o remodelación que no le sirvan a la API, correrán por parte de Cooper T. Smith de México.
- Las cuotas que cobre la concesionaria al prestar el servicio al público se fijarán de manera que sean competitivas en los ámbitos nacional e internacional, y no excederán los montos máximos que, en su caso se establezcan en las bases de regulación tarifaria que expida la SCT. Por su parte, el Concedente no influye en las negociaciones de precios con los clientes, ya que están enfocadas a ser competitivas en un mercado local y los montos máximos autorizados son alcanzables en caso remoto.

La concesión para la construcción, explotación y mantenimiento de las terminales portuarias de carga, ha sido considerada fuera del alcance de la IFRIC 12.

Los elementos de arrendamiento identificados en el acuerdo han sido clasificados como operativos dado que una porción significativa de los riesgos y beneficios relativos a la propiedad son retenidos por el arrendador.

### **2.14. Deterioro de activos no financieros de larga duración**

Los activos no financieros de larga duración sujetos a depreciación o amortización se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden a los montos en el que el valor en libros del activo excede a su valor de recuperación. El valor de recuperación de los activos es el mayor entre el valor razonable del activo menos los costos incurridos para su venta y el valor en uso. Para efectos de la evaluación de deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros se evalúan a cada fecha de reporte para identificar posibles reversiones de dicho deterioro. Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2015 y de 2014, la Compañía no reconoció importe alguno por deterioro.

### **2.15. Préstamos**

Los préstamos inicialmente se reconocen a su valor razonable, neto de los costos relacionados incurridos en la transacción, y posteriormente se reconocen a su costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos relacionados incurridos) y el valor de redención se reconoce en el estado del resultado integral durante el plazo de vigencia del préstamo, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2015 y de 2014**

---

#### 2.15.1. Costos de refinanciamiento

Cuando existen cambios en los contratos de préstamo se analizan si los cambios fueron sustanciales que deriven en la extinción del préstamo y el reconocimiento de uno nuevo o si los cambios no fueron sustanciales y se contabilizan como una renegociación del préstamo original. Dependiente si se trata de una extinción o renegociación los costos de la transacción, tienen un tratamiento diferente.

Los costos incurridos por comisiones de origen y comisiones generadas en el refinanciamiento que surgen en las renegociaciones de una deuda, son contabilizadas de forma prospectiva si no se considera que existió una extinción del instrumento original y en su lugar se determina que solo cambiaron las condiciones en los flujos pactados al inicio de la negociación.

#### 2.15.2. Baja de pasivos financieros

La Compañía da de baja los pasivos financieros sí, y solo sí, las obligaciones de la Compañía se cumplen, cancelan o expiran. Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, no se realizaron bajas de pasivos financieros.

#### 2.16. Anticipos de clientes

Los anticipos de clientes corresponden a las cantidades recibidas por los servicios de construcción antes de que el trabajo haya sido ejecutado. Los anticipos recibidos de clientes son contabilizados como pasivos a su valor razonable y son amortizados conforme al grado de avance autorizado de las obras. Cuando se espera amortizarlos en un periodo de un año o menos desde la fecha de cierre, se presentan en el pasivo circulante. En caso de no cumplir lo mencionado se presentan en el pasivo no circulante.

#### 2.17. Cuentas por pagar y gastos acumulados

Las cuentas por pagar y gastos acumulados son obligaciones con proveedores por compras de bienes o servicios adquiridos en el curso normal de las operaciones del Grupo. Cuando se espera pagarlas en un periodo de un año o menos desde la fecha de cierre, se presentan en el pasivo circulante. En caso de no cumplir lo mencionado se presentan en el pasivo no circulante.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

#### 2.18. Provisiones

Las provisiones por mantenimiento de carreteras concesionadas y derechos de concesión son reconocidas cuando el Grupo tiene una obligación legal presente o asumida como resultado de eventos pasados, es probable la salida de flujos de efectivo para pagar la obligación y el monto pueda ser estimado confiablemente. El Grupo no reconoce provisiones por pérdidas operativas futuras.

Las provisiones se reconocen al valor presente de los desembolsos que se espera sean requeridos para cancelar la obligación utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje las condiciones actuales del mercado con respecto al valor del dinero y los riesgos específicos para dicha obligación. El incremento de la provisión debido al transcurso del tiempo se reconoce como un costo financiero. Cualquier otro tipo de reparaciones y costos de mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados en el ejercicio en que se incurren.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2015 y de 2014**

---

Por definición, las estimaciones contables rara vez serán iguales a los resultados reales; por lo que estas provisiones se registran bajo la mejor estimación realizada por la Administración.

#### 2.19. Beneficios a los empleados

##### a. Obligaciones por pensiones

El Grupo solo cuenta con planes de pensiones de beneficios definidos, estos planes definen el monto de los beneficios por pensión que recibirá un empleado a su retiro, que usualmente dependen de uno o más factores, como edad del empleado, años de servicio y compensación.

El pasivo reconocido en el estado de situación financiera consolidado corresponde a un beneficio de prima de antigüedad el cual se considera como un plan de beneficios de largo plazo definidos, el monto se reconoce a través de medir el valor presente de la obligación del beneficio definido a la fecha del estado de situación financiera consolidado. La obligación por beneficios definidos se calcula anualmente por actuarios independientes utilizando el método del crédito unitario proyectado. El valor presente de las obligaciones de beneficios definidos se determina descontando los flujos de efectivo estimados usando las tasas de interés de bonos gubernamentales denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos de vencimiento que se aproximan a los términos de la obligación por pensiones.

Las utilidades y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a capital en ORI en el periodo en el que surgen. Los costos de servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados.

##### b. Beneficios por terminación

La Compañía reconoce los beneficios por terminación en la primera de las siguientes fechas: a) está comprometido a poner fin a la relación laboral de los empleados de acuerdo a un plan formal detallado sin tener la posibilidad de desistimiento, b) cuando la entidad reconoce costos por reestructura de acuerdo con lo establecido en la IAS 37 e involucra pagos de beneficios por terminación. En caso que exista una oferta que promueva la terminación de la relación laboral en forma voluntaria por parte de los empleados, los beneficios por terminación se valúan con base en el número esperado de empleados que se estima aceptarán dicha oferta. Los beneficios que se pagarán a largo plazo se descuentan a su valor presente.

El pasivo reconocido en el estado de situación financiera corresponde a un beneficio de prima de antigüedad, el cual se considera como un plan de beneficio definido de largo plazo, el monto se reconoce a través de medir el valor presente de la obligación del beneficio definido a la fecha del balance general. La obligación por beneficios definidos se calcula anualmente por actuarios independientes, utilizando el método del crédito unitario proyectado. El valor presente de las obligaciones de beneficios definidos se determina descontando los flujos de efectivo estimados usando las tasas de interés de bonos gubernamentales denominados en pesos mexicanos al ser esta la moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos de vencimiento que se aproximan a los términos de la obligación por terminación laboral.

##### c. Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU) por pagar

El Grupo reconoce un pasivo y un gasto por gratificaciones y PTU, esta última con base en un cálculo que contempla las disposiciones fiscales vigentes. El Grupo reconoce una provisión por estos conceptos cuando está obligado legalmente, contractualmente o cuando existe una práctica pasada que genera una obligación asumida.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2015 y de 2014**

---

#### d. Beneficios a corto plazo

El Grupo proporciona beneficios a empleados a corto plazo, los cuales pueden incluir sueldos, salarios, compensaciones anuales y bonos pagaderos en los siguientes 12 meses. El Grupo reconoce una provisión sin descontar cuando se encuentre contractualmente obligado o cuando la práctica pasada ha creado una obligación.

#### 2.20. Pagos basados en acciones

GMD tiene establecido desde 2006 un plan de compensación de pagos basados en acciones en favor de ciertos funcionarios y empleados elegibles según lo establecen los estatutos de dicho plan. El Consejo de Administración ha designado a un comité técnico para la administración del plan, el cual revisa la estimación del número de opciones sobre acciones que espera sean ejercidas al final del año.

La valuación del costo del plan de opciones de pagos basados en acciones otorgado a los funcionarios y empleados elegibles se calcula mediante la aplicación del método de valor razonable, para lo cual la Administración GMD contrata a un experto independiente para realizar dicho cálculo. Los ajustes a la estimación de los pagos en efectivo que serán realizados, son registrados en los gastos de administración en el estado de resultados consolidado, con el correspondiente ajuste al pasivo. El importe del costo del plan sobre las opciones otorgadas, medido bajo este método, se distribuye a lo largo del periodo de servicio requerido, a partir de la fecha de otorgamiento (véase Nota 19).

#### 2.21. Impuesto a la utilidad, causados y diferidos

El gasto por impuesto a la utilidad del periodo comprende el impuesto a la utilidad causado y diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas directamente en ORI o en el capital contable. En este caso, el impuesto también se reconoce en ORI o directamente en el capital contable, respectivamente.

El cargo por impuesto a la utilidad causado se calcula con base en las leyes tributarias aprobadas o sustancialmente aprobadas a la fecha del estado de situación financiera de las subsidiarias de GMD que generan una base gravable.

##### 2.21.1 Impuesto sobre la Renta (ISR)

El impuesto a la utilidad causado se registra en los resultados del año en que se causan y se basa en las utilidades fiscales de cada año. El Grupo, cuando corresponde, registra provisiones sobre los montos que espera deberá pagar a las autoridades fiscales.

La tasa de impuestos para ISR durante 2015 y 2014 fue 30% y será el 30% para 2016.

##### 2.21.2 Impuestos a la utilidad diferidos

El impuesto a la utilidad diferido se registra con base en el método de pasivos con enfoque integral, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros consolidados. Sin embargo, el impuesto a la utilidad diferido que surge por el reconocimiento inicial de un activo o de un pasivo en una transacción que no corresponda a una combinación de negocios que al momento de la transacción no afecta ni la utilidad ni la pérdida

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2015 y de 2014**

---

contable o fiscal, no se registra. El impuesto a la utilidad diferido se determina utilizando las tasas y leyes fiscales aprobadas o sustancialmente aprobadas a la fecha del estado de situación financiera consolidado y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la utilidad diferido activo se realice o el impuesto a la utilidad pasivo se pague.

El impuesto a la utilidad diferido activo solo se reconocen en la medida que sea probable que se obtengan beneficios fiscales futuros contra los que se puedan utilizar las diferencias temporales pasivas.

Se registra un impuesto a la utilidad diferido generado por las diferencias temporales en inversión de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos, excepto cuando la posibilidad de que se revertirán las diferencias temporales esté bajo el control del Grupo y es probable que la diferencia temporal no se revierta en el futuro previsible.

Los saldos de impuesto a la utilidad diferido, activo y pasivo se compensan cuando existe el derecho legal exigible a compensar impuestos causados activos con pasivos y cuando los impuestos a la utilidad diferidos activos y pasivos son relativos a la misma autoridad fiscal o sea la misma entidad fiscal o distintas entidades fiscales en donde exista la intención de liquidar los saldos sobre bases netas.

#### **2.22. Capital contable**

El capital contable lo constituye el capital social, las reservas de capital y los resultados acumulados. Las reservas de capital consisten en reserva legal, reserva para la adquisición de acciones propias, acciones en tesorería, el efecto por conversión de entidades extranjeras, disponibles para la venta, remediación de obligaciones laborales y efecto por integración de GMDR.

##### **2.22.1 Capital social**

El capital social se expresa a su valor histórico. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de nuevas acciones se incluyen en el capital como una deducción de la contraprestación recibida, netos de impuestos.

##### **2.22.2 Reserva legal**

De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, anualmente debe separarse de las utilidades netas del ejercicio un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social.

##### **2.22.3 Reserva para adquisición de acciones propias**

Cuando la Compañía recompra sus propias acciones, el valor teórico, incluidos los costos directamente atribuibles, es reconocido como una reducción del capital en sus acciones. La diferencia entre el valor teórico y la contraprestación pagada se reconoce en resultados acumulados.

La reserva para adquisición de acciones propias representa la reserva autorizada por la Asamblea de Accionistas para que la Compañía pueda adquirir sus propias acciones cumpliendo con ciertos criterios establecidos en los estatutos y en la Ley del Mercado de Valores.

##### **2.22.4 Acciones en Tesorería**

Corresponde a las acciones de la sociedad que fueron readquiridas del mercado por GMD. Estas acciones son expresadas a su costo de adquisición.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2015 y de 2014**

---

#### 2.22.5 Conversión de entidades extranjeras

Está compuesto por los efectos de conversión de operaciones extranjeras de su moneda funcional a la moneda de presentación del Grupo.

#### 2.22.6 Disponibles para la venta

Está compuesto por los efectos de revaluación de acuerdo a su valor razonable de los instrumentos financieros valuados a su valor razonable con cambios en resultados.

#### 2.22.7 Efecto por integración de GMDR

Corresponde al efecto de haber integrado en 2014 y 2013 a GMDR a través de las ofertas de adquisición y suscripción simultánea y recíproca de acciones realizadas en dichos ejercicios.

#### 2.22.8 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de GMD se reconoce como pasivo en los estados financieros consolidados en el periodo en que los dividendos son aprobados por los accionistas de la Compañía. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 no se decretaron ni pagaron dividendos.

Los dividendos cobrados se reconocen cuando se establece el derecho a recibir el pago. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 se cobraron dividendos por \$13.000 y \$19.000, respectivamente. (Véase Nota 20).

#### 2.23. Arrendamientos

##### 2.23.1. El Grupo como arrendatario

Los arrendamientos en los que una porción significativa de los riesgos y beneficios relativos a la propiedad son retenidos por el arrendador se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos efectuados bajo un arrendamiento operativo (neto de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan al estado de resultados con base en el método de línea recta durante el periodo del arrendamiento.

El Grupo arrenda equipo para realizar sus operaciones en puerto. Los arrendamientos de equipo en los que el Grupo asume sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad se clasifican como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros se capitalizan al inicio del arrendamiento al menor valor que resulte de comparar el valor razonable del activo arrendado y el valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento.

El Grupo a través de sus subsidiarias arrenda maquinaria y equipos para construcción, dichos contratos han sido clasificados como arrendamientos operativos.

El Grupo capitaliza todas las mejoras a propiedades arrendadas y la depreciación se calcula en función de los años de vida útil remanente o el plazo restante del contrato de arrendamiento, en caso de que sea menor.

##### 2.23.2. Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento

El Grupo asegura que las siguientes dos condiciones se cumplan, para que un acuerdo se clasifique como arrendamiento en términos de la IAS 17 "Arrendamientos":

El cumplimiento del acuerdo depende del uso de un activo o activos específico (ya sea explícita o implícitamente establecido en el contrato), y

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2015 y de 2014**

---

El acuerdo traspasa el derecho de uso del activo, es decir si el acuerdo transfiere al arrendatario el derecho a controlar el uso del activo subyacente. Este será el caso si se cumple una (cualquiera) de las siguientes condiciones:

- El arrendatario tiene la capacidad o el derecho de operar el activo, o dirigir a otros para que lo operen en la forma que determine, al mismo tiempo que obtiene o controla un importe, que no sea insignificante, de la producción u otros beneficios provenientes del activo;
- El arrendatario tiene la capacidad o el derecho de controlar el acceso físico al activo subyacente, al mismo tiempo que obtiene o controla un importe, que no sea insignificante, de la producción u otros beneficios provenientes del activo; y
- Solo hay una remota posibilidad de que otras partes distintas del arrendatario, obtengan más que un importe insignificante de la producción u otra utilidad del activo y el precio que el arrendatario pagará por la producción no está fijado contractualmente por unidad de producto ni es equivalente al el precio de mercado corriente, por unidad en el momento de la entrega.

La evaluación del Grupo de si un acuerdo contiene un arrendamiento se realiza al inicio de los acuerdos.

#### **2.24. Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos por la prestación de servicios en el curso normal de las operaciones del Grupo se reconocen al valor razonable de la contraprestación recibida o por cobrar. Los ingresos se presentan netos del impuesto al valor agregado, rebajas y descuentos y luego de eliminadas las ventas entre las empresas del Grupo.

El Grupo reconoce un ingreso cuando puede ser medido de manera confiable, es probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía en el futuro y se cumplen los criterios específicos para cada tipo de actividad, que se describen a continuación:

##### **a. Ingresos por suministros de agua y alcantarillado**

Los ingresos por el suministro de agua potable, alcantarillado, saneamiento, conexión e instalación se registran conforme se devengan, y su derecho de cobro se genera mensualmente por los consumos descritos a continuación:

**Doméstico:** Aplicable a casa-habitación y su tarifa es actualizada anualmente de acuerdo con el incremento al salario mínimo de la zona.

**Servicios generales:** Aplicable a instituciones, dependencias y organismos que presten servicios a la comunidad pertenecientes a los gobiernos federal, estatal y municipal y su tarifa es actualizada de acuerdo con el incremento al salario mínimo de la zona.

**Comercial, industrial y hotelero:** aplicable a dichos organismos y su tarifa es actualizada en la misma proporción que se incremente mensualmente el INPC.

**Ingresos por servicios de alcantarillado:** los ingresos por alcantarillado se derivan de que cada usuario al tener un contrato con la Compañía, se conecta a la infraestructura complementaria en donde se colecta y conduce las aguas usadas a la planta de tratamiento de aguas residuales. El ingreso por este concepto es determinado al 35% del consumo de agua potable mensual, en los casos en que los usuarios descarguen más agua de la que consumen a la Compañía, se les cobrará una cuota por metro cúbico descargado.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2015 y de 2014**

---

Los ingresos provenientes de las cuotas de Litro de Agua por Segundo (LPS) que sean cobrados directamente por la Compañía, deben ser registrados por separado y llevarse en una cuenta bancaria independiente de los demás conceptos de ingresos; serán utilizados únicamente para la ampliación de la infraestructura hidráulica. En los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y 2014 los ingresos que se tuvieron por estos conceptos ascendieron a \$102,064 y \$71,197, respectivamente.

#### **b. Servicios de carga, descarga y almacenaje**

Los ingresos por la prestación de servicios de carga, descarga y almacenaje, transbordo, estiba y otras actividades que auxilien al comercio marítimo son reconocidos en el periodo en que los servicios son prestados y: a) el importe de los ingresos, costos incurridos en la prestación del servicio son determinados de manera confiable, y b) es probable que se reciban los beneficios económicos asociados con la prestación del servicio.

#### **c. Servicios carreteros**

Los ingresos por cuota de peaje en la Autopista Viaducto La Venta-Punta Diamante se registran en el periodo que el servicio es prestado a los usuarios.

#### **d. Ingresos de contratos de servicios de construcción**

Un contrato de construcción es definido por la IAS 11 como un contrato negociado con el exclusivo fin de construir un activo.

Cuando el ingreso de un contrato de construcción se puede estimar confiablemente y es probable que el contrato sea rentable, el ingreso del contrato se reconoce durante el periodo de vigencia del contrato con base en el porcentaje de avance. Los costos del contrato se reconocen como gasto con base en el método de porcentaje de avance. Cuando es probable que los costos totales del contrato excedan el ingreso total, la pérdida esperada se reconoce en resultados inmediatamente.

Cuando el ingreso de un contrato de construcción no se puede estimar confiablemente, los ingresos del contrato se reconocen solo hasta el monto de los costos contractuales que se hayan incurrido y que sea probable que se recuperen.

La Compañía reconoce ingresos de construcción por ampliación de la red de servicio de acuerdo con la IFRIC 12. Derivado a que todos los costos incurridos por la ampliación de la red de servicios son realizados por subcontratistas, la Administración de la Compañía considera que dichos costos están a valor de mercado y en 2014 incluyó un incremento de 0.5% como margen de utilidad a los ingresos por construcción, dicho margen no es representativo en el contexto de los estados financieros.

#### **e. Segmento turístico**

Los ingresos reconocidos en el segmento de turístico se describen a continuación:

- i) Ingresos por venta de combustible.
- ii) Ingresos por uso de muelle.
- iii) Servicios de embarcaciones.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2015 y de 2014**

---

iv) Alimentos y bebidas.

v) Renta de habitaciones.

vi) Venta de terrenos y villas.

Reconocimiento de ingresos:

Los ingresos por venta de combustible son reconocidos en el momento de su suministro.

Los ingresos por uso de muelle se reconocen conforme al servicio de renta es prestado.

Por lo que respecta a los ingresos por reparaciones de embarcaciones, estas se reconocen al momento de culminar la reparación de la embarcación y aprobación del cliente.

En el caso de los ingresos por venta de alimentos y bebidas se reconocen cuando estos son servidos a los clientes para su consumo. Los ingresos por renta de habitaciones se reconocen conforme se devenga el servicio.

Los costos por mantenimiento de locales, club de playa y de restaurante se reconocen al momento de su derogación.

Los ingresos por venta de terrenos y villas se registran al momento de escrituración de los mismos, mediante los cuales se transfieren al comprador los riesgos de la propiedad vendida.

#### 2.25. Utilidad integral

La utilidad integral está representada por la utilidad neta del ejercicio más aquellas partidas que por disposición específica de alguna norma se reflejan en el ORI y no constituyen aportaciones, reducciones y distribuciones de capital. Las reservas que actualmente se afectan en el Grupo corresponden a utilidades y pérdidas por la remediación de activos financieros disponibles para la venta, así como el importe acumulado de los efectos por conversión de entidades extranjeras y remediación de obligaciones laborales, los cuales corresponden a componentes de ORI.

#### 2.26. Utilidad básica y diluida

La utilidad básica por acción ordinaria se calcula dividiendo la participación controladora entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio. La utilidad por acción diluida se determina ajustando la participación controladora y las acciones ordinarias, bajo el supuesto de que se realizarían los compromisos de la entidad para emitir o intercambiar sus propias acciones. La utilidad básica es igual a la utilidad diluida debido a que no existen transacciones que pudieran potencialmente diluir la utilidad.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2015 y de 2014

---

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

a. Utilidad por acción básico y diluida

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Utilidad neta atribuible a la participación controladora	(\$ 18,519)	(\$ 63,740)
Promedio ponderado de acciones en circulación (Nota 22a.)	<u>166,363,633</u>	<u>166,363,633</u>
Utilidad por acción básica y diluida	<u>(\$ 0.11)</u>	<u>(\$ 0.38)</u>

#### 2.27. Información financiera por segmentos

La información financiera por segmentos operativos se presenta de manera consistente con la información incluida en los reportes internos proporcionados a la Dirección General del Grupo quien es la máxima autoridad en la toma de decisiones de operación del Grupo. Esta máxima autoridad es responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos del Grupo. Las ventas entre segmentos se realizan en condiciones de mercado similares.

#### **Nota 3 - Administración de riesgos:**

##### Factores de riesgo financiero

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

La Dirección de General tiene a su cargo la administración de riesgos, de conformidad con las políticas aprobadas por el Consejo de Administración. La Dirección General conjuntamente con el departamento de Tesorería del Grupo identifica, evalúa y cubre cualquier riesgo financiero. La Dirección General proporciona al Consejo de Administración por escrito los principios utilizados en la administración general de riesgos, así como políticas escritas que cubren áreas específicas, como el riesgo de tipo de cambio, el riesgo de tasas de interés, riesgo de precio y el riesgo de crédito.

##### 3.1 Riesgos de mercado

###### 3.1.1 Riesgo de tipo de cambio

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

La Administración ha establecido una política que requiere administrar el riesgo por tipo de cambio del peso frente al dólar. El Grupo debe cubrir su exposición al riesgo por tipo de cambio a través de la Tesorería del Grupo, quien se encarga de administrar el riesgo por tipo de cambio que surge de transacciones comerciales futuras, y por activos y pasivos reconocidos. Actualmente la Compañía no cuenta con ninguna cobertura o *forward* de tipo de cambio de pesos frente al dólar.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2015 y de 2014

---

Si el tipo de cambio promedio hubiera fluctuado arriba o abajo un 10% en 2015 y 2014 del tipo de cambio real, el resultado del ejercicio se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de aproximadamente (\$34,265) en 2015 y (\$39,283) en 2014.

Por otra parte, el Grupo está expuesto a cambios en el nivel de tipo de cambio promedio de las Unidades de Inversión (UDI) por los certificados bursátiles emitidos; si la UDI hubiera fluctuado un 10% arriba o abajo del real el resultado del ejercicio se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de aproximadamente \$2,196 en 2015 y \$3,223 en 2014. El Grupo no espera tener cambios significativos durante el siguiente ejercicio.

El Grupo tenía los siguientes activos y pasivos monetarios en miles de dólares (Dls.):

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Efectivo	Dls. 1,438	Dls. 1,570
Clientes	10,098	7,633
Cuentas y documentos por cobrar	<u>1,791</u>	<u>2,425</u>
	<u>Dls. 13,327</u>	<u>Dls. 11,628</u>
Proveedores	(1,842)	(452)
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	(17,026)	(17,026)
Cuentas por pagar y gastos acumulados	<u>(21,821)</u>	<u>(25,851)</u>
	<u>(Dls. 40,689)</u>	<u>(Dls. 43,329)</u>

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 los tipos de cambio fueron \$17.2120 y \$14.7475 por dólar, respectivamente. Al 28 de abril de 2016, fecha de emisión de los estados financieros consolidados, el tipo de cambio fue de \$17.3993 por dólar. Asimismo, el Grupo no contaba con instrumentos de protección contra riesgos cambiarios.

A continuación se resumen las principales operaciones efectuadas por el Grupo en moneda extranjera:

	<u>Año que terminó el</u> <u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingresos por:		
Servicios administrativos	Dls. 7,965	Dls. 7,840
Servicios de carga, descarga y almacenaje	<u>29,963</u>	<u>23,469</u>
	<u>Dls. 37,928</u>	<u>Dls. 31,309</u>
Egresos:		
Intereses a cargo	Dls. 1,643	Dls. 1,523
Pagos a proveedores y servicios administrativos	<u>1,082</u>	<u>1,576</u>
	<u>Dls. 2,725</u>	<u>Dls. 3,099</u>

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2015 y de 2014**

---

#### 3.1.2 Riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo

El riesgo de tasa de interés para el Grupo surge de sus préstamos a largo plazo. Los préstamos a tasas variables exponen al Grupo al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo que se compensa con la habilidad de la Administración para negociar con las instituciones financieras, préstamos a tasas competitivas.

El Grupo analiza su exposición al riesgo de tasa de interés de manera dinámica. Se simulan varias situaciones tomando en cuenta las posiciones respecto de refinanciamientos, renovación de las posiciones existentes, mercados internacionales, financiamiento alternativo y cobertura, periodos de gracia, etc. sobre la base de estos escenarios, el Grupo calcula el impacto sobre la utilidad o pérdida de un movimiento definido en las tasas de interés. En cada simulación, se usa el mismo movimiento definido en las tasas de interés para todas las monedas. Estas simulaciones solo se realizan en el caso de obligaciones que representen las principales posiciones que generan intereses.

Las simulaciones se preparan solamente si los mercados internacionales tuvieran distorsiones importantes en las tasas de intereses pactadas para medir que la pérdida potencial máxima esté dentro del límite establecido por la Administración. En los ejercicios presentados los límites establecidos por la Administración fueron cumplidas.

Si las tasas de interés hubieran fluctuado 10% arriba o abajo del real, el resultado del ejercicio se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de aproximadamente \$12,252 en 2015 y \$9,740 en 2014.

El Grupo, dada la estabilidad en los últimos años, no percibe cambios en los siguientes meses.

#### 3.1.3 Riesgo de precio

El principal riesgo relacionado con el posible encarecimiento de materias primas necesarias para la construcción, ha sido evaluado y la Administración no considera que existan cambios que tengan una afectación significativa en el futuro, ya que en los contratos de construcción con los clientes quedan cubiertos con un eventual incremento de precios de las materias primas.

#### 3.2 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se administra a nivel del Grupo, excepto por el riesgo de crédito de las cuentas por cobrar. Cada compañía de forma individual es responsable de la administración y análisis del riesgo de crédito de cada uno de los clientes antes de que los pagos, términos de servicios y otras condiciones sean ofrecidos, excepto por los servicios de agua potable en cuyo caso es obligatorio el prestar el servicio. El riesgo de crédito surge de la exposición crediticia a los clientes, que incluyen los saldos pendientes de las cuentas por cobrar de que la contraparte del instrumento financiero vaya a causar una pérdida financiera para el Grupo por incumplir una obligación.

El Grupo para administrar su riesgo, formaliza contratos de prestación de servicios para el suministro de agua y contratos de prestación de servicios de construcción donde ha pactado anticipos de obra, genera fondos de garantía en conjunto con los clientes y otros mecanismos legales con los que busca garantizar la cobrabilidad de los servicios prestados; no obstante, está expuesto a cierto riesgo con respecto a sus cuentas por cobrar. Los límites de crédito que establece la Administración están en función de la calidad crediticia de sus clientes que evalúa con base en su experiencia.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2015 y de 2014

---

La Administración no espera que el Grupo incurra en pérdidas significativas en el futuro con respecto a sus cuentas por cobrar.

La cartera de clientes no cuenta con una calidad crediticia, ya que corresponden a cuentas por cobrar al público en general (doméstico), hoteles ubicados en Cancún y los comercios a quienes se les distribuye agua de forma normal; así como el gobierno del Estado por las obras de construcción. En el caso de cuentas por cobrar a clientes está distribuido entre compañías privadas que usan los servicios del hotel marítimo y terminales portuarias.

El efectivo y equivalentes de efectivo no está sujeto a riesgos de crédito dado que los montos se mantienen en instituciones financieras sólidas en el país, sujetas a riesgo poco significativo. Las calificaciones de las instituciones financieras con las que la empresa mantiene inversión de corto plazo, son Banco Nacional del Norte [Standard & Poor's (S&P mxAA-1+)], BBVA Bancomer (S&P AAA), HSBC México (S&P mxA-2) y Banco Santander México (S&P mxA-2).

### 3.3 Riesgo de liquidez

Los flujos de efectivo proyectados del Grupo y la información que se genera y concentra con la Gerencia de Finanzas está enfocada a supervisar las proyecciones sobre los requerimientos de liquidez y así asegurar que el Grupo tiene suficientes recursos para cumplir las necesidades operativas y obligaciones pactadas y evitar el no incumplir con los *covenants* de cualquier línea de crédito los cuales a la fecha han sido cumplidos satisfactoriamente. Dichas proyecciones consideran los planes de financiamiento a través de deuda, el cumplimiento de las razones financieras con base en el balance general interno y, de ser aplicable, los requisitos regulatorios externos o requerimientos contractuales.

El cuadro que se presenta a continuación muestra el análisis de los pasivos financieros del Grupo, presentados con base en el periodo entre la fecha del estado de situación financiera consolidado y la fecha de su vencimiento. Los montos presentados en el cuadro corresponden a los flujos de efectivo no descontados, incluyendo intereses.

<u>Al 31 de diciembre de 2015</u>	<u>Menos de 3 meses</u>	<u>Entre 3 meses y un año</u>	<u>Entre 1 y 2 años</u>	<u>Entre 2 y 5 años</u>
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	124,909	360,695	755,698	2,513,995
Cuentas por pagar y gastos acumulados	243,904	319,578	423,837	300,313
<u>Al 31 de diciembre de 2014</u>	<u>Menos de 3 meses</u>	<u>Entre 3 meses y un año</u>	<u>Entre 1 y 2 años</u>	<u>Entre 2 y 5 años</u>
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	54,901	373,818	955,551	1,778,629
Cuentas por pagar y gastos acumulados	238,398	298,274	390,517	328,895

### 3.4 Administración de capital

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

Estas actividades son monitoreadas mediante la revisión de información relacionada con la operación del Grupo y de la industria. Este esfuerzo es coordinado por la Dirección General. A través de un modelo de planeación, se formulan simulaciones detalladas de los riesgos identificados tan pronto son conocidos; los riesgos identificados se valoran en cuanto a probabilidad e impacto; y los presenta a las instancias facultadas. El resultado de todas estas actividades se informa al mercado a través del informe anual e informes trimestrales reportados al Consejo de Administración de GMD.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2015 y de 2014

---

Para mantener o ajustar la estructura de capital, el Grupo puede ajustar el importe de los dividendos pagados a los accionistas, devolver capital a los accionistas, emitir nuevas acciones o vender activos para reducir su deuda.

Consistente con la industria, el Grupo monitorea su capital sobre la base de la razón de apalancamiento. Esta razón se calcula dividiendo la deuda neta entre el capital total. La deuda neta corresponde al total de los préstamos (incluyendo los préstamos circulantes y no circulantes) menos el efectivo. El capital total corresponde al capital contable, tal y como se muestra en el estado de situación financiera, más la deuda neta.

Durante 2015 y 2014 el Grupo utilizó diferentes medidas de optimización de su apalancamiento financiero para permitirle mantener el nivel óptimo requerido de acuerdo con la estrategia de negocios; por lo que en los periodos presentados se ha observado el adecuado cumplimiento de los objetivos del Grupo.

#### 3.5 Estimación de valor razonable

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

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (Nivel 1).

Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se puede confirmar para el activo o pasivo, ya sea directamente (es decir, precios) o indirectamente (es decir, que se deriven de precios), (nivel 2).

- Información sobre el activo o el pasivo que no se basa en datos que se puedan confirmar en mercados activos (es decir, información no observable), (nivel 3).

La siguiente tabla presenta los activos financieros del Grupo que son medidos a valor razonable al 31 de diciembre de 2015 y 2014. Véase Nota 14 para observar las revelaciones correspondientes a activos financieros disponibles para la venta.

La siguiente tabla presenta los activos del Grupo que son medidos a su valor razonable al 31 de diciembre de 2015.

<u>Activos</u>	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>	<u>Nivel 3</u>	<u>Total</u>
Total de activos financieros disponibles para la venta	<u>\$ -</u>	<u>\$ 19,622</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 19,622</u>

La siguiente tabla presenta los activos del Grupo que son medidos a valor razonable al 31 de diciembre de 2014.

<u>Activos</u>	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>	<u>Nivel 3</u>	<u>Total</u>
Total de activos financieros disponibles para la venta	<u>\$ -</u>	<u>\$ 20,022</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 20,022</u>

No hubo transferencias entre los niveles 1 y 2 durante el ejercicio.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2015 y de 2014**

---

El nivel 2 corresponde a los CPO y están valuados con inputs de valores de mercado.

#### Instrumentos financieros en Nivel 2

El valor razonable de instrumentos financieros que no se negocian en mercados activos, por ejemplo, los derivados disponibles fuera de bolsa (over-the-counter), se determina utilizando técnicas de valuación. Estas técnicas de valuación maximizan el uso de información observable de mercado en los casos en que esté disponible y deposita la menor confianza posible en estimados específicos del Grupo. Si todas las variables relevantes para establecer el valor razonable de un instrumento financiero son observables, el instrumento se incluye en el nivel 2.

Si una o más variables relevantes no se basan en información observable de mercado, el instrumento se incluye en el nivel 3.

Las técnicas específicas de valuación de instrumentos financieros incluyen:

- Precios de cotización de mercado o cotización de negociadores de instrumentos similares.
- Otras técnicas, como el análisis de flujos de efectivo descontados son utilizadas para determinar el valor razonable de los demás instrumentos financieros.

Todas las estimaciones del valor razonable se incluyen en el nivel 2.

El valor razonable de los instrumentos financieros negociados en mercados activos está basado en precios de mercado cotizados a la fecha de cierre del estado de situación financiera consolidado. Un mercado es considerado activo si los precios de cotización están clara y regularmente disponibles a través de una bolsa de valores, comerciante, corredor, grupo de industria, servicios de fijación de precios, o agencia reguladora, y esos precios reflejan actual y regularmente las transacciones de mercado en condiciones de independencia. El precio de cotización usado para los activos financieros mantenidos por el Grupo es el precio de oferta corriente.

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

- 4.1 Estimaciones de obra
- 4.2 Deterioro de activos no financieros
- 4.3 Activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos
- 4.4 Estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar
- 4.5 Evaluación de contingencias
- 4.6 Bases de consolidación
- 4.7 Beneficios a empleados
- 4.8 Valuación de activos financieros no corrientes
- 4.9 Estimación de la participación en la utilidad de asociadas y negocios conjuntos
- 4.10 Juicios de la administración en la determinación de moneda extranjera

#### 4.1 Estimaciones de obra

El método de porcentaje de avance de obra se utiliza para contabilizar los contratos de construcción. Este método requiere estimaciones de los ingresos y los costos finales del contrato, así como la medición de los progresos realizados hasta la fecha como porcentaje del total del trabajo a realizar.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2015 y de 2014**

---

La principal incertidumbre al evaluar los ingresos del contrato mediante este método se relaciona con cantidades recuperables de los contratos de obra iniciales, así como posibles modificaciones, reclamos y contingencias que sean reconocidas y, a juicio del Grupo, es probable que resulte un ingreso y se puede medir con fiabilidad. A pesar de que la Administración tiene una amplia experiencia en la evaluación de los resultados de esas negociaciones, la incertidumbre existe.

#### 4.2 Deterioro de activos no financieros de larga duración

La Compañía evalúa al final de cada periodo si existe evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros de larga duración conforme a lo mencionado en la Nota 2.14 “Deterioro de activos no financieros de larga duración”. Una pérdida por deterioro se reconoce si existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y siempre que el evento o los eventos tengan un impacto sobre los flujos de efectivo estimados del activo financiero que puedan ser estimados confiablemente.

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014 la Administración no identificó eventos o circunstancias que indiquen que no podrá recuperarse el valor en libros de los activos de larga duración a esas fechas.

#### 4.3 Activos diferidos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos

GMD y sus subsidiarias están sujetas al pago de impuestos. Se requiere del juicio profesional para determinar la provisión del impuesto a la utilidad. Existen transacciones y cálculos por los cuales la determinación final del impuesto a la utilidad es incierta. Para efectos de determinar el impuesto diferido, las compañías del Grupo deben realizar proyecciones fiscales para determinar si en el futuro las compañías serán causantes de ISR, y así considerar que se estarán materializando el impuesto al activo registrado; en caso de que las proyecciones no muestren que en el futuro las compañías serán causantes de ISR contra lo que se pueda compensar el activo por impuestos diferidos, se reserva el impuesto diferido activo resultante.

En el caso en el que el resultado fiscal final difiera de la estimación o proyección efectuada, se tendrá que reconocer un incremento o disminución en sus pasivos por ISR por pagar, en el periodo que haya ocurrido este hecho.

El Grupo ha determinado su resultado fiscal con base en ciertos criterios fiscales para la acumulación y deducción de partidas específicas; sin embargo, la interpretación de las autoridades fiscales puede diferir de la del Grupo, en cuyo caso, podrían generar impactos económicos.

#### Análisis de sensibilidad:

La Compañía lleva a cabo análisis de sensibilidad para determinar el grado en que posibles cambios en los supuestos utilizados para determinar las cantidades calculadas de impuestos diferidos. La Administración de la Compañía ha concluido que la tasa de impuestos utilizada para el cálculo de impuestos diferidos es el supuesto más sensible y, por lo tanto, si la tasa tuviera un incremento o decremento de un punto porcentual el saldo mostrado en el estado de situación financiera sería afectado en \$2,387 y (\$2,387), respectivamente.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2015 y de 2014**

---

#### 4.4 Estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar

Las cuentas por cobrar se reconocen al valor pactado originalmente y posteriormente este valor se ajusta disminuyendo la estimación por deterioro de cuentas y documentos por cobrar. Esta estimación se registra cuando existe evidencia objetiva de que el Grupo no será capaz de cobrar total o parcialmente los montos acordados en los términos originales. El Grupo sigue la política de cancelar contra la estimación por deterioro de cuentas y documentos por cobrar, los saldos de clientes, cuentas y documentos por cobrar vencidos de los cuales se tiene muy alta probabilidad de no recuperación.

La gestión de las cuentas por cobrar y la determinación de la necesidad de estimación se realizan a nivel de cada entidad que se integra en los estados financieros consolidados, ya que cada entidad es la que conoce exactamente la situación y la relación con cada uno de los clientes. Sin embargo, a nivel de cada área de actividad se establecen determinadas pautas debido a que cada cliente mantiene peculiaridades en función de la actividad que desarrolla el Grupo. En este sentido, para el área de construcción, las cuentas por cobrar a las administraciones públicas, no presentan problemas y se reduce la posibilidad de riesgo de no recuperar las cuentas por cobrar.

En el área industrial, las partes más relevantes se refieren a la contratación privada, para lo cual se le asigna un nivel de riesgo máximo y unas condiciones de cobro en función del perfil de solvencia analizado inicialmente para los clientes o para una obra concreta en función del tamaño de la misma, la política establece anticipos al inicio de obra y plazos de cobro a corto plazo que permiten una gestión del circulante positiva.

#### 4.5 Evaluación de contingencias

El Grupo ejerce el juicio en la medición, reconocimiento y evaluación de contingencias relacionados con litigios pendientes u otros siniestros objeto de solución negociada, la mediación, el arbitraje o la regulación del gobierno, así como otros pasivos contingentes (véase la Nota 28). El juicio es necesario para evaluar la probabilidad de que una reclamación pendiente tendrá éxito, o un pasivo se materializará, y para cuantificar el rango posible de la liquidación financiera. Debido a la incertidumbre inherente en el proceso de evaluación, las pérdidas reales pueden ser diferentes a los importes originalmente estimados.

#### 4.6 Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados incluyen los activos, pasivos y resultados de todas las entidades en que GMD tiene control. Los saldos y operaciones pendientes importantes entre compañías han sido eliminados en la consolidación. Para determinar el control, el Grupo evalúa si controla una entidad considerando su exposición y derechos a rendimientos variables debido a su involucramiento en la entidad y tiene la facultad de afectar sus rendimientos a través de su poder sobre la entidad. Como resultado de este análisis, GMD ha ejercido un juicio crítico, para consolidar los estados financieros de DHC y Cooper T. Smith de México.

La Administración del Grupo ha llegado a la conclusión de que existen factores y circunstancias descritas en los estatutos y acuerdos celebrados con los demás accionistas de DHC y Cooper T. Smith de México que permiten a GMD demostrar control a través de la dirección de sus operaciones diarias y dirección general de DHC y Cooper T. Smith de México. GMD continuará evaluando estas circunstancias a la fecha de cada estado de situación financiera consolidado para determinar si estos juicios críticos continuarán siendo válidos.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2015 y de 2014**

---

En el caso de la participación de GMD en Cooper T. Smith, que asciende al 50% del capital, y en cuyos estatutos requiere la participación de dos accionistas en las actividades que se resuelven en el Consejo de Administración y la Asamblea de Accionistas sobre las actividades relevantes, considerándose en su mayoría como derechos protectivos. Sin embargo, mediante acuerdo entre accionistas se encomiendan a GMD actividades operativas, relaciones con las autoridades portuarias y el nombramiento del equipo directivo. A la práctica, esto se traduce en el nombramiento del Director General y del Director de Puertos y Energía próximos a GMD. La Administración considera que tales actividades le dan a GMD el poder sobre las actividades relevantes de Cooper T Smith, por lo que la dirección de GMD ha considerado y concluido que tiene control bajo la definición expuesta en IFRS 10, consolidando su participación en Cooper T Smith.

En cuanto a su participación en DHC, que asciende al 50.1% del capital, y en cuyos estatutos no se establece que alguno de los socios tiene poder para influir en las actividades relevantes; sin embargo, cabe destacar que la Administración ha concluido que el principal activo de GMD y la razón de negocios están asociados al título de concesión.

El título de concesión fue otorgado inicialmente a GMD a través de sus subsidiarias y la vigencia de la misma está condicionada a la permanencia y participación de GMD como socio mayoritario en DHC. Adicionalmente, la Administración considera que GMD tiene un poder para influenciar las actividades relevantes a través de: i) la condición de que GMD siga siendo el accionista mayoritario en la compañía operadora; ii) GMD ha sido el único socio que se ha mantenido a lo largo de la duración de la concesión, por lo que tiene el conocimiento de la operación y todas las especificaciones técnicas del sistema instalado y iii) GMD tiene la posibilidad de nombrar a los cargos de Presidente del Consejo, Director General, de Operación y de Finanzas de manera unilateral. Esto supone una mayor exposición a los retornos variables de DHC, por lo que la dirección de GMD ha considerado y concluido que tiene control bajo la definición expuesta en IFRS 10, consolidando su participación en DHC.

#### 4.7 Beneficios a empleados

El valor presente de las obligaciones por retiro a los empleados se determina a partir de una serie de supuestos actuariales que son revisados de forma anual y son sujetos a modificaciones. La Administración del Grupo considera que las estimaciones utilizadas en el registro de estas obligaciones son razonables y están basadas en la experiencia, condiciones de mercado y aportaciones de nuestros actuarios; sin embargo, cualquier cambio en estos supuestos impactará el valor en libros de las obligaciones de retiro.

En el caso de que la tasa de descuento para el ejercicio 2015 hubiera oscilado un 1% por encima o por abajo de la tasa de descuento estimada por la Administración, el valor en libros de las obligaciones laborales habría tenido un incremento de \$8,179 o una disminución de (\$8,179).

En el caso de que la tasa de descuento para el ejercicio 2014 hubiera oscilado un 1% por encima o por abajo de la tasa de descuento estimada por la Administración, el valor en libros de las obligaciones laborales habría tenido un incremento de \$6,690 o una disminución de (\$6,690).

El Grupo determina la tasa de descuento adecuada al final de cada año. Esta tasa de interés debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos de salida de efectivo futuros esperados requeridos para liquidar las obligaciones de retiro. En la determinación de la tasa de descuento apropiada, se considera las tasas de interés de descuento de conformidad con la IAS 19 “Beneficios a empleados” que se denominan en pesos alineada a los vencimientos de la obligación de retiro a empleados.

Otros supuestos clave para las obligaciones de retiro se basan, en parte, en las condiciones actuales del mercado.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2015 y de 2014

---

#### 4.8 Valuación de activos financieros no corrientes

El Grupo busca desarrollar relaciones sólidas de negocios que le permitan participar en las obras de infraestructura que el país necesita. No obstante lo anterior, el Grupo ha incursionado en proyectos con impacto social y ambiental que han frenado su objetivo, como es el caso de la concesión carretera Mozimba-Pie de la Cuesta-Ramal al Conchero. Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014 las obras relacionadas con este proyecto se encuentran suspendidas y mantiene una cuenta por cobrar a cargo del Gobierno del estado de Guerrero, la cual ha buscado recuperar a través del reembolso de la inversión realizada, o bien la asignación de un nuevo proyecto en esa área; sin embargo, los eventos políticos han sido un factor para la conclusión de este objetivo. El Grupo considera que el valor de la cuenta por cobrar a cargo del Gobierno de Guerrero, es recuperable y constantemente evalúa los posibles cambios que puedan impactar en un posible deterioro.

#### 4.9 Estimación de la participación en la utilidad de asociadas y negocios conjuntos

El Grupo participa activamente en la gestión de terminales portuarias en la parte operativa y de construcción. Actualmente, mantiene celebradas alianzas con socios estratégicos que le permitan exponenciar su crecimiento en este sector. Como medida de negocio el Grupo considera como un indicador relevante para evaluar su desempeño, la participación en la utilidad de asociadas para su medición. La participación en la utilidad de asociadas normalmente se presenta, en el estado de resultados, después de gastos financieros. Sin embargo, el Grupo ha evaluado y concluido que las inversiones en asociadas y negocios conjuntos que incursionan en el sector portuario, representan un vehículo esencial en las operaciones del Grupo y en el cumplimiento de su estrategia, considerando más apropiado incluir la participación en los resultados de asociadas y negocios conjuntos para obtener su resultado operativo.

#### 4.10 Juicio de la Administración en la determinación de moneda extranjera

Cada compañía del Grupo define en principio la moneda funcional como la moneda del entorno económico donde operan cada una de estas, no obstante lo anterior, cuando los indicadores utilizados para la determinación de la moneda funcional no resultan obvios, la Administración del Grupo emplea su juicio para determinar la moneda funcional en cada entidad que más fielmente represente los efectos económicos de las transacciones, sucesos y condiciones subyacentes. Actualmente la Administración del Grupo no prevé un cambio en las condiciones del mercado de las compañías que componen el Grupo, que pueda generar un cambio en la moneda funcional establecida en cada compañía.

#### **Nota 5 - Efectivo y equivalentes de efectivo:**

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye efectivo, bancos e inversiones en instrumentos del mercado monetario de alta liquidez y riesgo poco significativo.

a. El efectivo y equivalentes de efectivo se integra como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Efectivo en caja	\$ 2,989	\$ 1,454
Efectivo en bancos	49,182	58,731
Inversiones a corto plazo (menor 3 meses)	<u>143,202</u>	<u>234,242</u>
	<u>\$ 195,373</u>	<u>\$ 294,427</u>

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
 Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
 31 de diciembre de 2015 y de 2014

Los recursos en bancos e inversiones, así como los excedentes de efectivo se invierten a través de bancos con alta calidad crediticia (A o mayor) y en instrumentos que cuenten con alta liquidez.

b. El total de efectivo, equivalente de efectivo restringido se integra como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Efectivo en bancos y caja	<u>\$75,414</u>	<u>\$74,251</u>

El efectivo restringido está integrado por el fideicomiso constituido por AGSA sobre la concesión carretera para administrar los recursos obtenidos del cobro del peaje y servicios conexos, los cuales se destinan principalmente para el pago de la deuda contratada y mantenimiento de la concesión.

**Nota 6 - Cuentas y documentos por cobrar:**

a. Integración de cuentas por cobrar:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cuentas y documentos por cobrar con clientes:		
Estimaciones certificadas sector construcción	\$ 55,181	\$ 51,343
Servicios de agua	342,775	238,895
Cuentas por cobrar a clientes	154,613	149,686
Otras	<u>74,493</u>	<u>62,025</u>
	<u>627,062</u>	<u>501,949</u>
Estimación por deterioro de las cuentas y documentos por cobrar:		
DHC - servicios de agua	<u>(119,496)</u>	<u>(95,779)</u>
GMD IC	(39,666)	(9,666)
IMET	(1,018)	(26,538)
Otras	<u>(2,985)</u>	<u>(1,196)</u>
Construcción	<u>(43,669)</u>	<u>(37,400)</u>
Subtotal	<u>(163,165)</u>	<u>(133,179)</u>
Subtotal - Neto	<u>463,897</u>	<u>368,770</u>
Estimaciones por certificar sector construcción	234,287	241,751
Pagos anticipados:		
Anticipos a proveedores y contratistas	133,248	110,233
Pagos anticipados	<u>81,985</u>	<u>53,544</u>
Subtotal	<u>449,520</u>	<u>405,528</u>
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 20.1)	<u>40,605</u>	<u>36,882</u>
Total	<u>954,022</u>	<u>811,180</u>
Menos porción a largo plazo:		
Cuentas por cobrar con clientes (Nota 6c.4)	19,254	19,254
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	<u>11,351</u>	<u>13,828</u>
Porción a largo plazo de las cuentas y documentos por cobrar	<u>30,605</u>	<u>33,082</u>
Porción a corto plazo de las cuentas y documentos por cobrar	<u>\$ 923,417</u>	<u>\$ 778,098</u>

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2015 y de 2014

---

Los principales clientes del Grupo se concentran en los segmentos de construcción y servicios de agua; los cuales, en 2015, representan el 8% y el 60%, respectivamente del total de los ingresos consolidados (18% y 49%, respectivamente en 2014). Véase Nota 27.

- b. El valor razonable de las cuentas y documentos por cobrar a largo plazo es como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cuentas por cobrar a clientes (Nota 6c.4)	\$19,254	\$ 19,254
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	<u>11,351</u>	<u>13,828</u>
	<u>\$30,605</u>	<u>\$ 33,082</u>

El valor razonable de las cuentas y documentos por cobrar a corto plazo al 31 de diciembre de 2015 y de 2014 es similar a su valor en libros. No se hace ningún cargo por intereses sobre las cuentas por cobrar a corto plazo de clientes.

Las cuentas por cobrar así como algunos préstamos con partes relacionadas a largo plazo, han sido sujetas a un acuerdo celebrado para la liquidación en un plazo razonable, por lo tanto, son descontados utilizando una tasa de interés de mercado, adicionados de un margen de riesgo de crédito razonable que oscila alrededor de 5.88%. Esta valuación se encuentra dentro del Nivel 2 según se explica en la Nota 3.5 de los estados financieros.

- c. Antigüedad de saldos por cobrar a clientes, vencidos no deteriorados

Las cuentas y documentos por cobrar a clientes incluyen montos que están vencidos al final del periodo sobre el que se informa, pero para los cuales el Grupo no ha reconocido estimación de deterioro debido a que no ha habido cambios significativos en los importes que aún se consideran recuperables.

- c.1. Servicios de agua

La administración de la cartera está segmentada en servicio doméstico, hotelero y comercial, principalmente, con la que la Administración de DHC monitorea estos saldos para su recuperación de forma constante.

De acuerdo con la política contable de DHC, el análisis de la cartera al 31 de diciembre de 2015 y 2014 indica que el 56% y el 62%, en promedio, del valor neto de las cuentas por cobrar está dentro de 30 y 90 días, respectivamente.

La estimación por deterioro de las cuentas y documentos por cobrar registrada corresponde a aquellos adeudos que han alcanzado una antigüedad mayor a 240 días; los cuales, con base en la experiencia de la Administración de DHC son deterioradas al 100%. El resto de la cartera se encuentra entre más de 61 y hasta 239 días, la cual no está vencida ni deteriorada.

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2015 y de 2014**

---

c.2. Servicios de construcción

Las divisiones de construcción e industrial constituyen el remanente más relevante de las cuentas por cobrar, el cual se refiere a la contratación privada, para lo cual se le asigna un nivel de riesgo máximo y unas condiciones de cobro en función del perfil de solvencia analizado inicialmente para ese cliente y para una obra concreta en función del tamaño de la misma.

En la mayoría de los clientes nuestras políticas suponen el establecimiento de anticipos al inicio de obra y plazos de cobro a corto plazo que permiten una gestión del circulante positiva.

Las cuentas y documentos por cobrar incluyen importes que están vencidos al final del periodo sobre el que se informa (ver abajo el análisis de antigüedad), pero para los cuales la Compañía no ha reconocido estimación alguna para cuentas incobrables debido a que no ha habido cambio significativo en la calidad crediticia y los importes aún se consideran recuperables. La Compañía no mantiene ningún colateral u otras mejoras crediticias sobre esos saldos ni tiene el derecho legal de compensarlos contra algún monto que adeude el Grupo a la contraparte.

c.3. Antigüedad saldos por cobrar a clientes vencidos, pero no incobrables:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
A tres meses	\$ 280,100	\$ 194,913
De tres a seis meses	<u>88,692</u>	<u>94,242</u>
Total	<u>\$ 368,792</u>	<u>\$ 289,155</u>

c.4. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el saldo de cuentas y documentos por cobrar a largo plazo incluyen \$19,254 por cobrar a la Delegación Miguel Hidalgo derivados de la suspensión y terminación anticipada del contrato de obra DMH-OP-105-Distribuidor Ejército/08, los cuales fueron reclasificados a largo plazo. Véase Nota 28.1 inciso a.

Asimismo, esta cuenta por cobrar está relacionada con el anticipo de clientes del segmento de construcción a largo plazo por \$34,169 más IVA mostrado en el estado consolidado de situación financiera.

d. Análisis individual de créditos significativos deteriorados y antigüedad de créditos deteriorados:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
De tres a seis meses	\$ 29,507	\$ 13,385
Más de seis meses	<u>133,658</u>	<u>119,794</u>
	<u>\$ 163,165</u>	<u>\$ 133,179</u>

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2015 y de 2014**

e. Movimientos de la estimación por deterioro de cuentas y documentos por cobrar:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Estimación por deterioro al 1 de enero	\$133,179	\$111,874
Incremento a la estimación durante el periodo	64,380	43,370
Aplicación de cuentas incobrables	<u>(34,394)</u>	<u>(22,065)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>\$163,165</u>	<u>\$133,179</u>

Los incrementos en la estimación por deterioro de cuentas por cobrar se registran en la cuenta de resultados en el rubro de otros (gastos) ingresos - Netos, y los importes aplicados a la estimación son dados de baja de las cuentas por cobrar cuando no hay expectativa de su recuperación.

**Nota 7 - Inventarios:**

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Materia prima y materiales para construcción	<u>\$24,387</u>	<u>\$30,411</u>

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el costo de los inventarios reconocido en el estado de resultados e incluido dentro del rubro de "Costo de servicios de construcción", asciende a \$93,308 y \$206,342, respectivamente.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2015 y 2014 no se identificaron indicios de deterioro en el rubro de inventarios.

**Nota 8 - Inmuebles, maquinaria y equipo:**

	<u>Terrenos</u>	<u>Inmuebles</u>	<u>Barcaza</u>	<u>Maquinaria y equipo</u>	<u>Mobiliario</u>	<u>Equipo de cómputo</u>	<u>Equipo de transporte</u>	<u>Obras en proceso</u>	<u>Otros menores</u>	<u>Total</u>
<u>Año que terminó el 31 de diciembre de 2015</u>										
Saldos iniciales	\$305,938	\$ 705,476	\$54,131	\$121,068	\$ 9,291	\$ 7,675	\$ 6,759	\$425,624	\$ 3,348	\$1,639,310
Adquisiciones	8,256	2,060	740	25,336	2,179	1,217	3,975	34,500	2,456	80,719
Bajas	(4,794)	(2,518)	(2,000)	(4,084)	(4)	(2,012)	(60)	(6,311)	-	(10,674)
Tráspasos	6,307	-	-	-	4	-	-	-	-	-
Efecto de conversión	6,420	71,903	11,662	36,210	631	1,051	372	3,029	-	131,278
Depreciación:										
Del año	-	(57,835)	-	(26,988)	(1,921)	(2,760)	(3,880)	-	(731)	(94,115)
Bajas	-	-	-	4,745	(15)	352	1,005	-	83	6,185
Tráspasos	-	-	-	19	(15)	2	(6)	-	-	-
Efectos de conversión	-	(30,079)	-	(24,389)	(421)	(1,021)	(624)	-	-	(56,534)
Saldo final	<u>\$326,921</u>	<u>\$ 689,007</u>	<u>\$64,533</u>	<u>\$131,917</u>	<u>\$ 9,748</u>	<u>\$ 6,516</u>	<u>\$ 5,589</u>	<u>\$456,782</u>	<u>\$ 5,156</u>	<u>\$1,696,169</u>
<u>Saldos al 31 de diciembre de 2015</u>										
Costo	\$326,921	\$1,162,803	\$81,076	\$386,536	\$28,160	\$49,771	\$48,142	\$456,782	\$60,397	\$2,600,588
Depreciación acumulada	-	(473,796)	(16,543)	(254,619)	(18,412)	(43,255)	(42,553)	-	(55,241)	(904,419)
Saldo final	<u>\$326,921</u>	<u>\$ 689,007</u>	<u>\$64,533</u>	<u>\$131,917</u>	<u>\$ 9,748</u>	<u>\$ 6,516</u>	<u>\$ 5,589</u>	<u>\$456,782</u>	<u>\$ 5,156</u>	<u>\$1,696,169</u>
<u>Año que terminó el 31 de diciembre de 2014</u>										
Saldos iniciales	\$306,415	\$ 749,462	\$45,614	\$126,568	\$10,200	\$ 9,659	\$10,197	\$350,598	\$ 1,764	\$1,610,477
Adquisiciones	-	-	564	8,393	804	1,107	1,420	68,770	150	81,208
Bajas	(4,794)	(11,402)	-	(8,078)	-	(321)	(796)	-	-	(25,391)
Tráspasos	-	(4,137)	-	-	-	-	294	5,376	25,122	26,655
Efecto de conversión	4,317	48,287	7,950	23,971	416	688	374	880	-	86,883
Depreciación:										
Del año	-	(55,856)	-	(22,013)	(1,842)	(3,205)	(4,194)	-	(810)	(87,920)
Bajas	-	2,290	-	6,618	-	321	267	-	-	9,496
Tráspasos	-	(3,486)	3	-	-	-	(294)	-	(22,878)	(26,655)
Efectos de conversión	-	(19,682)	-	(14,391)	(287)	(574)	(509)	-	-	(35,443)
Saldo final	<u>\$305,938</u>	<u>\$ 705,476</u>	<u>\$54,131</u>	<u>\$121,068</u>	<u>\$ 9,291</u>	<u>\$ 7,675</u>	<u>\$ 6,759</u>	<u>\$425,624</u>	<u>\$ 3,348</u>	<u>\$1,639,310</u>
<u>Saldos al 31 de diciembre de 2014</u>										
Costo	\$305,938	\$1,091,358	\$70,674	\$329,074	\$25,346	\$47,503	\$45,807	\$425,624	\$57,941	\$2,399,265
Depreciación acumulada	-	(385,882)	(16,543)	(208,006)	(16,055)	(39,828)	(39,048)	-	(54,593)	(759,955)
Saldo final	<u>\$305,938</u>	<u>\$ 705,476</u>	<u>\$54,131</u>	<u>\$121,068</u>	<u>\$ 9,291</u>	<u>\$ 7,675</u>	<u>\$ 6,759</u>	<u>\$425,624</u>	<u>\$ 3,348</u>	<u>\$1,639,310</u>

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2015 y de 2014

---

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 los inmuebles, maquinaria y equipo de Cooper T. Smith y La Punta representan el 62% y 64% del total consolidado, respectivamente.

Los inmuebles, maquinaria y equipo incluye activos fijos calificables por los cuales se han capitalizado costos financieros en ejercicios anteriores. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 estos activos que fueron capitalizados y puestos en uso incluyen un cargo neto de \$15,634 de costo financiero, el cual proviene de ejercicios anteriores. Asimismo, a las fechas antes descritas, los inmuebles incluyen \$53,244 y \$45,620 de mejoras a patios arrendados, respectivamente, y en 2015 y 2014 se incrementaron en \$7,624 y \$5,181, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 la Compañía no tiene activos fijos dados en garantía.

En el estado consolidado de resultados integral el gasto por depreciación se encuentra distribuido como sigue:

<u>Concepto</u>	<u>Año que terminó el</u> <u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Costo de servicios	\$85,218	\$79,656
Costo de servicios de construcción	1,773	1,227
Gastos de administración	<u>7,124</u>	<u>7,037</u>
Total gasto por depreciación	<u>\$94,115</u>	<u>\$87,920</u>

Cooper T. Smith de México mantiene en arrendamiento financiero, maquinaria y equipo utilizado para la prestación de los servicios de carga, descarga y almacenaje en el puerto de Altamira, como sigue:

<u>Maquinaria y equipo</u>	<u>Año que terminó el</u> <u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo inicial	\$19,584	\$19,380
Efectos de conversión	2,777	2,337
Depreciación	<u>(2,133)</u>	<u>(2,133)</u>
Saldo final	<u>\$20,228</u>	<u>\$19,584</u>
Costo	\$31,798	\$27,245
Depreciación acumulada	<u>(11,570)</u>	<u>(7,661)</u>
Total	<u>\$20,228</u>	<u>\$19,584</u>

# Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y de 2014

### Nota 9 - Propiedades de inversión:

Compañía	Reserva territorial m <sup>2</sup>	31 de diciembre de				Ubicación
		Saldo		Valor razonable		
		2015	2014	2015	2014	
FIDA	711,188	\$ 1,204,632	\$ 1,204,632	\$ 1,422,882	\$ 1,353,592	Acapulco, Guerrero
ZAMA	125,521	306,006	306,006	499,278	478,899	Isla Mujeres, Quintana Roo
TIMSA	36,749	193,861	193,861	248,605	353,432	Isla Mujeres, Quintana Roo
GMDR	<u>34,340</u>	<u>26,955</u>	<u>26,955</u>	<u>61,812</u>	<u>61,812</u>	Acapulco, Guerrero
	<u>907,798</u>	<u>\$ 1,731,454</u>	<u>\$ 1,731,454</u>	<u>\$ 2,232,577</u>	<u>\$ 2,247,735</u>	

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014 el valor razonable de las propiedades de inversión descritos anteriormente fueron determinados mediante la valuación de un tercero independiente, con el objetivo de evaluar los posibles valores de recuperación de dichas propiedades al final de cada ejercicio.

A continuación se observan los valores razonables de estos activos, los cuales fueron determinados mediante el enfoque de mercado, el cual es realizado conforme a las prácticas comúnmente aceptadas en el ámbito financiero.

31 de diciembre de 2015				
Terreno	Nivel de jerarquía para valor razonable	Rango de factores de homologación resultantes		Valor razonable del avalúo
		Max.	Min	
FIDA	Nivel 3	1.25	0.95	\$1,422,882
ZAMA	Nivel 3	0.88	0.68	499,278
TIMSA	Nivel 3	0.81	0.68	248,605
GMDR	Nivel 3	1.49	1.03	<u>61,812</u>
Total				<u>\$2,232,577</u>

31 de diciembre de 2014				
Terreno	Nivel de jerarquía para valor razonable	Rango de factores de homologación resultantes		Valor razonable del avalúo
		Max.	Min	
FIDA	Nivel 3	1.20	0.92	\$1,353,592
ZAMA	Nivel 3	0.87	0.65	478,899
TIMSA	Nivel 3	0.85	0.65	353,432
GMDR	Nivel 3	1.55	1.07	<u>61,812</u>
Total				<u>\$2,247,735</u>

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2015 y de 2014**

---

#### FIDA

La inversión en estos terrenos se encuentra formalizada a través del FIDA, el cual fue constituido el 24 de agosto de 1992 en la ciudad de Acapulco, Guerrero, con una vigencia de 30 años como plazo máximo, y participan como fideicomitentes Promotora Turística de Guerrero, S. A. de C. V. (PROTUR, organismo descentralizado del Gobierno del Estado de Guerrero), Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y otros inversionistas privados, y como fiduciario BBVA Bancomer Servicios, S. A. (BBVA Bancomer).

La principal actividad y finalidad del fideicomiso es la continuación y terminación de las obras de construcción de infraestructura y urbanización del desarrollo ubicado en la zona turística denominada Punta Diamante.

#### ZAMA

El 12 de abril de 1994 ZAMA adquirió una reserva territorial de 190 lotes con una superficie de 125,521 m<sup>2</sup> de terreno, en una zona conocida como “Fraccionamiento Paraíso Laguna Mar” en Isla Mujeres, Quintana Roo. La Administración de ZAMA está en proceso de establecer un plan maestro para el desarrollo y comercialización de lotes, así como la construcción y operación de un hotel.

#### TIMSA

El 17 de diciembre de 2003 TIMSA formalizó la constitución de un régimen de propiedad inmueble en condomino sobre el terreno ubicado en el Polígono 7-A, cuya superficie está dividida en 11 unidades privativas y áreas comunes denominado Villa Vera Puerto Isla (Mujeres el desarrollo), Hotel y Propiedad Vacacional Isla Mujeres, Quintana Roo.

El 15 de diciembre de 2004 Scotiabank Inverlat, S. A. (Fiduciaria o Inverlat), Desarrollos Turísticos Regina, S. de R. L. de C. V. (Fideicomisaria o Regina) y TIMSA (Fideicomitente), constituyeron un Fideicomiso Irrevocable Traslato de Dominio con vigencia de 50 años y prorrogable al término de la misma. De acuerdo con los términos del Fideicomiso, TIMSA aporta y transmite las propiedades de las unidades privativas II, VI, VII, VIII y IX y a su vez Regina se obliga a pagar a TIMSA, por la aportación de estas unidades, la suma de \$136,613 (Dls.12.1 millones) al tipo de cambio de la fecha de la transacción. Adicionalmente, el 10 de abril de 2007 el Comité Técnico del Fideicomiso traslativo de Dominio firmó una carta de instrucciones a Scotiabank Inverlat, S. A. (fiduciario) para que este liberará y revertiera a favor de TIMSA las unidades privativas VIII y IX de el desarrollo.

Las partes convienen que el fin primordial del presente fideicomiso será:

- Que la fiduciaria reciba y mantenga la propiedad de los bienes fideicomitidos.
- Regina fungirá como depositario y puede operar, administrar y comercializar los bienes fideicomitidos bajo el régimen de tiempo compartido.
- Que la Fiduciaria permita a TIMSA con cargo a los recursos que Regina posea en el fideicomiso, la terminación de las obras de construcción de las villas.
- Que Regina designe a los fideicomisarios tiempos compartidarios.
- En tanto Regina no pague la totalidad de la contraprestación, respetará y no alterará el proyecto arquitectónico de las villas, ni construirá obras nuevas.

# Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2015 y de 2014

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014 TIMSA ha transferido la propiedad de las unidades privativas II y VI con una superficie de 8,576.4 m<sup>2</sup> y Regina ha pagado \$89,191 (Dls.7.9 millones); de los cuales corresponden Dls. 6.7 y Dls. 0.7 millones como contra prestación de la unidad privativa II y VI, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2013 TIMSA ha recibido un anticipo de Regina por un importe de Dls. 478,338.

El 14 de octubre de 2014 mediante escritura pública número 1428 se reconoció la pena convencional a cargo de Regina por \$ 6,420 (Dls. 478,338) debido a que esta última no realizó el pago por el remanente de la unidad privativa número VII, por lo que al 31 de diciembre de 2014 TIMSA reconoció como un ingreso la pena convencional descrita anteriormente. Véase Nota 24.

#### GMDR

El 4 de mayo de 2007 GMDR y BBVA Bancomer Servicios, S. A. (Bancomer) celebraron un contrato de cesión de derechos, mediante el cual BBVA Bancomer le cedió a GMDR sus derechos fideicomisarios sobre una superficie de 15,500 m<sup>2</sup> de terrenos ubicados en el lote 12 B en Acapulco, Guerrero a cambio de \$12,791. A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados existen 18,840 metros cuadrados pendientes de reasignar por parte de FIDA a favor de GMDR con un valor en libros de \$14,164.

#### **Nota 10 - Activos intangibles:**

A continuación se muestra el movimiento de las concesiones durante los periodos presentados en los estados financieros consolidados:

	1 de enero de 2014	Adiciones	Amortización	31 de diciembre de 2014	Adiciones (bajas)	Amortización	31 de diciembre de 2015
<b>Concesiones:</b>							
DHC	\$ 2,789,211	\$ 1,020,298	\$	\$ 3,809,509	\$ 267,321	\$	\$ 4,076,830
AGSA	<u>1,214,754</u>			<u>1,214,754</u>			<u>1,214,754</u>
	<u>4,003,965</u>	<u>1,020,298</u>		<u>5,024,263</u>	<u>267,321</u>		<u>5,291,328</u>
<b>Amortización y deterioro:</b>							
DHC - Amortización	(1,342,416)		(119,543)	(1,461,959)		(56,771)	(1,518,730)
AGSA - Amortización	(455,772)		(37,078)	(492,850)		(37,078)	(529,928)
AGSA - Deterioro	<u>(100,318)</u>			<u>(100,318)</u>			<u>(100,318)</u>
	<u>(1,898,506)</u>		<u>(156,621)</u>	<u>(2,055,127)</u>		<u>(93,849)</u>	<u>(2,148,976)</u>
<b>Inversión neta:</b>							
DHC	1,446,795	1,020,298	(119,543)	2,347,550	267,321	(56,771)	2,558,100
AGSA	<u>658,664</u>		<u>(37,078)</u>	<u>621,586</u>		<u>(37,078)</u>	<u>584,508</u>
	<u>\$ 2,105,459</u>	<u>\$ 1,020,298</u>	<u>(\$ 156,621)</u>	<u>\$ 2,969,136</u>	<u>\$ 267,321</u>	<u>(\$ 93,849)</u>	<u>\$ 3,142,608</u>

El gasto por amortización por las concesiones de \$93,849 (\$156,621 en 2014) ha sido registrado en el costo de servicios en el estado consolidados de resultados integral.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2015 y de 2014 el gasto por amortización de la concesión de DHC se integra como sigue: a) amortización del contrato de concesión por \$32,706 y \$26,875, respectivamente, y b) amortización de la ampliación de la red (véase 1 en página siguiente) por \$24,065 y \$97,467, respectivamente.

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2015 y de 2014**

---

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 las adiciones se integran como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ampliación de la concesión <sup>1</sup>		\$ 1,079,417
Cancelación		(218,320)
Ampliación de la red <sup>2</sup>	<u>\$ 267,321</u>	<u>159,201</u>
Total	<u>\$ 267,321</u>	<u>\$ 1,020,298</u>

<sup>1</sup> Modificación al contrato de concesión firmado el 18 de diciembre de 2014. Véase Nota 2.13.1.

<sup>2</sup> Las adiciones corresponden a la ampliación de la red de servicio de agua potable, alcantarillado y saneamiento, así como el desarrollo e instalación de nueva infraestructura para abastecer a un mayor número de usuarios, generando beneficios económicos adicionales para la Compañía en el futuro.

La Administración del Grupo evalúa anualmente el valor de sus concesiones a través de estudios de deterioro. Las tasas de las pruebas de deterioro utilizadas para determinar el valor de uso fueron de 10.96% y 10.56% en 2015 y 2014, respectivamente; dichas tasas están valuadas en términos reales.

Los montos recuperables de la concesión carretera en AGSA han sido determinados basándose en su valor en uso. Para la determinación del valor en uso se utilizan proyecciones (estimaciones) de flujos de efectivo aprobados por la Administración del Grupo cubriendo un periodo de cinco años. Los flujos de efectivo posteriores a los cinco años han sido extrapolados utilizando una tasa estimada de crecimiento, la cual no excede en el largo plazo el crecimiento en aforo vehicular de la concesión.

Los supuestos claves utilizados en cálculo del valor en uso en 2015 y 2014, son los siguientes:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Tasa de crecimiento	1%	1%
Tasa de descuento	10.96%	10.56%

Las estimaciones de los montos recuperables de las unidades generadoras de la Compañía no han indicado la necesidad de reconocer un deterioro de los activos.

Análisis de sensibilidad:

La Compañía lleva a cabo análisis de sensibilidad para determinar el grado en que posibles cambios en los supuestos utilizados para determinar las cantidades calculadas recuperables de valor de uso se verían afectados a tal grado de estar por debajo del valor en libros. La Administración del Grupo ha concluido que la tasa de descuento utilizada para descontar los flujos de efectivo es el supuesto más sensibles y, por lo tanto, si la tasa de descuento tuviera un incremento o decremento de un punto porcentual, no existiría deterioro, ya que el valor de los activos estaría por debajo del valor en uso.

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2015 y de 2014**

---

En las pruebas de deterioro realizadas sobre la inversión neta de las concesiones al 31 de diciembre de 2015 y de 2014 se determinó que el valor neto es menor al valor de uso por un porcentaje amplio, por lo que no fue necesario ajustar el valor en libros. Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014 existen, en AGSA, \$100,318, registrados por concepto de deterioro, el cual podría ser revertido si las circunstancias económicas y operativas así lo ameritan.

**Nota 11 - Activos financieros no corrientes:**

A continuación se muestra el movimiento de los activos financieros no corrientes resultantes de la aplicación del IFRIC 12 (véase Nota 2.13.3).

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Activo financiero	\$ 156,125	\$ 156,125
Deterioro	<u>(98,219)</u>	<u>(69,216) *</u>
	<u>\$ 57,906</u>	<u>\$ 86,909</u>

El activo financiero corresponde a los servicios de construcción llevados a cabo en la concesión otorgada a AGSA por el tramo carretero “Mozimba-Pie de la Cuesta-Ramal al Conchero”. En el acuerdo de concesión se estableció un plan de pagos a través del intercambio de activos en caso de que la construcción no se concluyera. A las fechas reportadas, se ha registrado un deterioro acumulado de \$98,219 correspondiente al 63% del valor del activo financiero, importe que corresponde a la mejor estimación de incobrabilidad de la Administración. El valor presente se ha determinado aplicando una tasa baja en riesgo de 6.75% y un periodo de 20 años; plazo que corresponde a los años remanentes para el término de la concesión.

Las partidas incluidas en este saldo son a cargo de los gobiernos del Distrito Federal y de Estado de Guerrero con calificación de AAAMx y AAMx, respectivamente. Esta valuación se encuentra dentro del Nivel 2 según se explica en la Nota 3.5 de los estados financieros.

**Nota 12 - Inversiones contabilizadas bajo el método de participación:**

Los montos reconocidos en el estado consolidado de situación financiera se muestran a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Asociadas	\$ 44,534	\$ 40,219
Negocios conjuntos	<u>75,838</u>	<u>85,464</u>
	<u>\$ 120,372</u>	<u>\$ 125,683</u>

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2015 y de 2014**

---

Los montos reconocidos en el estado de resultados se muestran a continuación:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2015	2014
Asociadas	\$ 9,968	\$ 11,752
Negocios conjuntos	<u>(11,465)</u>	<u>(17,904)</u>
	<u>(\$ 1,497)</u>	<u>(\$ 6,152)</u>

12.1 - Inversión en asociadas

A continuación se revelan las asociadas del Grupo al 31 de diciembre de 2015 y 2014, que en opinión de la Administración, son materiales para el Grupo. El Grupo participa en terminales portuarias mediante socios estratégicos que le permite exponenciar su crecimiento en este sector.

Naturaleza de la inversión en asociadas.

<u>Nombre de la entidad</u>	<u>Lugar de negocios/País de incorporación</u>	<u>Participación %</u>	<u>Naturaleza de la relación</u>	<u>Método de medición</u>
Carbonser, S. A. de C. V. (Carbonser)	México	50%	Nota 1	Método de participación
Mexcarbón, S. A. de C. V. (Mexcarbón)	México	50%	Nota 2	Método de participación

Nota 1: Carbonser presta servicios de carga y transporte de carbón mineral propiedad de la Comisión Federal de Electricidad.

Nota 2: Mexcarbón se dedica a la construcción, supervisión, montaje y puesta en marcha de la terminal para el recibo, manejo y transporte de carbón mineral del "Proyecto Petacalco".

Tanto Carbonser como Mexcarbón son compañías privadas y no existe un mercado activo disponible para estas acciones. No existen pasivos contingentes relacionados a la participación del Grupo en estas asociadas.

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2015 y de 2014**

Información financiera resumida de asociadas

A continuación se presentan la información financiera resumida de Carbonser y Mexcarbón, las cuales se contabilizan a través del método de participación:

Estado de situación financiera resumido

	<u>Carbonser</u>		<u>Mexcarbón</u>		<u>Total</u>	
	<u>Al 31 de diciembre de</u>		<u>Al 31 de diciembre de</u>		<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Activo circulante:						
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 92,535	\$ 87,288	\$ 111	\$ 106	\$ 92,646	\$ 87,394
Otros activos circulantes	<u>175,610</u>	<u>188,194</u>	<u>7,955</u>	<u>6,805</u>	<u>183,565</u>	<u>194,999</u>
Suma del activo circulante	<u>268,145</u>	<u>275,482</u>	<u>8,066</u>	<u>6,911</u>	<u>276,211</u>	<u>282,393</u>
Pasivos de corto plazo	<u>118,732</u>	<u>129,430</u>	<u>927</u>	<u>777</u>	<u>119,659</u>	<u>130,207</u>
Suma de activos no circulantes	29,561	19,608	-	-	29,561	19,608
Suma de pasivos no circulantes	<u>97,046</u>	<u>91,357</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>97,046</u>	<u>91,357</u>
Activos netos	<u>\$ 81,928</u>	<u>\$ 74,303</u>	<u>\$ 7,139</u>	<u>\$ 6,134</u>	<u>\$ 89,067</u>	<u>\$ 80,437</u>

Estado del resultado integral resumido

	<u>Carbonser</u>		<u>Mexcarbón</u>		<u>Total</u>	
	<u>Año que terminó el</u> <u>31 de diciembre de</u>		<u>Año que terminó el</u> <u>31 de diciembre de</u>		<u>Año que terminó el</u> <u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingreso	\$607,971	\$547,164	\$ -	\$ -	\$607,971	\$547,164
Utilidad (pérdida) de operación	39,928	35,314	8	7	39,936	35,321
Costo financiero	1,695	(1,851)	(1,013)	669	682	(1,182)
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	28,780	38,212	1,005	679	29,785	38,891
Impuesto a la utilidad	<u>(9,850)</u>	<u>(8,574)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(9,850)</u>	<u>(8,574)</u>
Utilidad neta del año	<u>\$ 18,930</u>	<u>\$ 29,638</u>	<u>\$ 1,005</u>	<u>\$ 679</u>	<u>\$ 19,935</u>	<u>\$ 30,317</u>
Total resultado integral	<u>\$ 33,624</u>	<u>\$ 29,638</u>	<u>\$ 1,005</u>	<u>\$ 679</u>	<u>\$ 34,629</u>	<u>\$ 23,504</u>

La información anterior refleja las cantidades presentadas en los estados financieros de las asociadas (y no la participación del Grupo) ajustados por diferencias en políticas contables entre el grupo y las asociadas.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2015 y de 2014

Reconciliación de la información financiera resumida

Reconciliación de la información financiera resumida presentada al valor en libros sobre la participación en asociadas

<u>Información financiera resumida</u>	<u>Carbonser</u>		<u>Mexcarbón</u>		<u>Total</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Activos netos al 1 de enero	\$ 74,304	\$197,676	\$ 6,134	\$ 5,458	\$ 80,438	\$203,134
Utilidad/(pérdida) del ejercicio	18,930	22,828	1,005	676	19,935	23,504
Remediación de obligaciones laborales en el OCI	14,694	-	-	-	14,694	-
Pago de dividendos	(26,000)	(38,000)	-	-	(26,000)	(38,000)
Reducción de capital	-	(108,200)	-	-	-	(108,200)
Activos netos al cierre	<u>\$ 81,928</u>	<u>\$ 74,303</u>	<u>\$ 7,139</u>	<u>\$ 6,134</u>	<u>\$ 89,067</u>	<u>\$ 80,437</u>
Participación en asociadas (50%)	<u>\$ 40,964</u>	<u>\$ 37,152</u>	<u>\$ 3,570</u>	<u>\$ 3,067</u>	<u>\$ 44,534</u>	<u>\$ 40,219</u>
Valor en libros	<u>\$ 40,964</u>	<u>\$ 37,152</u>	<u>\$ 3,570</u>	<u>\$ 3,067</u>	<u>\$ 44,534</u>	<u>\$ 40,219</u>

#### 12.2 - Inversiones en negocios conjuntos

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Al 1 de enero	\$ 85,464	\$ 87,049
Participación en la utilidad	(22,707)	(17,857)
Otros resultados integrales	<u>13,081</u>	<u>16,272</u>
Al 31 de diciembre	<u>\$ 75,838</u>	<u>\$ 85,464</u>

El negocio conjunto que se presenta a continuación tiene un capital social que consiste únicamente de acciones ordinarias, el cual posee el Grupo de manera directa.

Naturaleza de la inversión en negocios conjuntos durante los ejercicios de 2015 y 2014:

<u>Nombre de la entidad</u>	<u>Lugar de negocios/País de incorporación</u>	<u>Participación %</u>	<u>Naturaleza de la relación</u>	<u>Método de medición</u>
Terminales Portuarias del Pacífico, S. A. P. I. de C. V. (TPP)	México	26%	Nota 1	Método de participación

Nota 1: TPP tiene como actividad principal es construir, equipar, usar, aprovechar y explotar una Terminal Portuaria de uso público en el puerto de Lázaro Cárdenas.

TPP es una compañía privada y no existe un mercado activo disponible para estas acciones.

Compromisos y pasivos contingentes respecto a los negocios conjuntos.

El Grupo no tiene compromisos relacionados a sus negocios conjuntos. No existen pasivos contingentes relacionados a la participación del Grupo en el negocio conjunto, ni TPP tiene pasivos contingentes.

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2015 y de 2014**

---

Información financiera resumida para negocios conjuntos.

A continuación se presenta la información financiera resumida de TPP, la cual se contabiliza a través del método de participación:

Estado de situación financiera resumido

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Circulante:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 46,866	\$ 64,854
Otros activos circulantes (excepto efectivo)	<u>12,844</u>	<u>65,825</u>
Suma del activo circulante	<u>59,710</u>	<u>130,679</u>
Pasivos financieros (excepto proveedores)	48,232	45,302
Otros pasivos de circulante (incluyendo proveedores)	<u>11,183</u>	<u>8,467</u>
Suma de los pasivos circulantes	<u>59,415</u>	<u>53,769</u>
No circulante:		
Activos	785,305	696,937
Pasivos financieros	<u>494,181</u>	<u>445,407</u>
Activos netos	<u>\$291,419</u>	<u>\$328,440</u>

Estado del resultado integral resumido.

	<u>Año terminado el</u> <u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingreso	\$ 2,101	\$ 60,744
Costo de servicios	(61,222)	(78,750)
Gastos de administración	<u>(14,584)</u>	<u>(18,763)</u>
Utilidad o pérdida de operación	<u>(73,705)</u>	<u>(36,769)</u>
Otros ingresos	1,884	895
Costos financieros- Netos	(17,266)	(63,558)
Impuesto a la utilidad	<u>1,752</u>	<u>30,570</u>
(Pérdida) utilidad neta del año	<u>(\$ 87,335)</u>	<u>(\$ 68,862)</u>
Otro resultado integral	<u>\$ 50,315</u>	<u>\$ 62,767</u>
Total resultado integral	<u>(\$ 37,020)</u>	<u>(\$ 5,915)</u>

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2015 y de 2014

---

La información presentada refleja los montos presentados en los estados financieros de los negocios conjuntos, ajustados por las diferencias en políticas contables entre el Grupo y el negocio conjunto, y no consiste en la participación del Grupo en estos montos.

Reconciliación de la información financiera resumida.

Reconciliación de la información financiera resumida presentada al valor en libros sobre la participación en negocios conjuntos.

<u>Información financiera resumida</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Activos netos al 1 de enero	\$328,620	\$334,535
Pérdida del ejercicio	(87,335)	(68,682)
Otros resultados integrales	<u>50,315</u>	<u>62,767</u>
Activos netos al cierre	<u>\$291,600</u>	<u>\$328,620</u>
Participación en negocios conjuntos a 26%:		
Activos netos	<u>\$ 75,838</u>	<u>\$ 85,464</u>

#### **Nota 13 - Principales subsidiarias:**

Al 31 de diciembre 2015 y 2014 el Grupo tiene como principales subsidiarias las descritas en la Nota 2.2.

Todas las compañías subsidiarias se incluyen en la consolidación. La proporción de los derechos de voto en las subsidiarias no difieren de la proporción de acciones ordinarias mantenidas.

La participación no controladora se integra como se muestra a continuación:

<u>Compañía</u>	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
DHC	\$ 515,482	\$ 482,114
CTS	255,050	212,383
FGD	45,799	48,173
La Punta*	26,161	7,898
Otras menores	<u>(15)</u>	<u>(3,994)</u>
	<u>\$842,477</u>	<u>\$ 746,574</u>

\* El incremento en la participación no controladora de otras menores descritas anteriormente se debe a que en agosto de 2015 los accionistas de La Punta incrementaron el capital social variable en dicha compañía en \$186,269, correspondiendo el 14.26% a la participación no controlada.

La participación no controladora respecto a La Punta y SAPUN no es material.

Información financiera resumida de las subsidiarias con participaciones no controladoras materiales.

En la página siguiente se presenta la información financiera resumida para cada subsidiaria que tiene participaciones no controladoras que son materiales para el Grupo. Véase Nota 20 para las transacciones con la participación no controladora.

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
 Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
 31 de diciembre de 2015 y de 2014

Estado de situación financiera resumido

	<u>DHC</u>		<u>Cooper T. Smith de México</u>	
	<u>Al 31 de diciembre de</u>		<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Circulante:				
Activos	\$ 407,919	\$ 355,633	\$ 135,736	\$ 82,224
Pasivos	<u>(212,136)</u>	<u>(150,845)</u>	<u>(103,438)</u>	<u>(65,344)</u>
Suma de activos netos circulantes	<u>\$ 195,783</u>	<u>\$ 204,788</u>	<u>\$ 32,298</u>	<u>\$ 16,880</u>
No circulante:				
Activos	\$ 2,586,638	\$ 2,367,268	\$ 531,481	\$ 464,455
Pasivos	<u>(1,736,914)</u>	<u>(1,616,807)</u>	<u>(53,081)</u>	<u>(56,569)</u>
Suma de activos netos no circulantes	<u>849,724</u>	<u>750,461</u>	<u>478,400</u>	<u>407,886</u>
Activos netos	<u>\$ 1,045,507</u>	<u>\$ 955,249</u>	<u>\$ 510,698</u>	<u>\$ 424,766</u>

Estado de resultados resumido

	<u>DHC</u>		<u>Cooper T. Smith de México</u>	
	<u>Año que terminó el</u> <u>31 de diciembre de</u>		<u>Año que terminó el</u> <u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingresos	<u>\$ 1,818,508</u>	<u>\$ 1,140,813</u>	<u>\$ 467,604</u>	<u>\$ 305,131</u>
Utilidad antes de impuestos	421,230	201,957	88,145	39,341
Impuestos a la utilidad	<u>(124,026)</u>	<u>(43,588)</u>	<u>(45,062)</u>	<u>(21,344)</u>
Utilidad neta del año	297,204	158,369	43,085	17,997
Otros resultados integrales	<u>13,054</u>	<u>(7,750)</u>	<u>65,817</u>	<u>49,660</u>
Resultado integral	<u>\$ 310,258</u>	<u>\$ 150,619</u>	<u>\$ 108,901</u>	<u>\$ 67,657</u>
Resultado integral asignado a la participación no controladora	<u>\$ 154,817</u>	<u>\$ 75,158</u>	<u>\$ 54,451</u>	<u>\$ 33,829</u>
Dividendos pagados a la participación no controladora	<u>\$ 109,802</u>	<u>\$ 59,892</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
 Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
 31 de diciembre de 2015 y de 2014

---

Estado de flujos de efectivo resumido

	<u>DHC</u>	
	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Efectivo generado de operaciones	\$ 327,022	\$ 308,314
Impuesto a la utilidad pagado	<u>(137,559)</u>	<u>(74,018)</u>
Efectivo neto generado de actividades de operación	<u>189,463</u>	<u>234,296</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(14,728)</u>	<u>(1,081,715)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(248,623)</u>	<u>953,807</u>
(Decrementos)/incrementos netos en efectivo y equivalentes de efectivo	(73,878)	106,388
Efectivo, equivalentes de efectivo y sobre giros bancarios al inicio del año	<u>173,896</u>	<u>67,508</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo el final del ejercicio	<u>\$ 100,018</u>	<u>\$ 173,896</u>

Cooper T. Smith de México

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Efectivo generado de operaciones	\$ 128,048	\$ 82,259
Impuesto a la utilidad pagado	<u>(35,142)</u>	<u>(13,873)</u>
Efectivo neto generado de actividades de operación	<u>92,906</u>	<u>68,386</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(39,879)</u>	<u>(12,062)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(53,860)</u>	<u>(39,673)</u>
(Decrementos)/incrementos netos en efectivo y equivalentes de efectivo	(833)	16,651
Efectivo, equivalentes de efectivo y sobre giros bancarios al inicio del año	<u>22,934</u>	<u>6,283</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo el final del ejercicio	<u>\$ 22,101</u>	<u>\$ 22,934</u>

La información anterior representa el monto antes de eliminaciones intercompañías.

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
 Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
 31 de diciembre de 2015 y de 2014

---

**Nota 14 - Activos financieros disponibles para la venta:**

El movimiento de los activos financieros disponibles para la venta es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo al 1 de enero	\$ 20,022	\$ 19,995
Ganancias (pérdidas) netas	(400)	27
Bajas de activos	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>\$ 19,622</u>	<u>\$ 20,022</u>

La integración de las inversiones disponibles para la venta se integra como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Inversiones en compañías públicas. CPO - Torre cívica	<u>\$ 19,622</u>	<u>\$ 20,022</u>

La máxima exposición al riesgo que tienen las inversiones, corresponde hasta el monto del activo, adicionalmente ninguna de estas inversiones ha sufrido un deterioro importante. El valor razonable del certificado, se encuentra valuado con los flujos de efectivo utilizando una tasa de mercado libre de riesgo al estar respaldado con inmuebles.

El 15 de enero de 2016 GMD vendió a un tercero independiente su inversión en los CPO-Torre cívica antes descritos a un precio de \$17,750.

**Nota 15 - Instrumentos financieros por categoría:**

	<u>31 de diciembre de</u>			
	<u>2015</u>		<u>2014</u>	
<u>Activos según estado de situación financiera</u>	<u>Préstamos y cuentas por cobrar</u>	<u>Activos disponibles para la venta</u>	<u>Préstamos y cuentas por cobrar</u>	<u>Activos disponibles para la venta</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 195,374		\$ 294,427	
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	75,414		74,251	
Cuentas y documentos por cobrar	967,000		811,180	
Activos financieros no corrientes	57,906		86,909	
Disponibles para la venta	<u>                    </u>	<u>\$ 19,622</u>	<u>                    </u>	<u>\$ 20,022</u>
Total	<u>\$ 1,295,694</u>	<u>\$ 19,622</u>	<u>\$ 1,266,767</u>	<u>\$ 20,022</u>

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y de 2014

---

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Pasivos a costo amortizado según estado de situación financiera</u>	Otros pasivos a costo amortizado	Otros pasivos a costo amortizado
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	\$ 3,162,899	\$ 3,006,578
Cuentas por pagar y gastos acumulados	185,618	995,995
Anticipo de clientes	<u>-</u>	<u>217,014</u>
	<u>\$ 3,348,517</u>	<u>\$ 4,219,587</u>

### **Nota 16 - Cuentas por pagar y gastos acumulados:**

a. Integración de cuentas por pagar y gastos acumulados:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Proveedores	\$ 453,180	\$ 427,463
Partes relacionadas (Nota 20.1)	108,658	142,544
Reserva de pagos basados en acciones (Nota 19)	27,361	28,315
Prestaciones al personal	41,064	42,744
Compensaciones al Consejo *	68,255	45,961
Acreedores diversos	80,054	82,938
Cuentas por pagar y gastos acumulados	306,061	226,523
Intereses por pagar de Cebures (Nota 17)	<u>6,486</u>	<u>1,909</u>
	1,091,119	998,397
Menos porción a largo plazo:		
Cuentas por pagar y gastos acumulados	<u>222,541</u>	<u>265,527</u>
Porción a corto plazo	<u>\$ 868,578</u>	<u>\$ 732,870</u>

\* Las compensaciones al Consejo corresponden a las retribuciones realizadas a los miembros del Consejo, por sus asistencias a las sesiones del Comité de auditoría.

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
 Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
 31 de diciembre de 2015 y de 2014

---

**Nota 17 - Préstamos bancarios y otros documentos por pagar:**

La deuda del Grupo valuada a su costo amortizado se integra como se muestra a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Certificados bursátiles y préstamos bancarios:		
Certificados bursátiles (DHC)	\$ 1,629,515	\$ 886,264
Banco Interacciones, S. A.	557,207	715,396
Banco Monex, S. A.	180,474	170,314
Certificados bursátiles (AGSA)	123,839	159,068
CI Banco Fid. 458 (Fomenta GBM)	-	115,961
CI Banco Fid. 514 (Adamantine)	192,703	166,058
Credit Suisse	<u>102,470</u>	<u>87,044</u>
	2,786,208	2,300,105
Otros documentos por pagar:		
Caterpillar Crédito, S. A. de C. V.	7,445	-
Préstamos de partes relacionadas (Nota 20.2)	<u>285,369</u>	<u>704,071</u>
Total	3,079,022	3,004,176
Menos:		
Deuda a corto plazo	<u>228,512</u>	<u>313,635</u>
Deuda a largo plazo	<u>\$ 2,850,510</u>	<u>\$ 2,690,541</u>

El Grupo se encuentra expuesto a variaciones en tipo de cambio por los préstamos contratados, así como a variaciones en tasa de interés que se revelan en la Nota 3. El valor razonable de los créditos a largo plazo se encuentra dentro del Nivel 2 según se explica en la Nota 3.5 de los estados financieros y se muestra como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Certificados bursátiles	\$ 1,510,128	\$ 982,232
Préstamos bancarios	1,158,444	1,457,207
Arrendamiento financiero	19,776	-
Préstamos con partes relacionadas	<u>742,412</u>	<u>820,202</u>
Total	<u>\$ 3,430,760</u>	<u>\$ 3,259,641</u>

El valor razonable de los créditos a corto plazo es similar al valor en libros a las fechas presentadas, dado que el impacto de descuento no es significativo.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2015 y de 2014**

---

#### Certificados bursátiles (DHC) - 2014

El 17 de diciembre de 2014 se emitieron 9,000,000 de Certificados Bursátiles (Cebures 2014) de largo plazo al portador con valor nominal de \$100 cada uno, que equivalen a \$900,000 en una única emisión. Los gastos relativos a la colocación incluyendo los honorarios y comisiones ascendieron a \$13,736.

Estos títulos se mantendrán en depósito en la S. D. Indeval, S. A. de C. V. (Indeval), institución para el depósito de valores. Los Cebures 2014 tienen plazo de vigencia de 1,820 días, equivalentes aproximadamente a cinco años, los cuales concluirán el 11 de diciembre de 2019, fecha en la cual deberá ser liquidada la deuda en su totalidad. Los intereses son exigibles cada 28 días a partir de la fecha de emisión.

Los recursos netos obtenidos de la colocación de los Cebures 2014 fueron destinados para inversiones de capital para modernizar infraestructura y activos de la Compañía con el fin de elevar la eficiencia física de dicha infraestructura y el remanente fue utilizado para el pago de una contraprestación al estado de Quintana Roo con el objetivo de extender la cobertura geográfica y el plazo de la concesión actual (con vencimiento en diciembre de 2023) al 31 de diciembre de 2053.

A partir de la fecha de emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Cebures 2014 devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal a la tasa de 1.70 puntos porcentuales adicionales a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) a plazo de 28 días (Tasa de Interés Bruto Anual), o la que sustituya a esta, capitalizada o equivalente a 28 días, pagaderos cada 28 días.

El 4 de diciembre de 2015 DHC pagó en su totalidad los Cebures 2014, liquidando a través del Banco InveX, S. A., en su carácter de representante común de los tenedores de los Cebures 2014, la cantidad de \$900,002 determinados con el precio de amortización total anticipada correspondiente a \$100.000311 por Cebure, según lo establecido en el numeral 17 amortización total anticipada del título de la emisión de ese año. Los gastos de colocación correspondientes a la emisión de 2014 fueron amortizados en su totalidad y se encuentran reconocidos como parte de los costos financieros del ejercicio.

#### Certificados bursátiles (DHC) - 2015

El 4 de diciembre de 2015 se emitieron 16,500,000 de Cebures (Cebures 2015) de largo plazo al portador con valor nominal de \$100 cada uno, que equivalen a \$1,650,000 en una Única Emisión. Los gastos relativos a la colocación incluyen los honorarios y comisiones que ascendieron a \$20,485.

Estos títulos se mantendrán en depósito en Indeval. Los Certificados tienen plazo de vigencia de 2,549 días; equivalentes aproximadamente a siete años, la cual concluirá el 25 de noviembre de 2022, fecha en la cual deberá ser liquidada la deuda en su totalidad. Los intereses son exigibles cada 28 días a partir de la fecha de emisión.

Los recursos netos obtenidos de la colocación de los Cebures 2015 fueron destinados para la liquidación anticipada de los Cebures 2014, pago anticipado de los préstamos que la Compañía mantenía con GMD y GBM y el remanente fue destinado para inversiones de capital.

A partir de la fecha de emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Cebures 2015 devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal a la tasa de 1.55 puntos porcentuales a la TIIE a plazo de 28 días (Tasa de Interés Bruto Anual), o la que sustituya a esta, capitalizada o equivalente a 28 días.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2015 y de 2014**

---

En caso de incumplimiento del pago del principal por parte de la Compañía, se causarán intereses moratorios sobre el principal insoluto de los Cebures 2015 a una tasa de interés moratorio al resultado de multiplicar por 2 (dos) la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable, desde que ocurra y hasta que finalice el incumplimiento.

Los Cebures 2015 y los intereses ordinarios devengados se pagarán en la fecha de vencimiento y en cada fecha de pago de intereses, respectivamente, mediante transferencia electrónica en el domicilio de Indeval, contra entrega del título que los documente, o de las constancias que para tales efectos expida el Indeval.

Los Cebures 2015 establecen ciertas obligaciones de hacer y no hacer, entre las que destacan pagar los intereses, principal y/o cualquier otra cantidad pagadera conforme al Título, utilizar los recursos derivados de la colocación de los Cebures 2015 para los fines autorizados, mantener su existencia legal y mantenerse como negocio en marcha, mantener los bienes necesarios para la realización de sus actividades en buen estado, no llevar a cabo actividades que resulten en un cambio sustancial respecto de sus actividades preponderantes a la fecha de la emisión y no fusionarse o escindirse. Todas estas obligaciones fueron cumplidas al 31 de diciembre de 2015.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 los intereses devengados ascendieron a \$48,361 y \$1,909, respectivamente y al 31 de diciembre de 2015 los intereses pagados ascendieron a \$43,784.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 los intereses por pagar ascendieron a \$6,486 y \$1,909 y se presentan dentro de las cuentas por pagar a corto plazo (Nota 17).

#### Banco Interacciones, S. A. (Interacciones)

- i) Préstamo contratado por GMD el 17 de enero de 2011 por \$200,000 con vencimiento el 31 de mayo de 2012, los intereses son pagaderos trimestralmente a una tasa anual de TIIE + 2.60%. Este financiamiento fue adquirido para refinanciar en mejores condiciones los créditos formalizados con Banco IXE. El 13 de diciembre de 2011 se firmó un convenio modificatorio al contrato original, en el cual se incrementó el monto de \$220,000, se disminuyó el margen sobre TIIE a 2.40% y se amplió el plazo del crédito hasta el 31 de diciembre de 2015. El préstamo se encuentra garantizado con 11,958,000 acciones de Kimberly Clark de México propiedad de los accionistas de control. El 17 de octubre de 2013. En diciembre de 2015 y agosto de 2014 se realizó la amortización al capital del préstamo de \$220,000 por un importe que asciende a \$127,971 y \$75,000, respectivamente.

GMD contrato una nueva línea de crédito por \$102,000 con fecha de vencimiento de 17 de octubre de 2017, bajo los mismos términos y condiciones.

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y 2014 estos préstamos devengaron intereses por \$14,873 y \$21,901, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo es 6.14%.

El importe remanente de \$17,029 correspondiente al préstamo de \$220,000 fue pagado el 15 de enero de 2016.

El 29 de septiembre de 2015 GMD contrató una línea de crédito hasta por \$40,000, con fecha de vencimiento el 25 de marzo de 2018, la cual devenga intereses pagaderos trimestralmente a una tasa anual TIIE más 3.5 puntos.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2015 y de 2014**

---

Al 31 de diciembre de 2015 GMD ha dispuesto de \$15,928 de esta línea de crédito. Asimismo, GMD devengó y pagó intereses en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015 por \$188.

La tasa efectiva del préstamo es de 6.14%.

- ii) Préstamo contratado por el FGD el 28 de octubre de 2011 por \$335,666 con fecha de vencimiento 30 de junio de 2019, los intereses son pagaderos semestralmente a una tasa anual de TIIE más 5 puntos. La forma de pago será mediante seis amortizaciones que se realizarán a partir de junio de 2014, los intereses devengados de 2011 a 2014 pueden ser capitalizados. Al 31 de diciembre de 2014 los intereses capitalizados ascienden a \$40,547. En el ejercicio de 2015 y 2014 el FDG realizó amortizaciones de capital por un importe que asciende a \$45,000 y \$45,000, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2015 el importe por los intereses devengados fue de \$25,976. La tasa efectiva es de 8.89%.

- iii) En octubre de 2011 GMDR contrató una línea de crédito hasta por \$335,000, a un plazo de 20 años, devenga intereses pagaderos trimestralmente sobre saldos insolutos a una tasa anual incrementable inicial de TIIE + 6%. La forma de pago del principal será mediante tres amortizaciones anuales iguales a partir de agosto de 2029, los intereses devengados hasta el 2021 pueden ser capitalizados. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 GMDR ha realizado disposiciones de esta línea de crédito por \$58,800 y \$107,422. Durante el ejercicio que concluyó al 31 de diciembre de 2015 los intereses capitalizados ascienden a \$17,854.

Asimismo, durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015, GMDR realizó pagos al principal por \$43,877.

La tasa efectiva de los préstamos es de 9.30%.

- iv) Préstamo contratado por GMDIC el 31 de marzo de 2014 por \$40,000 con fecha de vencimiento el 3 de marzo de 2019, los intereses son pagaderos mensualmente a una tasa TIIE más 5 puntos. En el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2015 y 2014 se pagó \$32,397 y \$7,603, respectivamente, de este préstamo y generó intereses por \$432 y \$4,454, respectivamente.

#### Banco Monex, S. A.

El 30 de julio de 2014 GMD celebró un contrato de crédito simple con Banco Monex, hasta por \$220,000, con fecha de vencimiento 30 de julio de 2021. Este financiamiento fue adquirido para refinanciar en mejores condiciones los créditos formalizados con Multiva, S. A. El préstamo devenga intereses pagaderos mensualmente sobre saldos insolutos a una tasa anual de TIIE más 4 puntos. Asimismo, durante el ejercicio de 2015 GMD realizó disposiciones de este crédito por \$35,000. En el ejercicio de 2015 y 2014 se realizaron pagos por \$25,000 y \$6,294, respectivamente.

Durante el ejercicio que concluyó el 31 de diciembre de 2015 y 2014, devengó intereses por \$13,749 y \$4,997. La tasa efectiva del préstamo es 7.54%.

#### Certificados bursátiles (AGSA)

El 28 de junio de 2006 AGSA bursatilizó los derechos sobre las cuotas de peaje que tiene derecho a cobrar a los usuarios de la Autopista Viaducto La Venta-Punta Diamante, incluyendo las cantidades de dinero que por este concepto se obtengan por el ejercicio de los derechos de cobro. Para tal efecto se constituyó el Fideicomiso 2990, cuyo patrimonio está representado por los derechos de cobro antes mencionados, el cual emitió 585,000 certificados bursátiles con valor nominal de 100 UDI cada uno, equivalentes a la

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2015 y de 2014**

---

fecha de emisión a \$214,998. El plazo de esta emisión es de 15 años y los intereses son pagaderos trimestralmente a partir de septiembre de 2006, calculados a una tasa fija del 7% sobre el valor nominal ajustado de los certificados. El saldo del principal se amortizará trimestralmente, una vez disminuidos de los flujos de efectivo generados por la carretera, los importes correspondientes al fondo de mantenimiento, reservas y provisiones para el servicio de la deuda.

Asimismo, en caso de que los certificados bursátiles se amorticen de forma anticipada y en su totalidad, AGSA entregará en forma mensual a Banobras, como fideicomisario en segundo lugar, los flujos excedentes de la carretera concesionada a partir de la fecha en que se lleve a cabo la amortización anticipada y hasta la fecha de vencimiento de la emisión de los certificados.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el saldo pendiente de pago en UDI es de 21,963,482 y 28,946,155. El valor de la UDI a esa fecha ascendía a 5.381175 y 5.270368, respectivamente. Durante los ejercicios que concluyeron al 31 de diciembre de 2015 y 2014 se devengaron intereses por \$10,566 y \$13,647, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo es 7.83%. A la fecha de emisión de este informe el valor de la UDI asciende a \$5.447641.

#### CI Banco, S. A. Fid-458 (Fomenta GBM, S. A. de C. V.)

Crédito contratado con Fomenta GBM por GMD el 23 de mayo de 2013, por \$163,055, a un plazo de 12 meses, genera intereses pagaderos trimestralmente sobre saldos insolutos a una tasa anual de 10%. Los fondos obtenidos fueron destinados al ISR pagado en amnistía fiscal a través de un convenio modificatorio celebrado el 31 de mayo de 2013.

A través de un convenio modificatorio el 17 de septiembre de 2013 Fomenta GBM cedió a CIBanco - Fideicomiso 458, todos los derechos y obligaciones derivados del contrato de crédito y su convenio modificatorio.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 se han realizado pagos al capital por un monto de \$114,947 y \$48,108, liquidando este crédito en su totalidad en 2015. En el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2015 y de 2014 este préstamo devengó intereses por \$11,806 y \$14,892. La tasa efectiva del préstamo es de 9.95%. Al 31 de diciembre de 2014 el préstamo y los intereses exigibles a corto plazo ascienden a \$115,961.

#### CI Banco, S. A. Fid-514 (Proyectos Adamantine, S. A. de C. V., SOFOM E.N.R)

El 18 de enero de 2013 La Punta reemplazó el financiamiento que mantenía contratado con "Textron" con una nueva deuda de \$162,595 (Dls.11,025 miles) contratada con "Proyectos Adamantine, S. A. de C. V., SOFOM E.N.R". Esta deuda tiene vencimientos periódicos a partir del 15 de enero de 2016 y devenga intereses a una tasa base del 9% y hasta 13% anual.

En un contrato celebrado el 19 de septiembre de 2013 Proyectos Adamantine cede a favor de CI Banco - Fideicomiso 514 todos los derechos y obligaciones derivados del contrato de crédito anteriormente descrito.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2015 y de 2014

---

En los ejercicios que terminaron al 31 de diciembre de 2015 y 2014 este préstamo devengó intereses por \$19,806 y \$14,869, respectivamente.

La tasa efectiva del préstamo es de 10.31%.

El 18 de enero de 2016 La Punta realizó el pago del primer vencimiento por \$66,257 (Dls.3.6 millones).

#### Credit Suisse

Préstamo contratado por GMD el 7 de julio de 2006 por Dls.6,000. El 29 de agosto de 2012 se renegotió esta deuda estableciéndose como nueva fecha de vencimiento el 30 de junio de 2017, renovable al final del plazo, el préstamo devenga intereses exigibles mensualmente a una tasa anual de LIBOR más 1.25%. El préstamo está garantizado con 7,728,000 acciones de Kimberly Clark de México, propiedad de los accionistas de control. En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y 2014 este préstamo devengó intereses por \$1,669 y \$1,295, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo es 2.48%.

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

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

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 a la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, el Grupo ha cumplido satisfactoriamente todas sus obligaciones de hacer y no hacer por todas las obligaciones.

#### Nota 18 - Beneficios a los empleados:

El plan por beneficios definido del Grupo se integra por la primas de antigüedad que es registrado conforme se devenga con base en un cálculo actuarial. El Grupo cuenta con un plan de activos para fundear estas obligaciones.

A continuación se resumen los montos y actividades incluidos en los estados financieros consolidados:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldos en el balance:		
Obligación por beneficios definidos	<u>\$ 66,421</u>	<u>\$ 70,108</u>

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2015 y de 2014**

---

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cargos en el estado de resultados dentro de la utilidad de operación por:		
Obligación por beneficios definidos	<u>\$ 10,901</u>	<u>\$ 8,776</u>
Remediones registradas en el otro resultado integral por:		
Obligación por beneficios definidos de subsidiaria	\$ 14,545	(\$ 8,335)
Obligación por beneficios definidos de asociadas	<u>7,348</u>	<u>          </u>
	<u>\$ 21,893</u>	<u>(\$ 8,335)</u>

A continuación se resumen los movimientos de la obligación por beneficios a empleados durante el año:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Gasto por pensiones:		
Costo del servicio corriente	\$ 6,201	\$ 4,834
Gastos por intereses (obligación)	<u>4,700</u>	<u>3,942</u>
Gasto por pensiones	<u>\$ 10,901</u>	<u>\$ 8,776</u>
Movimiento de la Obligación por Beneficios Definidos (OBD):		
OBD al 1 de enero	\$ 70,108	\$ 54,164
Costo del servicio corriente	6,201	4,834
Costo financiero	4,700	3,942
Beneficio pagado	(43)	(1,167)
Remediones por obligaciones laborales por cambios en supuestos	<u>(14,545)</u>	<u>8,335</u>
OBD al 31 de diciembre	<u>\$ 66,421</u>	<u>\$ 70,108</u>

Las principales hipótesis actuariales utilizadas, así como las tasas de descuento al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, se muestran a continuación:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Económicos:		
Tasa de descuento de Bonos Gubernamentales	7.20%	6.60%
Tasa de incremento de salarios	5.80%	5.80%
Tasa de crecimiento del salario mínimo	3.5%	3.5%
Demográficos (empleados activos):		
Número	1,346	1,166
Edad media	40	40
Promedio de años de servicio	7	7
Promedio de salario mensual	\$12,615	\$13,180

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2015 y de 2014

---

#### **Nota 19 - Pagos basados en acciones:**

En 2006 GMD estableció un plan de compensación basado en el pago de acciones a sus funcionarios y empleados en el que otorgó 6.2 millones de acciones sin costo para ellos, las cuales pueden ser ejercidas en partes iguales en un periodo de diez años, posteriores a la fecha de jubilación (lo cual es a la edad de 65 años), despido o fallecimiento, siempre y cuando se cumplan ciertas condiciones de mercado. Los funcionarios y empleados tienen la opción, una vez cumplida la fecha de ejercicio, de recibir las acciones que le fueron otorgadas o su equivalente en efectivo.

GMD utiliza un modelo actuarial de valor razonable de la asignación para determinar el cargo a resultados por concepto de servicios recibidos con base en el valor razonable de los instrumentos del capital otorgados y el correspondiente crédito al pasivo basado en la proyección desde la fecha de valuación (que en este caso equivale a la fecha de otorgamiento) del valor razonable que tendrá el instrumento del capital en la fecha estimada de ejercicio, tomando en cuenta los plazos y condiciones sobre los que esos instrumentos del capital fueron otorgados. El valor razonable de las acciones utilizadas en la valuación antes descrita fueron de \$11.9 pesos correspondiente al valor de la acción de GMD a la fecha de asignación. Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014 el precio de la acción de GMD era de \$24 pesos y \$9.16 pesos. Asimismo, la Compañía no cuenta con historial ni política de dividendos por lo que en el cálculo del valor razonable no se incluyó ningún ajuste por dividendos a los que no tendrían derecho antes de ejercer las acciones.

A continuación se muestra la conciliación de los servicios registrados derivada de los pagos basados en acciones:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo inicial:	\$28,315	\$28,899
Ajuste al valor razonable de los servicios recibidos por funcionarios y empleados en el periodo	<u>    (954)</u>	<u>    (584)</u>
Saldo final (Nota 16)	<u>\$27,361</u>	<u>\$28,315</u>

GMD mantiene dos contratos de Fideicomisos Irrevocables y de Administración con el Banco del Ahorro y Servicios Financieros, S. N. C. (BANSEFI) para la administración de las acciones asignadas en el plan, los cuales al 31 de diciembre de 2015 y de 2014 incluían 7,675,831 y 7,921,339 acciones de GMD, respectivamente.

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
 Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
 31 de diciembre de 2015 y de 2014

---

Los movimientos en el número de opciones de acciones vigentes y sus respectivos precios promedio ponderados de ejercicio son los siguientes:

	<u>2015</u>		<u>2014</u>	
	Precio promedio de ejercicio por acción	Opciones	Precio promedio de ejercicio por acción	Opciones
Al inicio		7,921,339		8,101,017
Ejercidas		<u>(245,508)</u>	8.56	<u>(179,678)</u>
Al final		<u>7,675,831</u>		<u>7,921,339</u>

El número de opciones de acciones vigentes al 31 de diciembre de 2015 y de 2014 tiene las siguientes fechas estimadas de acuerdo con las características del plan de acciones para ser ejercidas:

	<u>Opciones de acciones</u>	
<u>Año</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
2015		\$ 139,351
2016	\$ 139,351	139,351
2017	124,509	124,509
2018	124,509	124,509
2019 en adelante	<u>7,287,462</u>	<u>7,394,219</u>
	<u>\$ 7,675,831</u>	<u>\$ 7,921,939</u>

Características del plan:

- En los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2015 y de 2014 no se expiraron acciones.
- Las acciones mostradas como ejercidas fueron materializados durante los ejercicios de 2015 y 2014.
- Las opciones ejercidas no requirieron flujo de efectivo.
- El plan de acciones no contempla ningún precio ejercible.
- La edad promedio de los funcionarios y empleados que forman parte del plan es de 56 años.
- La vida laboral probable es de nueve años.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2015 y de 2014

---

### **Nota 20 - Partes relacionadas:**

20.1 Cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas provenientes de operaciones de venta y compra de bienes y servicios:

	<u>31 de diciembre de</u>	
<u>Cuentas por cobrar:</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Negocio conjunto:		
- Carbonser, S. A. de C. V.	\$ 6,938	\$ 15,385
- Terminales Portuarias del Pacífico, S. A. P. I.	<u>12,233</u>	<u>5,841</u>
	<u>19,171</u>	<u>21,226</u>
Afiliadas:		
- Construvivienda, S. A. de C. V.	11,060	10,599
- Controladora Corporación GMD, S. A. de C. V.	44	3,229
- Inmobiliaria San José de los Cedros, S. A. de C. V.	8,277	-
- Otras	<u>2,053</u>	<u>1,828</u>
	<u>21,434</u>	<u>15,656</u>
Total de cuentas por cobrar a partes relacionadas	<u>\$ 40,605</u>	<u>\$ 36,882</u>
<u>Cuentas por pagar:</u>		
Asociadas:		
- Parte relacionada persona física	(\$ 12,039)	(\$ 20,857)
- Banyan Tree Hotels and Resorts	(4,969)	(8,302)
- Banyan Tree Mx, S. A. de C. V.	(15,480)	(9,690)
- Hoteles SPA PTE, LTD	-	(25,190)
- Otros	<u>2,335</u>	<u>-</u>
	<u>(30,153)</u>	<u>(64,039)</u>
Accionista:		
- JFS	<u>(78,505)</u>	<u>(78,505)</u>
Total de cuentas por pagar a partes relacionadas	<u>(\$108,658)</u>	<u>(\$142,544)</u>
20.2 Cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas por préstamos otorgados y/o recibidos:		
Afiliadas (véase detalle en 20.3.3:		
- Cooper/T. Smith Stevedoring	(\$ 10,095)	(\$ 22,653)
- Elmar Marine Corporation	(10,095)	(22,653)
- P.D.M., S. A. de C. V.	(265,179)	(227,194)
- GBM Hidráulica, S. A. de C. V.	<u>-</u>	<u>(431,571)</u>
Total de préstamos de partes relacionadas	<u>(\$285,369)</u>	<u>(\$704,071)</u>

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2015 y de 2014

---

A continuación se muestra la conciliación de las cuentas por pagar a partes relacionadas por préstamos recibidos:

#### Préstamos por pagar:

Saldo al 1 de enero de 2014	\$322,604
Préstamos recibidos en 2014	391,834
Pago de préstamos	(10,367)
Intereses generados (pagados) - Neto	<u>-</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2014	704,071
Préstamos recibidos en 2015	37,985
Pago de préstamos	(456,687)
Intereses generados (pagados) - Neto	<u>-</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2015	<u>\$285,369</u>

#### 20.3 Operaciones con partes relacionadas:

A continuación se destacan los principales saldos y operaciones celebrados con partes relacionadas.

##### 20.3.1 Operaciones con subsidiarias que han sido eliminadas en el proceso de consolidación

#### GMD Resorts, S. A. B. (GMDR)

El 31 de diciembre de 2009 GMD acordó otorgar una línea de crédito simple hasta por la cantidad de \$700,000 a favor GMDR, cuyo objetivo principal de los fondos sería destinado para financiar los requerimientos de capital de trabajo de los proyectos en los que participa GMDR. El préstamo genera intereses a una tasa del 21% a razón de que GMD otorgó un plazo de gracia de 60 meses durante los cuales no se generarán intereses a cargo de GMDR.

El 1 de octubre de 2014 GMD y GMDR realizaron un convenio de reconocimiento del adeudo y forma de pago en donde se definió que el monto del crédito a esa fecha ascendía a \$562,878 siendo que GMD otorgó una condonación del 10% correspondiente a \$56,288 sobre el monto adeudado.

En el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2014 este préstamo devengó intereses por \$18,475.

Mediante Asamblea general extraordinaria de accionistas celebrada el 20 de octubre de 2014 GMD incremento su participación en GMDR en la cantidad de \$528,921 mediante la capitalización del préstamo antes descrito.

Por último, GMDR celebró un contrato para la obtención de servicios legales, administrativos, fiscales y contables con plazo indefinido de parte de GMD Administración, S. A. de C. V. En el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2014 el importe registrado por esta operación ascendió a \$3,800.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2015 y de 2014**

---

#### Fideicomiso Grupo Diamante (FGD)

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y de 2014 las subsidiarias de GMD realizaron las siguientes operaciones con el Fideicomiso Grupo Diamante.

Proyectos y Construcciones GMD, S. A. de C. V. celebró un contrato para la prestación de servicios de mano de obra de personal técnico-administrativo y de campo para la ejecución del mantenimiento y conservación del desarrollo turístico denominado Punta Diamante, ubicado en Acapulco, Guerrero. En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y de 2014 los importes registrados por esta operación ascendieron a \$2,124 y \$2,091, respectivamente.

#### Servicios Administrativos GMD, S. A. de C. V.

Servicios Administrativos GMD, S. A. de C. V. celebró un contrato para la prestación de servicios legales, administrativos, fiscales y contables con plazo indefinido. En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y de 2014 los montos registrados por estas operaciones ascendieron a \$94,148 y \$52,069.

#### Promotora Majahua, S. A. de C. V. (Majahua)

GMD Ingeniería y Construcción, S. A. de C. V. celebró un contrato de obra en la modalidad de precio alzado y tiempo determinado para la construcción del proyecto suministro de materiales de la Marina Cabo Marques ubicada dentro del desarrollo turístico inmobiliario Punta Diamante en Acapulco, Guerrero. En los ejercicios que terminaron al 31 de diciembre de 2015 y de 2014 los importes registrados por esta operación ascendieron a \$8,950 y \$59,746, respectivamente.

Proyectos y Construcciones GMD, S. A. de C. V. celebró un contrato para la prestación de servicios de personal técnico-administrativo para la supervisión de la construcción del proyecto Marina Cabo Marques ubicada dentro del desarrollo turístico inmobiliario Punta Diamante en Acapulco, Guerrero. En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y de 2014 los montos registrados por estas operaciones ascendieron a \$1,905 y \$1,808, respectivamente.

#### Parte relacionada persona física

En octubre de 2009 GMD Resorts celebró convenio de cesión de deuda con Controladora Corporación GMD (CCGMD) por \$55,473, se establece que la Compañía asume y pagará todas las obligaciones que CCGMD tenía a favor de la parte relacionada persona física.

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014 el saldo de la cuenta por pagar a favor de la persona física asciende a \$13,602 y \$22,095, respectivamente. En los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2015 y de 2014 los montos pagados ascienden a \$8,493 y \$8,493, respectivamente.

#### Servicios Administrativos La Punta, S. A. de C. V. (SAPUN)

La Punta y SAPUN celebraron un contrato para la prestación de servicios legales, administrativos, fiscales y contables con plazo definido. En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y de 2014 los montos registrados por estas operaciones ascendieron a \$34,350 y \$22,956, respectivamente.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2015 y de 2014**

---

Asimismo, en el ejercicio 2009 La Punta celebró con SAPUN un contrato correspondiente a operaciones de cuenta corriente; desde la fecha de vigencia del contrato y hasta el 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Punta prestó \$124,937 y \$116,652 a través de diferentes depósitos efectuados. De acuerdo con el contrato, en los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y de 2014 se generaron intereses por \$7,746 y \$7,471.

#### GMD Ingeniería y Construcción, S. A. de C. V.

Proyectos y Construcciones GMD, S. A. de C. V. celebró un contrato para la prestación de servicios de personal operativo-administrativo y de campo para la ejecución de los proyectos de construcción que GMDIC tiene contratado. En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y de 2014 el importe registrado por esta operación ascendió a \$18,952 y \$70,947, respectivamente.

#### GMD Operadora de Autopistas, S. A. de C. V. (OPASA)

OPASA celebró con GMDIC un contrato de suministro de mezcla asfáltica para la realización de los trabajos del paquete carretero Veracruz Sur en el estado de Veracruz. En el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014 los costos por esta operación ascendieron a \$28,217.

Asimismo, OPASA celebró un contrato con AGSA para la prestación de servicios de operación y mantenimiento en la autopista Viaducto La Venta - Punta Diamante con plazo indefinido. En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y de 2014 el monto de estos servicios ascendieron a \$41,056 y \$47,368, respectivamente.

#### 20.3.2 Operaciones con negocios conjuntos y afiliadas

##### Carbonser

Durante 2014 Carbonser otorgó préstamos a GMD por \$26,500 y \$26,000 los cuales generaron intereses por 8 y 19 días, respectivamente, a una tasa LIBOR más 2.5 puntos porcentuales. El importe de los préstamos antes descritos fueron liquidados mediante dos convenios de compensación de fecha 3 de abril y 3 de junio de 2014 respectivamente, en los cuales se acuerda que se compensaran los préstamos con las reducciones de capital realizadas por la compañía. Véase Nota 12.

En caso de que GMD deje de pagar puntualmente a Carbonser cualquier cantidad que esté obligado a pagarle, esta última podrá descontar las cantidades no pagadas de cualquier contraprestación que hubiese en ese momento a favor de GMD y a cargo de Carbonser, con motivo de las relaciones comerciales y de negocios que mantienen, o bien capitalizarlos; en su caso, formando parte del saldo insoluto a partir de la fecha en que se efectúe dicha capitalización. El 2 de enero de 2007 GMD, en su carácter de prestadora de servicios, y Carbonser celebraron un contrato de prestación de servicios profesionales por medio del cual GMD se comprometió a proveer, a favor de Carbonser, una serie de servicios relacionados con estudios de investigación, planes de negocios, estrategias y documentación soporte relativa a la operación y manejo de la Central Termoeléctrica, así como al desarrollo de operaciones por parte de Carbonser para obtener los resultados esperados en la operación de dicha central. De conformidad con este contrato, la contraprestación por estos servicios será una cantidad que se determina por ejercicio.

En los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2015 y de 2014 e importe de los servicios prestados por GMD a Carbonser ascendieron a \$77,079 y \$107,983, respectivamente.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2015 y de 2014**

---

En el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2015 y de 2014 Carbonser decretó dividendos a favor de GMD por \$13,000 y \$19,000, respectivamente; asimismo al 31 de diciembre de 2014 Carbonser realizó una reducción de capital a favor de GMD por \$54,100.

#### Comisiones pagadas a los accionistas por los avales otorgados y otros conceptos

En febrero de 2010 GMD celebró contratos de prestación de servicios profesionales con los accionistas, por medio de los cuales estos últimos se compromete a dar solución a los requerimientos de financiamiento, obtención y otorgamiento de garantías que tanto GMD como sus subsidiarias requieran para el cumplimiento de su objeto social. Los contratos mencionados tienen una vigencia indefinida.

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y de 2014 los gastos registrados por estos conceptos ascendieron a \$13,167 y a \$15,977, respectivamente.

#### Inmobiliaria San José de los Cedros, S. A. de C. V.

Servicios Administrativos GMD, S. A. de C. V. firmó un contrato renovable anualmente para el arrendamiento del edificio donde se ubican las oficinas corporativas de Servicios Administrativos GMD, S. A. de C. V., el cual es propiedad de Inmobiliaria San José de los Cedros, S. A. de C. V., parte relacionada. Las rentas pagadas por GMD durante los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y de 2014 ascendieron a \$5,862 y \$5,862, respectivamente.

#### 20.3.3 Operaciones de préstamos recibidos de afiliadas

##### Cooper/T. Smith Stevedoring/ Elmar Marine Corporation

En julio 2011 Cooper T. Smith de México contrató dos créditos por Dls.3,200,000 cada uno, para la adquisición de dos grúas, los cuales devengan intereses pagaderos mensualmente a una tasa anual de 6.5%, con vencimiento en julio de 2016 para ambos financiamientos. Durante 2015 y 2014 se realizaron pagos a capital por \$30,136 (Dls.1,772,734) y \$15,936 (Dls.1,099,041). Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 los intereses pagados ascendieron a \$2,244 (Dls.131,989) y \$3,356 (Dls.217,736), respectivamente.

##### P.D.M. S. A. de C. V.

En agosto de 2013 GMD Resorts celebró contrato de préstamo por Dls. 6,000 que genera intereses pagaderos en forma anual a una tasa LIBOR más 1.5%, con vigencia en 2016, los recursos obtenidos se liquidó el adeudo que se tenía con UBS AG.

Durante el ejercicio que concluyó al 31 de diciembre de 2015 y de 2014 devengó intereses por \$1,881 y \$1,580, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo fue 1.90%.

En mayo de 2013 GMD celebró contrato de préstamo por Dls.1,000 que genera intereses pagaderos en forma anual a una tasa LIBOR más 1.5%, con vigencia en 2016, con los recursos obtenidos se liquidó el adeudo que se tenía con UBS AG. Adicionalmente, el 18 de agosto de 2014 GMD obtuvo un préstamo adicional por Dls. 8,400 que generan intereses pagaderos en forma anual a una tasa LIBOR más 1.5% con vigencia en 2017; con los recursos obtenidos por este préstamo se liquidó el adeudo que tenía con Bank Julius Baer & Co. Ltd.

Durante el ejercicio que concluyó al 31 de diciembre de 2015 y de 2014 devengó intereses por \$2,737 y \$1,298, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo fue 1.96%.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2015 y de 2014

---

#### GBM Hidráulica, S. A. de C. V. (GBM Hidráulica)

Préstamo contratado por DHC por \$177,400, que genera intereses pagaderos trimestralmente a una tasa anual de 15%. El 20 de diciembre de 2013, Bal-Ondeo, S. A. de C. V. cedió a GBM Hidráulica los derechos de este contrato.

DHC ha dado en garantía por este préstamo los honorarios por administración, las cuentas por cobrar, los flujos de efectivo de la concesión, los saldos en cuentas bancarias y las acciones de DHC, propiedad de los accionistas.

El 1 de agosto de 2014, DHC firmó con GBM convenios para el reconocimiento de los adeudos por \$177,400 anteriormente descrito, extendiendo la vigencia de estos préstamos hasta el 13 de noviembre de 2024. El resto de las condiciones de estos préstamos no sufrieron ningún cambio.

El 11 de diciembre de 2014, GBM otorgó un crédito simple a DHC por \$250,000, que causa intereses a una tasa anual del 15%, con vencimiento el 11 de diciembre de 2024.

El 19 de agosto y el 30 de septiembre de 2015, DHC incrementó el préstamo a través de capitalizar los intereses a esas fechas por \$21,565 y \$10,410, respectivamente. El 4 de diciembre de 2015, DHC liquidó la totalidad de los préstamos que mantenía con GBM por \$459,375.

La tasa efectiva de estos préstamos a su fecha de liquidación fue de 16.07%.

Al 31 de diciembre de 2014, DHC tiene un contrato de prestación de servicios administrativos con GMD y GBM, en el que se estipula que DHC pagará una cuota de administración fija con un monto máximo de \$29,400 para cada socio. El 5 de enero de 2015, DHC firmó un convenio modificatorio en el que se establece que la cuota de administración que deberá ser pagada es de \$34,500 para cada socio. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el importe registrado por estas operaciones ascendieron a \$69,000 y \$58,800, respectivamente.

#### 20.4 Compensación del personal clave:

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

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Salarios y otros beneficios de corto plazo	\$ 60,150	\$54,945
Beneficios por terminación	(124)	(144)
Pagos basados en acciones	(953)	(584)

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
 Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
 31 de diciembre de 2015 y de 2014

---

**Nota 21 - Provisiones:**

Las provisiones se integran como sigue:

	<u>DHC</u>	<u>AGSA</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero de 2014	\$ 242,113	\$ 42,315	\$ 284,428
Cargado / (abonado) al estado de resultados:			
- Provisiones adicionales		6,917	6,917
- Cancelado/usados durante el año	<u>(242,113)</u>	<u>(14,540)</u>	<u>(256,653)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2014	-	34,692	34,692
Cargado / (abonado) al estado de resultados:			
- Provisiones adicionales		28,995	28,995
- Cancelado/usados durante el año	<u>                    </u>	<u>(17,385)</u>	<u>(17,385)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2015	<u>\$ -</u>	<u>\$ 46,302</u>	<u>\$ 46,302</u>

a. DHC - Derechos de concesión

El Grupo a través de DHC se obliga a cubrir los derechos por el uso de bienes concesionados al Gobierno del Estado de Quintana Roo durante la vigencia de la concesión. Durante el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2014 la Compañía realizó pagos por \$46,330.

Hasta el 18 de diciembre de 2014, fecha de modificación al título de concesión, DHC estaba obligada a cubrir un importe fijo anual actualizado por el INPC relativo a los derechos por el uso de bienes concesionados por Gobierno del estado de Quintana Roo durante la vigencia de la concesión por tal razón la Compañía tenía registrado un pasivo por “Derechos de concesión” relacionado con esta obligación existente hasta el final de la concesión; la cual, se tenía asumida a través del contrato de concesión y sus modificaciones previos a esa fecha, siendo este pasivo al valor presente de los desembolsos que se esperaba fueran necesarios para cancelar dicha obligación.

Con la modificación al título de concesión del 18 de diciembre de 2014 la obligación fija antes mencionada se modifica por un pago variable calculado con base al 10% de los ingresos cobrados en el ejercicio o una cuota fija, lo que resulte mayor (derecho de concesión 2015) durante la vigencia de la concesión, por lo que con la entrada en vigor de la IFRIC 21, la cual no permite provisionar un pasivo que no se ha generado la obligación, siendo en este caso que la obligación es generada de forma anual, se canceló el pasivo existente por \$235,496 al 31 de diciembre de 2014 contra el activo intangible registrado originalmente.

La modificación al título de concesión mencionada anteriormente, también establece que el nuevo derecho de concesión, será calculado trimestralmente y exigible a más tardar 10 días hábiles después del cierre de cada trimestre.

El derecho de concesión 2015 fue determinado como sigue: a) con base en los ingresos cobrados correspondientes a los municipios de Benito Juárez e Isla Mujeres por \$115,657 y, b) por la cuota fija en Solidaridad por \$120,000, por lo tanto, en el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2015, el nuevo derecho de concesión ascendió a \$235,657. (Véase Nota 23).

Al 31 de diciembre de 2015, el derecho de concesión 2015 por pagar asciende a \$58,272.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2015 y de 2014**

---

#### b. AGSA - Mantenimiento carretero

El Grupo a través de AGSA se obliga a mantener la carretera concesionada en condiciones específicas de operación. El Grupo ha determinado una provisión por mantenimiento que corresponde a la obligación presente de mantener y reemplazar los componentes de los activos concesionados por el Grupo como consecuencia del uso o desgaste.

#### **Nota 22 - Capital contable:**

##### a. Capital social

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014 el capital social mínimo fijo está representado por 166,363,633 acciones ordinarias, comunes y nominativas sin expresión de valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas, representativas del capital social mínimo fijo de la Serie “Única”, como se muestra a continuación:

<u>Número de acciones</u>	<u>Descripción</u>	<u>Importe</u>
<u>166,363,633</u>	Capital social fijo - Serie “Única”	<u>\$3,427,028</u>

##### b. Descripción de la oferta de adquisición y suscripción recíproca de acciones realizadas en 2014:

Durante el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2014 GMD adquirió 1,000,766 acciones representativas del 0.72% del capital social en circulación de GMDR mediante la Oferta Pública realizada; por las cuales se suscribieron y pagaron 478,743 acciones ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, “serie única”, sin expresión de valor nominal, representativas del capital social de GMD a un precio de \$ 10.77 pesos por acción.

Por lo anterior, a la fecha de estos estados financieros GMD ha adquirido 139,479,554 acciones, representativas del 99.67% del capital social que GMDR mantenía en circulación antes de su desliste de la Bolsa Mexicana de Valores, S. A. B. de C. V. (BMV). La diferencia entre el valor histórico en libros de los activos netos adquiridos y el valor de las acciones entregadas fueron reconocidas como pérdida por integración de GMDR por (\$4,365), importe que se presenta dentro de las “Reservas de Capital” en el estado de variaciones en el capital contable.

##### c. Descripción de la oferta de adquisición y suscripción y recíproca de acciones realizada en 2013:

En la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de GMD celebrada el 4 de noviembre de 2013 se aprobó que la Sociedad lleva a cabo una oferta pública recíproca de: i) adquisición de hasta el 100% de las acciones ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, “serie única”, sin expresión de valor nominal, totalmente suscritas y pagadas, representativas del capital social de GMDR, que a esas fechas ascendieron a 139,946,368 (ciento treinta y nueve millones novecientos cuarenta y seis mil trescientos sesenta y ocho), y ii) suscripción de hasta 198,254,072 (ciento noventa y ocho millones doscientos cincuenta y cuatro mil setenta y dos) acciones de nueva emisión Serie única, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, representativas del capital de la Sociedad, a razón de 1 (una) acción de la Sociedad por cada 2.09 (dos punto cero nueve) acciones de GMDR.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2015 y de 2014

Asimismo, la Asamblea reconoció e hizo constar que la aprobación de la oferta pública materia de la resolución inmediata anterior implica también la autorización a que hace referencia el artículo 27 de la Ley del Mercado de Valores (LMV), en el entendido que dicha oferta pública construirá, de ser consumada exitosamente, un monto igual o superior al 20% de los activos consolidados de GMD, de acuerdo con cifras al cierre del tercer trimestre del ejercicio 2013.

Asimismo, en virtud de las resoluciones que proceden, se aprobó la preparación, negociación y celebración de contratos, convenios, certificaciones y demás documentos que resulten necesarios y convenientes para la instrumentación y consumación de la oferta pública recíproca de adquisición y suscripción de que se trata, así como la elaboración, presentación y tramitación de todas las solicitudes, autorizaciones y permisos requeridos para llevar a cabo dicha oferta pública, realizando al efecto los actos y gestiones conducentes ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), la BMV, S. D. Indeval, S. A. de C. V. (Indeval) y las demás entidades y participantes en el mercado de valores cuyo involucramiento resulte necesario.

GMDR es una Compañía constituida en México, tenedora de acciones y con vida indefinida. GMDR y sus subsidiarias están dedicadas a la adquisición, construcción, administración, explotación, mantenimiento y conservación de proyectos de desarrollo inmobiliario turístico clase premier.

Los precios de las acciones publicadas en la BMV para GMD y GMDR fueron de \$10.77 y \$5.15 por acción, respectivamente, por lo que el factor de intercambio fue de una acción de GMD por cada 2.09 acciones GMDR de las que sean titulares.

Previo a la autorización de CNBV, los accionistas de GMDR acordaron intercambiar 139,946,368 acciones ordinarias en circulación representativas, prácticamente, del 100% del capital social de GMDR. Simultáneamente, a través de la suscripción recíproca de acciones GMD incrementó su capital social en 66,331,282 acciones nominativas, a un precio por acción de \$10.77 cada una y cuyo importe total ascendió a \$713,866.

Con fecha 18 de diciembre de 2013 se obtuvo la aprobación de la CNBV, considerándose como consumada la “oferta de adquisición y suscripción simultánea y recíproca de acciones”. La transferencia de acciones fue registrada como reorganización corporativa de las compañías bajo un control común. Por lo tanto, los activos netos transferidos fueron registrados pro GMD a su valor en libros de conformidad con los estados financieros consolidados de GMDR (costos en base al método del predecesor). La diferencia entre el valor histórico en libros de los activos netos adquiridos y el valor de las acciones entregadas fueron reconocidas como un superávit pro la integración de GMDR por \$229,568, importe que se presenta dentro de las “Reservas de Capital” en el estado consolidado de variaciones en el capital contable adjunto.

#### d. Reservas

Los movimientos en las reservas de capital se integran como sigue:

	Reserva Legal	Reserva para adquisición de acciones propias	Acciones en Tesorería	Conversión de entidades extranjeras	Disponibles para la venta	Efectos por integración de GMDR	Total de reservas de capital
Al 1 de enero de 2014	\$ 50,739	\$ 105,990	(\$ 79,355)	\$ 3,228	\$ 77,712	\$ 229,568	\$ 387,882
Efecto por conversión de las subsidiarias/asociadas				41,149			41,149
Disposición de acciones			3,159		(3,159)		-
Integración de GMDR						(4,365)	(4,365)
Al 31 de diciembre de 2014	50,739	105,990	(76,196)	44,377	74,553	225,203	424,666
Efecto por conversión de las subsidiarias/asociadas				34,747			34,747
Disposición de acciones							
Al 31 de diciembre de 2015	<u>\$ 50,739</u>	<u>\$ 105,990</u>	<u>(\$ 76,196)</u>	<u>\$ 79,124</u>	<u>\$ 74,553</u>	<u>\$ 225,203</u>	<u>\$ 459,414</u>

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2015 y de 2014**

e. Tratamiento fiscal de los dividendos y las reducciones de capital

En octubre de 2013 las Cámaras de Senadores y Diputados aprobaron la emisión de una nueva Ley de Impuesto sobre la Renta (LISR) que entró en vigor el 1 de enero de 2014. Entre otros aspectos, en esta Ley se establece un impuesto del 10% por las utilidades generadas a partir de 2014 a los dividendos que se pagan a residentes en el extranjero y a personas físicas mexicanas.

Los dividendos que se paguen causarán un impuesto equivalente al 42.86% en caso de que no provengan de CUFIN. El impuesto causado será a cargo de la Compañía y podrá acreditarse contra el ISR del ejercicio o el de los dos ejercicios inmediatos siguientes. Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014 no existe saldo de CUFIN individual.

En caso de reducción de capital, los procedimientos establecidos por la LISR disponen que se dé a cualquier excedente del capital contable sobre el saldo de la Cuenta de Capital Aportado (CUCA) el mismo tratamiento fiscal que el aplicable a los dividendos.

**Nota 23 - Gastos por naturaleza:**

		<u>Año que terminó el</u> <u>31 de diciembre de</u>	
	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Subcontratos de construcción		\$ 157,241	\$ 104,397
Beneficios a corto plazo		431,707	408,261
Costo por beneficios definidos	18	10,901	8,776
Materia prima y materiales para construcción	7	93,308	206,342
Depreciación y amortización	8 y 10	187,964	244,540
Costos por ampliación de red servicio de agua		267,170	158,409
Fletes y acarreos		4,935	29,819
Rentas y arrendamientos		90,612	100,812
Mantenimiento de concesiones, edificios y equipos		219,089	148,751
Energía eléctrica		103,738	100,411
Honorarios y servicios profesionales		102,804	93,563
Otros costos <sup>(i)</sup>		107,898	82,370
Operación del hotel		45,129	43,494
Costo operación Cancún		50,285	38,350
Supervisión y evaluación de concesiones		-	37,688
Contraprestación API	28.2	29,823	20,957
Seguros y fianzas		25,186	20,500
Servicios administrativos		31,229	29,438
Campañas de uso de agua		26,727	21,952
Concursos y gastos de licitación		10,006	10,927
Servicios de vigilancia		22,726	18,395
Derechos extracción		19,973	12,366
Costo por venta de terrenos		5,231	9,503
Costo por venta de villas		-	8,456
Cargo de deterioro de cuentas por cobrar derivado de la provisión		31,738	-
Derecho de concesión	10	235,657	-
Deterioro de Mozimba	11	29,003	6,943
Otros servicios contratados <sup>(i)</sup>		<u>61,007</u>	<u>30,766</u>
<b>Total de costo de servicio, costo de servicios de construcción y gastos de administración</b>		<b><u>\$2,401,087</u></b>	<b><u>\$1,996,186</u></b>

<sup>(i)</sup> El concepto de otros costos incluye costos de mantenimiento preventivo, costos de corrección de obra, multas y/o penalizaciones y cuotas.

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
 Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
 31 de diciembre de 2015 y de 2014

---

**Nota 24 - Análisis de otros ingresos (gastos):**

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Provisión de contingencias	(\$ 24,340)	
Recuperación de gastos por gestiones	-	\$13,633
Utilidad (pérdida) en venta de activo fijo	12,058	(1,377)
Recargos y actualización de impuestos por pagar	(110)	(856)
Ingresos por recuperación de cuenta por cobrar a Regina (Nota 9)	-	6,420
Otros ingresos	5,919	11,298
Otros gastos	<u>(12,151)</u>	<u>(5,953)</u>
	<u>(\$ 18,624)</u>	<u>\$23,165</u>

**Nota 25 - Ingresos y costos financieros:**

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingresos financieros:		
Ingresos por intereses de depósitos bancarios	\$ 10,209	\$ 9,067
Utilidad en cambios	<u>353,785</u>	<u>264,447</u>
	<u>363,994</u>	<u>273,514</u>
Costos financieros:		
Gastos por intereses de préstamos bancarios	(\$253,650)	(\$198,597)
Pérdida en cambios	<u>(430,203)</u>	<u>(336,185)</u>
	<u>(683,853)</u>	<u>(534,782)</u>
Costos financieros netos	<u>(\$319,859)</u>	<u>(\$261,268)</u>

**Nota 26 - ISR:**

a. ISR

- i. En 2015 la Compañía determinó una utilidad fiscal combinada de \$610,250 (utilidad fiscal combinada de \$366,660 en 2014). El resultado fiscal consolidado difiere del contable, principalmente, por aquellas partidas que en el tiempo se acumulan y deducen de manera diferente para fines contables y fiscales, por el reconocimiento de los efectos de la inflación para fines fiscales, así como de aquellas partidas que sólo afectan el resultado contable o el fiscal.
- ii. La Ley del ISR que entró en vigor el 1 de enero de 2014 establece que la tasa del ISR aplicable para el ejercicio 2014 y los ejercicios subsecuentes es del 30% sobre la utilidad fiscal gravable.

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2015 y de 2014**

---

b. La provisión para impuestos a la utilidad se integran como se muestra a continuación:

<u>Concepto</u>	<u>Año que terminó el</u> <u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
ISR causado	\$183,075	\$ 109,998
ISR diferido	<u>(54,063)</u>	<u>(46,011)</u>
Total de provisión de impuestos a la utilidad	<u>\$129,012</u>	<u>\$ 63,987</u>

c. La conciliación entre la tasa causada y efectiva del ISR se muestra a continuación:

	<u>Año que terminó el</u> <u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$276,253	\$ 85,452
Tasa legal de ISR	<u>30%</u>	<u>30%</u>
Impuesto teórico	82,875	25,636
Más (menos) efecto en el ISR de las siguientes partidas:		
Gastos no deducibles	33,024	18,580
Ajuste por inflación acumulable y otros efectos de actualización	(9,580)	(13,133)
Participación en asociadas	1,755	(2,156)
Pérdidas fiscales de subsidiarias reservadas	22,981	29,644
Otros	<u>(2,043)</u>	<u>5,416</u>
ISR registrado en resultados	<u>\$129,012</u>	<u>\$ 63,987</u>
Tasa efectiva	<u>46%</u>	<u>75%</u>

d. El análisis de los impuestos diferidos activos y pasivos esperado recuperar es el siguiente:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Impuesto diferido activo:		
- Que se recuperará después de 12 meses	\$ 47,714	\$ 54,020
- Que se recuperará dentro de 12 meses	<u>200,737</u>	<u>152,155</u>
	<u>248,451</u>	<u>206,175</u>
Impuesto diferido pasivo:		
- Que se recuperará después de 12 meses	(4,598)	(3,258)
- Que se recuperará dentro de 12 meses	<u>(310,746)</u>	<u>(323,873)</u>
	<u>(315,344)</u>	<u>(327,131)</u>
Impuesto diferido (pasivo) activo (neto)	<u>(\$ 66,893)</u>	<u>(\$120,956)</u>

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2015 y de 2014**

e. El movimiento neto del ISR diferido (activos) y pasivo durante el año se resume a continuación:

	Concesión, infraestructura y activos fijos	Estimaciones por certificar	Otros	Total	Provisiones	Anticipo de clientes	Pérdidas fiscales por amortizar	Costo estimado	Total	Total
1 de enero de 2014	(\$ 373,196)	(\$ 109,148)	(\$ 18,858)	(\$ 501,202)	\$ 175,511	\$ 88,510	\$ 67,459	\$ 2,755	\$ 334,235	(\$ 166,967)
Cargado o abonado al estado de resultados	<u>76,651</u>	<u>(19,866)</u>	<u>(9,542)</u>	<u>47,243</u>	<u>54,905</u>	<u>(9,349)</u>	<u>(44,033)</u>	<u>(2,755)</u>	<u>(1,232)</u>	<u>46,011</u>
31 de diciembre de 2014	(296,545)	(129,014)	(28,400)	(453,959)	230,416	79,161	23,426	-	333,003	(120,956)
Cargado o abonado al estado de resultados	<u>164,028</u>	<u>39,764</u>	<u>(10,769)</u>	<u>193,023</u>	<u>(149,188)</u>	<u>12,320</u>	<u>(2,092)</u>	<u>-</u>	<u>(138,960)</u>	<u>54,063</u>
31 de diciembre de 2015	<u>(\$ 132,517)</u>	<u>(\$ 89,250)</u>	<u>(\$ 39,169)</u>	<u>(\$ 260,936)</u>	<u>\$ 81,228</u>	<u>\$ 91,481</u>	<u>\$ 21,334</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 194,043</u>	<u>(\$ 66,893)</u>

f. Integración de impuesto diferido por compañía:

	31 de diciembre de	
	2015	2014
Impuesto diferido activo recuperable:		
GMD IC	\$ 67,033	\$ 36,420
La Punta	71,564	61,965
GMD	42,849	40,272
SAGMD	14,373	20,254
GMD Agua y Ecología	14,954	356
IMET	5,072	15,165
GMD Admon	10,924	8,187
Aguakan	9,889	13,497
Otras menores	<u>11,793</u>	<u>10,059</u>
	<u>248,451</u>	<u>206,175</u>
Impuesto diferido pasivo liquidable:		
DHC	(\$ 70,806)	(\$ 90,874)
FGD	(72,328)	(53,112)
Isla Zama	(83,739)	(83,917)
AGSA	(15,598)	(34,537)
TIMSA	(27,705)	(29,561)
CTS	(37,881)	(29,668)
Otras menores	<u>(7,287)</u>	<u>(5,462)</u>
	<u>(315,344)</u>	<u>(327,131)</u>
Impuesto diferido (pasivo) - Neto	<u>(\$ 66,893)</u>	<u>(\$ 120,956)</u>

# Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2015 y de 2014

#### g. Pérdidas fiscales por amortizar

Al 31 de diciembre de 2015, algunas de las subsidiarias de la Compañía tienen pérdidas fiscales por amortizar por \$1,116,351 (\$1,005,747 en 2014). Las pérdidas fiscales expirarán como sigue:

Año	Importe
2016	\$ 420
2017	6,102
2018	98,660
2019	167,266
2020	95,023
2021	175,139
2022 en adelante	<u>573,741</u>
	<u>\$1,116,351</u>

Con base en las proyecciones elaboradas por la gerencia de la Compañía, se esperan ganancias impositivas futuras suficientes para compensar pérdidas fiscales hasta por \$127,582. Estas proyecciones son actualizadas periódicamente efectuando los ajustes necesarios a la reserva de las pérdidas fiscales pendientes de amortizar.

#### Nota 27 - Información por segmentos:

La información financiera por segmentos del Grupo por los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y 2014 se muestra a continuación:

Concepto	2015								Total
	Servicios de agua	Servicios portuarios	División industrial	División construcción	División terrestres	División turismo	Otros	Eliminaciones	
Ingresos	\$ 1,818,360	\$ 515,488	\$ 92,383	\$ 246,610	\$ 137,558	\$ 151,968	\$ 197,628	(\$ 142,675)	\$ 3,017,320
Utilidad (pérdida) bruta	651,577	158,870	12,132	23,548	34,007	38,154	197,628	(126,731)	989,185
Utilidad (pérdida) de operación	550,761	84,473	(6,597)	15,896	(7,003)	(43,683)	2,805	(540)	596,112
Depreciación	62,670	50,303	1,419	619	37,945	33,124	1,884	-	187,964
EBITDA	613,431	134,777	(5,179)	16,515	30,941	(10,559)	1,733	(540)	781,119
Activos totales	3,183,200	644,278	27,112	961,814	780,174	2,972,628	109,738	(406,298)	8,272,646
Pasivos totales	1,920,922	127,802	24,883	785,310	228,792	1,658,191	489,874	(424,968)	4,810,806

Concepto	2014								Total
	Servicios de agua	Servicios portuarios	División industrial	División construcción	División terrestres	División turismo	Otros	Eliminaciones	
Ingresos	\$ 1,141,310	\$ 347,710	\$ 87,164	\$ 460,183	\$ 188,419	\$ 169,306	\$ 187,696	(\$ 255,895)	\$ 2,325,893
Utilidad (pérdida) bruta	413,916	114,661	14,119	22,247	56,347	40,653	187,696	(132,699)	716,940
Utilidad (pérdida) de operación	315,879	39,644	(599)	13,219	16,163	15,519	(47,328)	(5,777)	346,720
Depreciación	125,943	42,350	1,062	449	38,026	34,627	2,086	(3)	244,540
EBITDA	441,822	81,993	463	13,668	54,189	50,146	(45,242)	(5,779)	591,260
Activos totales	2,640,795	498,931	40,890	981,857	832,023	2,982,323	88,686	(70,895)	7,994,610
Pasivos totales	1,575,458	78,674	32,061	868,981	280,674	1,495,076	403,059	(60,166)	4,673,817

Todos los ingresos de actividades ordinarias, así como los activos no corrientes diferentes a instrumentos financieros, se encuentran dentro del país.

La Dirección General del Grupo es la máxima autoridad en la toma de decisiones de operación, asignación de recursos y evaluación de resultados con base en los informes revisados para tomar las decisiones estratégicas del negocio. La información financiera por segmentos anterior es presentada de forma consistente con la información utilizada por la Dirección General para evaluar los resultados de cada segmento.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2015 y de 2014**

---

La Compañía evalúa el desempeño de cada uno de los segmentos operativos con base en la utilidad antes del resultado financiero, impuestos, depreciación y amortización (EBITDA, por sus siglas en inglés), considerando que dicho indicador representa una buena medida para evaluar el rendimiento de cada segmento del Grupo, así como la capacidad para generar rendimientos y fondear inversiones de capital y requerimientos de capital de trabajo. El EBITDA no es una medida de desempeño financiero bajo las IFRS, y no debería ser considerado como una alternativa a la utilidad neta como una medida de desempeño operativo, o flujo de efectivo como una medida de liquidez. Los elementos utilizados para determinar tanto la utilidad (pérdida) bruta y utilidad (pérdida) de operación, utilizan los mismos lineamientos que en la preparación del estado de resultados integral bajo IFRS.

Las operaciones entre segmentos operativos se llevan a cabo a su valor de mercado, y las políticas contables con las cuales se prepara la información financiera por segmentos son consistentes a las descritas en la Nota 2.

#### Servicios de agua

El segmento “Servicios de Agua” incluye la información financiera correspondiente a los servicios de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales proporcionados por DHC en los municipios Benito Juárez y Cancún, Quintana Roo.

#### Servicios portuarios

El segmento “Servicios Portuarios” incluye los servicios de carga, descarga y almacenaje de contenedores y minerales a granel prestados en las terminales marítimas de Cooper T. Smith de México en el puerto de Altamira, Tamaulipas. Adicionalmente, la Compañía participa en los resultados de asociadas y negocios conjuntos enfocados en operaciones portuarias similares que generan presencia en puertos industriales, del país considerados como un vehículo esencial para la realización de estas operaciones que se presenta dentro de la utilidad de operación.

#### División industrial

El segmento “División Industrial” incluye la información financiera de las subsidiarias Imet y Cocomsa, cuya actividad principal es la fabricación de estructuras metálicas y tubería de concreto para alcantarillado. Los ingresos de este segmento son reconocidos conforme avance de obra.

#### División construcción

El segmento “División Construcción” incluye las operaciones de la subsidiaria GMD IC, cuya actividad principal es la construcción de puentes y actividades relacionadas a la industria de la construcción.

Los ingresos, costos y utilidad (pérdida) de proyectos en los cuales la división construcción está actualmente participando se describen a continuación. Adicionalmente, se presenta importe acumulado de dichos proyectos al 31 de diciembre de 2015 y de 2014.

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
 Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
 31 de diciembre de 2015 y de 2014

---

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingreso	<u>\$226,557</u>	<u>\$407,531</u>
Costo	<u>\$214,242</u>	<u>\$398,043</u>
Utilidad (pérdida)	<u>\$ 12,315</u>	<u>\$ 9,488</u>
Margen de utilidad	<u>5.7%</u>	<u>2.4%</u>

División terrestre

El segmento “Terrestre” representa los ingresos por cuotas de peaje en la Autopista Viaducto La Venta-Punta Diamante.

División turística

El segmento “División Turística” (incorporado en diciembre de 2013, véase Nota 22a, b y c) representa los ingresos, resultados y activos utilizados para la prestación de servicios turísticos de clase premier.

La división turismo se adiciona principalmente por los activos y pasivos totales que han sido incorporados como resultado de la integración registrada en 2013 de GMDR. Adicionalmente, la Dirección General del Grupo ha considerado que el segmento “División Turística” se presente de forma consistente como GMDR lo reportaba con anterioridad, dado que es la forma en cómo evalúa los resultados de este grupo de compañías que integran GMDR.

Nota 28 - Contingencias y compromisos:

28.1 Contingencias

La Compañía está involucrada en diversos litigios y demandas legales provenientes de sus actividades normales de negocios, incluyendo asuntos fiscales, demandas de pago de proveedores y otros acreedores.

- a. Se establece mediante Juicio Ordinario Civil Federal, promovido a nombre de GMD Ingeniería y Construcción, S. A. de C. V.; para demandar a la delegación Miguel Hidalgo, el pago de perjuicios derivados de la suspensión y de la terminación anticipada del contrato de Obra DMH-OP-105 Distribuidor Ejército/08, por la cantidad de \$19,254 más IVA, así como la compensación de los créditos resultantes del juicio, con el anticipo entregado, que asciende a \$34,169 más IVA. Dicha demanda fue presentada el 26 de septiembre de 2011 con el expediente de referencia 579/2011 del Juzgado Tercero de Distrito en Materia Civil en el Distrito Federal.

La Administración de la Compañía, basada en la opinión de sus asesores legales externos, considera que este procedimiento no se resolverá en contra de sus intereses.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2015 y de 2014**

---

Asimismo, el 2 de enero de 2012 GMD IC presentó una demanda contra el Gobierno del Distrito Federal, reclamando el pago de la suma de \$95 millones por concepto de ministraciones, gastos financieros y diferencia de IVA, por el contrato INo8.LP.L.4.128 celebrado para la construcción de puentes vehiculares en los ejes 5 y 6 Sur.

El 16 de agosto de 2013 se condenó a la delegación Miguel Hidalgo al pago de todas las prestaciones reclamadas. Con fecha 23 de septiembre de 2014 se celebró un convenio de pago con el que quedó liquidada la totalidad del adeudo y finiquitado a favor de la Compañía, el importe de \$160,000, el cual incluye penas convencionales e intereses a favor de GMD IC.

- b. GMD IC está en proceso de resolución de diversos juicios mercantiles, los cuales, de acuerdo con la opinión de los asesores legales, la posibilidad de que GMD IC tenga que hacer frente a estas obligaciones es alta en la mayoría de los asuntos. Al 31 de diciembre de 2014 GMD IC ha provisionado un importe de \$23,025 relacionado con estos asuntos.
- c. Durante el ejercicio de 2014 se dictó resolución favorable para Industrias Metálicas Integradas, S. A. de C. V., subsidiaria de la Compañía, por el juicio que mantenía con Ingenieros Civiles Asociados, S. A. de C. V. (ICA) con el número de expediente 694/2010. En el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014 IMET aplicó la cantidad de \$10,905 contra anticipos de clientes previamente recibidos de ICA, quedando un remanente por aplicar de \$4,123 de dichos anticipos de clientes; los cuales se encuentran mostrados en los pasivos a largo plazo del balance general.

Actualmente, la Compañía ha presentado un amparo con el fin de cuantificar el monto de los daños, cuya resolución se encuentra en proceso.

- d. La Compañía ha determinado su resultado fiscal con base en ciertos criterios fiscales para la acumulación y deducción de partidas específicas; sin embargo, la interpretación de las autoridades fiscales puede diferir de la Compañía, en cuyo caso, podrían generar impactos económicos para la Compañía.

#### 28.2 Compromisos

- a. Compromisos derivados del contrato de concesión de Cooper T. Smith de México - Terminal Portuaria en Altamira, Tamaulipas

La Compañía pagará una contraprestación al Gobierno Federal por el uso, aprovechamiento y explotación de los bienes del dominio público y de los servicios concesionados, que se determinará tomando en consideración los volúmenes de carga manejados a través de la terminal. Para garantizar el pago de esta obligación, contratará una fianza anual en favor de API. Durante 2015 y 2014 se hicieron pagos por \$29,823 y \$20,957, respectivamente a la API por estos servicios.

Los volúmenes de carga manejados por la Compañía conforme al párrafo anterior establecen el compromiso para la Compañía de manejar en el muelle dos un mínimo de 52,000 toneladas mensuales y cada trimestre la API comparará este volumen con las toneladas reales operadas y la diferencia será cubierta por Cooper T. Smith de México al precio que está definido en el Contrato Original y que se ajusta anualmente mediante la aplicación del INPC, además de pagar una cuota anual en dicho muelle dos de \$22 pesos, ajustables mediante la aplicación de INPC, sobre los 28,915 metros cuadrados que comprende la superficie de este muelle. Respecto del muelle tres no existe límite mínimo requerido de volumen de carga a operar por Cooper T. Smith de México en este muelle, y pagará una tarifa de \$2.88 pesos por tonelada, vigente hasta mayo de 2016, ajustable mediante la aplicación del INPC.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2015 y de 2014**

---

El total de pagos futuros mínimos derivados del contrato de concesión no cancelable, que deberán satisfacerse en el futuro es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Hasta un año	\$ 28,668	\$ 22,558
Entre uno y cinco años	107,218	84,369
Más de cinco años	<u>270,482</u>	<u>212,834</u>
Total	<u>\$406,368</u>	<u>\$319,761</u>

- b. GMD y DHI han celebrado diversos contratos de fideicomiso irrevocable y fuente de pago mediante los cuales transfirieron sus derechos sobre las acciones de la Serie "A", Clases I y II de DHC con la finalidad de garantizar el pago, por las garantías otorgadas a los bancos acreedores de GMD con motivo de los créditos descritos en la Nota 17.

#### **Nota 29 - Eventos subsecuentes:**

- i. Con fecha 15 de enero de 2016, GMD enajenó a un tercero independiente la inversión en los CPO-Torre Cívica que mantenía como disponible para la venta a un precio de \$17,750. Véase Nota 14.
- ii. El 15 de enero de 2016, GMD liquidó el remanente del préstamo que mantenía con Banco Interacciones, S. A. (Interacciones) por un importe que ascendía a \$17,029. Véase Nota 17 - Banco Interacciones, S. A. inciso i).
- iii. Con fecha 18 de enero de 2016, La Punta realizó el pago de la primera parcialidad del crédito que mantiene con Proyectos Adamantine, S. A. de C. V., SOFOM E. N. R. por un importe de \$66,257 (Dls. 3.6 millones). Véase Nota 17.
- iv. Con fecha 23 de marzo de 2016, GMD anunció en la Bolsa Mexicana de Valores, S. A. B. de C. V. que a partir de esa fecha dará inicio el periodo de preferencia de suscripción de acciones derivado del aumento de capital social en la parte fija hasta por un importe de \$260,000 mediante la emisión de hasta 16,250,000 acciones a un precio de suscripción de \$16 pesos por acción.
- v. Con fecha 5 de abril de 2016, GMD liquidó el remanente del crédito que mantenía con Interacciones por un importe que ascendía a \$102,000. Véase Nota 17 Banco Interacciones, S. A. inciso i).

#### **Nota 30 - Autorización de los estados financieros consolidados:**

Los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas fueron autorizados, para su emisión el 27 de abril de 2016, por el ingeniero Jorge Eduardo Ballesteros Zavala (director general de GMD) y el ingeniero Diego X. Avilés Amador (director general adjunto).