

## Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración .....	2
[110000] Información general sobre estados financieros .....	11
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....	13
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto.....	15
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	16
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto .....	18
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Actual.....	20
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Anterior .....	23
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera .....	26
[700002] Datos informativos del estado de resultados .....	27
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses.....	28
[800001] Anexo - Desglose de créditos .....	29
[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera .....	31
[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto.....	32
[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados .....	33
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable.....	43
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos .....	47
[800500] Notas - Lista de notas.....	48
[800600] Notas - Lista de políticas contables.....	51
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 .....	52

## [105000] Comentarios y Análisis de la Administración

### Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

---

#### Comentarios del director general

Estimados Inversionistas:

Una vez más me complace compartir con ustedes otro sólido trimestre para GICSA. Nuestros resultados operacionales y financieros del segundo trimestre de 2018 reflejan los esfuerzos y compromiso de la Administración por alcanzar las metas establecidas y concretar el crecimiento de la Compañía.

Los resultados de nuestros principales indicadores operativos se mantienen estables. Durante el trimestre logramos un nivel de ocupación mismas propiedades del 94% y 88% en propiedades totales, un costo de ocupación acumulado de casi 8% y ventas mismas tiendas de 5.2%, porcentaje superior a los 4.8% reportados por la ANTAD.

En este periodo el lease spread fue de 10%, con una tasa de renovación de 96%, de la mano de un incremento del 9% en las rentas promedio por metro cuadrado, las cuales reportaron Ps. 359 por m<sup>2</sup> en mismas propiedades al cierre del 2T18. Así mismo, el número de visitantes alcanzó los 19 millones, un crecimiento de más del 12% comparado con el mismo periodo anterior del año anterior.

Durante este trimestre fuimos capaces de crecer los ingresos totales de nuestras propiedades estabilizadas en un 7% comparado con el 2T18. El margen NOI se mantuvo alrededor de 78% y el EBITDA del trimestre fue de Ps. 1,860, demostrando la consistencia en los resultados de la Compañía.

Respecto a la comercialización de espacios, durante el trimestre se concretaron importantes progresos, se firmaron más de 65,237 m<sup>2</sup>, lo cual representa más del 60% del total de ABR en comercialización. El avance más relevante fue en Masaryk 169, del cual se firmó el 100% del ABR destinada a uso comercial. Al término del 2T18 La Ampliación de Paseo Interlomas, La Isla Mérida, Forum Cuernavaca y Paseo Querétaro cerraron con más del 80% de su ABR comercial firmado.

En términos de avance de obra, me complace informarles que, de los 7 proyectos en construcción, los cuales totalizan más de 400 mil m<sup>2</sup> de ABR, terminaron el trimestre con un avance de obra total de 64%, siendo Masaryk 169 y Explanada Puebla, los proyectos con más del 97% de desarrollo.

Así mismo, me complace informarles que ya tenemos programadas las aperturas de Explanada Puebla y Paseo Querétaro para el tercer trimestre del 2018.

Por último me es grato informarles que el pasado 02 de Julio nuestro Consejo de Administración aprobó los acuerdos que se firmaron con un grupo de nuestros principales inversionistas, los cuales además de generarnos ingresos proporcionales adicionales, nos dan mayor orden y claridad en la Administración de la Compañía.

GICSA está comprometida con sus inversionistas, y trabajamos en el cumplimiento de nuestras metas estratégicas, tanto en la generación de flujos de efectivo como en la ejecución de nuestros proyectos en desarrollo.

En resumen, nuestros resultados muestran nuestra amplia experiencia en el sector, de la sólida estructura que nos permite enfocarnos en la operación eficiente de nuestros inmuebles y nuestro constante proceso de búsqueda de nuevas oportunidades de inversión, lo que, estamos seguros, se traducirá en crecimiento con rentabilidad para nuestros accionistas.

Gracias por su confianza y apoyo continuo

**Abraham Cababie Daniel**

**Director General de Grupo GICSA**

---

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

---

Grupo GICSA es una empresa líder en el desarrollo, la inversión, comercialización y operación de centros comerciales, oficinas corporativas y naves industriales que son reconocidos por sus altos estándares de calidad, que transforman y crean nuevos espacios de desarrollo, vida y empleo en México, de acuerdo con nuestra historia y proyectos ejecutados. Al 30 de junio de 2018, somos titulares de 16 propiedades generadoras de ingresos, consistentes en diez centros comerciales, cuatro proyectos de uso mixto (los cuales incluyen cuatro centros comerciales, cuatro oficinas corporativas y un hotel) y dos edificios de oficinas corporativas, con un ABR total de 831,004 m<sup>2</sup> y un ABR Proporcional de Ps 529,460 m<sup>2</sup>. GICSA cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave de pizarra (BMV: GICSA B) desde junio de 2015.

---

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

---

### Operativos

- GICSA reportó un total de 831,004 m<sup>2</sup> de Área Bruta Rentable (ABR) compuesto por 13 propiedades en el portafolio estabilizado y 3 propiedades en estabilización al cierre del 2T18. El ABR proporcional de la Compañía es de 529,460 m<sup>2</sup>, lo cual indica un incremento de más de 124 mil m<sup>2</sup>, resultando un aumento de 17.47% contra el mismo periodo del año anterior.
- Al término del 2T18, la tasa de ocupación del portafolio estabilizado registró 93.76%, resultando un aumento de 3.41 pb, esto debido al incremento en la ocupación de Capital Reforma, Masaryk 111 y Paseo Arcos Bosques.
- El precio promedio de rentas por metro cuadrado del portafolio estabilizado al final del 2T18 fue de Ps. 359, un incremento de 9.30% comparado con el 2T17 que fue de Ps. 328.
- GICSA registró un costo de ocupación acumulado al cierre del 2T18 de 7.8% y un aumento de 5.20% en las ventas mismas tiendas del periodo.
- Al cierre del 6M18 se registró un total de 37 millones de visitantes en los centros comerciales del portafolio, representando un crecimiento de 11.36% comparado con el número de visitantes del 6M17.

### Financieros

- El ingreso operativo neto (NOI) del portafolio estabilizado y en desarrollo alcanzó los Ps. 727 millones, lo que representa un decremento del -3.68% comparado con el 2T17. Esto derivado de una menor proporción de guantes cobrados en el trimestre, mayor gasto en Forum Cuernavaca y el impacto de las notas de crédito otorgadas a algunos inquilinos por los trabajos realizados para la construcción y apertura de la ampliación de Paseo Interlomas.
- El EBITDA correspondiente al 2T18 fue de Ps. 1,863 millones; siendo el EBITDA proporcional de GICSA de Ps. 1,582 millones, lo que representa un incremento del 146.18% y 234.84% respectivamente, comparado con el cierre del 2T17. Esto debido al reconocimiento de servicios inmobiliarios prestados y cobrados en el reciente acuerdo celebrado con un grupo importante de inversionistas.
- Al cierre del 2T18, la utilidad neta fue de Ps. 3,126 millones y la utilidad proporcional de GICSA fue de Ps. 2,092 millones.
- La deuda financiera consolidada al cierre del 2T18 fue de Ps. 22,671 millones, siendo la proporción de GICSA de Ps. 17,497 millones.

## Pipeline

- Al 30 de junio de 2018 la comercialización de las propiedades en desarrollo registró un avance de 332,884 m<sup>2</sup> de ABR firmada lo cual representa el 61.35% del total del espacio en los proyectos que actualmente se encuentran en construcción, resultando un incremento de 12.02% comparado con el trimestre anterior.
- El 26 de Abril se abrió exitosamente La Isla Mérida con 59,900 m<sup>2</sup> de ABR. Al 30 de Junio contaba con el 81% del espacio firmado con anclas y subanclas como: Liverpool, Cinépolis, H&M y Zara.
- Durante el 2T18 se inició la construcción de Explanada Culiacán, el cual, debido a la gran aceptación del concepto por parte de nuestros socios comerciales, cerró el trimestre con 27.54% de superficie firmada.
- Al cierre del 2T18, Masaryk 169 firmo la totalidad del ABR destinada a uso comercial.

## Corporativos

- El 03 de Julio se anunció en un evento relevante la aprobación y formalización de la reestructuración del portafolio compartido con diversos inversionistas que participan en algunos de los desarrollos del portafolio de la Compañía, así como la firma de un contrato de servicios inmobiliarios prestados con anterioridad en diversos proyectos. En resumen, la transacción tuvo los siguientes efectos:
  - A partir del 3T18 la Compañía reportará con el 100% de participación las siguientes propiedades: Forum Culiacán, Torre E3, Capital Reforma, Masaryk 111, City Walk y Forum Buenavista y Forum Coatzacoalcos con el 50%, a la vez que se desincorporan del portafolio Forum Tlaquepaque, Las Plazas Outlet Lerma y Reforma 156.
  - Lo anterior genera un NOI proporcional adicional de Ps. 115 millones anuales para GICSA a partir del 3T18, por lo que se pagaron Ps. 919 millones a la firma.
  - El contrato de servicios inmobiliarios prestados con anterioridad firmado por la Compañía genera un ingreso por Ps 1,128 millones, de los cuales la Compañía cobró Ps. 282 millones a la firma y recibirá Ps. 846 millones adicionales en los próximos 15 meses. Esto ya se ve reflejado en el resultado del 2T18.

---

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

---

### 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 y riesgo en la tasa de interés de los flujos de efectivo, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La Administración del Grupo se concentra principalmente en minimizar los efectos potencialmente adversos en el desempeño financiero.

La Administración de riesgos financieros del Grupo está a cargo del área de financiamiento, en conjunto con el Comité Ejecutivo, quienes actúan de conformidad con las políticas aprobadas por el Consejo de Administración. El Grupo identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha cooperación con sus unidades operativas. El área de financiamiento sigue lineamientos generales relativos a la administración de riesgos financieros, así como procedimientos sobre riesgos específicos, como: el riesgo cambiario, el riesgo de las tasas de interés, el riesgo crediticio, el uso de instrumentos financieros derivados y no derivados y la inversión de excedentes de efectivo. El área de financiamiento realiza revisiones semanales sobre las necesidades generales de efectivo, exposición a riesgos cambiarios, tasas de interés, riesgo crediticio y necesidades de uso de ciertas coberturas.

### 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 principalmente con respecto del dólar estadounidense. El riesgo por tipo de cambio surge principalmente de los financiamientos contratados en dicha moneda.

El Grupo tiene establecidos procedimientos para administrar el riesgo por tipo de cambio del peso mexicano frente al dólar estadounidense. El área encargada de cubrir la exposición al riesgo de tipo de cambio es el área de financiamiento quien se encarga de administrar el riesgo por tipo de cambio que surge de transacciones comerciales futuras, y por activos y pasivos reconocidos; para hacer frente a la exposición por tipo de cambio el Grupo se asegura que los financiamientos contratados en dólares estadounidenses estén cubiertos con flujos de efectivo generados en la misma moneda asociándolos a proyectos que garanticen la entrada de flujos en dólares. Para el caso de proyectos donde los flujos serán recibidos en pesos mexicanos, los financiamientos son contratados en esta moneda.

#### 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 y en su mayoría, los créditos están contratados con tasas variables, lo cual ha sido una estrategia del Grupo, ya que de acuerdo con el análisis realizado por el área encargada de financiamiento, se ha considerado que el mercado actual ofrece tasas competitivas. Dicha área es la encargada de negociar montos, tasas y plazos competitivos con las instituciones financieras. Como procedimiento del área, se ofrece el proyecto a varias instituciones financieras (por lo general tres), y después de analizar las propuestas se toma la mejor opción para el Grupo.

Dentro del ejercicio de negociación se evalúa la mezcla entre tasa fija y variable que puede asumir la compañía, actualmente esta se encuentra a razón de 84% variable y 16% fija.

### 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. El riesgo de crédito surge de la exposición crediticia a los clientes, ya que pudiera ocasionarse una pérdida financiera para el Grupo derivada del incumplimiento de una obligación por parte de la contra-parte del instrumento financiero.

La entidad ha adoptado una política de tratar de involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

El Grupo no espera incurrir en pérdidas significativas en el futuro con respecto a sus cuentas por cobrar.

El efectivo y equivalentes de efectivo está sujeto a riesgos de crédito bajos, 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: BBVA Bancomer (S&P AAA), Banco Santander México (S&P mxA-2), Actinver Casa de Bolsa, Banco Nacional de México, Value, S. A. de C. V., Casa de Bolsa, Value Grupo financiero, Banco Monex, S. A. Institución de banca múltiple Grupo financiero Monex.

---

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

---

### Estado de posición financiera

#### Principales Rubros del Activo

##### Efectivo y equivalentes de efectivo.

El saldo al cierre de 2T18 fue Ps. 1,629 millones, el cual presenta una disminución de 55% contra los Ps. 3,647 millones registrados al cierre de 2017; los movimientos en el rubro son originados principalmente por la transacción realizada con un grupo de inversionistas, así mismo por las inversiones en los proyectos en desarrollo. Por otro lado, se ve disminuido el efectivo restringido en un 14% al pasar de Ps. 577 millones a 497 millones.

##### Cuentas y documentos por cobrar -neto.

El saldo de esta cuenta en el 2T18 fue de Ps. 2,304 millones, presentando un incremento del 158% respecto a los Ps. 892 millones al cierre de 2017, originado por las transacciones realizadas, por el servicio prestado a diversos inversionistas de la Compañía y documentos por cobrar a terceros.

##### Inmuebles en desincorporación.

El saldo de esta cuenta en el 2T18 fue de Ps. 8,547 millones, debido a que Grupo GICSA concretó la transacción con sus partes relacionadas en ciertos desarrollos inmobiliarios, incluyendo en algunos casos, activos/pasivos relacionados con la operación de la propiedad de inversión. Por lo tanto dichas propiedades de inversión han sido clasificadas en los estados financieros como inmuebles en desincorporación dentro del activo circulante.

##### Pagos anticipados y depósitos en garantía.

El saldo de esta cuenta en el 2T18 fue de Ps. 309 millones, presentando un incremento del 61% respecto a los Ps. 192 millones al cierre de 2017, principalmente por los prediales, seguros y comisiones.

##### Propiedades de Inversión.

El saldo de esta cuenta al cierre de 2T18 fue Ps. 47,722 millones, presentando un decremento del 4% respecto a los Ps. 49,908 millones al cierre de 2017, originado principalmente por la desincorporación de los Fórum Tlaquepaque, Reforma 156, Isla Vallarta, Plazas Outlet Lerma. Por otro lado, aumentó los efectos del valor razonable por los proyectos Capital Reforma, Forum Cuernavaca e Isla Vallarta.

#### Principales Rubros del Pasivo

##### Deuda con costo

El saldo de este rubro al cierre de 2T18 fue de Ps. 22,671 millones, presentando un aumento del 2% con respecto a los Ps. 22,252 millones presentados al cierre de 2017, originado principalmente por las disposiciones de crédito y efectos cambiarios.

Estado consolidado de resultados integrales

Total ingresos de operación.

Al 2T18 el importe registrado en este rubro ascendió a Ps. 2,115 millones, un incremento del 118% con respecto al importe registrado en el 2T17 el cual fue de Ps. 970 millones y se debe principalmente a los ingresos por servicios, por la transacción con algunos de nuestros principales inversionistas.

Total otros ingresos de operación.

Este rubro tuvo un incremento del 131% por los Ps. 212 millones generados en el 2T18, comparado con los Ps. 92 millones del 2T17, originado por el incremento de obra a terceros y venta por el concepto de inventario inmobiliario.

Total de costos y gastos.

Aumentaron en un 56% a Ps. (652) millones en el 2T18 comparando con (Ps. 418) del 2T17, esto se debe principalmente al incremento de obra a terceros, costo por venta de inventario inmobiliario, así mismo en gastos por servicios y por administración de inmuebles terceros.

Utilidad de operación.

La utilidad de operación aumento 1,421% principalmente por los efectos del valor razonable, por la incorporación de Capital Reforma, Isla Vallarta y Forum Cuernavaca.

Costos Financieros –Neto.

El costo financiero neto aumentó a Ps. 358 millones al 2T18 comparado con Ps. 306 millones al 2T17, originado por los efectos de cambiarios.

Ingreso Operativo Neto (NOI)

El NOI en el 2T18 fue de Ps. 727 millones lo que representa un decremento de 4% comparado con los Ps. 755 millones al 2T17. El NOI proporcional de GICSA en el 2T18 fue de Ps. 447 millones.

EBITDA Consolidado

El EBITDA consolidado al 2T18 fue de Ps. 1,863 millones lo que representa un incremento de 146% comparado con los Ps. 757 millones al 2T17. El EBITDA proporcional de GICSA al 2T18 fue de Ps. 1,582 millones lo que representa un incremento del 235% comparado con los Ps. 473 millones al 2T17.

---

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

---

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que el Grupo no sea capaz de satisfacer sus requerimientos de fondos. La Administración del Grupo ha establecido políticas, procedimientos y límites de autoridad que rigen la función de Tesorería. La Tesorería prepara semanalmente un flujo de efectivo con el fin de mantener disponible el nivel de efectivo necesario y planificar la inversión de los excedentes. La Tesorería del Grupo tiene la responsabilidad de asegurar la liquidez y de administrar el capital de trabajo con el fin de garantizar los pagos a proveedores y pagos de financiamientos. La mayoría de las inversiones se efectúan en pe-sos y una mínima parte en dólares estadounidenses.

El Grupo financia sus operaciones a través de la combinación de: 1) la reinversión de una parte significativa de sus utilidades, y 2) la contratación de financiamientos externos.

## Administración de capital

Los objetivos del Grupo al administrar el capital son salvaguardar la capacidad 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, además de reducir el costo del capital.

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. Las decisiones sobre el uso del capital de la Compañía son tomadas por el Consejo de Administración a través del Comité Ejecutivo.

La necesidad de inversión de los accionistas o a través de financiamientos de terceros y/o asociaciones surgen en el momento en que el Grupo analiza la posibilidad de inversión para algún nuevo desarrollo, el análisis y la decisión sobre la conveniencia de la inversión es realizada por el Comité Ejecutivo, que tiene facultades para decidir sobre la posible inversión. En términos generales los proyectos son financiados por capital de instituciones financieras y/o participación de terceros en asociación y a través de inversión de accionistas del Grupo.

Durante 2017 y 2016 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, los cuales se han observado con el cumplimiento de los objetivos del Grupo.

Como resultado del análisis de eficiencia de sus fuentes de su financiamiento y la mejora continua en la administración del capital de trabajo, a pesar del incremento en la deuda derivada de las adquisiciones realizadas en los últimos años, el Grupo ha mejorado su liquidez a corto y mediano plazo. El presupuesto y las proyecciones del Grupo, considerando variaciones razonables en el desempeño comercial, muestran que el Grupo puede continuar operando con el nivel actual de financiamiento.

Después de realizar las investigaciones pertinentes, los directores consideran que existe una expectativa razonable de que el Grupo generará los recursos suficientes para continuar operando como negocio en marcha en el futuro previsible. En consecuencia, el Grupo preparó sus estados financieros consolidados sobre la base de negocio en marcha.

### 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 ellos. Los niveles se definen de la siguiente manera:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (Nivel 1).
- Información (inputs) 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).

La siguiente tabla presenta los pasivos financieros del Grupo que son medidos a su valor razonable Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017:

Pasivos financieros	Jerarquía del valor razonable		Técnica de valuación y datos de entrada principales
	Valor razonable 2018	razonable 2017	
Swaps de tasa de interés)	Pasivos \$ 150,885	Pasivos \$100,659	Nivel 2 Flujo de caja descontado. Los flujos de efectivo futuros se estiman sobre la base de las tasas de interés forward (a partir de las curvas de rendimiento observables al final del periodo del que se informa) y tasas de interés contractuales, descontadas a una tasa que refleje el riesgo de crédito de varias contrapartes

No hubo transferencias entre los Niveles 2 durante el ejercicio.

El Nivel 2 corresponde a los *swaps* de tasa de interés 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, de 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.

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.

El valor razonable de los instrumentos financieros, negociados en mercados activos, está basado en precios de mercado cotizados a la fecha de cierre de los estados de situación financiera consolidados. 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.

### **Control interno [bloque de texto]**

---

Al cierre del 30 de Junio de 2018, el departamento de auditoría interna de GICSA no reportó ningún evento que pudiera cambiar las cifras

---

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

---

---

**[110000] Información general sobre estados financieros**

<b>Clave de cotización:</b>	GICSA
<b>Periodo cubierto por los estados financieros:</b>	2018-01-01 al 2018-30-06
<b>Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa :</b>	2018-06-30
<b>Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:</b>	GRUPO GICSA, S.A.B. DE C.V.
<b>Descripción de la moneda de presentación :</b>	MXN
<b>Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:</b>	MILES DE PESOS
<b>Consolidado:</b>	Si
<b>Número De Trimestre:</b>	2
<b>Tipo de emisora:</b>	ICS
<b>Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente:</b>	
<b>Descripción de la naturaleza de los estados financieros:</b>	

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

**Seguimiento de análisis [bloque de texto]**

## Cobertura de analistas

Actinver	Pablo Duarte León	pduarte@actinver.com.mx
Banorte IXE	Valentín III Mendoza Balderas	valentin.mendoza@banorte.com

---

BBVA Bancomer	Francisco Chávez Martínez	f.chavez@bbva.com
J.P. Morgan	Adrián Huerta	adrian.huerta@jpmorgan.com
Morgan Stanley	Nikolaj Lippmann	nikolaj.lippmann@morganstanley.com
UBS	Marimar Torreblanca	marimar.torreblanca@ubs.com
Vector	Jorge Placido	jplacido@vector.com.mx

---

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2018-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2017-12-31
<b>Estado de situación financiera [sinopsis]</b>		
<b>Activos [sinopsis]</b>		
<b>Activos circulantes[sinopsis]</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	2,126,103,000.00	4,223,840,000.00
Clientes y otras cuentas por cobrar	3,801,300,000.00	2,532,084,000.00
Impuestos por recuperar	1,119,070,000.00	1,065,298,000.00
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	0	0
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	7,046,473,000.00	7,821,222,000.00
Activos mantenidos para la venta	8,547,005,000.00	0
Total de activos circulantes	15,593,478,000.00	7,821,222,000.00
<b>Activos no circulantes [sinopsis]</b>		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	0	0
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	0	0
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	712,557,000.00	719,689,000.00
Propiedades, planta y equipo	208,604,000.00	208,306,000.00
Propiedades de inversión	47,722,330,000.00	49,907,501,000.00
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	309,037,000.00	191,890,000.00
Activos por impuestos diferidos	187,909,000.00	192,373,000.00
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
Total de activos no circulantes	49,140,437,000.00	51,219,759,000.00
Total de activos	64,733,915,000.00	59,040,981,000.00
<b>Capital Contable y Pasivos [sinopsis]</b>		
<b>Pasivos [sinopsis]</b>		
<b>Pasivos Circulantes [sinopsis]</b>		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	597,019,000.00	608,405,000.00
Impuestos por pagar a corto plazo	249,705,000.00	182,749,000.00
Otros pasivos financieros a corto plazo	540,961,000.00	758,417,000.00
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
<b>Provisiones circulantes [sinopsis]</b>		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total provisiones circulantes	0	0
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	1,387,685,000.00	1,549,571,000.00
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	1,387,685,000.00	1,549,571,000.00
<b>Pasivos a largo plazo [sinopsis]</b>		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Impuestos por pagar a largo plazo	564,495,000.00	564,495,000.00
Otros pasivos financieros a largo plazo	23,340,554,000.00	23,167,173,000.00
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2018-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2017-12-31
<b>Provisiones a largo plazo [sinopsis]</b>		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	0	0
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	0	0
Pasivo por impuestos diferidos	9,375,537,000.00	6,870,006,000.00
Total de pasivos a Largo plazo	33,280,586,000.00	30,601,674,000.00
Total pasivos	34,668,271,000.00	32,151,245,000.00
<b>Capital Contable [sinopsis]</b>		
Capital social	636,605,000.00	636,605,000.00
Prima en emisión de acciones	9,595,667,000.00	9,595,667,000.00
Acciones en tesorería	0	0
Utilidades acumuladas	11,526,768,000.00	9,158,463,000.00
Otros resultados integrales acumulados	0	0
Total de la participación controladora	21,759,040,000.00	19,390,735,000.00
Participación no controladora	8,306,604,000.00	7,499,001,000.00
Total de capital contable	30,065,644,000.00	26,889,736,000.00
Total de capital contable y pasivos	64,733,915,000.00	59,040,981,000.00

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2018-01-01 - 2018-06-30	Acumulado Año Anterior 2017-01-01 - 2017-06-30	Trimestre Año Actual 2018-04-01 - 2018-06-30	Trimestre Año Anterior 2017-04-01 - 2017-06-30
<b>Resultado de periodo [sinopsis]</b>				
<b>Utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>				
Ingresos	3,552,703,000.00	2,142,836,000.00	2,327,389,000.00	1,062,262,000.00
Costo de ventas	236,126,000.00	15,662,000.00	177,176,000.00	15,106,000.00
Utilidad bruta	3,316,577,000.00	2,127,174,000.00	2,150,213,000.00	1,047,156,000.00
Gastos de venta	0	0	0	0
Gastos de administración	851,488,000.00	805,173,000.00	474,595,000.00	402,581,000.00
Otros ingresos	3,993,979,000.00	(23,345,000.00)	3,885,695,000.00	(291,351,000.00)
Otros gastos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	6,459,068,000.00	1,298,656,000.00	5,561,313,000.00	353,224,000.00
Ingresos financieros	863,809,000.00	1,608,028,000.00	304,735,000.00	582,516,000.00
Gastos financieros	1,057,643,000.00	1,822,156,000.00	663,018,000.00	888,490,000.00
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	9,752,000.00	18,630,000.00	6,718,000.00	12,867,000.00
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	6,274,986,000.00	1,103,158,000.00	5,209,748,000.00	60,117,000.00
Impuestos a la utilidad	2,509,992,000.00	419,327,000.00	2,083,896,000.00	92,932,000.00
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	3,764,994,000.00	683,831,000.00	3,125,852,000.00	(32,815,000.00)
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	3,764,994,000.00	683,831,000.00	3,125,852,000.00	(32,815,000.00)
<b>Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	2,501,895,000.00	367,406,000.00	2,091,947,000.00	(17,104,000.00)
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	1,263,099,000.00	316,425,000.00	1,033,905,000.00	(15,711,000.00)
Utilidad por acción [bloque de texto]	0	0	0	0
<b>Utilidad por acción [sinopsis]</b>				
<b>Utilidad por acción [partidas]</b>				
<b>Utilidad por acción básica [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	1.0	1.0	1.0	1.0
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	1.0	1.0	1.0	1.0
<b>Utilidad por acción diluida [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	1.0	1.0	1.0	1.0
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	1.0	1.0	1.0	1.0

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2018-01-01 - 2018-06-30	Acumulado Año Anterior 2017-01-01 - 2017-06-30	Trimestre Año Actual 2018-04-01 - 2018-06-30	Trimestre Año Anterior 2017-04-01 - 2017-06-30
<b>Estado del resultado integral [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) neta	3,764,994,000.00	683,831,000.00	3,125,852,000.00	(32,815,000.00)
<b>Otro resultado integral [sinopsis]</b>				
<b>Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]</b>				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]</b>				
<b>Efecto por conversión [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2018-01-01 - 2018-06-30	Acumulado Año Anterior 2017-01-01 - 2017-06-30	Trimestre Año Actual 2018-04-01 - 2018-06-30	Trimestre Año Anterior 2017-04-01 - 2017-06-30
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral	0	0	0	0
Resultado integral total	3,764,994,000.00	683,831,000.00	3,125,852,000.00	(32,815,000.00)
<b>Resultado integral atribuible a [sinopsis]</b>				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	2,501,895,000.00	367,406,000.00	2,091,947,000.00	(17,104,000.00)
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	1,263,099,000.00	316,425,000.00	1,033,905,000.00	(15,711,000.00)

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2018-01-01 - 2018-06-30	Acumulado Año Anterior 2017-01-01 - 2017-06-30
<b>Estado de flujos de efectivo [sinopsis]</b>		
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) neta	3,764,994,000.00	683,831,000.00
<b>Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>		
Operaciones discontinuas	0	0
Impuestos a la utilidad	2,509,992,000.00	419,327,000.00
Ingresos y gastos financieros, neto	0	0
Gastos de depreciación y amortización	50,312,000.00	34,376,000.00
Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	(4,052,441,000.00)	(263,355,000.00)
Provisiones	(15,947,000.00)	(60,029,000.00)
Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	(5,290,000.00)	(358,079,000.00)
Pagos basados en acciones	0	0
Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	0
Utilidades no distribuidas de asociadas	0	0
Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0	0
Participación en asociadas y negocios conjuntos	(9,752,000.00)	(5,763,000.00)
Disminuciones (incrementos) en los inventarios	2,151,000.00	0
Disminución (incremento) de clientes	(1,411,873,000.00)	87,034,000.00
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(4,131,000.00)	1,174,593,000.00
Incremento (disminución) de proveedores	(14,026,000.00)	(15,252,000.00)
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	(231,302,000.00)	(321,542,000.00)
Otras partidas distintas al efectivo	0	0
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	0	0
Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	0	0
Amortización de comisiones por arrendamiento	0	0
Ajuste por valor de las propiedades	0	0
Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	(3,182,307,000.00)	691,310,000.00
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	582,687,000.00	1,375,141,000.00
Dividendos pagados	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	(185,027,000.00)	(266,233,000.00)
Intereses recibidos	196,564,000.00	49,802,000.00
Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	(66,956,000.00)	(15,082,000.00)
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	1,031,234,000.00	1,706,258,000.00
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]</b>		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	0
Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	16,884,000.00	(382,000.00)
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
Compras de propiedades, planta y equipo	(6,184,851,000.00)	3,118,247,000.00
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
Compras de activos intangibles	0	0
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
Compras de otros activos a largo plazo	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual	Acumulado Año Anterior
	2018-01-01 - 2018-06-30	2017-01-01 - 2017-06-30
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	0	0
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	0	0
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	36,578,000.00
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	6,201,735,000.00	(3,082,051,000.00)
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]</b>		
Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0
Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	0	0
Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
Importes procedentes de préstamos	78,246,000.00	4,678,000.00
Reembolsos de préstamos	(142,130,000.00)	246,826,000.00
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Dividendos pagados	0	0
Intereses pagados	235,866,000.00	208,370,000.00
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	(9,348,760,000.00)	(18,225,000.00)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(9,364,250,000.00)	(468,743,000.00)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(2,131,281,000.00)	(1,844,536,000.00)
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]</b>		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	33,544,000.00	(136,347,000.00)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(2,097,737,000.00)	(1,980,883,000.00)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	4,223,840,000.00	5,754,803,000.00
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	2,126,103,000.00	3,773,920,000.00

**[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Actual**

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
<b>Estado de cambios en el capital contable [partidas]</b>									
Capital contable al comienzo del periodo	636,605,000.00	9,595,667,000.00	0	9,158,463,000.00	0	0	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	2,501,895,000.00	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	2,501,895,000.00	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	133,590,000.00	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	2,368,305,000.00	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	636,605,000.00	9,595,667,000.00	0	11,526,768,000.00	0	0	0	0	0

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]	Reserva para catástrofes [miembro]
<b>Estado de cambios en el capital contable [partidas]</b>									
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]						
	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
<b>Estado de cambios en el capital contable [partidas]</b>							
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	19,390,735,000.00	7,499,001,000.00	26,889,736,000.00
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>							
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	2,501,895,000.00	1,263,099,000.00	3,764,994,000.00
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	2,501,895,000.00	1,263,099,000.00	3,764,994,000.00
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	133,590,000.00	455,496,000.00	589,086,000.00
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	2,368,305,000.00	807,603,000.00	3,175,908,000.00
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	21,759,040,000.00	8,306,604,000.00	30,065,644,000.00

**[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Anterior**

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
<b>Estado de cambios en el capital contable [partidas]</b>									
Capital contable al comienzo del periodo	636,605,000.00	9,595,667,000.00	0	8,557,320,000.00	0	0	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	367,406,000.00	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	367,406,000.00	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	(70,255,000.00)	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	437,661,000.00	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	636,605,000.00	9,595,667,000.00	0	8,994,981,000.00	0	0	0	0	0

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]	Reserva para catástrofes [miembro]
<b>Estado de cambios en el capital contable [partidas]</b>									
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]						
	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
<b>Estado de cambios en el capital contable [partidas]</b>							
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	18,789,592,000.00	7,194,197,000.00	25,983,789,000.00
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>							
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	367,406,000.00	316,425,000.00	683,831,000.00
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	367,406,000.00	316,425,000.00	683,831,000.00
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	(70,255,000.00)	0	(70,255,000.00)
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	437,661,000.00	316,425,000.00	754,086,000.00
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	19,227,253,000.00	7,510,622,000.00	26,737,875,000.00

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2018-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2017-12-31
<b>Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]</b>		
Capital social nominal	636,605,000.00	636,605,000.00
Capital social por actualización	0	0
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	0	0
Numero de funcionarios	0	0
Numero de empleados	0	0
Numero de obreros	0	0
Numero de acciones en circulación	1,533,192,000	1,533,192,000
Numero de acciones recompradas	0	0
Efectivo restringido	0	0
Deuda de asociadas garantizada	0	0

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2018-01-01 - 2018-06-30	Acumulado Año Anterior 2017-01-01 - 2017-06-30	Trimestre Año Actual 2018-04-01 - 2018-06-30	Trimestre Año Anterior 2017-04-01 - 2017-06-30
<b>Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]</b>				
Depreciación y amortización operativa	0	0	0	0

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

Concepto	Año Actual 2017-07-01 - 2018-06-30	Año Anterior 2016-07-01 - 2017-06-30
<b>Datos informativos - Estado de resultados 12 meses [sinopsis]</b>		
Ingresos	3,552,703,000.00	2,142,836,000.00
Utilidad (pérdida) de operación	6,459,068,000.00	1,298,656,000.00
Utilidad (pérdida) neta	3,764,994,000.00	683,831,000.00
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	2,501,895,000.00	367,406,000.00
Depreciación y amortización operativa	0	0

## [800001] Anexo - Desglose de créditos

Institución [eje]	Institución Extranjera (SI/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]										
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]				
					Intervalo de tiempo [eje]										
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]
<b>Bancarios [sinopsis]</b>															
<b>Comercio exterior (bancarios)</b>															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Con garantía (bancarios)</b>															
CITI BANAMEX/HSBCDÓLARES1	SI	2017-11-13	2022-11-01	LIBOR 1M2.75								54,366,000.00	161,343,000.00	81,887,000.00	2,174,348,000.00
CITI BANAMEX/HSBCPESOS1	SI	2017-11-13	2022-11-01	LIBOR 1M2.50		23,762,000.00	37,954,000.00	19,356,000.00	523,772,000.00						
HSBC MEXICO SA 1	NO	2011-08-29	2021-08-15	TIIE 28 DIAS2.0		90,022,000.00	163,654,000.00	1,162,819,000.00	0	0					
HSBC MEXICO SA2	NO	2011-08-29	2024-03-15	Tasa TIIE 28 días		3,730,000.00	44,908,000.00	59,878,000.00	59,878,000.00	755,336,000.00					
METLIFE MEXICO1	NO	2011-07-01	2021-06-30	TIIE 1M2.0		20,337,000.00	36,156,000.00	1,246,382,000.00	0						
CITI BANAMEX/HSBCUSD1	SI	2017-11-13	2022-11-01	LIBOR 1M3							26,150,000.00	96,352,000.00	49,138,000.00	1,329,680,000.00	
CITI BANAMEX/HSBCPESOS2	SI	2017-11-13	2022-11-01	LIBOR 1M2.75		19,411,000.00	30,838,000.00	15,727,000.00	425,565,000.00						
METLIFE MEXICO2	NO	2015-12-18	2021-01-01	TIIE 28 DIAS2.0		12,921,000.00	666,610,000.00	0	0	0					
BANCO NACIONAL DE MEXICO SA	NO	2013-04-09	2021-09-15	TASA FIJA6.16		27,375,000.00	68,307,000.00	1,048,106,000.00	0	0					
METLIFE MEXICO3	NO	2015-12-18	2021-04-01	LIBOR2.5		0	0	0	0		26,729,000.00	941,380,000.00	0	0	
METLIFE MEXICO4	NO	2015-03-16	2021-08-01	LIBOR 1 MES2.55		0	0	0	0		15,954,000.00	44,787,000.00	889,316,000.00		
FICEIN UNION DE CREDITO	NO	2018-01-17	2020-01-10	TASA LIDER		2,131,000.00	250,000,000.00	0	0						
VALUE CASA DE BOLSA1	NO	2016-09-30	2024-05-31	TIIE 1M3.4		757,000.00	72,800,000.00	36,400,000.00	36,400,000.00	181,367,000.00					
VALUE CASA DE BOLSA2	NO	2016-09-30	2023-09-30	TIIE 1M3.4		32,577,000.00	106,400,000.00	53,200,000.00	53,200,000.00	191,733,000.00					
METLIFE MEXICO5	NO	2017-06-29	2022-07-01	TIIE 28D2,15		0	0	0	0	0					
BANCOMER Y SABADELL	NO	2016-12-22	2026-12-22	TIIE 28D4.2		20,817,000.00	104,040,000.00	62,135,000.00	70,040,000.00	577,898,000.00					
BANCO DEL BAJIO	NO	2017-09-16	2024-09-16	TIIE3.50		(736,000.00)	69,697,000.00	38,017,000.00	38,017,000.00	125,817,000.00					
BANCOPPEL	NO	2017-11-17	2023-10-20	TIIE 1M3.5		(2,075,000.00)	14,033,000.00	13,403,000.00	15,728,000.00	53,938,000.00					
ACTINVER	NO	2017-11-17	2023-10-20	TIIE 1M3.5		(3,429,000.00)	14,033,000.00	13,403,000.00	15,728,000.00	53,938,000.00					
SANTANDER	NO	2017-11-17	2027-12-14	TIIE 1M2.0		9,753,000.00	67,500,000.00	45,000,000.00	45,000,000.00	845,875,000.00					
TOTAL					0	257,353,000.00	1,746,930,000.00	3,813,826,000.00	1,283,328,000.00	2,785,902,000.00	0	123,199,000.00	1,243,862,000.00	1,020,341,000.00	3,504,028,000.00
<b>Banca comercial</b>															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Otros bancarios</b>															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total bancarios</b>															
TOTAL					0	257,353,000.00	1,746,930,000.00	3,813,826,000.00	1,283,328,000.00	2,785,902,000.00	0	123,199,000.00	1,243,862,000.00	1,020,341,000.00	3,504,028,000.00
<b>Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]</b>															
<b>Bursátiles listadas en bolsa (quiropgrafarios)</b>															
CI BANCO	NO	2015-12-10	2019-03-28	TIIE 28 +2.7%					3,500,000,000.00						
CI BANCO2	NO	2015-12-10	2022-12-01	TASA FIJA 9.080%						3,392,080,000.00					
TOTAL					0	0	0	0	3,500,000,000.00	3,392,080,000.00	0	0	0	0	0
<b>Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)</b>															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Colocaciones privadas (quiropgrafarios)</b>															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Colocaciones privadas (con garantía)</b>															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total bursátiles listados en bolsa y</b>															

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
<b>colocaciones privadas</b>																
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	3,500,000,000.00	3,392,080,000.00	0	0	0	0	0	
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]</b>																
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo</b>																
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo</b>																
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Proveedores [sinopsis]</b>																
<b>Proveedores</b>																
LAS AMERICAS PLAYA DEL CARMEN	NO					228,067,000.00										
TERRENO XOCHIMILCO	NO					58,750,000.00										
PROVEEDORES VARIOS CHACMOOL	NO					92,430,000.00										
CUALITY RE (ISLA MERIDA)	NO					68,776,000.00										
DIRAD DIRECCION DE RECURSOS	NO					11,600,000.00										
SENC SOLUTIONS SA DE CV	NO					11,600,000.00										
VARIOS1	NO					114,062,000.00										
DISTRIBUIDORA DE TUBOS Y ACERO DE L SURESTE SA DE CV	NO					1,044,000.00										
EDIFICACIONES Y DESARROLLO DE ING ENIERIA SA DE CV	NO					3,192,000.00										
DISTRIBUIDORA ELECTRICA CASMAN SA DE CV	NO					2,755,000.00										
GRANDES CREACIONES HUMAYA	NO					4,743,000.00										
<b>TOTAL</b>					0	597,019,000.00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Total proveedores</b>																
<b>TOTAL</b>					0	597,019,000.00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]</b>																
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo</b>																
VARIOS2						13,065,000.00										
ACCIONISTAS						142,854,000.00										
CTA POR PAG PROYECTO OCEAN CLUB Y CUERNAVACA						0										
DEPOSITOS EN RENTA						4,490,000.00	1,007,236,000.00									
ANTICIPOS DE CLIENTES							0									
PASIVO LABORAL							43,021,000.00									
<b>TOTAL</b>					0	160,409,000.00	1,050,257,000.00	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo</b>																
<b>TOTAL</b>					0	160,409,000.00	1,050,257,000.00	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Total de créditos</b>																
<b>TOTAL</b>					0	1,014,781,000.00	2,797,187,000.00	3,813,826,000.00	4,783,328,000.00	6,177,982,000.00	0	123,199,000.00	1,243,862,000.00	1,020,341,000.00	3,504,028,000.00	0

**[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera**

	Monedas [eje]				Total de pesos [miembro]
	Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	
<b>Posición en moneda extranjera [sinopsis]</b>					
<b>Activo monetario [sinopsis]</b>					
Activo monetario circulante	41,180,000.00	985,562,000.00	0	0	985,562,000.00
Activo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total activo monetario	41,180,000.00	985,562,000.00	0	0	985,562,000.00
<b>Pasivo monetario [sinopsis]</b>					
Pasivo monetario circulante	5,364,000.00	101,436,000.00	0	0	101,436,000.00
Pasivo monetario no circulante	360,406,000.00	6,815,749,000.00	0	0	6,815,749,000.00
Total pasivo monetario	365,770,000.00	6,917,185,000.00	0	0	6,917,185,000.00
Monetario activo (pasivo) neto	(324,590,000.00)	(5,931,623,000.00)	0	0	(5,931,623,000.00)

**[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto**

	Tipo de ingresos [eje]			Ingresos totales [miembro]
	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	
<b>NUEVA MARCA</b>				
ARRENDAMIENTO	1,472,742,000.00	0	0	1,472,742,000.00
MANTENIMIENTO	411,105,000.00	0	0	411,105,000.00
SERV, HOSP Y CONSTRUCCION	1,608,646,000.00	0	0	1,608,646,000.00
VENTA DE PROPIEDADES	60,210,000.00	0	0	60,210,000.00
TOTAL	3,552,703,000.00	0	0	3,552,703,000.00

**[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados**

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

**GRUPO GICSA, S.A.B. DE C.V.****CUESTIONARIO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS POR EL PERIODO DE TRES MESES QUE TERMINARON EL 30 DE JUNIO DE 2018 y 31 DE MARZO DE 2018**

(Cifras en miles de pesos)

**I. INFORMACIÓN CUALITATIVA****A. Discusión sobre las políticas de uso de instrumentos financieros derivados****1. Políticas de uso de instrumentos financieros derivados (IFD).**

La emisora no celebra operaciones financieras derivadas, salvo cuarenta vigentes para cobertura de riesgo de tasa de interés variable con HSBC México, S.A., Actinver, Banco Nacional de México, S.A., BBVA Bancomer, S.A., Banco Credit Suisse (México), S.A., Morgan Stanley México, Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Banco Sabadell, S.A. y Banco Santander México, S.A.; de hecho, el derivado es una práctica usual para obtener créditos.

**2. Instrumentos utilizados y estrategias de cobertura o negociación implementadas.**

TIPO DE IF	FECHA DE INICIO	FECHA DE VENCIMIENTO	MONEDA	MONTO NOCIONAL	VALUACION AL 31-Mar-2018	VALUACION AL 30-Jun-2018
COBERTURAS DE TASAS DE INTERES	17-mar-16	28-mar-19	MN	720,000	22,342	18,263
COBERTURAS DE TASAS DE INTERES	18-mar-16	01-mar-19	USD	54,000	11,233	10,482
COBERTURAS DE TASAS DE INTERES	29-dic-16	29-dic-20	MN	300,000	- 837	3,047
COBERTURAS DE TASAS DE INTERES	23-dic-16	23-dic-20	MN	400,000	-1,043	4,123
COBERTURAS DE TASAS DE INTERES	28-sep-16	30-sep-19	USD	66,000	25,129	-25,594
COBERTURAS DE TASAS DE INTERES	11-nov-16	06-nov-20	MN	400,000	5,488	-9,798
COBERTURAS DE TASAS DE INTERES	23-dic-16	18-dic-20	MN	500,000	- 862	-5,743
COBERTURAS DE TASAS DE INTERES	23-dic-16	18-dic-20	MN	400,000	-1,103	-4,269

COBERTURAS DE TASAS DE INTERES	19-ene-17	19-ene-21	MXN	50,000	- 506	186
COBERTURAS DE TASAS DE INTERES	17-ene-17	17-ene-21	MXN	300,000	- 1,948	2,121
COBERTURAS DE TASAS DE INTERES	04-ene-17	04-ene-20	MXN	300,000	- 178	2,274
COBERTURAS DE TASAS DE INTERES	03-ene-17	16-dic-19	MXN	600,000	373	4,832
COBERTURAS DE TASAS DE INTERES	20-ene-17	15-ene-21	MXN	130,000	- 1,437	-407
COBERTURAS DE TASAS DE INTERES	23-ene-17	25-ene-21	USD	21,000	7,262	-9,036
COBERTURAS DE TASAS DE INTERES	01-sep-19	01-may-20	USD	60,353	952	2,619
COBERTURAS DE TASAS DE INTERES	19-ene-18	19-ene-21	MN	500,000	-3,642	3,171
COBERTURAS DE TASAS DE INTERES	19-ene-18	19-ene-21	MN	500,000	-3,642	3,171
COBERTURAS DE TASAS DE INTERES	23-ene-18	01-may-20	USD	2,415	58	153
COBERTURAS DE TASAS DE INTERES	17-ene-18	17-ene-21	MN	500,000	-3,247	3,535
COBERTURAS DE TASAS DE INTERES	19-ene-18	19-jul-20	USD	33,000	2,553	5,405
COBERTURAS DE TASAS DE INTERES	17-ene-18	17-ene-21	MN	500,000	-3,247	3,535
COBERTURAS DE TASAS DE INTERES	29-jun-17	05-jul-21	MN	318,750	-4,608	-8,630
COBERTURAS DE TASAS DE INTERES	30-jun-17	05-jul-21	MN	318,750	-4,608	-8,042
COBERTURAS DE TASAS DE INTERES	04-ago-17	30-jul-21	MN	500,000	405	729
COBERTURAS DE TASAS DE INTERES	20-dic-17	01-dic-20	MN	599,626	7,181	-869
COBERTURAS DE TASAS DE INTERES	20-dic-17	01-dic-20	MN	487,196	5,834	-706
COBERTURAS DE TASAS DE INTERES	20-dic-17	31-dic-20	MN	633,750	8,097	-624

COBERTURAS DE TASAS DE INTERES	14-feb-18	10-feb-21	MN	1,000,000	5,350	8,369
COBERTURAS DE TASAS DE INTERES	14-feb-18	10-feb-21	MN	500,000	4,530	3,306
COBERTURAS DE TASAS DE INTERES	19-ene-17	19-ene-21	USD	15,000	-274	-329
COBERTURAS DE TASAS DE INTERES	04-abr-18	04-abr-21	MN	1,000,000	-	14,066
COBERTURAS DE TASAS DE INTERES	23-may-18	19-may-21	MN	150,000	-	1,886
COBERTURAS DE TASAS DE INTERES	23-may-18	19-may-21	MN	200,000	-	2,515
COBERTURAS DE TASAS DE INTERES	23-may-18	19-may-21	MN	200,000	-	2,515
COBERTURAS DE TASAS DE INTERES	23-may-18	19-may-21	MN	150,000	-	1,463
COBERTURAS DE TASAS DE INTERES	23-may-18	19-may-21	MN	200,000	-	1,951
COBERTURAS DE TASAS DE INTERES	23-may-18	19-may-21	MN	200,000	-	1,951
COBERTURAS DE TASAS DE INTERES	01-dic-20	01-jul-21	MN	650,000	-	-122
COBERTURAS DE TASAS DE INTERES	04-jun-18	04-jun-21	USD	10,000	-	50
COBERTURAS DE TASAS DE INTERES	04-jun-18	04-jun-21	USD	10,000	-	50

La compañía mantiene los siguientes IFD, con fines de cobertura:

### 3. Mercado de negociación permitido y contrapartes elegibles

Las operaciones mencionadas en el numeral anterior, fueron celebradas con las instituciones financieras con las que se tienen préstamo, HSBC México, S.A., Actinver, Banco Nacional de México, S.A., BBVA Bancomer, S.A., Banco Credit Suisse (México), S.A., Morgan Stanley México, Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Banco Sabadell, S.A. y Banco Santander México, S.A.; con quien se tienen créditos para el desarrollo de nuestro proyecto.

### 4. Políticas para la designación de agente de cálculo o valuación.

Los instrumentos financieros derivados están reconocidos desde la fecha del contrato relevante es celebrado y se miden a valor razonable. Estos instrumentos financieros derivados se registran inicialmente al valor razonable de la fecha en que se contrata el derivado y posteriormente se valoran al valor razonable en cada fecha de cierre. Los derivados se

contabilizan como activos financieros cuando el valor razonable es positivo y como pasivos financieros cuando el valor razonable es negativo. La clasificación de ganancias o pérdidas derivadas de la valuación de los instrumentos financieros derivados están reconocidos en nuestros resultados. Respecto a los IFD contratados, al 31 de Diciembre de 2017 y al 30 de Marzo de 2018 el valor razonable (mark to market) del IFD es determinado por la contraparte del contrato.

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

Las actividades llevadas a cabo por la compañía pueden exponerla a riesgos financieros, incluyendo, entre otros, el riesgo de tasa de interés. La compañía busca minimizar los posibles efectos negativos de este riesgo en su desempeño financiero a través de un programa integral de administración de riesgos. La administración de riesgo esta manejada por nuestro departamento de finanzas bajo la supervisión de nuestro comité de auditoría, quien conduce sus actividades conforme a las políticas aprobadas por el consejo de administración.

Asimismo, nuestro departamento de finanzas se conduce conforme a estándares generales en relación con la administración del riesgo financiero, y ciertos procedimientos relacionados con riesgos específicos, tales como el riesgo del tipo de cambio, riesgo de créditos, entre otros.

Con respecto a los IFD, la administración de la compañía considera que las técnicas de valuación y supuestos utilizados son apropiadas en la determinación del valor razonable de dichos instrumentos. La compañía puede utilizar instrumentos financieros derivados y no derivados para cubrirse de algunas exposiciones a los riesgos financieros implícitos en los activos y pasivos en el estado consolidado. Tanto la administración de riesgos financieros y el uso de instrumentos financieros derivados y no derivados se rigen por las políticas de la compañía.

La compañía identifica, evalúa, monitorea y administra de forma centralizada los riesgos financieros de sus subsidiarias operativas a través de políticas escritas que establecen límites asociados a riesgos específicos, incluyendo las directrices para establecer las pérdidas admisibles, para determinar cuándo el uso de ciertos instrumentos financieros derivados es apropiado y dentro de los lineamientos de la política, o cuándo dichos instrumentos pueden ser designados como instrumentos de cobertura, sino más bien como mantenidos con fines de negociación, lo cual es el caso del instrumento financiero derivado y un contrato de CAP de tasa de interés.

El riesgo de mercado es el riesgo de la erosión de los flujos de efectivo, ingresos, valor de los activos y pasivos debido a los cambios adversos en tasas de interés. La compañía cuenta con políticas que rigen la administración del riesgo de mercado y las actividades comerciales, supervisan las actividades de administración de riesgo y monitorean los resultados de las negociaciones y otras actividades para asegurar el cumplimiento de nuestras políticas de administración y negociación de riesgo. Estas actividades incluyen, pero no están limitadas a, el monitoreo diario de las posiciones de mercado que crean riesgo de crédito, liquidez y mercado. A la fecha, la compañía tiene contratado tres instrumentos financiero derivado para administrar su exposición al riesgo de tasas de interés a fin de mitigar el riesgo de incremento de las mismas.

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

La administración de riesgo esta manejada por nuestro departamento de finanzas bajo la supervisión de nuestro comité de auditoría, quien conduce sus actividades conforme a las políticas aprobadas por el consejo de administración. Se encarga de identificar, evaluar y mitigar riesgos financieros en coordinación con nuestros departamentos operativos. Nuestro departamento de finanzas se conduce conforme a estándares generales en relación con la administración del riesgo financiero, y ciertos procedimientos relacionados con riesgos específicos, tales como el riesgo del tipo de cambio, riesgo de créditos, riesgos relacionados con instrumentos financieros derivados y no derivados así como aquellos relacionados con la inversión del excedente de flujo de efectivo.

La tesorería de la compañía tiene la responsabilidad de supervisar las necesidades de liquidez y asegurarnos de tener recursos suficientes para cumplir con nuestras necesidades operativas y obligaciones financieras a fin de evitar potenciales incumplimientos conforme a nuestros financiamientos.

A su vez, se establecen proyecciones que toman a consideración nuestros planes de financiamiento, nuestro cumplimiento con razones financieras basadas en nuestro balance general integral y, en caso de ser aplicable, requerimientos regulatorios y contractuales, con la finalidad de cubrir los requerimientos de financiamiento y liquidez de la compañía.

#### 7. Existencia de un tercero independiente que revise los procedimientos anteriores.

La emisora no celebra operaciones financieras derivadas, salvo cuarenta vigentes para cobertura de riesgo de tasa de interés variable, de los cuales, una está relacionada con la misma contraparte que otorga el crédito; por lo que no cuenta con un tercero independiente, que revise dichos procedimientos, distinto a los de auditoría.

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

La emisora no cuenta con un comité de administración de riesgos.

#### 9. Descripción general de los objetivos para utilizar derivados e identificación de los riesgos de los instrumentos utilizados

La emisora ha celebrado 40 contratos de instrumentos financieros derivados (swaps y caps) para cobertura de riesgo de tasa de interés variable con HSBC México, S.A., Actinver, Banco Nacional de México, S.A., BBVA Bancomer, S.A., Banco Credit Suisse (México), S.A., Morgan Stanley México, Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Banco Sabadell, S.A. y Banco Santander México, S.A.; el derivado es una práctica usual para obtener créditos.

El 17 de marzo de 2016 se obtuvo un IFD de cobertura de tasa de interés en MN y el 18 de marzo de 2016 se obtuvo un IFD de cobertura de tasa de interés en USD; ambos con vencimiento en 2019.

El 11 de Noviembre de 2016 se obtuvo un IFD de cobertura de tasa de interés en MN con vencimiento en 2020.

El 28 de septiembre de 2016 se obtuvo un IFD de cobertura de tasa de interés en USD con vencimiento en 2019.

El 15 de diciembre de 2016 se obtuvo un IFD de cobertura de tasa de interés en MN con vencimiento en 2019.

El 23 y 29 de Diciembre de 2016 se obtuvieron cuatro IFD de cobertura de tasa de interés en MN con vencimiento en 2020.

El 4, 17 y 19 de enero de 2017 se contrataron cuatro IFD de cobertura de tasa de interés en MN; con vencimiento en 2020 y 2021 respectivamente.

El 19 de enero de 2017 se contrataron dos IFD de cobertura de tasa de interés en USD; con vencimiento en 2021.

El 29 y 30 de junio de 2017 se contrataron dos IFD de cobertura de tasa de interés en MN; con vencimiento en 2021.

El 4 de agosto de 2017 se obtuvo un IFD de cobertura de tasa de interés en MN con vencimiento en 2021.

El 20 de diciembre de 2017 se contrataron tres IFD de cobertura de tasa de interés en MN; con vencimiento en 2020.

El 17, 19 y 23 de enero de 2018 se contrataron siete IFD de cobertura de tasa de interés, de los cuales cuatro fueron en MN con vencimiento en 2021, dos en USD con vencimiento en 2020 y uno en USD con fecha de inicio 1° de septiembre 2019 y vencimiento en 2020.

El 14 de febrero de 2018 se contrataron dos IFD de cobertura de tasa de interés en MN; con vencimiento en 2021.

El 4 de abril de 2018 se contrató un IFD de cobertura de tasa de interés en MN; con vencimiento en 2021.

El 10 de mayo de 2018 se contrató un IFD de cobertura de tasa de interés en MN; con fecha de inicio 1° de diciembre de 2020 y vencimiento en 2021.

El 23 de mayo de 2018 se contrataron seis IFD de cobertura de tasa de interés en MN, con vencimiento en 2021.

El 30 de mayo de 2018 se contrataron dos IFD de cobertura de tasa de interés en USD, con fecha de inicio 4 de junio de 2018 y vencimiento en 2021.

Los IFD contratados, son identificados y clasificados como de cobertura por riesgos de mercado, se reconoce en el balance general como activos y/o pasivos a su valor razonable. El valor razonable se determina con base en precios de mercados reconocidos. Por lo anterior, los valores estimados que se presentan en los estados financieros no son necesariamente los importes que la compañía pudiera realizar en el mercado de cambios.

Un Interest Rate Swap es un instrumento derivado compuesto por un acuerdo de intercambio de flujos consistente en el pago de una tasa de interés fija por una de las partes; a cambio de que la contraparte pague intereses variables referenciados a un índice determinado en una misma divisa.

El nominal de referencia en ningún momento se intercambia (El Riesgo de Crédito es por intereses). El Tipo Fijo pactado en el momento de la contratación es el que aplicado al nominal y con la periodicidad establecida permite que la suma de sus valores presentes sea igual al generado por la rama variable estimada. Esta se obtiene a través del cálculo de los tipos de interés implícitos.

La tasa fija es un precio es proporcionado por el área global Market sales en Santander, HSBC, Banamex, Bancomer, Sabadell, Morgan Stanley, Credit Suisse y Actinver. Valor de mercado indicativo.

Riesgos:

Los riesgos se miden en relación a la tasa de referencia:

- a) Primer IFD es TIIE a 28 días. Para el caso del mes de Junio del 2018 la tasa fija pactada en la cobertura fue de 4.87% y la tasa TIIE fue de 7.8620%.
- b) Segundo IFD es TIIE a 28 días. Para el caso del mes de Junio del 2018 la tasa fija pactada en la cobertura fue de 6.92% y la tasa TIIE fue de 7.8612%.
- c) Tercero IFD es TIIE a 28 días. Para el caso del mes de Junio del 2018 la tasa fija pactada en la cobertura fue de 7.5850% y la tasa TIIE fue de 7.8475%.
- d) Cuarto IFD es TIIE a 28 días. Para el caso del mes de Junio del 2018 la tasa fija pactada en la cobertura fue de 7.5250% y la tasa TIIE fue de 7.8375%.
- e) Quinto IFD es TIIE a 28 días. Para el caso del mes de Junio del 2018 la tasa fija pactada en la cobertura fue de 7.5600% y la tasa TIIE fue de 7.8375%.

- f) Sexto IFD es TIIE a 28 días. Para el caso del mes de Junio del 2018 la tasa fija pactada en la cobertura fue de 7.5750% y la tasa TIIE fue de 7.8602%.
- g) Séptimo IFD es TIIE a 28 días. Para el caso del mes de Junio del 2018 la tasa fija pactada en la cobertura fue de 7.5800% y la tasa TIIE fue de 7.8585%.
- h) Octavo IFD es TIIE a 28 días. Para el caso del mes de Junio del 2018 la tasa fija pactada en la cobertura fue de 7.6700% y la tasa TIIE fue de 7.8428%.
- i) Noveno IFD es TIIE a 28 días. Para el caso del mes de Junio del 2018 la tasa fija pactada en la cobertura fue de 7.7100% y la tasa TIIE fue de 7.8475%.
- j) Décimo IFD es TIIE a 28 días. Para el caso del mes de Junio del 2018 la tasa fija pactada en la cobertura fue de 7.8500% y la tasa TIIE fue de 7.8676%.
- k) Décimo Primer IFD es TIIE a 28 días. Para el caso del mes de Junio del 2018 la tasa fija pactada en la cobertura fue de 7.8750% y la tasa TIIE fue de 7.8375%.
- l) Décimo Segundo IFD es LIBOR a 1M. Para el caso del mes de Junio del 2018 la tasa fija pactada en la cobertura fue de 0.9400% y la tasa LIBOR fue de 1.9093%
- m) Décimo Tercer IFD es LIBOR a 1M. Para el caso del mes de Junio del 2018 la tasa fija pactada en la cobertura fue de 0.8800% y la tasa LIBOR fue de 1.9683%
- n) Décimo Cuarto IFD es LIBOR a 1M. Para el caso del mes de Junio del 2018 la tasa fija pactada en la cobertura fue de 1.7950% y la tasa LIBOR fue de 1.9613%
- o) Décimo Quinto IFD es LIBOR a 1M. Para el caso del mes de Junio del 2018 la tasa fija pactada en la cobertura fue de 1.7700% y la tasa LIBOR fue de 1.9478%
- p) Décimo Sexto IFD es TIIE a 28 días. Para el caso del mes de Junio del 2018 la tasa fija pactada en la cobertura fue de 6.9100% y la tasa TIIE fue de 7.8428%
- q) Décimo Séptimo IFD es TIIE a 28 días. Para el caso del mes de Junio del 2018 la tasa fija pactada en la cobertura fue de 6.8900% y la tasa TIIE fue de 7.8428%
- r) Décimo Octavo IFD es TIIE a 28 días. Para el caso del mes de Junio del 2018 la tasa fija pactada en la cobertura fue de 6.9200% y la tasa TIIE fue de 7.8375%
- s) Décimo Noveno IFD es TIIE a 28 días. Para el caso del mes de Junio del 2018 la tasa fija pactada en la cobertura fue de 7.9675% y la tasa TIIE fue de 7.8508%
- t) Vigésimo IFD es TIIE a 28 días. Para el caso del mes de Junio del 2018 la tasa fija pactada en la cobertura fue de 7.9675% y la tasa TIIE fue de 7.8508%
- u) Vigésimo Primer IFD es TIIE a 28 días. Para el caso del mes de Junio del 2018 la tasa fija pactada en la cobertura fue de 7.9800% y la tasa TIIE fue de 7.8455%
- v) Vigésimo Segundo IFD es TIIE a 28 días. Para el caso del mes de Junio del 2018 la tasa fija pactada en la cobertura fue de 7.7100% y la tasa TIIE fue de 7.8475%

- w) Vigésimo Tercer IFD es TIIE a 28 días. Para el caso del mes de Junio del 2018 la tasa fija pactada en la cobertura fue de 7.7100% y la tasa TIIE fue de 7.8475%
- x) Vigésimo Cuarto IFD es TIIE a 28 días. Para el caso del mes de Junio del 2018 la tasa fija pactada en la cobertura fue de 7.7400% y la tasa TIIE fue de 7.8676%
- y) Vigésimo Quinto IFD es TIIE a 28 días. Para el caso del mes de Junio del 2018 la tasa fija pactada en la cobertura fue de 7.7400% y la tasa TIIE fue de 7.8676%
- z) Vigésimo Sexto IFD es LIBOR a 1M. Para el caso del mes de Junio del 2018 la tasa fija pactada en la cobertura fue de 2.1920% y la tasa LIBOR fue de 1.9478%
- aa) Vigésimo Séptimo IFD es LIBOR a 1M. Para el caso del mes de Junio del 2018 la tasa fija pactada en la cobertura fue de 2.0800% y la tasa LIBOR fue de 1.9093%
- bb) Vigésimo Octavo IFD es LIBOR a 1M. Para el caso del mes de Junio del 2018 la tasa fija pactada en la cobertura fue de 2.4800% y Cobertura comenzará a ser aplicable a partir del 1° de septiembre de 2019.
- cc) Vigésimo Noveno IFD es TIIE a 28 días. Para el caso del mes de Junio del 2018 la tasa fija pactada en la cobertura fue de 7.6500% con un Strike de 9.0000% y la tasa TIIE fue de 7.8350%
- dd) Trigésimo IFD es TIIE a 28 días. Para el caso del mes de Junio del 2018 la tasa fija pactada en la cobertura fue de 7.7900% con un Strike de 9.5000% y la tasa TIIE fue de 7.8350%
- ee) Trigésimo Primer IFD es TIIE a 28 días. Para el caso del mes de Junio del 2018 la tasa fija pactada en la cobertura fue de 7.4350% y la tasa TIIE fue de 7.8428%
- ff) Trigésimo Segundo IFD es TIIE a 28 días. Para el caso del mes de Junio del 2018 la tasa fija pactada en la cobertura fue de 7.6100% y Cobertura comenzará a ser aplicable a partir del 1° de diciembre de 2020.
- gg) Trigésimo Tercer IFD es TIIE a 28 días. Para el caso del mes de Junio del 2018 la tasa fija pactada en la cobertura fue de 7.5350% con un Strike de 8.5000% y la tasa TIIE fue de 7.8602%
- hh) Trigésimo Cuarto IFD es TIIE a 28 días. Para el caso del mes de Junio del 2018 la tasa fija pactada en la cobertura fue de 7.5350% con un Strike de 8.5000% y la tasa TIIE fue de 7.8602%
- ii) Trigésimo Quinto IFD es TIIE a 28 días. Para el caso del mes de Junio del 2018 la tasa fija pactada en la cobertura fue de 7.5350% con un Strike de 8.5000% y la tasa TIIE fue de 7.8602%
- jj) Trigésimo Sexto IFD es TIIE a 28 días. Para el caso del mes de Junio del 2018 la tasa fija pactada en la cobertura fue de 7.6400% con un Strike de 9.0000% y la tasa TIIE fue de 7.8602%
- kk) Trigésimo Séptimo IFD es TIIE a 28 días. Para el caso del mes de Junio del 2018 la tasa fija pactada en la cobertura fue de 7.6400% con un Strike de 9.0000% y la tasa TIIE fue de 7.8602%
- ll) Trigésimo Octavo IFD es TIIE a 28 días. Para el caso del mes de Junio del 2018 la tasa fija pactada en la cobertura fue de 7.6400% con un Strike de 9.0000% y la tasa TIIE fue de 7.8602%
- mm) Trigésimo Noveno IFD es LIBOR a 1M. Para el caso del mes de Junio del 2018 la tasa fija pactada en la cobertura fue de 2.5700% con un Strike de 3.0000% y la tasa LIBOR será de 2.0007%

nn) Cuadragésimo IFD es LIBOR a 1M. Para el caso del mes de Junio del 2018 la tasa fija pactada en la cobertura fue de 2.5400% con un Strike de 3.0000% y la tasa LIBOR será de 2.0007%

---

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

---

B. Descripción de las políticas y técnicas de valuación.

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

Los métodos y técnicas de valuación son realizada por el banco HSBC México, S.A., Actinver, Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Banco Nacional de México, S.A., BBVA Bancomer, S.A., Banco Credit Suisse (México), S.A., Morgan Stanley México, Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Banco Sabadell, S.A. y Banco Santander México, S.A., que es con el que se tiene contratado los IFD.

Dicha valuación, se ha realizado conforme a los modelos propios de las instituciones antes mencionadas, mismos que están basados en principios financieros reconocidos y estimaciones razonables acerca de las condiciones futuras del mercado y pueden reflejar otros factores financieros, como la utilidad anticipada o de cobertura transaccional y otros costos.

La frecuencia de esta valuación es mensual.

11. Aclaración sobre si la valuación es hecha por terceros independientes o es valuación interna y en qué caso se emplea una u otra valuación. Si es por un tercero, si menciona que es estructurado, vendedor o contrapartes del IFD.

La valuación es realizada por la institución financiera con la que se tiene el préstamo, HSBC México, S.A., Actinver, Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Banco Nacional de México, S.A., BBVA Bancomer, S.A., Banco Credit Suisse (México), S.A., Morgan Stanley México, Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Banco Sabadell, S.A. y Banco Santander México, S.A.

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

No contamos con instrumentos derivados distintos a los de cobertura ni de aquéllos que por su naturaleza deban reconocer la ineffectividad de la cobertura. Por lo tanto, la compañía no aplica la contabilidad de cobertura de flujo de efectivo de sus instrumentos derivados.

---

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

---

C. Información de riesgo por uso de derivados.

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

En virtud de que a la fecha no se tiene más que derivados de tasa de interés de cobertura la fuente de liquidez es precisamente el repago del crédito.

---

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

---

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

No existen cambios en la exposición a los principales riesgos identificados y en la administración de la misma, así como contingencias y eventos conocidos o esperados por la administración, que puedan afectarla en futuros reportes.

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

No existen este tipo de situaciones o eventualidades.

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

El efecto neto presentado en los estados financieros consolidados, específicamente en el estado de flujo de efectivo condensado, es una pérdida de \$15,579 y 67,699 por los periodos terminados el 30 de Septiembre de 2017 y el 31 de Diciembre de 2016, agrupado como deuda bancaria proveedores debido a que la compañía no lo considera material. Mientras que en los estados de resultados integral se registra una pérdida de dicho importe por concepto de gastos por intereses y depósitos bancarios.

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

No existen instrumentos financieros derivados que hayan vencido durante el trimestre.

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

Los instrumentos contratados no aplican llamadas de margen.

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

No hay incumplimientos.

---

## Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]

---

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

El valor absoluto del valor razonable del IFD contratado, representa menos del 5% de los activos, pasivos o capital total consolidado, o bien, el 3% de las ventas totales consolidadas del último trimestre.

---

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2018-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2017-12-31
<b>Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]</b>		
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>		
<b>Efectivo [sinopsis]</b>		
Efectivo en caja	0	0
Saldos en bancos	725,846,000.00	63,968,000.00
Total efectivo	725,846,000.00	63,968,000.00
<b>Equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	903,008,000.00	3,582,572,000.00
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	497,249,000.00	577,300,000.00
Total equivalentes de efectivo	1,400,257,000.00	4,159,872,000.00
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	2,126,103,000.00	4,223,840,000.00
<b>Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]</b>		
Clientes	1,659,639,000.00	552,396,000.00
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	955,893,000.00	939,932,000.00
<b>Anticipos circulantes [sinopsis]</b>		
Anticipos circulantes a proveedores	541,729,000.00	700,346,000.00
Gastos anticipados circulantes	0	0
Total anticipos circulantes	541,729,000.00	700,346,000.00
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	1,119,070,000.00	1,065,298,000.00
Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	644,039,000.00	339,410,000.00
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	3,801,300,000.00	2,532,084,000.00
<b>Clases de inventarios circulantes [sinopsis]</b>		
<b>Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]</b>		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0
Mercancía circulante	0	0
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	0	0
<b>Activos mantenidos para la venta [sinopsis]</b>		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	8,547,005,000.00	0
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0
Total de activos mantenidos para la venta	8,547,005,000.00	0
<b>Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]</b>		
Clientes no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes	0	0
Anticipos de arrendamientos no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2018-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2017-12-31
Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Rentas por facturar	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
<b>Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]</b>		
Inversiones en subsidiarias	712,557,000.00	719,689,000.00
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	0	0
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	712,557,000.00	719,689,000.00
<b>Propiedades, planta y equipo [sinopsis]</b>		
<b>Terrenos y construcciones [sinopsis]</b>		
Terrenos	4,070,000.00	4,070,000.00
Edificios	0	0
Total terrenos y edificios	4,070,000.00	4,070,000.00
Maquinaria	17,149,000.00	19,907,000.00
<b>Vehículos [sinopsis]</b>		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	10,950,000.00	11,926,000.00
Total vehículos	10,950,000.00	11,926,000.00
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	208,342,000.00	70,326,000.00
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	(32,366,000.00)	0
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	459,000.00	102,077,000.00
Total de propiedades, planta y equipo	208,604,000.00	208,306,000.00
<b>Propiedades de inversión [sinopsis]</b>		
Propiedades de inversión	47,722,330,000.00	49,907,501,000.00
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	47,722,330,000.00	49,907,501,000.00
<b>Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]</b>		
<b>Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]</b>		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	309,037,000.00	191,890,000.00
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	309,037,000.00	191,890,000.00
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	309,037,000.00	191,890,000.00
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]</b>		
Proveedores circulantes	597,019,000.00	608,405,000.00
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0
<b>Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]</b>		

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2018-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2017-12-31
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	0	0
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	0	0
Retenciones por pagar circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar circulantes	0	0
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	597,019,000.00	608,405,000.00
<b>Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]</b>		
Créditos Bancarios a corto plazo	380,552,000.00	315,919,000.00
Créditos Bursátiles a corto plazo	0	0
Otros créditos con costo a corto plazo	0	0
Otros créditos sin costo a corto plazo	160,409,000.00	442,498,000.00
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	540,961,000.00	758,417,000.00
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]</b>		
Proveedores no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
<b>Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]</b>		
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar no circulante	0	0
Retenciones por pagar no circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar no circulantes	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
<b>Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]</b>		
Créditos Bancarios a largo plazo	15,398,217,000.00	14,950,063,000.00
Créditos Bursátiles a largo plazo	6,892,080,000.00	6,986,381,000.00
Otros créditos con costo a largo plazo	0	0
Otros créditos sin costo a largo plazo	1,050,257,000.00	1,230,729,000.00
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	23,340,554,000.00	23,167,173,000.00
<b>Otras provisiones [sinopsis]</b>		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total de otras provisiones	0	0
<b>Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]</b>		
Superávit de revaluación	0	0
Reserva de diferencias de cambio por conversión	0	0
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de la variación del valor temporal de las opciones	0	0
Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro	0	0
Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera	0	0
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de pagos basados en acciones	0	0
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0
Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2018-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2017-12-31
activos para su disposición mantenidos para la venta		
Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital	0	0
Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Reserva para catástrofes	0	0
Reserva para estabilización	0	0
Reserva de componentes de participación discrecional	0	0
Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles	0	0
Reservas para reembolsos de capital	0	0
Reserva de fusiones	0	0
Reserva legal	0	0
Otros resultados integrales	0	0
Total otros resultados integrales acumulados	0	0
<b>Activos (pasivos) netos [sinopsis]</b>		
Activos	64,733,915,000.00	59,040,981,000.00
Pasivos	34,668,271,000.00	32,151,245,000.00
Activos (pasivos) netos	30,065,644,000.00	26,889,736,000.00
<b>Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]</b>		
Activos circulantes	15,593,478,000.00	7,821,222,000.00
Pasivos circulantes	1,387,685,000.00	1,549,571,000.00
Activos (pasivos) circulantes netos	14,205,793,000.00	6,271,651,000.00

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2018-01-01 - 2018-06-30	Acumulado Año Anterior 2017-01-01 - 2017-06-30	Trimestre Año Actual 2018-04-01 - 2018-06-30	Trimestre Año Anterior 2017-04-01 - 2017-06-30
<b>Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]</b>				
<b>Ingresos [sinopsis]</b>				
Servicios	2,019,751,000.00	690,086,000.00	1,608,735,000.00	351,420,000.00
Venta de bienes	60,210,000.00	6,600,000.00	36,861,000.00	6,600,000.00
Intereses	0	0	0	0
Regalías	0	0	0	0
Dividendos	0	0	0	0
Arrendamiento	1,472,742,000.00	1,446,150,000.00	681,793,000.00	704,242,000.00
Construcción	0	0	0	0
Otros ingresos	0	0	0	0
Total de ingresos	3,552,703,000.00	2,142,836,000.00	2,327,389,000.00	1,062,262,000.00
<b>Ingresos financieros [sinopsis]</b>				
Intereses ganados	225,811,000.00	127,340,000.00	147,924,000.00	77,538,000.00
Utilidad por fluctuación cambiaria	637,998,000.00	1,480,688,000.00	156,811,000.00	504,978,000.00
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
Total de ingresos financieros	863,809,000.00	1,608,028,000.00	304,735,000.00	582,516,000.00
<b>Gastos financieros [sinopsis]</b>				
Intereses devengados a cargo	357,461,000.00	361,289,000.00	208,351,000.00	70,896,000.00
Pérdida por fluctuación cambiaria	632,708,000.00	1,239,854,000.00	499,697,000.00	759,039,000.00
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	104,955,000.00	(49,306,000.00)	18,649,000.00
Otros gastos financieros	67,474,000.00	116,058,000.00	4,276,000.00	39,906,000.00
Total de gastos financieros	1,057,643,000.00	1,822,156,000.00	663,018,000.00	888,490,000.00
<b>Impuestos a la utilidad [sinopsis]</b>				
Impuesto causado	0	0	0	0
Impuesto diferido	2,509,992,000.00	419,327,000.00	2,083,896,000.00	92,932,000.00
Total de Impuestos a la utilidad	2,509,992,000.00	419,327,000.00	2,083,896,000.00	92,932,000.00

## [800500] Notas - Lista de notas

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

Se hace referencia a la información financiera de conformidad con la NIC-34

### Información a revelar sobre la adopción por primera vez de las NIIF [bloque de texto]

#### NIIF 9 – Instrumentos Financieros

En 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; con este modelo los activos financieros son clasificados en su totalidad a valor razonable con cargo en resultados, en lugar de ser sujetos a requerimientos complejos cuando no cumple con los criterios para ser reconocidos al costo amortizado.

En el caso de los activos financieros, GICSA evaluó los siguientes criterios para determinar la forma en la que deberán ser clasificados 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 Compañía administra las actividades relacionadas con el activo financiero para generar flujos de efectivo que fluyan directamente hacia la Compañía 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.

La definición del Modelo de Negocio se realiza a un nivel que refleja cómo un activo financiero es manejado para cumplir con un objetivo particular y no depende de las intenciones de la Administración sobre el activo financiero, sino sobre el uso real que se tiene sobre el mismo.

Los activos financieros mantenidos por GICSA incluyen:

- Efectivo y equivalentes de efectivo
- Cuentas y documentos por cobrar

Estos activos continuarán siendo medidos a costo amortizado, ya que cumplen con los criterios para la clasificación a costo amortizado bajo NIIF 9.

De acuerdo a nuestro Modelo de Negocio no hay cambios en la clasificación de 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 la compañía no identifica posibles efectos asociados a este criterio.

No hay un impacto en la clasificación y medición de estos activos financieros.

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.

La Compañía ha revisado sus pasivos financieros y no hay impacto, ya que los nuevos requisitos solo afectan a los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados y el Grupo no tiene ningún pasivo de este tipo.

2. Deterioro: el nuevo modelo de deterioro requiere estimaciones de deterioro con base en pérdidas crediticias esperadas, en lugar de pérdidas crediticias incurridas bajo NIC 39.

GICSA ha adoptado el “modelo simplificado” de pérdidas crediticias esperadas, que permite el uso de la estimación de pérdidas crediticias esperadas sobre la vida del instrumento para todas las cuentas por cobrar a clientes, de acuerdo a lo permitido por la NIIF 9. Para medir las pérdidas crediticias esperadas, se han agrupado las cuentas por cobrar a clientes en función de las características de riesgo de crédito compartidas (incobrabilidad histórica) y los días vencidos.

De acuerdo a los análisis realizados en los últimos cuatro ejercicios en cuentas por cobrar (clientes), con lo establecido a la NIF 9, la compañía reconoció un aumento en la estimación de cuentas incobrables por la cantidad de 5.0 millones de pesos.

3. Contabilidad de Cobertura: La NIIF 9 proporciona una opción de política contable que establece que las Compañías 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, hemos elegido continuar aplicando la NIC 39. Esta elección de política contable se aplica únicamente a la aplicación de la contabilidad de coberturas y no tiene impacto en la implementación de las otras dos fases de la NIIF 9, a saber, "clasificación y medición" y "deterioro. Actualmente se contabilizan como instrumentos financieros derivados a valor razonable a través de resultados.

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

La NIIF 15, "Ingresos de Contratos con Clientes", fue emitida en mayo de 2014 y es efectiva para periodos que inician a partir del 1 de enero de 2018, aunque se permite su adopción anticipada. Bajo esta norma, el reconocimiento de ingresos está basado en control, es decir, utiliza la noción de control para determinar cuándo un bien o servicio es transferido al cliente.

La norma también presenta un único modelo integral para la contabilización de ingresos procedentes de contratos con clientes y sustituye a la guía de reconocimiento de ingresos más reciente, incluyendo las guías específicas de industria. Dicho modelo integral introduce un enfoque de cinco pasos para el reconocimiento de ingresos: 1) identificación de los contratos con clientes; 2) identificar las obligaciones de desempeño en el contrato; 3) determinar el precio de la transacción; 4) asignar el precio de la transacción a cada obligación de desempeño en el contrato; 5) reconocer el ingreso cuando la Compañía satisfaga la obligación de desempeño. Además, la Compañía necesita revelar información suficiente para permitir a los usuarios de los estados financieros comprender la naturaleza, el importe, el momento del reconocimiento, la incertidumbre de los ingresos y los flujos de efectivo derivados de los contratos con clientes.

La nueva norma de ingresos se aplicará a todos los contratos con clientes, excepto a los contratos de arrendamiento, por lo tanto quedan excluidos de la aplicación los ingresos por arrendamientos y premios.

GICSA analizó los demás tipos de contratos con clientes, dichas transacciones que dan lugar a los ingresos consolidados para identificar y evaluar el tratamiento contable aplicable bajo la nueva norma con respecto a sus políticas contables actuales, del cual identificó aspectos, tales como obligaciones de desempeño, variabilidades en las contraprestaciones (descuentos) dentro de los mismos, entre otros aspectos, con el fin de determinar diferencias en el reconocimiento contable de los ingresos en relación con las NIIF actuales.

De acuerdo al análisis mencionado en el párrafo anterior no existen modificaciones en la forma de contabilizar los ingresos.

#### **NIIF 16 – Arrendamientos**

La NIIF 16 "Arrendamientos" fue publicada en enero de 2016 y sustituye a la IAS 17 "Arrendamientos", así como las interpretaciones relacionadas. Esta nueva norma propicia que la mayoría de los arrendamientos se presenten en el estado de situación financiera para los arrendatarios bajo un modelo único, eliminando la distinción entre los arrendamientos operativos y financieros. Sin embargo, la contabilidad para los arrendadores permanece con la distinción entre dichas clasificaciones de arrendamiento. La NIIF 16 es efectiva para periodos que inician a partir del 1 de enero de 2019 y se permite su adopción anticipada siempre que se haya adoptado la NIIF 15 Ingresos de contratos con clientes.

Bajo la NIIF 16, los arrendatarios reconocerán el derecho de uso de un activo y el pasivo por arrendamiento correspondiente. El derecho de uso se trata de manera similar a cualquier otro activo no financiero, con su depreciación correspondiente, mientras que el pasivo incluirá intereses. Esto típicamente produce un perfil de reconocimiento acelerado del gasto (a diferencia de los arrendamientos operativos bajo la NIC 17 donde se reconocían gastos en línea recta), debido a que la depreciación lineal del derecho de uso y el interés decreciente del pasivo financiero, conllevan a una disminución general del gasto a lo largo del ejercicio.

También, el pasivo financiero se medirá al valor presente de los pagos mínimos pagaderos durante el plazo del arrendamiento, descontados a la tasa de interés implícita en el arrendamiento siempre que pueda ser determinada. Si dicha tasa no puede determinarse, el arrendatario deberá utilizar una tasa de interés incremental de deuda.

Sin embargo, un arrendatario podría elegir contabilizar los pagos de arrendamiento como un gasto en una base de línea recta en el plazo del arrendamiento, para contratos con término de 12 meses o menos, los cuales no contengan opciones de compra (esta elección es hecha por clase de activo); y para contratos donde los activos subyacentes tengan un valor que no se considere significativo cuando son nuevos, por ejemplo, equipo de oficina menor o computadoras personales (esta elección podrá hacerse sobre una base individual para cada contrato de arrendamiento).

La administración tiene la intención de utilizar el método retrospectivo para la transición y adopción de la NIIF 16. A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Administración de la Compañía está en proceso de identificar la totalidad de contratos de arrendamientos (bajo la figura de arrendatario) y de servicios, que pudiesen incluir el uso de un activo identificable, con que actualmente cuentan y definir su inventario total de contratos. Una vez definidos los contratos se procederá a obtener la tasa implícita o, en el caso que esta no pueda obtenerse, la tasa incremental asociada a cada uno de los contratos identificados, tomando en consideración la vigencia original y cualquier opción de renovación, dependiendo de la probabilidad de ejecutar o no dicha opción, y así determinar el impacto potencial cuantitativo a reconocer, en la fecha de adopción, por el pasivo por arrendamiento y por el correspondiente activo por derecho de uso.

Las modificaciones entran en vigor para los periodos anuales de información que comiencen a partir del 1 de enero de 2018, con la aplicación anticipada permitida. Se aplican disposiciones específicas de transición. Los administradores del Grupo no prevén que la aplicación de las modificaciones en el futuro tendrá un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Compañía, ya que esta no tiene acuerdos de pagos basados en acciones liquidados en efectivo ni ningún tipo de retención fiscal con impuestos en relación con los pagos basados en acciones.

No hay otras NIIF o interpretaciones emitidas por el CINIIF que no sean efectivas aún, de las cuales se espere tener un impacto material en el Grupo

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

---

Se hace referencia a la información financiera de conformidad con la NIC-34

---

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

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

---

Se hace referencia a la información financiera de conformidad con la NIC-34

---

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

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

#### Nota 5 - Efectivo y equivalentes de efectivo:

El efectivo y equivalentes de efectivo se integra como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 725,846	\$ 63,968
Inversiones a corto plazo	<u>903,008</u>	<u>3,582,572</u>
	<u>\$ 1,628,854</u>	<u>\$ 3,646,540</u>

#### Nota 6 - Cuentas y documentos por cobrar:

##### a. Integración de cuentas por cobrar:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas por cobrar a clientes	\$1,590,520	\$490,832
Documentos por cobrar	644,039	339,410
Cuentas por cobrar por venta de proyectos	109,807	102,251
Cuentas por cobrar por venta de departamentos terminados	<u>93</u>	<u>93</u>
	2,344,459	932,586
Estimación para cuentas de cobro dudoso	<u>(40,780)</u>	<u>(40,780)</u>
	<u>\$2,303,679</u>	<u>\$891,806</u>

##### b. Estimación para cuentas de cobro dudoso

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo inicial	\$ 40,780	\$ 35,914
Incrementos	<u>-</u>	<u>4,866</u>
Saldo final	<u>\$ 40,780</u>	<u>\$ 40,780</u>

## 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 se observan cambios significativos en las circunstancias de los saldos de clientes que pudieran indicar algún problema en su recuperabilidad.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
A tres meses	\$ 47,472	\$ 38,667
De tres a seis meses	<u>1,612,168</u>	<u>513,729</u>
Total	<u>\$1,659,640</u>	<u>\$ 552,396</u>

El valor razonable de las cuentas y documentos por cobrar a corto plazo Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es similar a su valor en libros.

**Nota 7 - Propiedades de inversión:**

La conciliación entre los valores en libros al inicio y al final del ejercicio 2018 y de 2017, es como sigue:

	2018	2017
Terreno	\$ 7,691,897	\$ 9,885,101
Edificio	8,690,149	12,779,544
Construcción en proceso	4,429,577	4,697,559
Gastos preoperativos	1,542,601	1,438,087
Propiedades de inversión	<u>\$ 22,354,224</u>	<u>\$ 28,800,291</u>
B-15 Arcos bosques	370,191	370,191
Efecto de valuación de propiedades	<u>24,997,915</u>	<u>20,737,019</u>
Total propiedades de inversión	<u>\$ 47,722,330</u>	<u>\$ 49,907,501</u>

## Nota 8 - Préstamos bancarios:

	2018	2017
- Crédito hipotecario por pagar a Citi Banamex y HSBC México, S. A. por Dls.128,000 y Dls.78,000 que devenga intereses a LIBOR 1M más 2.75% y 3.00%, respectivamente (del 4.4142% y 4.66%) al 30 de junio de 2018, con vencimiento en 2022, antes Créditos hipotecarios por pagar a The Blackstone Group LP por Dls.155,824 que devenga intereses a tasa variable del 3.9375% al 4.4375% basada en la tasa London Interbank Offered Rate (LIBOR) mensual y trimestral más un spread de 3.00% y 3.50% con vencimiento en 2018. Crédito hipotecario por pagar a Citibank NA International Banking Facility de Dls.102,085, que devenga intereses a una tasa LIBOR trimestral más 3.0% y 3.50% (4.1875% a 4.6875%) al 30 de junio de 2018 con vencimiento en 2018.	3,973,256	4,037,366
- Crédito hipotecario por pagar a HSBC México, S. A. por \$1,700,000 este último fue contratado el 17 de abril de 2016, que devenga intereses a TIE a 28 días más 2.00% (del 9.8300%) al 30 de junio de 2018, con vencimiento en 2021.	1,416,494	1,456,618
- Crédito hipotecario por pagar a HSBC México, S. A. por \$822,682 que devenga intereses a TIE a 28 días más 3.00% (10.8300%) al 30 de junio de 2018, con vencimiento en 2024.	923,730	825,273
- Crédito hipotecario por pagar a Citi Banamex y HSBC México, S. A. por \$610,297 y \$495,866 que devenga intereses a TIE a 28 días más 2.50% y 2.75% respectivamente (del 10.3294% y 10.5794%) al 30 de junio de 2018, con vencimiento en 2022.	1,096,385	1,113,224
- Crédito hipotecario por pagar a Value Arrendadora, S. A. de C. V. con valor de \$510 MXN y \$200 MXN obtenidos en 2017 y 2016 respectivamente, con un pasivo por \$704,729 (integrados por \$506,561 y \$198,169 correspondientes a al crédito de 2017 y 2016 respectivamente), que devenga intereses a TIE a 28 días más 3.40% (del 11.24% y 11.24%) al 30 de junio de 2018, con vencimiento en 2023 y 2024.	764,833	704,729
- Crédito hipotecario por pagar a Metropolitan Life Insurance por Dls.52,000 cuya disposición se realizó el 16 de marzo de 2016, que devengan intereses a tasa LIBOR a 30 días más 2.50% (del 4.17%) Al 30 de junio de 2018 con vencimiento en 2021.	968,109	975,148
- Crédito hipotecario por pagar a Metropolitan Life Insurance por Dls.50,000, que devengan intereses a tasa LIBOR a 30 días más 2.55% (del 4.22%) Al 30 de junio de 2018 con vencimientos en 2021.	950,058	952,458
- Crédito hipotecario por pagar a Banco Nacional de México, S. A. por \$1,200,000 que devenga intereses a tasa TIE a 28 días más 2.15% (del 9.9825%) al 30 de junio de 2018, con vencimiento en 2021.	1,143,788	1,157,526
- Crédito hipotecario por pagar a BBVA Bancomer y a SABCAPITAL, S. A. de C. V. Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada por \$ 790,566, que devengan intereses a TIE a 28 días más 4.20% (del 12.0316%) Al 30 de junio de 2018 con vencimientos en 2026.	834,947	660,574
- Crédito hipotecario contratado el 15 de diciembre de 2015, por pagar a Metlife México, S. A. de C. V. por \$700,000 que devengan intereses a TIE a 28 días a 2.00% (del 9.8331%) Al 30 de junio de 2018 con vencimientos en 2021.	679,531	677,644
- Crédito hipotecario por pagar a Metlife México, S. A. de C. V. por \$1,327,000 contratado el 1 de julio de 2016, que devengan intereses a TIE a 28 días más 2.00% (del 9.8331%) Al 30 de junio de 2018 con vencimientos en 2021.	1,302,875	1,309,693
- Crédito hipotecario por pagar a Metlife México, S. A. de C. V. por \$500,000, que devengan intereses a tasa TIE a 28 días más 2.15% (del 9.8050%) Al 30 de junio de 2018 con vencimientos en 2022.	-	499,729
- Crédito Hipotecario por pagar a Banco Santander México, S. A.; Institución de Banca Múltiple por \$ 650,000, que devengan intereses a TIE a 28 días más 3.20% (11.0315%) Al 30 de junio de 2018 con vencimientos en 2027.	1,013,128	639,937
- Crédito Hipotecario por pagar a Banco del Bajío Sociedad Anónima, Institución de Banca múltiple por \$114,653 que devengan intereses a tasa TIE a 28 días más 3.50% (del 11.33%) Al 30 de junio de 2018 con vencimiento en 2024.	270,811	112,055
- Crédito Hipotecario por pagar a Banco del BanCoppel, S. A., Institución de Banca múltiple por \$75,000 que devengan intereses a TIE a 28 días más 3.50% (del 11.34%) Al 30 de junio de 2018 con vencimiento en 2023.	95,025	72,703

- Crédito Hipotecario por pagar a Ficein unión de crédito, S.A. de C.V. Institución de Banca múltiple por \$250,000 que devengan intereses a Tasa Líder. Al 30 de junio de 2018 con vencimiento en 2019.	252,131	-
- Crédito Hipotecario por pagar a Banco del Banco Actinver S. A., Institución de Banca múltiple por \$75,000 que devengan intereses a TIIE a 28 días más 3.50% (del 11.34%) Al 30 de junio de 2018 con vencimiento en 2023.	<u>93,668</u>	<u>71,305</u>
	15,778,769	15,265,982
Menos: porción circulante, de préstamos bancarios y acreedores hipotecarios a largo plazo	<u>(380,552)</u>	<u>(315,919)</u>
Deuda a largo plazo	<u>\$15,398,217</u>	<u>\$14,950,063</u>

### Nota 9 - Certificados bursátiles de largo plazo:

El 20 de octubre de 2017 el Grupo llevó a cabo una emisión de Cebures por \$1,000,000 al amparo del programa establecido de Cebures a largo plazo inicialmente contratado el 10 de diciembre de 2015 hasta por un monto total autorizado de \$9,000,000.

Los saldos de los cuatro certificados bursátiles se presentan como pasivo en el estado de posición financiera a su costo amortizado y se muestran a continuación:

<u>Fecha de emisión</u>	<u>Monto emitido</u>
20 de octubre de 2017 <sup>(a)</sup>	\$ 1,000,000
24 de octubre de 2016 <sup>(b)</sup>	2,999,999
10 de diciembre de 2015 <sup>(c)</sup>	2,500,000
10 de diciembre de 2015 <sup>(d)</sup>	<u>500,000</u>
	<u>\$ 6,999,999</u>

<sup>(a)</sup>La emisión fue por un valor nominal de \$1,000,000 variable a una TIIE + 2.85 con una vigencia de 5 años a partir de la fecha de emisión amortizados a su valor nominal en un solo pago a la fecha de vencimiento. El valor nominal de cada certificado es de \$100.00 y fueron emitidos diez millones de títulos.

<sup>(b)</sup>El 24 de octubre de 2016, GICSA colocó Cebures a largo plazo con un valor nominal de \$2,999,999 con una vigencia de 7 años a una tasa cupón fija de 6.95% pagable de forma trimestral o su equivalente en UDIS, con carácter revolvente, en esta colocación se emitieron 547,153,500 UDIS.

<sup>(c)</sup>El 10 de diciembre de 2015, el Grupo llevó a cabo una emisión con valor nominal de \$2,500,000 variable a una TIIE + 2.75 con un plazo de vencimiento de 3.5 años a partir de la fecha de emisión amortizados a su valor nominal en un solo pago a la fecha de vencimiento. El valor nominal de cada certificado es de \$100.00.

<sup>(d)</sup>El 10 de diciembre de 2015, el Grupo llevó a cabo una emisión con valor nominal \$500,000 a una tasa fija de 9.08% anual con un plazo de vencimiento de 7 años de la fecha de emisión amortizados a su valor nominal en un solo pago a la fecha de vencimiento. El valor nominal de cada certificado es de \$100.00

Dichos instrumentos cuentan con el aval total del Grupo.

Los principales *covenants* financieros de la emisión de los Cebures previamente mencionados, son los siguientes:

1. Razón de cobertura de intereses consolidada. No permitir que, al final de cualquier trimestre, la razón de cobertura de intereses consolidada de la emisora por los 12 meses anteriores que terminen en dicho trimestre, sea menor de 2.00 a 1.00. El término "Razón de cobertura de intereses consolidada" significa, para cualquier periodo, la razón de: i) la Utilidad antes de ingresos (gastos) netos financieros, impuestos, Depreciación y Amortización (UAFIDA) consolidada para dicho periodo, a ii) gastos financieros brutos consolidados por dicho periodo.

“UAFIDA consolidada” significa, para cualquier periodo, la suma, determinada de una manera consolidada de conformidad con las NIIF, de: i) utilidad de operación, más ii) costos de depreciación, más iii) costos de amortización (incluyendo la amortización de comisiones diferidas de financiamiento). “Gastos financieros brutos consolidados” significa los intereses devengados por la deuda con costo financiero consolidada durante el periodo del cálculo.

2. Limitaciones en el nivel de endeudamiento. La emisora no podrá ni permitirá, a cualquiera de sus subsidiarias, contratar deuda adicional si, al dar efecto en forma inmediata a dicha deuda adicional y a cualquier otra deuda contratada desde la fecha en que haya terminado el trimestre completo más reciente previo a la contratación de la deuda adicional y a la aplicación de los recursos netos de la deuda adicional y dicha otra deuda sobre una base proforma, la deuda total insoluble de la emisora es superior al 50% de los activos totales de la emisora a la fecha en que haya terminado el trimestre completo más reciente.

Estos pasivos se muestran en el estado de posición financiera a su costo amortizado, la tasa efectiva utilizada para los Cebures colocados en 2017 es de 8.85%, para los colocados en 2016 de 7.59% y por los colocados en 2015 por \$2,500,0000 y \$500,000, es de 8.12% y 9.48%, respectivamente.

El valor razonable de los Cebures Al 30 de junio de 2018 y 2017 es de \$7,097,609 y \$6,289,529, respectivamente. El nivel de jerarquía para el valor razonable es Nivel 1.

El valor a costo amortizado de los Cebures Al 30 de junio de 2018 y 2016 es de \$6,885,722 y \$5,885,177, respectivamente.

Los intereses pagados de los Cebures Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, ascendieron a\$ 344,923, y a \$580,200, respectivamente, los cuales fueron capitalizados como costos por préstamos atribuibles directamente a la adquisición y construcción de propiedades de inversión.

Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 y a la fecha de emisión de estos estados financieros consolidadas, el Grupo ha cumplido satisfactoriamente sus obligaciones de hacer y no hacer, establecidas en los contratos de Cebures, asimismo no ha realizado amortización anticipada alguna sobre dichos certificados.

Los intereses devengados al 30 de junio 2017 y 2017 ascienden a \$81,000 y \$65,145 respectivamente.

**Nota 10 - Partes relacionadas:**

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

b. Los principales saldos con partes relacionadas se integran a continuación:

<u>Por cobrar:</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Afiliadas:		
Inmobiliaria Lombanos, S. A. de C. V.	\$ 230,536	\$ 26,874
Controladora de desarrollos Tultitlan, S.A. de C.V.	185,347	430,490
Fideicomiso Banamex Palmas F/17075-3	168,093	53,737
Azkiq Macrocontroladora, S. A. P. I de C. V.	149,141	139,493
Residencial Coral Diamante Acapulco	80,626	80,626
Conjuntos Residenciales	51,301	-
México Capital Reforma	39,028	-
Azkiq Oficinas	-	20,335
La Octava Vicenta	15,509	15,509
León Kamhagi Cababie	5,416	-
Constructora Atelca	4,301	-
Fideicomiso Banamex F/172594	4,068	4,068
Otros	6,965	3,537
Otras partes relacionadas	<u>15,561</u>	<u>165,263</u>
	<u>\$ 955,892</u>	<u>\$ 939,932</u>
<u>Por pagar:</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Afiliadas:		
Constructora Atelca, S. A. de C. V.	\$ -	\$ 7,418
Cabi Cozumel S.A de C.V.	12,040	-
Otras partes relacionadas	142,854	369,623
Jaime Dayan Y Tawil	-	38,418
Otros	<u>1,025</u>	<u>94</u>
	<u>\$ 155,919</u>	<u>\$ 415,553</u>

## Nota 11 – (Costos) ingresos financieros:

	<b>Junio</b> 2018	<b>Junio</b> 2017
<b>Gastos financieros:</b>		
Intereses por préstamos bancarios y certificados bursátiles	\$ (357,461)	\$ (361,28)
Pérdida por valuación UDIS	-	(104,98)
Comisiones y gastos por financiamiento	(24,131)	(21,30)
Valuación de instrumentos financieros derivados	(43,343)	(94,78)
Pérdida en cambios	(632,708)	(1,239,88)
<b>Total gastos financieros</b>	<b>\$(1,057,642)</b>	<b>(1,822,18)</b>
<b>Ingresos financieros:</b>		
Ingresos por intereses y depósitos bancarios	196,564	127,3
Efecto de valuación de instrumentos	29,247	-
Utilidad en cambios	637,997	1,480,68
<b>Total ingresos financieros</b>	<b>\$ 863,808</b>	<b>\$ 1,608,0</b>
 (Costos) financieros netos	 (193,834)	 (214,129)

Al 30 de junio del 2018 se capitalizaron intereses por \$460,666

**Nota 12 - Costos, gastos de operación, venta y administración, por naturaleza:**

	Año que terminó el 30 de junio de	
	2018	2017
Costos de desarrollo inmobiliario	\$ 106,106	\$ 9,062
Costo de venta de inmuebles	<u>130,020</u>	<u>6,600</u>
Total costos:	<u>236,126</u>	<u>15,662</u>
Sueldos cargas sociales y servicios administrativos	63,269	53,316
Electricidad	27,919	22,745
Mantenimiento	30,040	29,664
Agua	16,373	14,682
Seguridad	14,297	12,171
Limpieza	8,086	8,210
Total gastos por operación de inmuebles	<u>159,994</u>	<u>140,748</u>
Sueldos cargas sociales y servicios administrativos	226,300	208,825
Electricidad	48,951	31,366
Mantenimiento	34,469	41,323
Predial	43,766	41,940
Seguridad	34,276	28,767
Agua	17,246	15,607
Seguros	17,795	15,750
Limpieza	<u>22,178</u>	<u>20,843</u>
Total gastos por operación de inmuebles propios:	<u>444,438</u>	<u>404,421</u>
Sueldos cargas sociales y servicios administrativos	193,818	195,614
Mantenimiento	759	2,721
Seguridad	983	552
Limpieza	<u>632</u>	<u>500</u>
Total gastos por servicios de administración:	<u>196,192</u>	<u>199,387</u>
Tenencia	-	150
Tramites y licencias	-	226
Impuestos y derechos	-	277
Multas actualizaciones y recargos	-	<u>775</u>
Total gastos por derechos y contribuciones:	<u>-</u>	<u>1,428</u>
Depreciaciones	13,157	29,369
Amortizaciones	<u>37,155</u>	<u>29,821</u>
Total depreciaciones y amortizaciones:	<u>50,312</u>	<u>59,190</u>
Total de gastos:	851,488	805,173
Total de costos y gastos	<u>\$ 1,087,614</u>	<u>\$ 820,835</u>

**Nota 13 -****Estados Financieros Proforma:**

El estado de situación financiera consolidado condensado proforma de la compañía al 31 de diciembre del 2017 y el estado de resultados integrales consolidados condensados proforma por los periodos de 6 meses terminado el 31 de junio de 2018 y 31 de junio de 2017, tienen como objeto reflejar la operación y presentar el

impacto que la misma hubiera tenido en la situación financiera consolidada y en los resultados consolidados de la Compañía, o en la aplicación de políticas, criterios o prácticas contables, como si dicha transacción se hubiera llevado a cabo el 31 de diciembre de 2017 a efectos del estado de situación financiera consolidado proforma y al 1 de enero de 2018 y 2017 a efectos de los estados de resultados integrales consolidados proforma.

Es necesario aclarar que la transacción se concretó en junio de 2017, por lo que el estado de situación financiera proforma no refleja ajuste alguno toda vez que ya está reconocida la transacción.

#### Estado de Situación Financiera Proforma

Estado de Situación Financiera  (Millones de Pesos)	Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017		
	Cifras Base*	Ajustes Proforma	Cifras Proforma
<b>Activo</b>			
ACTIVO CIRCULANTE:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4,223.84	-	4,223.84
Cuentas y otras cuentas por cobrar – Neto	2,532.08	-	2,532.08
Impuestos por recuperar	1,065.30	-	1,065.30
<b>Suma el activo circulante</b>	<b>7,821.22</b>	-	<b>7,821.22</b>
ACTIVO NO CIRCULANTE:			
Inversiones en asociada y negocio conjunto	719.69	-	719.69
Inmuebles, mobiliario y equipo – Neto	208.3	-	208.30
Propiedades de inversión	49,907.50	-	49,907.50
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	191.89	-	191.89
Provisión de impuestos a la utilidad diferidos	192.38	-	192.38
<b>Suma el activo no circulante</b>	<b>51,219.76</b>	-	<b>51,219.76</b>
<b>Total del activo</b>	<b>59,040.98</b>	-	<b>59,040.98</b>
<b>Pasivo y capital contable</b>			
PASIVO CIRCULANTE:			
Proveedores	608.40	-	608.40
Impuestos por pagar	182.75	-	182.75
Otros pasivos financieros	758.42	-	758.42
<b>Suma el pasivo circulante</b>	<b>1,549.57</b>	-	<b>1,549.57</b>
PASIVO NO CIRCULANTE:			
Impuestos por pagar a largo plazo	564.50	-	564.50
Otros pasivos financieros a largo plazo	23,167.17	-	23,167.17
Provisión de impuestos a la utilidad diferidos	6,870.01	-	6,870.01
<b>Suma el pasivo no circulante</b>	<b>30,601.67</b>	-	<b>30,601.67</b>
<b>Total del pasivo</b>	<b>32,151.24</b>	-	<b>32,151.24</b>
CAPITAL CONTABLE:			
Capital social	636.61	-	636.61

Recompra de acciones	-77.69	-	-77.69
Prima en suscripción de acciones	9,595.67	-	9,595.67
Utilidades acumuladas	9,236.15	-	9,236.15
Capital contable de la participación controladora	19,390.74	-	19,390.74
Participación no controladora	7,499.00	-	7,499.00
<b>Suma el capital contable</b>	<b>26,889.74</b>	-	<b>26,889.74</b>
<b>Total pasivo y capital contable</b>	<b>59,040.98</b>	-	<b>59,040.98</b>

Estado de Resultados	Por el periodo de 6 meses terminado el					
	30 de Junio de 2017			30 de Junio de 2018		
(Miles de Pesos)	Cifras Base*	Ajustes Proforma	Cifras Proforma	Cifras Base*	Ajustes Proforma	Cifras Proforma
<b>Ingresos:</b>						
Ingresos por arrendamiento y premios	1,535.24	- 5.70	1,529.54	1,564.20	- 5.70	1,558.51
Ingresos por mantenimiento y publicidad	225.65	-	225.65	257.48	-	257.48
Ingresos por estacionamiento y servicios de operación	142.65	-	142.65	155.75	-	155.75
Ingresos por servicios	64.70	-	64.70	1,204.42	-	1,204.42
	1,968.24	- 5.70	1,962.54	3,181.84	- 5.70	3,176.14
Otros ingresos	174.60	-	174.60	370.87	-	370.87
<b>Total ingresos</b>	<b>2,142.84</b>	<b>- 5.70</b>	<b>2,137.14</b>	<b>3,552.70</b>	<b>- 5.70</b>	<b>3,547.01</b>
Costos de desarrollo y venta	- 15.66	-	- 15.66	- 236.13	-	- 236.13
Gastos de operación y administración	-745.98	0.88	- 745.10	-801.18	2.53	- 798.64
Amortización y depreciación	-59.19	-	- 59.19	-50.312	-	- 50.31
<b>Total de costos y gastos</b>	<b>-820.84</b>	<b>0.88</b>	<b>-819.96</b>	<b>-1,087.61</b>	<b>2.53</b>	<b>-1,085.08</b>
<b>Utilidad de operación antes de valuación de propiedades de inversión</b>	<b>1,322.00</b>	<b>- 4.82</b>	<b>1,317.18</b>	<b>2,465.09</b>	<b>- 3.16</b>	<b>2,461.93</b>
Variación neta por ajustes en el valor razonable de propiedades de inversión	-30.82	-	- 30.82	4,052.44	-	4,052.44
Otros gastos	7.476	-	7.48	-58.459	-	- 58.46
Reconocimiento del método de participación	18.63	-	18.63	9.752	-	9.75
<b>Utilidad de operación</b>	<b>1,317.29</b>	<b>- 4.82</b>	<b>1,312.47</b>	<b>6,468.82</b>	<b>- 3.16</b>	<b>6,465.66</b>
Gastos financieros - Neto	-214.13	-	- 214.13	-193.83	-	- 193.83
<b>Utilidad antes de impuestos a la utilidad</b>	<b>1,103.16</b>	<b>- 4.82</b>	<b>1,098.34</b>	<b>6,274.99</b>	<b>- 3.16</b>	<b>6,271.83</b>
Impuestos a la utilidad	- 419.33	-	- 419.33	- 2,510.00	-	- 2,510.00
<b>Utilidad neta e integral consolidada</b>	<b>683.83</b>	<b>- 4.82</b>	<b>679.01</b>	<b>3,765.00</b>	<b>- 3.16</b>	<b>3,761.83</b>
<b>Utilidad neta e integral consolidada atribuible a:</b>						
Participación controladora	367.41	- 4.82	362.59	2,501.89	- 3.16	2,498.73
Participación no controladora	316.43	-	316.43	1,263.11	-	1,263.11

## INFORME DE CREDITOS RELEVANTES

Nos encontramos al corriente en el pago de capital e intereses, así como en cumplimiento de nuestras obligaciones de hacer y no hacer de todos nuestros créditos. Respecto a los créditos relevantes, las principales obligaciones de dar, hacer y no hacer incluyen, que nos aplican a nosotros y algunas de nuestras subsidiarias, entre otras:

- Entregar estados financieros y otros;
- Permitir que nuestros libros y registros contables sean inspeccionados por el personal autorizado del acreditante;

- Mantener seguros sobre ciertas propiedades en términos razonables aceptables para nuestros acreditantes;
- Mantener ciertas razones financieras;
- Limitaciones a la contratación de deuda adicional;
- Limitaciones en la constitución de gravámenes;
- Limitaciones en las transferencias de activos inmobiliarios, excepto por disposiciones en el curso ordinario de nuestro negocio o si los fondos derivados de dicha transferencia se utilicen para el pago de la deuda pendiente;
- Limitaciones en el otorgamiento de créditos a terceros que pudieran afectar nuestro rendimiento en nuestros créditos actuales;
- Limitaciones a fusiones y escisiones, a menos que se llevan a cabo con afiliadas y subsidiarias, siempre y cuando la sociedad resultante acuerde comprometerse de conformidad con los términos y condiciones de los créditos existentes;
- Limitaciones a los decretos y pagos de dividendos en el caso y subsistencia de un incumplimiento conforme a los créditos existentes;
- Abstenernos de restringir el decreto y pago de dividendos de nuestras subsidiarias hacia nosotros; y
- Limitaciones a nuestra capacidad para reducir nuestro capital.

#### Deuda bancaria

A continuación presentamos una descripción de nuestros préstamos bancarios más relevantes:

##### Créditos asignados

Denominamos “créditos asignados” a todos aquellos que encuentran relacionados con los flujos de nuestras propiedades estabilizadas y cuya fuente de pago proviene exclusivamente de los ingresos por arrendamiento de las propiedades que han sido dadas en garantía, por lo que se toman sin recurso contra Grupo Gicsa. A continuación describimos nuestros principales créditos asignados vigentes al 30 de Septiembre de 2017 después de dar efecto a la Reestructura Corporativa.

Banco Nacional de México, S.A., y HSBC México, Sociedad Anónima e Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC. Arcos Bosques y Reforma Capital. El 13 de Noviembre 2017, obtuvimos un crédito con Banamex, HSBC para prepagarle a The Blakstone Group, que al 30 de Junio de 2018, nuestra deuda vigente asciende a ps. 599,626 millones y ps. 487,196, y genera intereses a una tasa de interés promedio ponderado efectiva de THIE 28 días más 2.50% y 2.75%. Este contrato tiene un vencimiento al 01 Noviembre de 2022.

Banco Nacional de México, S.A. y HSBC México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC. Arcos Bosques y Reforma Capital. El 13 de Noviembre 2017, obtuvimos un crédito con Banamex y HSBC para prepagarle a The Blakstone Group, que al 30 de Junio de 2018, nuestra deuda vigente asciende a EUA 125, 698 millones y EUA 77,222, y genera intereses a una tasa de interés promedio ponderado efectiva de Libor 1M más 2.75% y 3.00%. Este contrato tiene un vencimiento al 01 Noviembre de 2022.

HSBC México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC. Interlomas. El 11 de julio del 2011, obtuvimos un crédito con HSBC México, S.A., Institución de

Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, el cual fue utilizado para la adquisición y construcción del centro comercial Paseo Interlomas. Al 30 de Junio de 2018, después de dar efecto a la reestructura corporativa, nuestra deuda vigente bajo esta línea de crédito ascendía a ps. 1,170,424 millones, y generaba intereses a una tasa de interés promedio ponderado efectiva de TIIE 28 días más 2%. Este contrato tiene un vencimiento al 15 de agosto de 2021. Nuestras obligaciones con HSBC están garantizadas por un fideicomiso de garantía al cual se aportó la propiedad del inmueble donde se localiza el centro comercial Paseo Interlomas. Este crédito contiene ciertas obligaciones descritas en la sección “Informe de Créditos Relevantes.”

Metlife Mexico S.A. Tlaquepaque. El 18 de diciembre del 2015, obtuvimos un crédito con Metlife México S.A., el cual fue utilizado para el prepago del Crédito que tenía Forum Tlaquepaque con Desarrollos Malecón del Suroeste S.A. de C.V. y el resto para Capital de Trabajo. Al 30 de Junio de 2018, nuestra deuda vigente asciende a ps. 0 millones, y genera intereses a una tasa de interés promedio ponderado efectiva de TIIE 28 días más 2.00%. Este contrato tiene un vencimiento al 01 de junio de 2021; sin embargo se prepagó.

Metropolitan Life Insurance. Masaryk 111. El 16 de Marzo del 2016, obtuvimos un crédito con Metropolitan Life Insurance el cual fue utilizado para el pago del Crédito que otorgó Grupo Gicsa SAB de CV el 08 de Junio de 2015 para a su vez prepagar un Crédito al mismo banco Metlife. Al 30 de Junio de 2018, nuestra deuda vigente asciende a EUA\$48.8 millones, y genera intereses a una tasa de interés promedio ponderado efectiva de Libor 1M más 2.50%. Este contrato tiene un vencimiento al 01 de abril de 2021.

Metropolitan Life Insurance. Torre Esmeralda III. El 01 de Julio del 2016, obtuvimos un crédito con Metropolitan Life Insurance el cual fue utilizado para el pago del Crédito que tenía Torre Esmeralda III con Blackstone The Group L.P Al 30 de Junio de 2018, nuestra deuda vigente asciende a EUA\$48.1 millones, y genera intereses a una tasa de interés promedio ponderado efectiva de Libor 1M más 2.55%. Este contrato tiene un vencimiento al 01 de Agosto de 2021.

Metlife Mexico S.A. Forum Culiacán. El 01 de Julio del 2016, obtuvimos un crédito con Metlife México S.A., el cual fue utilizado para el pago del Crédito que tenía Forum Culiacán con Blackstone The Group L.P Al 30 de Junio 2018 , nuestra deuda vigente asciende a ps. 1,299 millones, y genera intereses a una tasa de interés promedio ponderado efectiva de TIIE 28 días más 2.00%. Este contrato tiene un vencimiento al 01 de Agosto de 2021.

Banco Nacional de México, S.A.. Outlet Lerma. El 15 de Septiembre del 2016, obtuvimos un crédito con Banamex que al 30 de Junio de 2018, nuestra deuda vigente asciende a ps. 0 millones, y genera intereses a una tasa de interés promedio ponderado efectiva de TIIE 28 días más 2.15%. Este contrato tiene un vencimiento al 15 Septiembre de 2021 sin embargo se prepagó.

Value Arrendadora S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Value Grupo Financiero. Outlet Puebla. El 30 de Septiembre del 2016, obtuvimos un crédito con Value Arrendadora para la Construcción del Centro Comercial Explanada Puebla que al 30 de Junio 2018, nuestra deuda vigente asciende a ps. 440 millones, y genera intereses a una tasa de interés promedio ponderado efectiva de TIIE 28 días más 3.40%. Este contrato tiene un vencimiento al 30 Septiembre de 2023.

BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple. Paseo Querétaro. El 22 de diciembre de 2016, obtuvimos un crédito BBVA Bancomer para la Construcción del Centro Comercial Paseo Querétaro que al 30 de Junio de 2018, nuestra deuda vigente asciende a ps. 850 millones y genera intereses a una tasa de interés promedio ponderado efectiva de TIE 28 días más 4.20%. Este contrato tiene un vencimiento al 22 de Diciembre de 2026.

HSBC México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC. Ampliación Interlomas. El 24 de febrero del 2017, obtuvimos un crédito con HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, para la construcción del centro comercial Ampliación Paseo Interlomas. Al 30 de Junio de 2018, nuestra deuda vigente bajo esta línea de crédito ascendía a ps. 920 millones, y generaba intereses a una tasa de interés promedio ponderado efectiva de TIE 28 días más 3%. Este contrato tiene un vencimiento al 19 de enero de 2024.

Banco del Bajío, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple. Zentro Lomas. El 09 de Mayo del 2017, obtuvimos un crédito con Banco del Bajío para la Construcción del Edificio de Oficinas Zentro Lomas. Al 30 de Junio de 2018 nuestra deuda vigente bajo esta línea de crédito ascendía a ps. 271.5 millones y generaba intereses a una tasa de interés promedio ponderado efectiva de TIE 28 días más 3.5%. Este contrato tiene un vencimiento al 09 Junio de 2024.

Value Arrendadora S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Multiple, Entidad Regulada, Value Grupo Financiero. Outlet Pachuca. El 17 de Mayo del 2017, obtuvimos un crédito con Value Arrendadora para la Construcción del Centro Comercial Explanada Pachuca, que al 30 de Junio de 2018, nuestra deuda vigente asciende a ps. 330 millones, y genera intereses a una tasa de interés promedio ponderado efectiva de TIE 28 días más 3.40%. Este contrato tiene un vencimiento al 31 de Mayo de 2024.

Metlife México S.A. La Isla Vallarta. El 29 de Junio del 2017, obtuvimos un crédito con Metlife México S.A., el cual fue utilizado para la recuperación de Gastos e Inversión de la Construcción del Proyecto. Al 30 de Junio de 2018, nuestra deuda vigente asciende a ps. 0 millones, y genera intereses a una tasa de interés promedio ponderado efectiva de TIE 28 días más 2.15%. Este contrato tiene un vencimiento al 01 de Julio de 2022 sin embargo ya se prepagó.

Banco Santander México Institución de Banca Múltiple. La Isla Mérida. El 20 de Diciembre del 2017, obtuvimos un crédito con Banco Santander México., el cual fue utilizado para la Construcción del Proyecto. Al 30 de Junio de 2018, nuestra deuda vigente asciende a ps. 1,014 millones, y genera intereses a una tasa de interés promedio ponderado efectiva de TIE 28 días más 3.20%. Este contrato tiene un vencimiento al 13 de Diciembre de 2027.

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver. Explanada Culiacán. El 20 de Octubre del 2017, obtuvimos un crédito con Banco Actinver para la Construcción del Proyecto. Al 30 de Junio de 2018 nuestra deuda vigente bajo esta línea de crédito ascendía a ps.194.2 millones y generaba intereses a una tasa de interés promedio ponderado efectiva de TIE 28 días más 3.5%. Este contrato tiene un vencimiento al 20 de Octubre de 2023.

FICEIN Unión de Crédito S.A. de C.V. Grupo GICSA. El 17 de Enero del 2018, obtuvimos un crédito con Ficein para Capital de Trabajo. Al 30 de Junio 2018 nuestra deuda vigente bajo esta línea de crédito ascendía a ps.250 millones y generaba intereses a una tasa de interés promedio ponderado efectiva de TIE 28 días más 7.5%. Este contrato tiene un vencimiento al 10 de Enero de 2020.

## Certificados bursátiles de Largo Plazo

Contamos con un programa de certificados bursátiles de Largo Plazo con Bullet al final por un monto de hasta ps. 6,000.0 millones. Al 30 de Junio de 2018, contábamos con un saldo insoluto total de ps. 3,000 millones de cuatro emisiones de certificados quirografarios de largo plazo.

Con vencimientos del 28 de Marzo de 2019 y 01 de Diciembre de 2022.

Contamos con un programa de certificados bursátiles de Largo Plazo con Bullet al final por un monto de 547,153,500 UDI's, con valor a la fecha de emisión de \$5.482922 por UDI. Al 30 de Junio de 2018, contábamos con un saldo insoluto total de ps. 3,079 millones con vencimiento al 10 de Octubre de 2023.

Contamos con un programa de certificados bursátiles de Largo Plazo con Bullet al final por un monto de hasta ps. 6,000.0 millones. Al 30 de Junio de 2017, contábamos con un saldo insoluto total de ps. 1,000 millones de una emisión de certificados quirografarios de largo plazo. Con vencimiento al 02 de Abril de 2021.

---

## Descripción de sucesos y transacciones significativas

---

### Eventos relevantes

1. Al 30 de junio de 2018 la Compañía ha realizado eventos los siguientes eventos relevantes.
  - El 15 de Marzo anunciamos en un evento relevante sobre la concertación de acuerdos con un grupo de inversionistas a nivel proyecto, respecto de 14 desarrollos inmobiliarios mediante los que:
    - a. Los acuerdos societarios y participación de negocio entre GICSA y los Inversionistas permanecerán, como hasta la fecha, en los desarrollos inmobiliarios que representan mayor relevancia en el Portafolio Conjunto, en los que, además, GICSA renovará los compromisos de su administración y operación a largo plazo.
    - b. Once desarrollos del Portafolio Conjunto serán reestructurados, de suerte tal que GICSA tendrá el 100% de la propiedad de siete de ellos y los Inversionistas tendrán la propiedad del 100% de los cuatro desarrollos restantes.
    - c. El resto del portafolio inmobiliario de GICSA se mantiene bajo su propiedad y control sin cambio alguno.
    - d. Los acuerdos celebrados están sujetos a la aprobación de los órganos corporativos de GICSA y de los Inversionistas, así como aprobación legal de los acreedores (instituciones financieras que hayan otorgado los créditos para cada caso).

En el mes de junio Grupo GICSA concretó la transacción con sus partes relacionadas de ciertos desarrollos inmobiliarios, incluyendo en algunos casos, activos/pasivos relacionados con la operación de la propiedad de inversión.

Con efectos a partir del 1 de julio de 2018, todos los ingresos y egresos relacionados con estos desarrollos inmobiliarios, quedarán a favor o a cargo exclusivo de la o las Afiliadas que resulten titulares de los desarrollos inmobiliarios de que se trate. Por lo tanto dichas propiedades de inversión han sido clasificadas en los estados financieros como inmuebles en desincorporación dentro del activo circulante.

1. Al 31 de diciembre de 2017 la Compañía realizó las siguientes operaciones:
2. i. Durante el mes de julio del año 2017, Manuecar S. A. de C. V. "Manuecar" y la Compañía a través de su subsidiaria Kantoor Macrocontroladora, S. A. P. I. de C. V. "Kantoor", acordaron extinguir el fideicomiso del proyecto de lomas verdes. Como resultado de esta transacción, se regresó el terreno a Manuecar, por un monto de \$350,000 y \$7,752 (gastos capitalizables que realizó GICSA para el

proyecto) y la parte que Kantoor había aportado a este fideicomiso, se traspasó al fideicomiso 2198 (Paseo Coapa) en donde ambas partes son socios, por lo tanto no hubo cancelación de la inversión.

3. ii. El 19 de octubre de 2017, GICSA colocó exitosamente Certificados Bursátiles (Cebures) de largo plazo por un monto de \$1,000 millones con una vigencia de 3.5 años, a una Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) variable a 28 más 2.85% al amparo de un programa de Cebures hasta por \$9,000 millones, o su equivalente en Unidades de Inversión (UDI), con carácter revolvente.

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

### Nota 2 - Resumen de políticas contables significativas:

A continuación se resumen las políticas de contables más significativas, las cuales han sido aplicadas consistentemente en los años que se presentan, a menos que se especifique lo contrario:

#### 2.1. Bases de preparación y aseveración de cumplimiento

Los estados financieros consolidados Al 31 de mayo de 2018 y de 2017 (y en lo subsecuente estados financieros consolidados), han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) bajo la NIC 34 y con las interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de NIIF (CINIIF) aplicables para compañías que reportan bajo NIIF. A tales efectos se ha utilizado el método del costo histórico excepto por las propiedades de inversión y *swaps* de tasas de interés que fueron valuados a su valor razonable a la fecha de los estados financieros.

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 involucren un mayor grado de juicio o complejidad y en los que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados se revelan en la Nota 4.

Las políticas contables aplicadas en estos estados financieros consolidados han sido utilizadas consistentemente en todos los ejercicios presentados, a menos que se indique lo contrario y están basadas en las NIIF emitidas y en vigor a la fecha de presentación.

#### 2.1.1. Cambios en políticas contables y revelaciones

- a. Nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones adoptadas por el Grupo.

El Grupo llevó a cabo la aplicación de las nuevas modificaciones a las NIIF, y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las cuales son obligatorias y entraron en vigor el 1 de enero de 2017, sin que hayan tenido efecto material en los estados financieros consolidados.

- Iniciativa de revelaciones en los pasivos derivados de actividades de financiamiento, incluyendo los cambios en efectivo y equivalentes de efectivo - Modificaciones a la NIIF 7 "Instrumentos financieros: Información a revelar".
- Reconocimiento del activo por impuestos diferidos derivado de pérdidas no realizadas - Modificaciones a la NIC 12 "Impuesto a las ganancias".
- Modificaciones a la NIC 40 "Transferencias de propiedades de inversión". Aclaran que una transferencia a, o de, propiedad de inversión requiere una evaluación de si una propiedad cumple o ha dejado de cumplir la definición de "Propiedad de inversión", apoyada por evidencia observable de que se ha producido un cambio en el uso. Las enmiendas aclaran que situaciones distintas de las enumeradas en la NIC 40 pueden evidenciar un cambio en el uso y que un cambio en el uso es posible para las propiedades en construcción (es decir, un cambio en el uso no se limita a las propiedades terminadas). Las enmiendas entran en vigor para los periodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2018, con la aplicación anticipada permitida. Las entidades pueden aplicar las modificaciones de forma retrospectiva (si esto es posible sin el uso de la retrospectiva) o prospectivamente. Se aplican disposiciones específicas de transición. La Administración del Grupo anticipa que la aplicación de estas modificaciones puede tener un impacto en los estados financieros consolidados del Grupo en periodos futuros en caso de que se produzca un cambio en el uso de cualquiera de sus propiedades.
- Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2014 - 2016.

No hay otras NIIF o interpretaciones del CINIIF que hayan entrado en vigor el 1 de enero de 2017, que hubieran tenido un impacto material en el Grupo.

b. Nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones emitidas pero cuya adopción aún no es obligatoria, y que no fueron adoptadas por el Grupo.

Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables a los periodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2018; sin embargo, las siguientes normas nuevas o modificaciones no han sido aplicadas por el Grupo en la preparación de estos estados financieros con-solidados. GICSA no planea adoptar estas normas anticipadamente.

La Compañía está en proceso de adopción de los siguientes pronunciamientos bajo Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés), emitidos y que estarán en vigencia en los ejercicios 2018 y 2019:

- NIIF 9 Instrumentos Financieros
- NIIF 15 Ingresos de Contratos con Clientes
- NIIF 16 Arrendamientos

En este sentido, hemos evaluado los posibles impactos en los estados financieros asociados a los nuevos requisitos establecidos en las nuevas normas y, del mismo modo, su potencial impacto en la operación del negocio, procesos internos de generación de información, registros contables, sistemas y controles.

#### NIIF 9 Instrumentos Financieros

En 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; con este modelo los activos financieros son clasificados en su totalidad a valor razonable con cargo en resultados, en lugar de ser sujetos a requerimientos complejos cuando no cumple con los criterios para ser reconocidos al costo amortizado.

En el caso de los activos financieros, GICSA evaluó los siguientes criterios para determinar la forma en la que deberán ser clasificados 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 Compañía administra las actividades relacionadas con el activo financiero para generar flujos de efectivo que fluyan directamente hacia la Compañía 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.

La definición del Modelo de Negocio se realiza a un nivel que refleja cómo un activo financiero es manejado para cumplir con un objetivo particular y no depende de las intenciones de la Administración sobre el activo financiero, sino sobre el uso real que se tiene sobre el mismo.

Los activos financieros mantenidos por GICSA incluyen:

- Efectivo y equivalentes de efectivo
- Cuentas y documentos por cobrar

Estos activos continuarán siendo medidos a costo amortizado, ya que cumplen con los criterios para la clasificación a costo amortizado bajo NIIF 9.

De acuerdo a nuestro Modelo de Negocio no esperamos que cambie nuestra clasificación actual y, por lo tanto, la medición de los activos financieros correspondientes.

##### 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 sólo principal e intereses, de conformidad con lo establecido en la nueva norma; por lo tanto, no identificamos posibles efectos asociados a este criterio.

Grupo GICSA no espera que la nueva norma tenga un impacto en la clasificación y medición de estos activos financieros.

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.

La Compañía ha revisado sus pasivos financieros y no habrá impacto, ya que los nuevos requisitos solo afectan a los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados y el Grupo no tiene ningún pasivo de este tipo.

2. Deterioro: el nuevo modelo de deterioro requiere estimaciones de deterioro con base en pérdidas crediticias esperadas, en lugar de pérdidas crediticias incurridas bajo NIC 39.

GICSA ha adoptado el “modelo simplificado” de pérdidas crediticias esperadas, que permite el uso de la estimación de pérdidas crediticias esperadas sobre la vida del instrumento para todas las cuentas por cobrar a clientes, de acuerdo a lo permitido por la NIIF 9. Para medir las pérdidas crediticias esperadas, se han agrupado las cuentas por cobrar a clientes en función de las características de riesgo de crédito compartidas (incobrabilidad histórica) y los días vencidos.

De acuerdo a las evaluaciones realizadas a la fecha, se espera un pequeño aumento en la estimación de pérdidas para clientes en aproximadamente un 12%.

3. Contabilidad de Cobertura: La NIIF 9 proporciona una opción de política contable que establece que las Compañías 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, hemos elegido continuar aplicando la NIC 39. Esta elección de política contable se aplica únicamente a la aplicación de la contabilidad de coberturas y no tiene impacto en la implementación de las otras dos fases de la NIIF 9, a saber, “clasificación y medición” y “deterioro. Actualmente se contabilizan como instrumentos financieros derivados a valor razonable a través de resultados.

#### NIIF 15 Ingresos de Contratos con Clientes

La NIIF 15, “Ingresos de Contratos con Clientes”, fue emitida en mayo de 2014 y es efectiva para periodos que inician a partir del 1 de enero de 2018, aunque se permite su adopción anticipada. Bajo esta norma, el reconocimiento de ingresos está basado en control, es decir, utiliza la noción de control para determinar cuándo un bien o servicio es transferido al cliente.

La norma también presenta un único modelo integral para la contabilización de ingresos procedentes de contratos con clientes y sustituye a la guía de reconocimiento de ingresos más reciente, incluyendo las guías específicas de industria. Dicho modelo integral introduce un enfoque de cinco pasos para el reconocimiento de ingresos: 1) identificación de los contratos con clientes; 2) identificar las obligaciones de desempeño en el contrato; 3) determinar el precio de la transacción; 4) asignar el precio de la transacción a cada obligación de desempeño en el contrato; 5) reconocer el ingreso cuando la Compañía satisfaga la obligación de desempeño. Además, la Compañía necesita revelar información suficiente para permitir a los usuarios de los estados financieros comprender la naturaleza, el importe, el momento del reconocimiento, la incertidumbre de los ingresos y los flujos de efectivo derivados de los contratos con clientes.

La nueva norma de ingresos se aplicará a todos los contratos con clientes, excepto a los contratos de arrendamiento, por lo tanto quedan excluidos de la aplicación los ingresos por arrendamientos y premios.

GICSA ha analizado los demás tipos de contratos con clientes, que representan las transacciones significativas que dan lugar a los ingresos consolidados para identificar y evaluar el tratamiento contable aplicable bajo la nueva norma con respecto a sus políticas contables actuales, identificando aspectos relevantes como obligaciones de desempeño, variabilidades en las contraprestaciones (descuentos) dentro de los mismos, entre otros aspectos, con el fin de determinar posibles diferencias en el reconocimiento contable de los ingresos en relación con las NIIF actuales.

De acuerdo al análisis efectuado no se esperan modificaciones significativas en la forma de contabilizar los ingresos.

#### NIIF 16 Arrendamientos

La NIIF 16 “Arrendamientos” fue publicada en enero de 2016 y sustituye a la IAS 17 “Arrendamientos”, así como las interpretaciones relacionadas. Esta nueva norma propicia que la mayoría de los arrendamientos se presenten en el estado de situación financiera para los arrendatarios bajo un modelo único, eliminando la distinción entre los arrendamientos operativos y financieros. Sin embargo, la contabilidad para los arrendadores permanece con la distinción entre dichas clasificaciones de arrendamiento. La NIIF 16 es efectiva para periodos que inician a partir del 1 de enero de 2019 y se permite su adopción anticipada siempre que se haya adoptado la NIIF 15 Ingresos de contratos con clientes.

Bajo la NIIF 16, los arrendatarios reconocerán el derecho de uso de un activo y el pasivo por arrendamiento correspondiente. El derecho de uso se trata de manera similar a cualquier otro activo no financiero, con su depreciación correspondiente, mientras que el pasivo incluirá intereses. Esto típicamente produce un perfil de reconocimiento acelerado del gasto (a diferencia de los arrendamientos operativos bajo la NIC 17 donde se reconocían gastos en línea recta), debido a que la depreciación lineal del derecho de uso y el interés decreciente del pasivo financiero, conllevan a una disminución general del gasto a lo largo del ejercicio.

También, el pasivo financiero se medirá al valor presente de los pagos mínimos pagaderos durante el plazo del arrendamiento, descontados a la tasa de interés implícita en el arrendamiento siempre que pueda ser determinada. Si dicha tasa no puede determinarse, el arrendatario deberá utilizar una tasa de interés incremental de deuda.

Sin embargo, un arrendatario podría elegir contabilizar los pagos de arrendamiento como un gasto en una base de línea recta en el plazo del arrendamiento, para contratos con término de 12 meses o menos, los cuales no contengan opciones de compra (esta elección es hecha por clase de activo); y para contratos donde los activos subyacentes tengan un valor que no se considere significativo cuando son nuevos, por ejemplo, equipo de oficina menor o computadoras personales (esta elección podrá hacerse sobre una base individual para cada contrato de arrendamiento).

La administración tiene la intención de utilizar el método retrospectivo para la transición y adopción de la NIIF 16. A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Administración de la Compañía está en proceso de identificar la totalidad de contratos de arrendamientos (bajo la figura de arrendatario) y de servicios, que pudiesen incluir el uso de un activo identificable, con que actualmente cuentan y definir su inventario total de contratos. Una vez definidos los contratos se procederá a obtener la tasa implícita o, en el caso que esta no pueda obtenerse, la tasa incremental asociada a cada uno de los contratos identificados, tomando en consideración la vigencia original y cualquier opción de renovación, dependiendo de la probabilidad de ejecutar o no dicha opción, y así determinar el impacto potencial cuantitativo a reconocer, en la fecha de adopción, por el pasivo por arrendamiento y por el correspondiente activo por derecho de uso.

No hay otras NIIF o interpretaciones emitidas por el CINIIF que no sean efectivas aún, de las cuales se espere tener un impacto material en el Grupo.

## 2.2. Consolidación

### 2.2.1. Subsidiarias

Las subsidiarias son todas las entidades sobre las que el Grupo tiene el control, es decir, cuando se tiene el poder sobre la participada, está expuesta o tiene el derecho a la variabilidad de los rendimientos y tiene la capacidad para afectar los rendimientos a través de su poder. Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que su control se transfiere al Grupo y se dejan de consolidar desde la fecha en la que se pierde el control.

El control se obtiene cuando la Compañía:

- Tiene poder sobre la inversión;
- Está expuesta, o tiene derecho, a los rendimientos variables derivados de su participación con dichas entidades, y
- Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre las entidades en la que invierte.

La Entidad reevalúa si tiene o no el control en una entidad si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control que se listaron anteriormente.

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

- El porcentaje de participación de la Compañía en los derechos de voto en relación con el porcentaje y la dispersión de los derechos de voto de los otros tenedores de los mismos;
- Los derechos de voto potenciales mantenidos por la Entidad, por otros accionistas o por terceros;
- Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales, y
- Cualquier hecho y circunstancia adicional que indiquen que la Compañía tiene, o no tiene, la capacidad actual de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben tomarse, incluidas las tendencias de voto de los accionistas en las asambleas anteriores.

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que su control se transfiere a la Compañía, y se dejan de consolidar desde la fecha en la que se pierde el control. Las ganancias y pérdidas de las subsidiarias adquiridas o vendidas durante el año se incluyen en los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales desde la fecha en la que la Compañía adquiere control y hasta la fecha en que lo pierde.

La utilidad y cada componente de los otros resultados integrales se atribuyen a las participaciones controladoras y no controladoras. El resultado integral se atribuye a las participaciones controladoras y no controladoras aún si da lugar a un déficit en éstas últimas.

Las transacciones inter compañías, los saldos y ganancias no realizadas en transacciones entre Compañías del Grupo son eliminados. Las pérdidas no realizadas también son eliminadas a menos que la transacción proporcione evidencia de un deterioro del activo transferido. Cuando es necesario, los importes reportados por las subsidiarias se ajustan para cumplir con las políticas contables del Grupo.

Las principales subsidiarias consolidadas en GICSA, todas estas constituidas y operando en México, son:

Tenencia accionaria directa e indirecta

al 30 de junio y diciembre de

<u>Subsidiaria</u>	<u>2018</u> (%)	<u>2017</u> (%)	<u>Actividad</u>
	100	100	Grupo Inmobiliario Osuna, S. A. de C. V. y subsidiarias Desarrollo de proyectos inmobiliarios, adquisición, venta y comercialización de departamentos residenciales.
	100	100	Cabi Servicios, S. A. de C. V. y subsidiarias Servicios administrativos, de corretaje y tenedora de acciones.
	99.99	99.99	Cabi Centros Comerciales, S. A. de C. V. y subsidiarias Tenedora de acciones y arrendamiento de locales comerciales ubicados principalmente en Lerma, Estado de México, Culiacán, Sinaloa y Coatzacoalcos, Veracruz.
	50	50	Cabi Culiacán, S. A. de C. V. Arrendamiento de centro comercial en Culiacán, Sinaloa.
	60	60	Desarrollo Reforma Capital 250, S. A. P. I. de C. V. Arrendamiento de oficinas corporativas y locales comerciales en la Ciudad de México.

Fórum Buenavista, S. A. P. I. de C. V.	100	
100 Arrendamiento de locales comerciales en la Ciudad de México.		
Paseo Inter, S. A. P. I. de C. V.	50	
50 Arrendamiento de centro comercial y oficinas en Huixquilucan, Estado de México.		
Fórum Tlaque, S. A. P. I. de C. V.	50	
50 Arrendamiento de centro comercial en Guadalajara, Jalisco.		
Inmobiliaria Arcos Bosques, S. A. de C. V.	50	
50 Arrendamiento de centro comercial y oficinas corporativas en la Ciudad de México y tenedora de acciones.		
Corpokig, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias	100	100
Tenedora de acciones, arrendamiento y venta de espacios de oficinas corporativas en la Ciudad de México.		
Bundeva Controladora, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias	100	
100 Tenedora de acciones y arrendamiento de locales comerciales ubicados principalmente en Acapulco, Guerrero, Huixquilucan, Estado de México y Guadalajara, Jalisco.		
Luxe Administración y Control Inmobiliario, S. A. P. I. de C. V.	100	100
Administración, operación y mantenimiento de proyectos terminados.		
Comercializadora Mobilia, S. A. P. I. de C. V.	100	
100 Comercialización de espacios en arrendamiento y captación de clientes.		
Desarrollos Chacmool, S. A. P. I. de C. V.	100	
100 Desarrollo y ejecución de nuevos proyectos y mejoras mayores a proyectos en operación.		
Cabi Lerma, S. A. de C. V.	62.50	
62.50 Arrendamiento de centro comercial en Lerma, Estado de México.		

## 30 de junio diciembre de

	2018	2017	
Subsidiaria	(%)	(%)	Actividad

Cabi Isla Vallarta, S. A. de C. V.	100	
100 Arrendamiento de centro comercial en Vallarta, Jalisco.		
Cabi Comercial Cuernavaca, S. A. P. I. de C. V.	100	
100 Arrendamiento de centro comercial en Cuernavaca, Morelos.		

## 2.2.2. Transacciones con los accionistas no controladores y cambios en el Grupo

El 6 de julio de 2017 se celebró el "Convenio de Reversión de Propiedad y Extinción total del Fideicomiso Irrevocable de Administración y Traslato de Dominio con Derecho de Reversión F/2197 "Proyecto Lomas verdes", disminuyendo la participación no controladora por un monto de \$357,752. Esta transacción se hizo efectiva el 31 de agosto de 2017.

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 utilidades 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 o escinden subsidiarias del Grupo 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 estos cambios de las sociedades y su valor en libros de los activos netos adquiridos se reconocen en el capital.

### 2.2.3. 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 10 y 50% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas se registran a través del método de participación y se reconocen inicialmente al costo. La inversión del Grupo en las asociadas incluye el crédito mercantil (neto de cualquier pérdida acumulada por deterioro, si lo hubiera) identificado al momento de la adquisición. La participación del Grupo en las utilidades o pérdidas posteriores a la adquisición de las asociadas se reconoce en el estado de resultados y su participación en los ORI de la asociada, posteriores a la adquisición, se reconocen en las otras partidas de la utilidad integral del Grupo. Los movimientos acumulados posteriores a la adquisición se ajustan contra el valor en libros de la inversión.

Cuando la participación del Grupo en las pérdidas de una asociada es igual o excede su participación en la misma, incluyendo cualquier cuenta por cobrar no garantizada, el Grupo no reconoce una pérdida mayor, a menos que haya incurrido en obligaciones o efectuado pagos en nombre de la asociada. Las políticas contables de las asociadas han sido modificadas cuando ha sido necesario, para asegurar que exista una consistencia con las políticas adoptadas por el Grupo.

Las transacciones inter Compañías, los saldos y ganancias no realizadas en transacciones entre Compañías del Grupo son eliminados. Las pérdidas no realizadas también son eliminadas a menos que la transacción proporcione evidencia de un deterioro del activo transferido.

### 2.2.4. Acuerdos conjuntos

El Grupo ha aplicado la NIIF 11 "Acuerdos conjuntos" para todos sus acuerdos conjuntos. Bajo la NIIF 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. El negocio conjunto se contabiliza utilizando el método de participación.

Bajo el método de participación, la participación en negocios conjuntos se reconoce inicialmente al costo y es ajustado 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 mayores pérdidas, a menos que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos por cuenta del negocio conjunto.

Las ganancias no realizadas en transacciones entre compañías del Grupo y su negocio conjunto son eliminadas hasta la extensión de la participación 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.

## 2.3. Conversión de moneda extranjera

### a. Monedas funcional y de presentación

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. Al 31 de mayo de 2018 y 31 de Diciembre de 2017 GICSA y el resto de sus subsidiarias mantienen al peso mexicano como moneda funcional. Los estados financieros consolidados se presentan en miles de pesos mexicanos.

Prácticamente, la totalidad de las operaciones del Grupo y sus subsidiarias se realizan en México, cuya economía no ha registrado un periodo hiperinflacionario en los últimos años.

### b. Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones o de la valuación cuando las partidas se redimen. Las utilidades y pérdidas por diferencias en cambios que resulten de tales transacciones y de la conversión a los tipos de cambio al cierre del año de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen como fluctuación cambiaria dentro de los ingresos y/o costos financieros en el estado de resultados.

#### 2.4. Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido

##### a. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye 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 restringido

El 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.

El efectivo restringido incluye principalmente depósitos al servicio de la deuda contratada y garantías para respaldar dicha deuda. Los cambios en los montos del efectivo restringido son reconocidos en el estado de flujos de efectivo dentro de las actividades de financiamiento.

#### 2.5. Pagos anticipados

Corresponden principalmente a erogaciones realizadas por seguros y gastos de publicidad, que se registran al valor razonable de la fecha de operación y se aplican a resultados de acuerdo con su periodo de vigencia.

#### 2.6. Otros activos

Se integra principalmente por depósitos en garantía y activos intangibles.

Los depósitos en garantía incluyen las erogaciones en efectivo por la contratación de los servicios de energía eléctrica. Estos desembolsos garantizan los saldos insolutos en caso de incumplimiento de pago, así como por los posibles daños que se llegarán a presentar. Los fondos en garantía de energía eléctrica se pagan cuando hay un nuevo contrato y se utiliza por la Comisión Federal de Electricidad en caso de no haber cubierto un pago bimestral.

Estos depósitos son a largo plazo y son reembolsables una vez que haya finalizado la vigencia del contrato respectivo o si se da de baja el servicio de energía eléctrica.

Los activos intangibles se integran principalmente por costos erogados realizados por la entidad para el uso de sistemas y aplicaciones de cómputo y que dan origen a beneficios económicos futuros por que cumplen con ciertos requisitos para su reconocimiento como activos, se capitalizan y se amortizan con base en el método de línea recta.

#### 2.7 Anticipo para desarrollo de proyectos

Corresponden principalmente a cantidades otorgadas en efectivo a los proveedores por adelantado antes de la ejecución o certificación de obras y se incluyen en el estado de situación financiera como un activo.

#### 2.8. Activos financieros

##### 2.8.1. Clasificación

El Grupo clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros medidos a valor razonable con cambios reconocidos en resultados y préstamos y cuentas por cobrar. La Administración clasifica sus activos financieros en estas categorías al momento de su reconocimiento inicial, considerando el propósito por el cual fueron adquiridos.

a. Activos financieros medidos a valor razonable con cambios reconocidos en resultados

Estos activos se adquieren para ser negociados, es decir, vendidos en el corto plazo. Los activos de esta categoría se clasifican como activos circulantes si se espera realizarlos dentro de 12 meses; en caso contrario, se clasifican como no circulantes. Inicialmente se reconocen a su valor razonable a la fecha de adquisición, posteriormente el valor es ajustado de acuerdo con el precio de cotización publicado, los efectos son reconocidos en los resultados del periodo.

b. Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son instrumentos financieros no derivados que dan derecho a cobrar importes fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Los préstamos y cuentas por cobrar representan cuentas y documentos por cobrar a clientes, partes relacionadas y otros deudores derivados del curso normal de las operaciones del cliente. Se presentan en el activo circulante, excepto por aquellos cuyo vencimiento es mayor a 12 meses contados desde la fecha de cierre del ejercicio reportado, los cuales se clasifican como activos no circulantes.

Los préstamos y cuentas por cobrar se reconocen al valor pactado originalmente y posteriormente, de considerarse necesario, este valor es disminuido por una provisión por deterioro.

### 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, excepto por los activos financieros medidos a valor razonable con cambios reconocidos en resultados. Los activos financieros se cancelan cuando el derecho a recibir los flujos de efectivo relacionados expira o es transferido; asimismo, el Grupo ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su propiedad. Los préstamos y las cuentas por cobrar se registran a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

### 2.9. Deterioro de activos financieros

#### 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.

El Grupo registra una provisión por deterioro de su cartera de créditos cuando estos superan los 90 días de no haber recibido el pago exigible y se incrementa el saldo de esta provisión con base en el análisis individual de cada cuenta y de los resultados de la evaluación del comportamiento de la cartera y la estabilidad del negocio. La Administración considera los diferentes tipos de garantías asociados a las cuentas por cobrar, tales como rentas recibidas por anticipado y depósitos en garantía. Los incrementos a esta provisión se registran dentro de los gastos de administración en el estado de resultados. La metodología utilizada por el Grupo para determinar el saldo de esta provisión se ha aplicado consistentemente durante al menos los últimos diez años e históricamente ha sido suficiente para cubrir los quebrantos de los próximos 12 meses por créditos irre recuperables.

### 2.10. Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto es presentado en el estado de situación financiera consolidado 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.

### 2.11. Inmuebles, mobiliario y equipo

Se integran principalmente por mobiliario y equipo destinado a las actividades de construcción, edificios y terrenos que son utilizados como oficinas corporativas. Todos los inmuebles, mobiliario y equipo se expresan a su costo histórico menos la depreciación acumulada y en su caso, la disminución por deterioro. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de cada elemento.

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, como se muestra en la página siguiente.

Años promedio de vida útil

Mobiliario y equipo	10
Equipo de cómputo	3
Maquinaria y equipo	4
Equipo de transporte	4
Equipamiento centros comerciales	5

Los valores residuales, vidas útiles y métodos de depreciación de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, en la fecha de cierre de cada año. La depreciación se registra como parte de los gastos de administración, venta y operación de los estados de resultados integrales.

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.

La utilidad o pérdida generada por la venta o retiro de una partida de inmuebles, mobiliario 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 de resultados dentro de otros gastos.

Las inversiones realizadas en construcciones en proceso incluyen los costos relacionados con su construcción los cuales son capitalizados hasta su puesta en funcionamiento. Cuando se trata de un activo calificable se incluyen los costos por préstamos relacionados a dicho activo.

## 2.12. Costos derivados de préstamos

Los costos por préstamos generales y específicos que son directamente atribuibles a la adquisición y construcción 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 como parte del costo de esos activos hasta que los activos están sustancialmente listos para su uso o venta. Los intereses ganados por las inversiones temporales de los fondos de préstamos específicos para la adquisición de activos calificables se deducen de los costos elegibles para ser capitalizados. El resto de los costos derivados de préstamos se reconocen como gastos en el periodo en el que se incurren. Al 31 de mayo de 2018 solo se han capitalizado intereses por préstamos específicos.

Los costos por préstamos específicos directamente atribuibles a la adquisición y construcción de activos calificables, los cuales constituyen activos que requieren de un periodo sustancial (generalmente de un año) hasta que están listos para su uso, se adicionan al costo de esos activos durante ese tiempo, hasta el momento en que estén listos para su uso. Al 30 de junio de 2018, se capitalizaron intereses por \$460,666 (véase en Nota 11).

El ingreso que se obtiene por la inversión temporal de fondos de préstamos específicos pendientes de ser utilizados en activos calificados, se deducen de los costos por préstamos elegibles para ser capitalizados.

El resto de los costos derivados de préstamos se reconocen al momento de incurrirse o devengarse en el estado de resultados.

## 2.13. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión representan inversiones en centros comerciales, oficinas corporativas y usos mixtos que se mantienen con el interés de arrendarlos a terceros, generar plusvalía o ambas.

Las propiedades de inversión son medidas inicialmente al costo, incluyendo los costos de transacción y, cuando es aplicable, los costos financieros.

Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas a su valor razonable. En el caso de los terrenos en etapa de desarrollo, éstos son medidos al costo y posteriormente son medidos a valor razonable como parte de las propiedades de inversión. Los desembolsos posteriores se capitalizan al

valor en libros del activo solo cuando es probable que los beneficios económicos asociados con los gastos fluyan al Grupo y el costo del elemento pueda determinarse de forma fidedigna. El resto de reparaciones y los gastos de mantenimiento se cargan a gasto cuando se incurren. Cuando parte de una inversión se sustituye, el valor en libros de la parte reemplazada se da de baja.

Los cambios en el valor razonable se reconocen en el estado de resultados. Cuando se mantiene una propiedad de inversión con miras a su disposición es reclasificada como parte del inventario, al cierre del ejercicio no se tienen planes de disposición.

Las propiedades de inversión se dan de baja en el momento de su disposición o cuando quedan permanentemente retiradas de su uso y no se espera que sigan generando beneficios económicos futuros.

La vida útil estimada de las propiedades de inversión es de 40 años.

#### 2.14. Deterioro de activos no financieros

Los activos no financieros de larga duración sujetos a depreciación 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 al monto 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 el Grupo no ha reconocido ajuste alguno por deterioro.

#### 2.15. Préstamos bancarios y acreedores hipotecarios

Los préstamos bancarios y acreedores hipotecarios inicialmente se reconocen a su valor razonable, neto de los costos relacionados incurridos y posteriormente se reconocen a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

#### 2.16. Anticipos de clientes

Los anticipos de clientes corresponden a las cantidades recibidas por conceptos de ventas futuras ya sea por venta de inventario inmobiliario o del curso normal de las operaciones. Inicialmente los anticipos recibidos de clientes son contabilizados como pasivos a su valor razonable, y de forma subsecuente son medidos al costo. Son reconocidos como ingreso cuando se transfieren los riesgos y beneficios del bien, lo cual generalmente se cumple a la escrituración del inmueble o formalización de la facturación del mismo. Cuando se espera que esto se cumpla en un periodo mayor a un año se presentan en el pasivo no circulante.

#### 2.17. Rentas recibidas en garantía y premios

Las rentas y premios recibidos en garantía y premios corresponden a las cantidades recibidas por arrendamientos, las cuales son registradas en resultados conforme se devengan de acuerdo con la duración de los contratos.

#### 2.18. Proveedores

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.

#### 2.19. Impuestos a la utilidad corriente y diferido

El impuesto a la utilidad del año comprende el impuesto a la utilidad causado y diferido. El Impuesto sobre la Renta (ISR) diferido del año se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se relaciona total o parcialmente con partidas reconocidas directamente como parte de ORI o en el capital contable. En este caso, el impuesto se presenta en el mismo rubro que la partida con la que se relaciona.

El impuesto a la utilidad causado se compone del ISR el cual se registra en los resultados del año en que se causa.

El cargo por impuesto a la utilidad causado se calcula con base en las leyes fiscales promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del estado de situación financiera de la Compañía y sus subsidiarias operan. La Administración evalúa periódicamente los criterios aplicados en las declaraciones fiscales cuando existen aspectos en los cuales la ley aplicable está sujeta a interpretación. Posteriormente, el Grupo reconoce las provisiones necesarias sobre la base de los importes que espera serán pagados a la autoridad fiscal.

El impuesto a la utilidad diferido se reconoce sobre las diferencias temporales que surgen de comparar los valores contables y fiscales de todos los activos y pasivos del Grupo. Sin embargo, los pasivos por impuestos diferidos no se reconocen si surgen del reconocimiento inicial del crédito mercantil; ni tampoco se reconoce el impuesto a la utilidad diferido si surge del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una operación distinta a una combinación de negocios y que al momento de la operación no afecta ni al resultado contable ni al fiscal. El impuesto a la utilidad diferido se determina utilizando las tasas de impuesto (y leyes) que han sido promulgadas o estén sustancialmente promulgadas al cierre del año y se espera apliquen cuando el impuesto a la utilidad diferido activo se realice o el impuesto a la utilidad diferido pasivo se liquide.

El impuesto a la utilidad diferido activo solo se reconoce si es probable que se obtendrán beneficios fiscales futuros contra los que se pueda compensar.

El impuesto a la utilidad diferido pasivo derivado de las inversiones en subsidiarias y en asociadas se reconoce, excepto cuando la reversión de dichas diferencias temporales puede ser controlada por el Grupo y es probable que la diferencia temporal no se revierta en el futuro previsible.

Los saldos del impuesto a la utilidad diferido activo y pasivo se compensan cuando existe el derecho legalmente exigible de compensar los impuestos causados y se relacionan con la misma autoridad fiscal y la misma entidad fiscal o distintas entidades fiscales, pero siempre que exista la intención de liquidar los saldos sobre bases netas.

## 2.20. Capital contable

El capital contable lo constituyen los siguientes rubros:

### i. Capital social

Está representado por acciones ordinarias, comunes y nominativas suscritas y pagadas.

### ii. Reserva por recompra de acciones

Cuando cualquier entidad del Grupo, compra acciones emitidas por la Compañía (acciones recompradas), la contraprestación pagada, incluyendo los costos directamente atribuibles a dicha adquisición (netos de impuestos) se reconoce como una disminución del capital contable del Grupo hasta que las acciones se cancelan o reemiten. Cuando tales acciones son reemitidas, la contraprestación recibida, incluyendo los costos incrementales directamente atribuibles a la transacción (netos de impuestos), se reconocen en el capital contable del Grupo.

### iii. Prima en suscripción de acciones

La prima en suscripción de acciones representa el sobreprecio pagado para reflejar el valor de mercado de las acciones de la Compañía en relación con su valor nominal.

### iv. Capital social suscrito no exhibido

Representa la parte del capital suscrito por los accionistas cuya exhibición se encuentra pendiente de recibir y otorga derechos a los accionistas.

### v. Capital social suscrito exhibido

Representa la parte del capital suscrito y pagado por los accionistas.

## 2.21. 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 de bonificaciones y descuentos.

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. Arrendamiento y premios

Los ingresos por arrendamiento de los espacios dentro de los centros comerciales en donde una porción significativa de los riesgos y beneficios relativos a la propiedad son retenidos por la Compañía son clasificados como arrendamientos operativos.

Los ingresos de los arrendamientos operativos se reconocen en forma lineal en función del plazo del arrendamiento.

Los ingresos por rentas variables son porcentajes adicionales que se cobran cuando el arrendador rebasa cierto umbral de ventas, estos ingresos se reconocen en el momento en el que la Compañía tiene la certeza de que sus arrendadores han rebasado los umbrales establecidos.

Los ingresos por premios (cuotas de ingreso a centros comerciales) se reconocen conforme al método de línea recta con base a la vida de los contratos de arrendamiento.

b. Mantenimiento y publicidad

Los ingresos relacionados con cuotas de mantenimiento y publicidad se reconocen en el momento en que son prestados los servicios.

c. Ingresos por arrendamiento de estacionamiento y servicios de operación

Los ingresos por arrendamiento de estacionamiento se reconocen en forma lineal en función del plazo del arrendamiento destinado a estacionamiento, los ingresos por servicios de operación se reconocen cuando el servicio es prestado.

d. Ingresos por administración de inmuebles

Los ingresos por administración de inmuebles y de intermediación se reconocen conforme el servicio es prestado según se establece en los contratos respectivos, estos consisten en la administración de contratos de arrendamiento, cobranza y comercialización de espacios.

e.

Los ingresos por servicios de obra y desarrollo inmobiliario consisten en la coordinación de las diferentes áreas operativas y empresas para la ejecución y desarrollo de proyectos inmobiliarios desde la generación de nuevos negocios, diseño e innovación continua, mejoras a proyectos en operación y hasta la construcción a través de terceros, estos ingresos se reconocen conforme dichos servicios son prestados.

f.

Los ingresos por venta de inventarios inmobiliarios se reconocen cuando el Grupo transfiere a sus clientes los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes inmuebles, lo cual normalmente ocurre al momento de la entrega y escrituración de los mismos. Las propiedades de inversión que se consideran como disponibles para venta se reclasifican como parte del inventario.

## 2.22. 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 ORI y no constituyen aportaciones, reducciones y distribuciones de capital. Al 30 de junio de 2018 y de 2017 la utilidad integral es igual a la utilidad neta del ejercicio.

## 2.23. 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. La utilidad básica es igual a la utilidad diluida debido a que no existen transacciones que pudieran potencialmente diluir la utilidad.

## 2.24. 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 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 y es identificado como el Comité Ejecutivo. Las ventas entre segmentos se realizan en condiciones de mercado similares.

## 2.25. Estado de flujos de efectivo

El estado de flujos de efectivo se presenta utilizando el método indirecto. Las transacciones de inversión o financiamiento que no han requerido el uso de efectivo o equivalentes al efectivo, se excluyen del estado de flujos de efectivo; a continuación se presenta un resumen de las principales transacciones que no requirieron flujos de efectivo:

## 2.26. Instrumentos financieros derivados

Los instrumentos financieros derivados se reconocen en la fecha en que se celebró el contrato respectivo y se miden inicial y posteriormente a su valor razonable. La clasificación de la utilidad o pérdida derivada de los cambios en los valores razonables de estos instrumentos son reconocidas en el resultado del año.

## 2.27. Medición de Cebures

Los Cebures inicialmente se reconocen a su valor razonable, netos de los costos relacionados incurridos capitalizables 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 de resultados integral durante el plazo de vigencia de la emisión utilizando el método de la tasa efectiva de interés.

## 2.28. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente o implícita como resultado de eventos pasados, es probable que se requiera la salida de flujos de efectivo para pagar la obligación y el importe pueda ser estimado fiablemente. No se reconoce provisiones por pérdidas operativas futuras. Cuando existen obligaciones similares, la probabilidad de que se requiera de salidas de flujos de efectivo para su pago se determina considerando la clase de obligación como un todo. La provisión se reconoce aún y cuando la probabilidad de la salida de flujos de efectivo respecto de cualquier partida específica incluida en la misma clase de obligaciones sea muy pequeña.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo.

---

## Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

---

Estacionalidad de las operaciones: El seguimiento de Centros Comerciales experimenta variaciones estacionales en los ingresos por arrendamientos cuando el contrato incluye un componente variable basado en los ingresos generados por el arrendatario. Durante el año los meses de mayo, junio, noviembre y diciembre son aquellos en los que los arrendatarios tienen mayor volumen de ventas, por la celebración del día de las madres, día del padre, el buen fin (un fin de semana a finales de noviembre en los diversos establecimientos comerciales que otorgan descuentos para fomentar el consumo en México) y por las festividades de fin de año. Así mismo, normalmente se presenta una disminución de ingresos por rentas variables en los meses de julio y agosto. Derivado de esto los ingresos por rentas variables pueden verse aumentados u disminuidos en función de dicha estacionalidad, sin embargo los ingresos variables no representan un importe representativo de los ingresos que reciben de forma recurrente.

---

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

---

Al 30 de Junio de 2018 la compañía no tiene importes de partidas no usuales que afecten a los activos, pasivos, capital, ganancia neta u flujo de efectivo

---

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

---

Al 30 de Junio la compañía no tiene importes de cambio en las estimaciones de importes presentados en periodos anteriores.

---

**Dividendos pagados, acciones ordinarias:** 0

---

**Dividendos pagados, otras acciones:** 0

---

**Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción:** 0

---

**Dividendos pagados, otras acciones por acción:** 0

---

### Descripción del cumplimiento con las NIIF si se aplican a la información financiera intermedia

---

Los Estados financieros consolidados intermedios han sido preparados de acuerdo con la NIC- 34 reportes financieros intermedios. Esta información y revelaciones normalmente incluidas en los estados financieros anuales preparados de acuerdo con las normas internacionales de información financiera (IFRS) por sus siglas en inglés, han sido preparadas de acuerdo con la norma, de reportes financieros intermedios. Estos estados financieros intermedios consolidados intermedios deben ser leídos en conjunto con los estados financieros consolidados de Grupo Gicsa y sus respectivas revelaciones por los años que terminaron al 30 de junio de 2018 y 2017, preparados de acuerdo con las IFRS

---