



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

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

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

**Año terminado el 31 de diciembre de 2013**

El total de las acciones en circulación  
de GMD listadas, son como sigue:

Acciones Serie “Única” 165'884,890

**T O T A L** 165'884,890

Clave de Cotización: **GMD**

Los valores de Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B. se encuentran inscritos en la Sección de Valores, en el Registro Nacional de Valores y son objeto de cotizar en la Bolsa Mexicana de Valores.

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

## INDICE.

### 1) INFORMACION GENERAL

|    |  |    |
|----|--|----|
| a) | Glosario de Términos y Definiciones.....                                       | 4  |
| b) | Mensaje de Director General.....   | 6  |
| c) | Resumen Ejecutivo.....   | 13 |
| d) | Factores de Riesgo.....  | 17 |
| e) | Otros Valores.....   | 26 |
| f) | Cambios Significativos a los Derechos de Valores Inscritos en el Registro..... | 29 |
| g) | Destino de los Fondos (en su caso).....  | 29 |
| h) | Documentos de Carácter Público.....  | 29 |

### 2) LA EMISORA

|       |  |    |
|-------|--|----|
| a)    | Historia y Desarrollo de la Emisora.....               | 30 |
| b)    | Descripción del Negocio.....                           | 37 |
| i)    | Actividad Principal.....                               | 37 |
| ii)   | Canales de Distribución.....                           | 39 |
| iii)  | Patentes, Licencias, Marcas y otros Contratos.....     | 40 |
| iv)   | Principales Clientes.....                              | 40 |
| v)    | Legislación Aplicable y Situación Tributaria.....      | 44 |
| vi)   | Recursos Humanos.....                                  | 51 |
| vii)  | Desempeño Ambiental.....                               | 51 |
| viii) | Información del Mercado.....                           | 52 |
| ix)   | Estructura Corporativa.....                            | 52 |
| x)    | Descripción de sus Principales Activos.....            | 57 |
| xi)   | Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales..... | 67 |
| xii)  | Acciones Representativas del Capital Social.....       | 70 |
| xiii) | Dividendos.....  | 72 |

**3) INFORMACION FINANCIERA**

|      |  |    |
|------|--|----|
| a)   | Información Financiera Seleccionada.....   | 73 |
| b)   | Información Financiera por Línea de Negocio, Zona Geográfica y Ventas de Exportación.....                          | 77 |
| c)   | Informe de Créditos Relevantes.....  | 82 |
| d)   | Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora |    |
| i)   | Resultados consolidados de la Operación.....   | 91 |
| ii)  | Situación Financiera, Liquidez y Recursos de Capital.....  | 94 |
| iii) | Control Interno.....   | 95 |
| e)   | Estimaciones, Provisiones o Reservas Contables Críticas.....   | 95 |

**4) ADMINISTRACIÓN**

|    |   |     |
|----|---|-----|
| a) | Audidores Externos.....   | 100 |
| b) | Operaciones con Personas Relacionadas y Conflicto de Intereses..... | 100 |
| c) | Administradores y Accionistas.....                                  | 104 |
| d) | Estatutos Sociales y Otros Convenios.....                           | 110 |

**5) MERCADO DE CAPITALES**

|    |   |     |
|----|---|-----|
| a) | Estructura Accionaria.....                                | 111 |
| b) | Comportamiento de la acción en el Mercado de Valores..... | 111 |
| c) | Formador de Mercado.....                                  | 113 |

**6) PERSONAS RESPONSABLES** 114

**7) ANEXOS** 116

- a) Informe del Comité de Auditoría
- b) Estados Financieros Dictaminados.

## 1) INFORMACIÓN GENERAL.

### a) Glosario de Términos y Definiciones.

|                   |   |
|-------------------|---|
| Acciones GMD      | Acciones Serie "Única" comunes y ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, listadas en la BMV con clave de pizarra "GMD" y representativas del capital social fijo de la Compañía. |
| API               | Administración Portuaria Integral.  |
| Aguakán           | Aguakán, S. A. de C. V., empresa subsidiaria de Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B.  |
| AGSA              | Autopistas de Guerrero, S. A. de C. V., empresa subsidiaria de Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B.   |
| Backlog           | Obras por ejecutar.   |
| Banobras          | Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S. N. C.  |
| Bansefi           | Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros, S. N. C.   |
| BMV               | Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B de C. V.   |
| Carbonser         | Carbonser, S. A. de C. V., empresa asociada de Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B.   |
| CFE               | Comisión Federal de Electricidad.   |
| CFO               | Director Corporativo de Finanzas, Chief Financial Officer, por sus siglas en inglés.  |
| CNBV              | Comisión Nacional Bancaria y de Valores.  |
| COCOMSA           | Concretos Comprimidos San Cristóbal, S. A. de C. V., empresa subsidiaria de Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B.  |
| CTS               | Cooper T. Smith de México, S. A. de C. V., empresa subsidiaria de Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B.  |
| DHC               | Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S. A. de C. V., empresa subsidiaria de Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B.  |
| DESATUR           | Desarrollo Empresarial Turístico del Sureste, S.A. de C.V.  |
| Estatutos         | Estatutos Sociales Vigentes de Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B.   |
| EBITDA            | Utilidad de Operación más depreciación y amortización.  |
| FGD               | BBVA Fideicomiso Grupo Diamante   |
| GMD o la Compañía | Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B. y subsidiarias   |
| GMDIC             | GMD Ingeniería y Construcción, S.A. de C.V.   |
| GMD Resorts       | GMD Resorts, S. A. B., empresa subsidiaria de GMD.  |
| IFRS              | Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés)  |
| IMET              | Industria Metálica Integrada, S. A. de C. V., empresa subsidiaria de GMD.   |
| INPC              | Índice Nacional de Precios al Consumidor.   |

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

## **b) Mensaje del Director General**

El 2013 fue para Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. (“GMD”) un año de consolidación y logros, se concluyó la construcción del nuevo Aeropuerto de Palenque en Chiapas, el cual fue inaugurado el pasado 12 de febrero de 2014, con la presencia del C. Presidente de la República Lic. Enrique Peña Nieto y el C. Gobernador de Chiapas Lic. Manuel Velasco Coello y permitirá acercar al turismo nacional e internacional a esta importante zona arqueológica del País. Por otra parte, se logró la adquisición del 99.02% del capital social de GMD Resorts, S.A.B., lo que permitirá a GMD contar con una nueva área de negocio enfocada principalmente al desarrollo de destinos turísticos de categoría Premium, lo que nos permitirá diversificar nuestra cartera de proyectos y contribuir al crecimiento del sector turístico de México. Adicionalmente, en 2013 los indicadores financieros de EBITDA, utilidad bruta y utilidad de operación, alcanzaron el mejor resultado de los últimos diez años.

Estamos orgullosos de compartir que, por octavo año consecutivo, GMD obtuvo el reconocimiento como Empresa Socialmente Responsable (ESR), lo cual nos compromete a seguir fortaleciéndonos en los proyectos sociales en que participamos, entre los que se encuentra el Fondo Chiapas, la Universidad Iberoamericana y el Tecnológico Universitario Valle de Chalco, en el Estado de México.

Como resultado de las iniciativas puestas en marcha en relación al medio ambiente, la empresa Carbonser, S.A. de C.V., obtuvo el 2º Lugar del Premio Nacional de Ahorro de Energía Eléctrica Empresas y Servicios Generales 2012. Esta empresa está constituida por GMD y Techint de México, S.A. de C.V., la cual opera la Terminal Privada que Maneja y Suministra el Carbón para la Central Termoeléctrica “Presidente Plutarco Elías Calles”, en Petacalco, Guerrero.

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

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

La estrategia de enfocarnos en la rentabilidad de la empresa por encima del crecimiento, continuará siendo el distintivo de GMD. Confiamos en que a través de esta estrategia seguiremos siendo una opción atractiva para inversionistas nacionales y extranjeros.

## **Entorno económico**

En México los indicadores macroeconómicos en 2013 se mantuvieron razonablemente estables. Se mejoró sustancialmente la percepción de riesgo soberano del País derivado de la aprobación de reformas estructurales, tales como la energética, la

financiera, la de telecomunicaciones, la de competencia económica, la laboral y la educativa, lo que llevó a la elevación de la calificación crediticia de la deuda pública mexicana, al ubicarse en BBB+ desde BBB. Las finanzas públicas muestran signos de fortaleza con reservas internacionales históricas superiores a los 176 mil millones de dólares. En contraste y de acuerdo con la información publicada por el Banco de México, la inflación se incrementó ligeramente al pasar de 3.57% registrada en 2012, a 3.97% obtenida en 2013.

Por su parte, el Producto Interno Bruto (PIB) de México se ubicó en 1.1%, por debajo del 3.9% en 2012, sin embargo, en GMD mantenemos la expectativa de que las reformas estructurales señaladas anteriormente, pueden detonar proyectos de infraestructura en los cuales la empresa puede participar activamente e incrementar su nivel de crecimiento y rentabilidad.

## Resultados Financieros

Los ingresos consolidados de GMD en el año 2013 fueron de \$2,393.9 mdp. que representa una disminución del 12.1% con respecto al año anterior, principalmente como resultado de menores ingresos en el 2013 en las unidades de negocios de Construcción, Industrial y Energía y Puertos.

Aún y cuando existe una disminución de ingresos, en términos de EBITDA del año 2013, GMD registró \$591.9 mdp., que compara favorablemente contra el año 2012 en un 38.7%. Asimismo, la utilidad de operación alcanzada fue de \$364.6 mdp., superior en un 85.4% al año 2012.

En relación al aspecto fiscal, informo a ustedes que GMD se apegó al Artículo Tercero Transitorio de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2013. Como consecuencia de ello, GMD no presenta adeudos, ni juicios fiscales que atender en materia de impuestos federales y locales. Adicionalmente, GMD, sus subsidiarias y asociadas, se encuentran al corriente en el pago de impuestos y demás contribuciones federales, estatales y municipales.

El precio de la acción de GMD en la Bolsa Mexicana de Valores al 31 de diciembre de 2013 se ubicó en \$8.99 Pesos con 166'538,674 de acciones en el mercado.

Al 31 de diciembre de 2013, los proyectos que integran el *backlog* de GMD, alcanzaron la cifra de \$10,006.2 mdp, distribuida en los siguientes sectores en que participamos: autopistas concesionadas por \$173.0 mdp., contratos de concesiones en operación \$7,005.5 mdp., obra pública \$2,601.1 mdp. e inmobiliario \$226.5 mdp.

## Descripción de los proyectos y Resultados Operativos

El compromiso de GMD es continuar invirtiendo en México, esto se ve confirmado en los importantes proyectos en que actualmente participa, y que se constituyen en asociaciones que GMD tiene con empresas de reconocida experiencia y prestigio

nacional e internacional, como son: (i) la concesión integral de agua en Cancún, Quintana Roo; (ii) la concesión para la operación de la Terminal Pública de Minerales a Granel en Altamira, Tamaulipas; (iii) el contrato a largo plazo para la operación de la Terminal de Carbón que abastece a la termoeléctrica de Petacalco, de la Comisión Federal de Electricidad (CFE) en Lázaro Cárdenas, Michoacán; (iv) la concesión para la operación de la Terminal Pública de Minerales en el Puerto de Lázaro Cárdenas, Michoacán, y; (v) el Contrato Plurianual de Conservación de Carreteras (“CPCC”) para la realización de los trabajos del paquete carretero Veracruz Sur, en el Estado de Veracruz, el cual tiene una vigencia de 7 años y por un monto de \$3,467 mdp. Adicionalmente GMD opera la concesión de la carretera Viaducto La Venta-Punta Diamante en Acapulco, Guerrero.

A partir del mes de diciembre de 2013 y como resultado de la Oferta Pública de Acciones (“OPA”) comentada, se integran a GMD los proyectos de GMDR ubicados en Cabo Marqués, en Acapulco, Guerrero e Isla Mujeres en Quintana Roo, mismos que se describen a continuación: (i) desarrollo denominado Banyan Tree Cabo Marqués (BTCM), mismo que está conformado por una sociedad entre GMD Resorts (GMDR) y Banyan Tree Hotel and Resorts (BTHR), donde GMDR tiene el 85% de participación y BTHR el 15%. El proyecto es un hotel exclusivo de categoría Premium construido sobre un área de 12.3 hectáreas y contempla la construcción de 71 villas, cada una con alberca y separadas entre sí por áreas de reserva natural. Actualmente se encuentran construidas 47 de las villas (primera etapa), mismas que están en operación desde abril de 2010 con tasas crecientes de ocupación, (ii) el proyecto denominado Los Riscos, consiste de un complejo residencial de 21 hectáreas con acceso controlado y vigilancia las 24 horas, donde el cuidado del entorno ha sido vital para preservar las vistas al mar y acantilados, ofreciendo 10 lotes condominales y 22 lotes unifamiliares, (iii) la Marina Cabo Marqués que comprende, una marina con capacidad para 125 yates de hasta 250 pies, una marina seca para 200 embarcaciones, servicios integrales con gasolinera náutica, una casa club con albercas y restaurante, así como una exclusiva área comercial. Este proyecto tiene un avance en la obra de 85% y su marina seca entró en operación en el mes de diciembre de 2011, (iv) una reserva territorial de aproximadamente 55 hectáreas, ubicada en Cabo Marqués Guerrero, de las cuales actualmente se están comercializando cerca de 10 hectáreas. En Isla Mujeres, Quintana Roo, se encuentra en operación la Marina Puerto Isla Mujeres, la cual cuenta con 3 muelles principales y un total de 72 posiciones de atraque, en la que puede recibir embarcaciones de hasta 180 pies. En adición, el proyecto consta de un astillero de 5,000 m<sup>2</sup> con una grúa con capacidad de 150 toneladas que ofrecen servicios de mantenimiento menor y mayor a embarcaciones, así como de carga de combustible. Asimismo, también en Isla Mujeres, GMDR cuenta con una reserva territorial de aproximadamente 12.5 hectáreas para futuros desarrollos.

A continuación informo a ustedes sobre el desempeño que tuvieron en el año 2013, cada una de las Unidades de Negocio de GMD:

## Energía y Puertos

### Terminal de Minerales de Altamira

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

Durante 2013, esta terminal manejó 2.6 millones de toneladas que representó una disminución del 28% respecto al número de toneladas manejadas en el año 2012, debido principalmente a la disminución en la demanda del cemento y del acero en nuestro país, y la baja en la importación y exportación de minerales.

Actualmente Cooper concentra el 16.7% del movimiento total de carga del Puerto de Altamira siendo la tercera terminal con mayor manejo de carga en el Puerto.

En julio de 2013, se subieron al muelle Uno las 2 grúas que operaban sobre barcazas, con lo cual se eliminan los gastos de mantenimiento de las barcazas y se mejora la productividad del muelle.

### Terminal de Carbón de Petacalco

A través de Carbonser, S.A. de C.V. (“Carbonser”), empresa constituida por GMD y Techint de México, S.A. de C.V., se opera la Terminal Privada que Maneja y Suministra el Carbón para la Central Termoeléctrica “Presidente Plutarco Elías Calles”, en Petacalco, Guerrero.

Durante 2013, la terminal manejó 11.2 millones de toneladas de carbón, 5.8% inferior al volumen manejado en 2012.

En 2013 se establecieron dos nuevos records de la terminal, con 85 barcos recibidos en un año y 10 barcos en un mes.

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

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

En 2013, TPP movilizó 3.6 millones de toneladas de mineral de hierro con destino a China, en 64 barcos, de los cuales 12 fueron Cape Size.

La terminal en su primer año de operación manejó 20% más carga de lo presupuestado y en agosto de 2013 se batió record del buque granelero con mayor carga en un puerto comercial mexicano, con un barco Cape Size cargado con 142,451 toneladas de mineral de hierro.

## Participación de GMD en el Sector Portuario

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

Durante 2013, GMD a través de sus tres terminales en operación, manejó 11.9 millones de toneladas, con lo cual su participación representó el 28% del movimiento nacional de minerales a granel en los puertos comerciales del país y el 10.7% del total de carga seca manejada.

Con la entrada en operación de TPP, GMD incrementó su participación a nivel nacional en este sector.

En el año de 2013, los ingresos totales de la Unidad de Negocio de Energía y Puertos fueron de \$267.7 mdp., con un EBITDA de \$87.1 mdp.

## Agua y Ecología

Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S. A. de C. V. (“DHC”) opera la concesión integral de infraestructura hidráulica para el abastecimiento de agua potable, alcantarillado y saneamiento de aguas residuales en los municipios de Benito Juárez (Cancún) e Isla Mujeres, en el Estado de Quintana Roo, en la cual GMD es el socio mayoritario.

En el año de 2013, sus ventas se situaron sobre niveles de \$853.6 mdp. que representó un incremento del 2.2% comparado con 2012.

Actualmente la concesión cuenta con 237,426 clientes y con el 98% de eficiencia en la cobranza, comparado con un promedio del 40% de eficiencia a nivel nacional.

En diciembre de 2013, GBM Hidráulica, S.A. de C.V. adquirió la participación del 49.9% de DHC cuyo accionista anterior era de Bal-Ondeo, S.A. de C.V.

## Construcción

GMD, a través de su subsidiaria GMD Ingeniería y Construcción, S.A. de C.V. (“GMD IC”), continúa participando activamente en la ejecución de obra pública y haciendo sinergia con las unidades de negocio de GMD.

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

En el año 2013, se concluyeron los proyectos: (i) asignación 2013 Contrato Plurianual de conservación de Carreteras Veracruz Sur (ii) Nuevo Aeropuerto de Palenque, en el Estado de Chiapas (iii) construcción de la Torre de Control del Nuevo Aeropuerto de Palenque, Chiapas.

Adicionalmente continúan en ejecución: (i) Marina Cabo Marqués en Acapulco, Guerrero, (ii) Contrato Plurianual de conservación de Carreteras Veracruz Sur, en el Estado de Veracruz.

En la Unidad de Negocio de Construcción, los ingresos en 2013 fueron de \$946.7 mdp. comparados con \$1,218.8 mdp. del año anterior, representan una disminución del 22.3%, debido principalmente a que se concluyeron las obras del Nuevo Aeropuerto de Palenque.

El backlog de obras en ejecución es de \$2,601.1 mdp.

## **Industrial**

La Unidad de Negocios Industrial de GMD, a través de Industria Metálica Integrada, S.A. de C.V. ("IMET"), enfocó sus esfuerzos en el sector privado, en naves industriales se fabricaron 2,061 toneladas (44%) y en el segmento de maquilas se fabricaron 2,580 toneladas (56%).

Entre los proyectos realizados más representativos del año se encuentran (I) nave Industrial complementaria y puente de conexión para Grupo Modelo en Zacatecas, (II) agencia en Puebla para Grupo Modelo, (III) nave industrial para GESTAMP VW, en Puebla para la empresa PEASA, (IV) en el segmento maquila se participó en el Proyecto Honda en la Ciudad de Celaya, Guanajuato para la empresa COREY, así como participar en varios proyectos de la empresa BAYSA.

Se realizó la compra e instalación del equipo de armado y soldadura automático para la fabricación de traveses de tres placas, dirigido al segmento Naves Industriales y Centros Comerciales, con lo que se logró incrementar significativamente la eficiencia y ser más competitivos en los costos de producción, así como la compra de dos generadores de energía para el montaje y un taladro radial para el Área de Producción

Durante el año de 2013 la empresa fabricó 4,641 toneladas de estructura metálica, con ingresos de \$105.8 mdp.

## **Vías Terrestres**

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

En 2013, el aforo vehicular fue de 1.87 millones que, comparado con el año anterior, aumentó en un 14.3%, el incremento de aforo se dio tanto por el tráfico local como por un incremento en el turismo aumentó hacia finales del año.

Los ingresos reportados fueron por \$153.9 mdp., que comparado con el año anterior representaron un incremento del 42.9%, que incluye ingresos por peaje, la Planta de Asfalto en Tuxtepec, Oaxaca y el contrato de mantenimiento mayor en el Viaducto Punta Diamante.

Señores Accionistas una vez más agradezco su confianza e informo a ustedes que todos los que formamos parte de GMD, seguiremos trabajando arduamente para continuar posicionando nuestros proyectos de infraestructura como modelos a seguir, siendo selectivos en los proyectos en que participemos, siempre enfocados en brindar rentabilidad y seguridad para ustedes.

Atentamente,

**Ing. Jorge Ballesteros Zavala**  
Director General

## c) Resumen Ejecutivo.

### **Situación Financiera** (1)

Este resumen no pretende contener toda la información que pueda ser relevante para tomar decisiones de inversión sobre los valores emitidos. Por lo tanto, el público inversionista deberá leer todo el documento, incluyendo la información financiera y las notas relativas, antes de tomar una decisión de inversión. El término la “Compañía”, como se usa en este documento, se refiere a GMDR. y/o sus subsidiarias, como una entidad consolidada, o a alguna de sus subsidiarias. Se recomienda prestar especial atención a la sección “Factores de Riesgo” de este documento, para determinar la conveniencia de efectuar una inversión en los valores emitidos por la Compañía. Toda la información financiera se presenta en miles de pesos, a menos que se indique de otra manera.

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

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

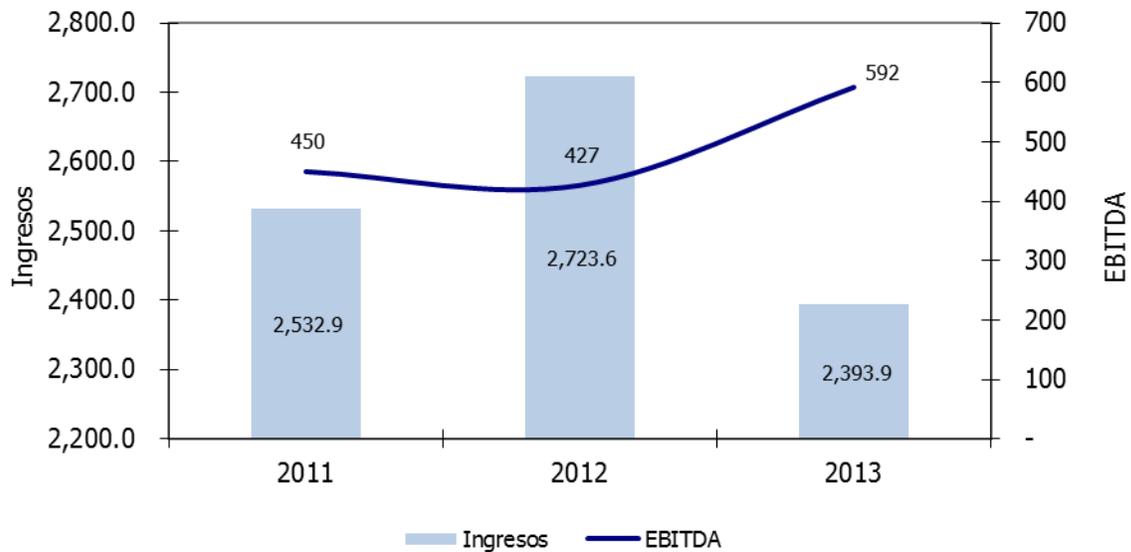
Como resultado de la adopción de la modificación de las IAS 19, el Grupo tuvo como impacto el reclasificar las remediciones actuariales de las operaciones del Grupo a presentarla como una partida integral por \$2,561 dentro del otro resultado integral por el ejercicio de 2012 y disminuyendo los costos de servicio por el mismo importe.

GMD reporta ingresos consolidados acumulados por \$2,393.9 por el año 2013, que representa una disminución de 12.1% comparado con \$2,723.6 del año 2012, principalmente como resultado de menores ingresos en el 2013 en las unidades de negocios de Construcción, Industrial y Energía y Puertos.

La tasa de crecimiento compuesta promedio de los ingresos y EBITDA de GMD durante los últimos 3 años es de (2.8) % y de 14.7% respectivamente como claramente se muestra en la siguiente gráfica.

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

### GMD Desempeño Financiero



En el año 2013, GMD registró una utilidad bruta acumulada de \$608.2 contra \$491.8 del año 2012, lo que representa un incremento en las cifras acumuladas de 23.7%, debido principalmente a: i) afectaciones registradas en el área de Construcción durante el año 2012 derivadas del proceso de cierre de algunos proyectos; ii) un incremento de 0.9% en la utilidad bruta de la Unidad de Negocios de Agua y Ecología; iii) una reducción del 39.2% en el resultado bruto de Energía y Puertos derivado a la disminución de ingresos en nuestro puerto de Altamira; iv) una disminución del 48.0% del resultado bruto en la unidad de negocios de Vías Terrestres, debido principalmente al registro de una provisión contable no recurrente por \$28.1 correspondiente al posible mantenimiento mayor derivado de las afectaciones de la tormenta tropical “Manuel” ocurrida en los meses de septiembre y octubre de 2013 y a los conflictos magisteriales observados en el Estado de Guerrero durante los meses de abril y mayo de 2013; v) una reducción del 22.9% en la utilidad bruta de la unidad de negocios industrial, y; vi) el reconocimiento de un mes de utilidad bruta de GMDR por \$7.6.

Respecto a los gastos de operación, durante los 12 meses del año 2013, la Compañía registró \$290.1, que representa una disminución del 13.3% contra los gastos reportados en el mismo período del año anterior por \$334.7. Como se mencionó en el apartado anterior, esta disminución está asociada a la implementación de un programa estricto de control de costos y gastos implementado en todas las unidades de negocio de GMD.

En el renglón de otros ingresos, durante el año 2013 se registró un ingreso de \$4.6 que compara desfavorablemente contra los \$18.4 reconocidos en el año 2012, en el

que se registraron ingresos extraordinarios provenientes de ventas de activos menores, descuentos de acreedores y depuraciones de cuentas por pagar.

La participación de resultados de empresas asociadas (Carbonser y TPP) por el año 2013 fue de \$41.9 de utilidad, que compara favorablemente contra los \$21.1 de utilidad registrada en el año 2012. A partir de agosto de 2012, la subsidiaria TPP empezó a operar y sus resultados favorables aplicados al porcentaje de participación accionaria de GMD, beneficiaron de manera significativa a este rubro.

Los efectos positivos descritos para la utilidad bruta, combinado con: i) una mayor utilidad en la participación de resultados de empresas asociadas; ii) una reducción del 13.3% en los gastos de operación, y; iii) una disminución en otros ingresos; explican el incremento significativo de 85.4% de la utilidad de operación acumulada en el año 2013 vs las cifras acumuladas del año 2012. De esta forma, GMD reporta una utilidad de operación acumulada a 2013 por \$364.6, cifra superior a la reportada en el mismo periodo del año anterior por \$196.6.

En términos de EBITDA acumulado del año 2013, GMD registra \$591.9, que compara favorablemente contra \$426.8 registrados acumulados en el año 2012, lo que representa un incremento de 38.7%. En términos de márgenes de EBITDA, el año 2013 concluye con 24.7% que resulta superior al reportado en el mismo período de 2012 por 15.7%.

El Resultado Integral de Financiamiento acumulado registrado en 2013 fue de \$115.3, un 35.4% mayor al resultado acumulado en el año 2012 por \$85.1, esto como consecuencia principalmente de: i) un ajuste anual favorable de intereses en el año 2012, derivado de cuentas por cobrar de GMD con antigüedad superior a un año, conforme a la aplicación de la normatividad de la NIIF, y; ii) una variación negativa en el resultado cambiario por \$11.6.

En mayo de 2013 GMD reconoció en el rubro de impuestos a la utilidad, un monto extraordinario de \$150.9 correspondientes al impuesto sobre la renta e impuesto al activo pagado de ejercicios anteriores, con motivo al apego al Artículo Tercero Transitorio de la Ley de Ingresos de la Federación para ejercicio fiscal 2013. Este registro se encuentra incluido en los \$134.1 registrados en el año 2013, que comparan desfavorablemente contra los \$34.4 obtenidos en el año 2012.

GMD reporta una utilidad neta acumulada del año 2013 por \$115.2 contra \$77.1 de utilidad neta acumulada reportada en 2012. Este incremento se explica por: i) un incremento de \$168.0 en la utilidad de operación; ii) una incremento de \$30.2 en el costo integral de financiamiento, y; iii) un incremento en la provisión de impuestos por \$99.7.

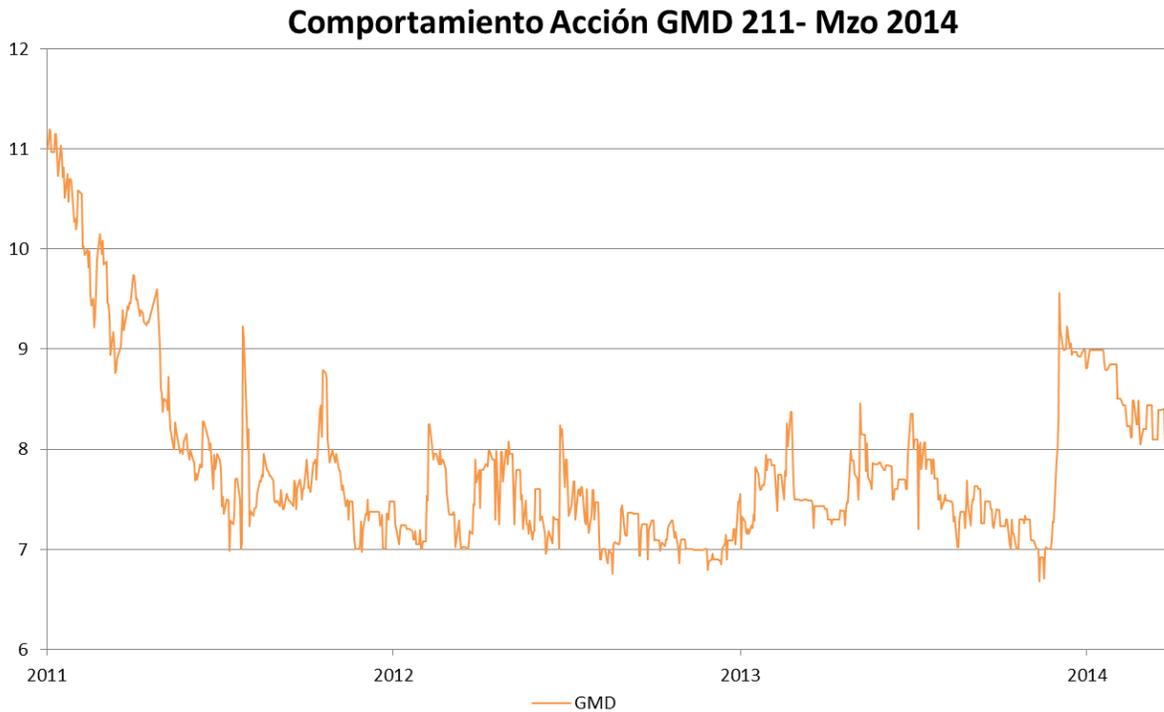
## Pasivo con Costo

Al 31 de diciembre de 2013, GMD registró un pasivo con costo por \$1,783.9 que representa un incremento de 63.5% respecto al reportado al 31 de diciembre del año 2012 por \$1,090.8. Este aumento se explica primordialmente por: i) la incorporación de \$553.6 de deuda bancaria de GMDR y subsidiarias a partir de diciembre de 2013, como resultado de la Oferta Pública de Acciones representativas del capital social de dicha sociedad; ii) la obtención de un crédito por \$163.1 para el pago de las contribuciones derivadas al apego al Artículo Tercero Transitorio de la Ley de Ingresos de la Federación para ejercicio fiscal 2013, a 12 meses con una tasa de interés anual del 10%; iii) otros créditos bancarios y arrendamientos financieros destinados a proyectos, y; iv) amortizaciones de créditos efectuadas durante el año 2013.

La composición de la deuda con costo, a corto y largo plazo, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es como sigue:

|                    | 31-dic-13      | 31-dic-12      | Cambio       |
|--------------------|----------------|----------------|--------------|
| Deuda Corto        | 422.2          | 256.5          | 64.6%        |
| Deuda Largo        | 1,361.8        | 834.3          | 63.2%        |
| <b>Total Deuda</b> | <b>1,784.0</b> | <b>1,090.8</b> | <b>63.5%</b> |

Comportamiento de la Acción de GMD en el Mercado.



**d) Factores de Riesgo.**

Los riesgos que se describen a continuación no son los únicos a los que se enfrenta la Compañía. Aquellos riesgos e incertidumbres que la Compañía desconoce, así como los que considera como de poca importancia, también podrían tener un efecto adverso

significativo sobre la liquidez, las operaciones, la situación financiera o los resultados de operación de la misma.

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

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

### **Factores de Riesgo Relativos a la Compañía**

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

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

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

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

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

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

### *Factores de Riesgo Financiero*

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

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

### *Riesgo de tipo de cambio*

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

La Administración ha establecido una política que requiere administrar el riesgo por tipo de cambio del peso frente al dólar. El Grupo debe cubrir su exposición al riesgo por tipo de cambio a través de la Tesorería del Grupo, quien se encarga de administrar el riesgo por tipo de cambio que surge de transacciones comerciales futuras, y por activos y pasivos reconocidos. Los pasivos en dólares estadounidenses contratados pretenden ser cubiertos con flujos de efectivo generados en esa misma moneda.

Si el tipo de cambio promedio hubiera fluctuado un 5% arriba o abajo del real el resultado del ejercicio se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de aproximadamente (\$11,528) en 2013 y (\$9,847) en 2012. El Grupo dada la estabilidad en los últimos años, no percibe cambios significativos en los siguientes meses.

Por otra parte, el Grupo está expuesto a cambios en el nivel de tipo de cambio promedio de las Unidades de Inversión (UDI) por los certificados bursátiles emitidos; si la UDI hubiera fluctuado un 10% arriba o abajo del real el resultado del ejercicio se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de aproximadamente \$3,694 en 2013 y \$4,334 en 2012. El Grupo no espera tener cambios significativos durante el siguiente ejercicio.

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

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

El Grupo analiza su exposición al riesgo de tasa de interés de manera dinámica. Se simulan varias situaciones tomando en cuenta las posiciones respecto de refinanciamientos, renovación de las posiciones existentes, mercados internacionales, financiamiento alternativo y cobertura, periodos de gracia, etc. sobre la base de estos escenarios, el Grupo calcula el impacto sobre la utilidad o pérdida de un movimiento definido en las tasas de interés. En cada simulación, se usa el mismo movimiento definido en las tasas de interés para todas las monedas. Estas simulaciones solo se realizan en el caso de obligaciones que representen las principales posiciones que generan intereses.

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

Si las tasas de interés hubieran fluctuado 10% arriba o abajo del real, el resultado del ejercicio se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de aproximadamente \$9,249 en 2013 y \$7,850 en 2012. El Grupo dada la estabilidad en los últimos años, no percibe cambios en los siguientes meses.

### *Riesgo de precio*

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

### *Riesgo de crédito*

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

El grupo para administrar su riesgo, formaliza contratos de prestación de servicios para el suministro de agua y contratos de prestación de servicios de construcción donde ha

pactado anticipos de obra, genera fondos de garantía en conjunto con los clientes y otros mecanismos legales con los que buscan garantizar la cobrabilidad de los servicios prestados; no obstante, está expuesto cierto riesgo con respecto a sus cuentas por cobrar. Los límites de crédito que establece la Administración están en función de la calidad crediticia de sus clientes que evalúa con base en su experiencia.

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

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

### *Riesgo de liquidez*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### *Riesgo por ser Tenedora de Acciones*

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

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

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

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

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

Para el desarrollo de proyectos de infraestructura, GMD y sus subsidiarias deberán generar relaciones estratégicas, tanto con terceros como con partes relacionadas, para generar sinergias de negocio que permitan el desarrollo integral de los proyectos. En específico, la Compañía deberá tener la capacidad de generar y mantener relaciones con socios estratégicos de carácter técnico, especializados en las diversas materias que podrán implicar sus proyectos, y con socios con conocimiento y experiencia en la aplicación de procesos de ingeniería. GMD no puede asegurar que dichas relaciones estratégicas se podrán obtener de forma continua, por lo que podría afectarse el acceso a ciertos proyectos.

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

Aproximadamente el 50.4%(cuarenta y cinco por ciento) de las Acciones GMD son controladas por varios accionistas (Grupo de Control) a través de un Fideicomiso de Administración de Acciones, que puede designar a la mayoría de los miembros del Consejo de Administración y determinar el resultado de otras actividades que requieran el voto de los accionistas.

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

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

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

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

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

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

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

La declaratoria de rescate hará que los bienes materia de las concesiones rescatadas vuelvan, de pleno derecho, desde la fecha de la declaratoria, a la posesión, control y administración de la Nación y que ingresen a su patrimonio los bienes, equipos e instalaciones destinados directamente a los fines de las concesiones rescatadas. En dicho caso y conforme a la legislación en vigor, las autoridades deberán indemnizar a los titulares de las concesiones rescatadas, en el entendido que las bases que servirán para fijar las indemnizaciones correspondientes, contemplarán las inversiones efectuadas y debidamente comprobadas así como la depreciación de los bienes, equipos e instalaciones destinados directamente a los fines de las concesiones rescatadas, pero el valor intrínseco de los bienes concesionados en ningún caso será tomado como base para fijar dichas indemnizaciones.

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

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

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

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

Los activos de larga duración, tangibles e intangibles están sujetos a pruebas de deterioro, en el caso de los activos con vida indefinida las pruebas se realizan anualmente y en el caso de los activos con vida definida, éstas se realizan cuando existen indicios de deterioro, por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013 no se identificó deterioro en los activos de larga duración de la compañía.

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

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

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

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

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

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

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

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

En el mes de mayo de 2013, la Compañía y sus subsidiarias se apegaron a lo dispuesto en el Artículo Tercero Transitorio de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2013. De esta forma, GMD y subsidiarias efectuaron un pago total de \$163.1 por concepto de diversas contribuciones, con lo cual los litigios y demandas

legales que se tenían hasta esa fecha, quedaron debidamente solventados a satisfacción de las autoridades fiscales y de la Compañía.

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

En 2013, el Gobierno mexicano aprobó una reforma tributaria integral. La reforma fiscal, que entró en vigor el 1 de enero de 2014, contiene numerosas disposiciones que nos afectan, como la derogación del Impuesto Empresarial a Tasa Única ("IETU"), la imposición de un impuesto del 10% sobre los dividendos que decreten las entidades públicas, una limitación a ciertas deducciones corporativa, cambios a las reglas de consolidación fiscal y cambios en los impuestos indirectos como el Impuesto al Valor Agregado y los cambios en criterios para la deducción de ciertos gastos y / o acumulación de los ingresos. Algunas de estas disposiciones pueden afectar a nuestros flujos de efectivo y nuestros resultados de operación.

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

### *Inflación en México*

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

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

El precio de mercado de los valores de las emisoras mexicanas se ve afectado en mayor o menor medida por las condiciones económicas y de mercado de México y otros países, las reacciones de los inversionistas a los acontecimientos en México y otros países podrían tener un efecto adverso sobre el precio de mercado de los valores de las emisoras mexicanas, incluyendo las acciones emitidas por la Compañía.

### **e) Otros Valores.**

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

La compañía está obligada a proporcionar a la CNBV y a la BMV la información financiera, económica, contable, administrativa y jurídica que a continuación se señala, con base en el texto de las "Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores", publicadas el 19 de marzo de 2003 y sus modificaciones a la fecha.

## I. Información Anual:

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

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

A más tardar el 30 de abril de cada año:

1. Reporte anual correspondiente al ejercicio social inmediato anterior.

A más tardar el 30 de Junio de cada año:

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

## II. Información Trimestral:

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

### III. Información Jurídica:

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

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

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

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

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

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

### IV. Adquisición de Acciones Propias:

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

### V. Eventos Relevantes:

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

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

Al 30 de abril de 2013 la estructura de capital de la empresa es la que se muestra en el numeral del presente Reporte Anual, 2. *La Emisora, Inciso b) Descripción del Negocio, xii) Acciones Representativas del Capital Social.*

**f) Cambios Significativos a los Derechos de Valores Inscritos en el Registro.**

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

**g) Destino de los Fondos.**

Solo es aplicable al primer reporte.

**h) Documentos de Carácter Público.**

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

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

C.P. Sergio Cancino Rodríguez  
Director Corp. De Admón. y Finanzas  
Carretera México – Toluca No. 4000  
Col. Cuajimalpa 05000 México, D.F.  
Teléfono (55) 8503 7181  
[sergio.cancino@gmd.com.mx](mailto:sergio.cancino@gmd.com.mx)

Esta información también está disponible en nuestra página de Internet:

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

## 2) LA EMISORA.

### a) Historia y Desarrollo de la Emisora.

- Denominación social y nombre comercial de la emisora.

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

- Fecha de constitución y duración de la compañía.

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

- Dirección y teléfonos de sus principales oficinas.

Las oficinas principales se encuentran ubicadas en:

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

Descripción de la evolución que ha tenido la compañía.

### Historia.

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

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

Desde principios de 1994 y hasta el 1º de septiembre de 1997, una parte importante de los ingresos de GMD tuvieron como fuente estas obras federales. En virtud del programa de rescate carretero implementado por el Gobierno Federal, éstas ya no forman parte de sus activos, excepción hecha en la autopista de cuota, Viaducto La Venta – Punta Diamante, concesión que fue otorgada por el Gobierno del Estado de Guerrero. Esta autopista sigue en operación.

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

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

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

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

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

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

### Estrategia.

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

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

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

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

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

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

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

Como lo ha hecho hasta ahora, GMD continuará enfocando sus esfuerzos en el mercado de infraestructura, a través de acciones concretas de promoción, administración y coordinación de recursos, adoptando el esquema más adecuado para la realización de cada proyecto, conjugando la experiencia y capacidad propia, con la de los socios estratégicos de primer nivel nacionales o internacionales que se requieran para garantizar el éxito de los proyectos. GMD será selectivo en el tipo y magnitud de los proyectos en que participe, asegurándose de que sean totalmente viables y rentables por sí mismos.

El Backlog que GMD reportó al 31 de diciembre de 2013:

Cifras en millones de pesos

| Tipo de proyecto         | Monto           | %            |
|--------------------------|-----------------|--------------|
| Autopistas Concesionadas | 173.0           | 1.7          |
| Contratos en Operación   | 7,005.5         | 70.0         |
| Subtotal                 | 7,178.6         | 71.7         |
| Puertos                  | 0.0             | 0.0          |
| Obra Pública             | 2,601.1         | 26.0         |
| Inmobiliario             | 226.5           | 2.3          |
| <b>Backlog total</b>     | <b>10,006.2</b> | <b>100.0</b> |

#### Eventos históricos más importantes.

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

Destacan los siguientes proyectos:

- GMD, en asociación con la empresa Ítalo-Argentina Techint Compagnia Técnica Internazionale, participó en la construcción y desde 1995 en la operación de una terminal privada de carbón (Carbonser) en el puerto de Lázaro Cárdenas, Michoacán, y que provee el servicio de descarga, almacenamiento y traslado de carbón a través de 14 kilómetros de bandas transportadoras, a la central termoeléctrica “Presidente Plutarco Elías Calles” en Petacalco, Guerrero. Y a la fecha se encuentra operando de manera continua, de tal suerte que durante 2013 y 2012 se descargaron y trasladaron 11.2. y 11.9 millones de toneladas de carbón respectivamente.

En 1995, GMD y Cooper / T. Smith se asociaron en partes iguales, formando Cooper T Smith de México, S. A. de C. V. (Cooper), para la construcción y operación de una terminal pública de minerales a granel en Altamira, Tamaulipas. Esta concesión tiene una duración de 40 años y vence en el 2035. Durante 2013 se manejaron 2.6 millones de toneladas y en el 2012 la terminal manejó 3.6.

- El 21 de diciembre de 2006 se firmó un contrato de cesión parcial de derechos con la Administración Portuaria Integral (API) de Lázaro Cárdenas, Michoacán, para construir y operar una terminal pública de minerales a granel y productos derivados del acero, por 25 años, prorrogables por 10 años adicionales, operada

a través de TPP. El 16 de abril de 2010 se conformó la nueva tenencia accionaria de TPP la que queda de la siguiente manera: GMD 26%, Transenergy 25%, Noble Group 25% e Impulsora DCA 24%.

Está integrada por dos posiciones de atraque, en el canal oriente del puerto, con una inversión aproximada de US\$ 50 millones en su primera fase y un total de US\$ 90 millones por las dos etapas. Se diseñó para alcanzar una capacidad total de operación anual de seis millones de toneladas de carga en sus dos etapas. La entrada en operación de la primera etapa de la terminal, ocurrió durante el segundo semestre de 2012. Durante 2013 se manejaron 3.6 millones de toneladas y en el 2012 la terminal manejó 0.9.

- En el sector agua, GMD también cuenta con una importante alianza con Bal-Ondeo, S. A., asociación entre Grupo Peñoles y Ondeo Services, empresa líder en el sector de agua, y que mediante Aguakán, S. A. de C. V., empresa subsidiaria de GMD, operan el sistema integral de distribución de agua potable, alcantarillado, recolección y saneamiento en los municipios de Benito Juárez e Isla Mujeres, en el Estado de Quintana Roo. La concesión se otorgó por 30 años en 1993 con opción de prórroga al término de su vigencia.
- En diciembre de 2013, GBM Hidráulica, S.A. de C.V. adquirió la participación del 49.9% de DHC propiedad de Bal-Ondeo, S.A. de C.V.
- En Junio de 2006, Autopistas de Guerrero, S. A. de C. V. (AGSA), subsidiaria de GMD, colocó certificados bursátiles, por la cantidad de \$215 millones y por un período de 15 años, amparados por los derechos al cobro de las cuotas de peaje de la carretera concesionada Viaducto La Venta – Punta Diamante, en el Estado de Guerrero. Los recursos obtenidos de esta colocación se destinaron al pago de la deuda que esta carretera tiene con Banobras, lo cual dio viabilidad financiera a este proyecto, cuya concesión expira en el año 2031. GMD consolida la inversión en AGSA a partir del 1° de julio de 2006.

### Apalancamiento y liquidez

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

Durante el año 2013, se concretaron importantes negociaciones con instituciones financieras nacionales y extranjeras respecto al vencimiento de créditos bancarios.

### Procedimientos judiciales, administrativos o arbitrales.

La Compañía está involucrada en diversos litigios y demandas legales provenientes de sus actividades normales de negocios, incluyendo asuntos fiscales, demandas de pago de proveedores y otros acreedores. En el mes de mayo de 2013, la Compañía y sus subsidiarias se apegaron a lo dispuesto en el Artículo Tercero Transitorio de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2013. De esta forma, GMD y subsidiarias efectuaron un pago total de \$163.1 por concepto de diversas contribuciones, con lo cual los litigios y demandas legales que se tenían hasta esa fecha, quedaron debidamente solventados a satisfacción de las autoridades fiscales y de la Compañía.

La Compañía ha determinado su resultado fiscal con base en ciertos criterios fiscales para la acumulación y deducción de partidas específicas; sin embargo, las autoridades fiscales podrían no estar de acuerdo con estos criterios, en cuyo caso, podrían generar impactos económicos para la Compañía. .

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

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

Las principales subsidiarias consolidadas son las siguientes:

| Subsidiaria   | Actividad   | Tenencia Accionaria<br>al<br>31 de Dic. de |      |
|---------------|---|--|------|
|               |   | 2013                                       | 2012 |
| <b>GMD IC</b> | Desarrollo de Infraestructura, urbanización y construcción de plantas y sistemas de tratamiento de aguas residuales | 100%                                       | 100% |
| <b>AGSA</b>   | Explotación y conservación de la Autopista Viaducto La Venta - Punta Diamante en Acapulco, Gro                      | 100%                                       | 100% |

|                         |  |       |       |
|-------------------------|--|-------|-------|
| <b>DHC</b>              | Concesión del servicio público de agua potable, sistemas y tratamiento de aguas en los municipios de Benito Juárez e Isla Mujeres en Quintana Roo  | 50.1% | 50.1% |
| <b>Cooper de México</b> | Opera la concesión para la construcción y operación de terminales portuarias especializadas, en Altamira, Tamaulipas   | 50%   | 50%   |
| <b>GMDR</b>             | Adquisición, construcción, administración, explotación, mantenimiento y conservación de proyectos de desarrollo inmobiliario de clase premier  | 100%  | -     |
| <b>FGD</b>              | Construcción y terminación de las obras de infraestructura y urbanización del desarrollo ubicado en la zona turística denominada Punta Diamante en Acapulco, Guerrero, y comercialización de los lotes de dicho desarrollo | 95%   | 5%    |
| <b>La Punta</b>         | Desarrollos inmobiliarios turísticos, opera el hotel Banyan Tree ubicado en la zona denominada Punta Diamante en Acapulco Guerrero   | 86%   | -     |
| <b>P Majahua</b>        | Construcción y operación de una marina privada ubicada en la zona denominada, Punta Diamante en Acapulco Guerrero  | 100%  | -     |
| <b>DESATUR</b>          | Tenedora de acciones de un grupo de compañías dedicadas al sector inmobiliario - turístico en Islas Mujeres y Cancún, Quintana Roo.  | 99%   | -     |

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

Reporting Interpretations Committee (IFRSIC), incluyendo aquellas emitidas previamente por el Standard Interpretations Committee.

### Inversión en concesiones

(Ver Capítulo 2 La Emisora, inciso b, subinciso x).

### Inventario de terrenos

(Ver Capítulo 2 La Emisora, inciso b, subinciso x).

### Inversión en asociadas

(Ver Capítulo 2 La Emisora, inciso b, subinciso x).

## **b) Descripción del negocio.**

### **i) Actividad principal**

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

- Energía y Puertos participa con aproximadamente el 27% del total de la carga de graneles minerales en los puertos comerciales del país. Ofrece soporte y servicios a la marina de Isla Mujeres y obtuvo importantes contratos para financiar, construir y operar tres terminales portuarias para el manejo de minerales a granel: en Lázaro Cárdenas y en Altamira.

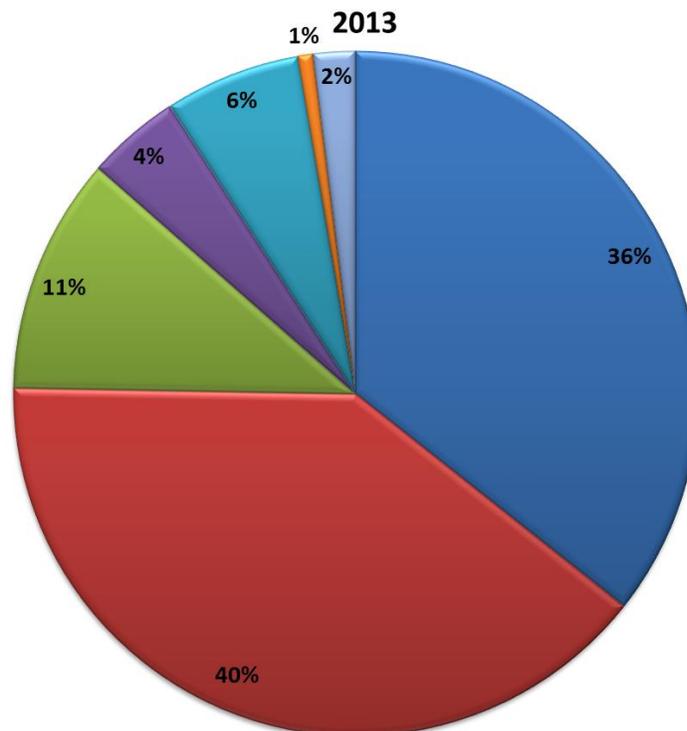
En las terminales portuarias se ofrece el servicio de carga y descarga de minerales a granel, así como el almacenaje de los mismos mientras que el transporte de los clientes programa su traslado en el caso de la terminal pública, ya que en la terminal privada sólo se maneja Carbón a granel y se transporta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

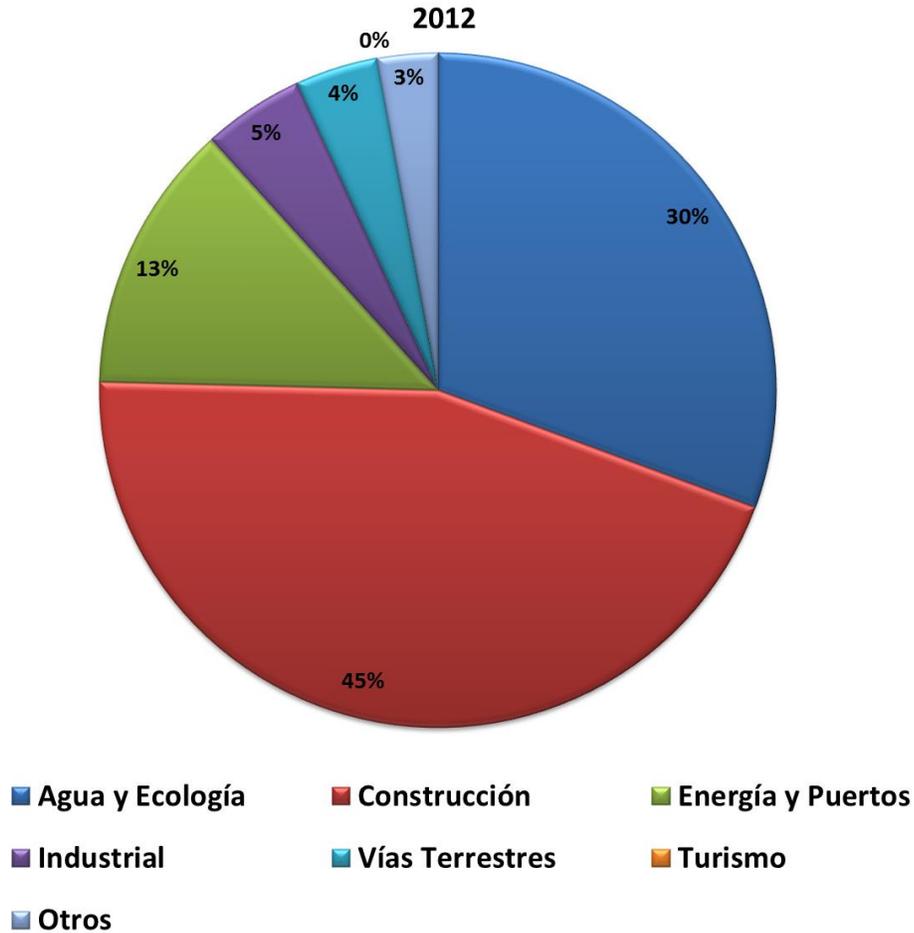
- Infraestructura hidráulica, operando la única concesión integral de agua en el país para el abastecimiento de agua potable, alcantarillado y saneamiento de aguas residuales, en los municipios de Benito Juárez e Isla Mujeres en el estado de Quintana Roo.
- Construcción, más de 60 años de experiencia en grandes proyectos de todo tipo, entre los cuáles destacan hidroeléctricas, puentes, carreteras, túneles, terminales portuarias.

Dentro de los principales materiales utilizados en la construcción se encuentra el acero y el concreto. Los precios de dicho insumo no tienen un componente estacional y durante el 2013 se mantuvieron estables.

- Vías Terrestres, construcción del 20% de las carreteras concesionadas en México entre 1990 y el año 2000, actualmente opera la Autopista La Venta – Punta Diamante, en el Estado de Guerrero.
- Industrial, fabricación principalmente de estructuras metálicas utilizadas en la construcción de edificios y puentes.

A continuación se muestran los ingresos consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 por Unidad de Negocio, cabe señalar que en cada división para efectos de análisis no contienen eliminaciones, las cuáles están incluidas en la división “otros”.





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

## **ii) Canales de Distribución.**

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

### iii) Patentes, Licencias, Marcas y otros Contratos.

Al 31 de diciembre de 2013 GMD no cuenta con patentes, marcas o licencias.

La siguiente gráfica muestra la vigencia de las concesiones obtenidas por las subsidiarias de la Compañía. Las concesiones obtenidas por TPP y por DHC pueden ser prorrogables, por 10 y 30 años, respectivamente:



### iv) Principales Clientes.

#### Construcción

Los principales clientes de la Unidad de Negocios de Construcción durante el 2013 fueron; La Secretaría de Comunicaciones y Transportes y la Sociedad Operadora de Aeropuertos.

#### Puertos Marinos y Secos

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

almacenamiento, mezcla, transporte y entrega de carbón a la Central Termoeléctrica “Plutarco Elías Calles”.

Al 31 de diciembre de 2013, Carbonser manejó 11.2 millones de toneladas de carbón de envío a la Central Termoeléctrica Plutarco Elías Calles, mientras que en el 2012 se manejaron 11.9 millones de toneladas.

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

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

Al cierre de 2013 Cooper registró un volumen de 2.6 millones de toneladas versus 3.6 millones de toneladas al cierre del año 2012.

Durante 2012 Cooper recibió 156 barcos para clientes como Cementos Mexicanos, S.A.B., Altos Hornos de México, S.A.B., Minera Las Cuevas, S.A. de C.V. y Minera Autlán, S.A. de C.V, quienes integran aproximadamente el 85% de los ingresos totales de la terminal con diferentes productos entre los que destacan:

- Coque
- Mineral de Hierro
- Fluorita
- Carbón

A partir de agosto de 2012 TPP, negocio conjunto de GMD, opera la terminal privada de minerales a granel en Lázaro Cárdenas, Michoacán. Durante el año 2013 TPP manejó 3.7 millones de toneladas, significativamente superiores a las 0.9 millones de toneladas manejadas en el año 2012.

#### Servicios de Agua y Saneamiento.

GMD junto con sus socios en este ramo, tienen a su cargo la generación de proyectos para la prestación de los servicios de agua y saneamiento y la construcción y operación

de plantas de tratamiento de aguas residuales, que en su conjunto alcanzan un volumen diario de aproximadamente 300 millones de litros.

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

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

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

- Doméstico
- Comercial
- Industrial
- Hotelero
- Instituciones Públicas

DHC facturó un total de 3.2 millones de metros cúbicos en 2013, prácticamente el mismo número de metros cúbicos de agua entregados durante el año 2012.

Actualmente, la concesión está operando en condiciones normales para sus clientes y con el 98% de eficiencia en la cobranza, comparado con un promedio de 40% de eficiencia a nivel nacional.

### Vías Terrestres.

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

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

La carretera consiste en un tramo de 21.5 kilómetros y se constituye como una continuación de la Autopista Cuernavaca-Acapulco, que desemboca en la zona denominada Acapulco Diamante y al aeropuerto de Acapulco. El costo de esta carretera fue de \$212.4 millones. La obra se financió a través de un crédito sindicado

con Banobras e Inverlat, S. A. por el 56.4% y además, se obtuvo un 10% adicional derivado de un crédito subordinado de Banobras; la concesionaria aportó el 30.8% de la inversión y el Gobierno Estatal contribuyó con el 2.8%.

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

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

La Administración del Grupo evalúa anualmente el valor de sus concesiones a través de estudios de deterioro. Las tasas de las pruebas de deterioro utilizadas para determinar el valor de uso fueron de 7.87 y 9.77% en 2013 y 2012, respectivamente; dichas tasas están valuadas en términos reales.

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

En las pruebas de deterioro realizadas sobre la inversión neta de las concesiones al 31 de diciembre de 2013 y de 2012 se determinó que el valor neto es menor al valor de uso por un porcentaje cumplió, por lo que no fue necesario ajustar el valor en libros. Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012 existen, en AGSA, \$100,318, registrados por concepto de deterioro, los cuales podrían ser revertidos si las circunstancias económicas y operativas así lo ameritan.

En 2013, el aforo fue de 1.9 millones de vehículos; cifra superior en 14.3% a la obtenida en el año 2012, a pesar de que esta unidad de negocios fue afectada temporalmente en sus ingresos por el fenómeno meteorológico “Manuel” que azotó a la Ciudad de Acapulco, Guerrero durante los meses de septiembre y octubre de 2013.

## v) Legislación Aplicable y Situación Tributaria

### Marco Regulatorio

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

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

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

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

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

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

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

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

establece que al resultado fiscal consolidado de 2013 se le deberán adicionar los siguientes conceptos:

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

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

#### Pasivo por consolidación fiscal

Asimismo, de acuerdo con las disposiciones fiscales reformadas a partir de 2010 en materia de consolidación fiscal, el impuesto correspondiente a las pérdidas pendientes de amortizar que se tuvieran al 31 de diciembre de 2004 se pagaron en cinco exhibiciones, empezando en junio de 2010 y continuando en los ejercicios fiscales subsecuentes. Al 31 de diciembre de 2013 el pasivo de consolidación fiscal por este concepto asciende a \$4,798 (\$149,241 en 2012) el cual será pagado en 2014.

#### Impuesto sobre la renta

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

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

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

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

| <u>Concepto</u>                               | <u>Año que terminó el</u><br><u>31 de diciembre de</u> |                  |
|---|--|------------------|
|   | <u>2013</u>  | <u>2012</u>      |
| ISR causado                                   | \$ 11,383  | \$ 57,588        |
| ISR pagado en amnistía fiscal 2013            | 146,065  |                  |
| ISR diferido                                  | <u>(35,879)</u>  | <u>100,848</u>   |
| ISR registrado en resultados                  | <u>121,569</u>   | <u>158,436</u>   |
| Cancelación de IETU                           | <u>12,495</u>  | <u>(124,079)</u> |
| Total de provisión de impuestos a la utilidad | <u>\$134,064</u>                                       | <u>\$ 34,357</u> |

## c. Resultado fiscal y resultado contable:

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y de 2012, la Compañía determinó una pérdida y utilidad fiscal consolidada de \$368,692 y \$79,566, respectivamente. El resultado fiscal consolidado difiere del contable, principalmente, por aquellas partidas que en el tiempo se acumulan y deducen de manera diferente para fines contables y fiscales como se muestra a continuación:

|   | Año que terminó el<br>31 de diciembre de |                   |
|---|--|-------------------|
|   | <u>2013</u>                              | <u>2012</u>       |
| Utilidad antes de impuestos a la utilidad   | \$249,277                                | \$ 111,468        |
| Tasa legal de ISR   | <u>30%</u>                               | <u>30%</u>        |
| Impuesto teórico  | 74,783                                   | 33,440            |
| Más (menos) efecto en el ISR de las siguientes partidas:                                  |  |                   |
| ISR pagado en amnistía fiscal (i)   | 146,065                                  |                   |
| Gastos no deducibles  | 3,093                                    | 14,383            |
| Ajuste por inflación acumulable y otros efectos de actualización                          | (18,515)                                 | (13,988)          |
| Participación en asociadas  | (11,321)                                 | (6,327)           |
| Conversión de operaciones extranjeras   | (690)                                    | (9,467)           |
| Pérdidas fiscales de subsidiarias reservadas en el ejercicio                              | 9,451                                    | 84,587            |
| Perdida fiscal en venta de acciones (ii)  | (92,025)                                 | -                 |
| Efecto por cambio de provisión de impuestos diferidos en subsidiaria (iii)                | -  | 55,808            |
| Remediación del ISR diferido por aplicación de las disposiciones<br>De la nueva LISR (iv) | <u>10,728</u>                            | <u>-</u>          |
| ISR registrado en resultados  | <u>\$121,569</u>                         | <u>\$ 158,436</u> |
| Tasa efectiva   | <u>50%</u>                               | <u>142%</u>       |

- (i) La Compañía decidió en mayo del 2013, acogerse al beneficio del programa especial contemplado en la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal del 2013, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 17 de diciembre de 2012, para liquidar diversos litigios fiscales que se encontraban en proceso a la fecha de la publicación descrita. El importe pagado, determinado de acuerdo con los lineamientos del programa de amnistía ascendió a \$163,055, de los cuales \$146,065 corresponden a ISR e Impuesto al Activo (IA), \$2,453 corresponden a recargos y actualizaciones y \$14,537 a IVA, importe que en su mayoría se encontraba provisionado al cierre del ejercicio 2012. Estos impuestos se determinaron entre los ejercicios de 2001 y 2009.
- (ii) Como parte de una reestructura corporativa que la Compañía está realizando, en el ejercicio que terminó el 31 de diciembre del 2013, la Compañía determinó una pérdida fiscal de \$549,960 como resultado de la enajenación de acciones a una subsidiaria, la cual, de acuerdo con las disposiciones de la LISR, fue

disminuida del resultado fiscal consolidado en \$306,750 resultando una partida permanente de \$92,025.

- (iii) La tasa efectiva registrada en el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2012 se debe, principalmente, al pasivo fiscal que resulta por las pérdidas fiscales por \$349,000 (efecto de \$104,700) que obtuvieron las subsidiarias en el ejercicio que terminó en la fecha antes mencionada. Asimismo, en 2012, AGSA cambio la provisión de pasivo por IETU diferido a ISR diferido debido a que sus proyecciones fiscales les indican que causará este impuesto en el futuro, este cambio resultó en un cargo a la provisión de impuestos a la utilidad por \$55,808.
- (iv) Debido al cambio en la tasa del ISR de 30, 29 y 28% para 2013, 2014 y 2015, respectivamente a 30% a partir del 1 de enero de 2014, los saldos de ISR diferido han sido recalculados usando la tasa del 30% que se aplican a partir de la fecha antes descrita, el efecto por este cambio de tasa ascendía \$6,884. Asimismo, el ISR diferido activo relativo a los beneficios a empleados ha sido reducido en \$3,844 con base en las disposiciones de la nueva LISR. El resto de las modificaciones establecidas en la nueva LISR no afecto, materialmente, los impuestos diferidos previamente reportados.

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

|  | <u>31 de diciembre de</u> |                    |
|--|---------------------------|--------------------|
|  | <u>2013</u>               | <u>2012</u>        |
| Impuesto diferido activo:                |                           |                    |
| - Que se recuperará después de 12 meses  | \$ 88,510                 | \$ 54,516          |
| - Que se recuperará dentro de 12 meses   | <u>240,975</u>            | <u>319,526</u>     |
| Impuesto diferido pasivo:                |                           |                    |
| - Que se recuperará después de 12 meses  | (104,400)                 | (76,525)           |
| - Que se recuperará dentro de 12 meses   | <u>(392,052)</u>          | <u>(382,898)</u>   |
| Impuesto diferido (pasivo) activo (neto) | <u>(\$166,967)</u>        | <u>(\$ 85,381)</u> |

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

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

|   | Concesión,<br>infraestructura<br>y activos fijos | Estimaciones<br>por certificar | Otros (*)          | Total               | Provisiones       | Anticipo de<br>clientes | Pérdidas<br>fiscales por<br>amortizar | Costo<br>estimado | Total             | Total               |
|---|--|--------------------------------|--------------------|---------------------|-------------------|-------------------------|---------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| 1 de enero de 2012                                | (\$ 165,162)                                     | (\$ 144,383)                   | (\$ 6,668)         | (\$ 316,213)        | \$ 117,692        | \$ 106,856              | \$ 55,153                             | \$ 51,979         | \$ 331,680        | \$ 15,467           |
| Cargado o abonado al estado de resultados         | <u>(36,270)</u>                                  | <u>67,857</u>                  | <u>(12,657)</u>    | <u>18,930</u>       | <u>37,043</u>     | <u>(52,339)</u>         | <u>(54,108)</u>                       | <u>(50,374)</u>   | <u>(119,778)</u>  | <u>(100,848)</u>    |
| 31 de diciembre de 2012                           | (201,432)  | (76,526)                       | (19,325)           | (297,283)           | 154,735           | 54,517                  | 1,045                                 | 1,605             | 211,902           | (85,381)            |
| Cargado o abonado al estado de resultados         | 13,734   | (30,172)                       | 3,544              | (12,894)            | 15,207            | 14,888                  | 17,527                                | 1,150             | 48,772            | 35,879              |
| ISR diferido derivado de la incorporación de GMDR | <u>(185,498)</u>                                 | <u>(2,450)</u>                 | <u>(3,077)</u>     | <u>(191,025)</u>    | <u>5,569</u>      | <u>19,105</u>           | <u>48,887</u>                         |                   | <u>73,561</u>     | <u>(117,465)</u>    |
| 31 de diciembre de 2013                           | <u>(\$ 373,196)</u>                              | <u>(\$ 109,148)</u>            | <u>(\$ 18,858)</u> | <u>(\$ 501,202)</u> | <u>\$ 175,511</u> | <u>\$ 88,510</u>        | <u>\$ 67,459</u>                      | <u>\$ 2,755</u>   | <u>\$ 334,235</u> | <u>(\$ 166,967)</u> |

\* Incluye diferido generados por inventarios.

f. Integración de impuesto diferido por compañía:

|                                       | 31 de diciembre de  |                    |
|---------------------------------------|---------------------|--------------------|
|                                       | 2013                | 2012               |
| Impuesto diferido activo recuperable: |                     |                    |
| GMD IC                                | \$ 60,294           | \$ 81,155          |
| La Punta                              | 59,041              | -                  |
| GMD                                   | 27,338              | -                  |
| SAGMD                                 | 20,546              | 21,959             |
| IMET                                  | 14,517              | 15,709             |
| GMD Admon                             | 10,319              | 9,475              |
| Aguakan                               | 10,031              | 11,497             |
| Otras menores                         | <u>3,436</u>        | <u>81</u>          |
|                                       | <u>205,522</u>      | <u>139,877</u>     |
| Impuesto diferido pasivo liquidable:  |                     |                    |
| DHC                                   | (\$ 123,783)        | (\$ 119,732)       |
| FGD                                   | (74,184)            | -                  |
| Isla Zama                             | (81,945)            | -                  |
| AGSA                                  | (43,469)            | (65,808)           |
| TIMSA                                 | (29,226)            | -                  |
| CTS                                   | (19,882)            | (21,821)           |
| GMD                                   | <u>-</u>            | <u>(17,897)</u>    |
|                                       | <u>(372,489)</u>    | <u>(225,258)</u>   |
| Impuesto diferido (pasivo) - Neto     | <u>(\$ 166,967)</u> | <u>(\$ 85,381)</u> |

g. Pérdidas fiscales por amortizar

Al 31 de diciembre de 2013, algunas de las subsidiarias de la Compañía tienen pérdidas fiscales por amortizar por \$949,343 (\$130,007 en 2012). Las pérdidas fiscales expirarán como sigue:

| <u>Año</u>       | <u>Importe</u>   |
|------------------|------------------|
| 2014             | \$ 632           |
| 2015             | 1,249            |
| 2016             | 925              |
| 2017             | 30,660           |
| 2018 en adelante | <u>915,877</u>   |
|                  | <u>\$949,343</u> |

Con base en las proyecciones elaboradas por la gerencia de la Compañía, se esperan ganancias impositivas futuras suficientes para compensar pérdidas fiscales hasta por \$224,780. Estas proyecciones son actualizadas periódicamente efectuando los ajustes necesarios a la reserva de las pérdidas fiscales pendientes de amortizar.

IETU:

h. La provisión para impuesto a la utilidad incluye los siguientes cargos (créditos) por concepto de IETU:

|               | <u>Año que terminó el</u><br><u>31 de diciembre de</u> |                    |
|---------------|--|--------------------|
|               | <u>2013</u>  | <u>2012</u>        |
| IETU causado  | \$ 1,548   | \$ 1,735           |
| IETU diferido | <u>10,946</u>  | <u>(125,814)</u>   |
|               | <u>\$12,494</u>  | <u>(\$124,079)</u> |

En octubre del 2013 fue aprobada la abrogación de la Ley de Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU) por lo que a partir del 11 de diciembre de 2013, quedaría sin efectos las resoluciones y disposiciones administrativas de carácter general y las resoluciones a consultas, interpretaciones autorizaciones o permisos otorgados a título particular, en materia del impuesto establecido en la LIETU.

i. El movimiento neto del IETU diferido (activo) y pasivo durante el año se resume a continuación:

|   | <u>Concesión,</u><br><u>infraestructura y</u><br><u>activos fijos</u> | <u>Provisiones</u> | <u>Estimaciones por</u><br><u>certificar</u> | <u>Anticipos de</u><br><u>clientes</u> | <u>Inventario</u> | <u>Total</u>   |
|---|---|--------------------|--|--|-------------------|----------------|
| 1 de enero de 2012                        | (\$ 129,775)  | \$ 17,713          | (\$ 2,695)                                   | \$ 120                                 | (\$ 231)          | (\$ 114,868)   |
| Cargado o abonado al estado de resultados | <u>127,636</u>  | <u>(2,359)</u>     | <u>345</u>                                   | <u>—</u>                               | <u>192</u>        | <u>125,814</u> |
| 31 de diciembre de 2012                   | (2,139)   | 15,354             | (2,350)                                      | 120                                    | (39)              | 10,946         |

|   |       |          |       |       |      |          |
|---|-------|----------|-------|-------|------|----------|
| Cargado o abonado al Estado de resultados | 2,139 | (15,354) | 2,350 | (120) | 39   | (10,946) |
| 31 de diciembre de 2013                   | \$ -  | \$ -     | \$ -  | \$ -  | \$ - | \$ -     |

## vi) Recursos Humanos

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

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

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 la planta laboral de las subsidiarias de GMD fue de 1,707 y 1,403 empleados respectivamente, incluyendo los proyectos que opera en asociación con otras empresas. Del total de empleados para 2013, el 65.4% son sindicalizados y el 34.6% son de Confianza, en contraparte en el 2012 el 66.5% eran sindicalizados y el 33.5% de Confianza.

Asimismo, la Compañía tiene contratados 316 subordinados en bases temporales al cierre del último ejercicio.

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

## vii) Desempeño Ambiental.

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

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

El pasado 27 de febrero de 2012, Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B., recibió por parte del Centro Mexicano de la Filantropía (CEMEFI), el Distintivo ESR 2012, como Empresa Socialmente Responsable.

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

#### **viii) Información del Mercado.**

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

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

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

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

#### **ix) Estructura Corporativa.**

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

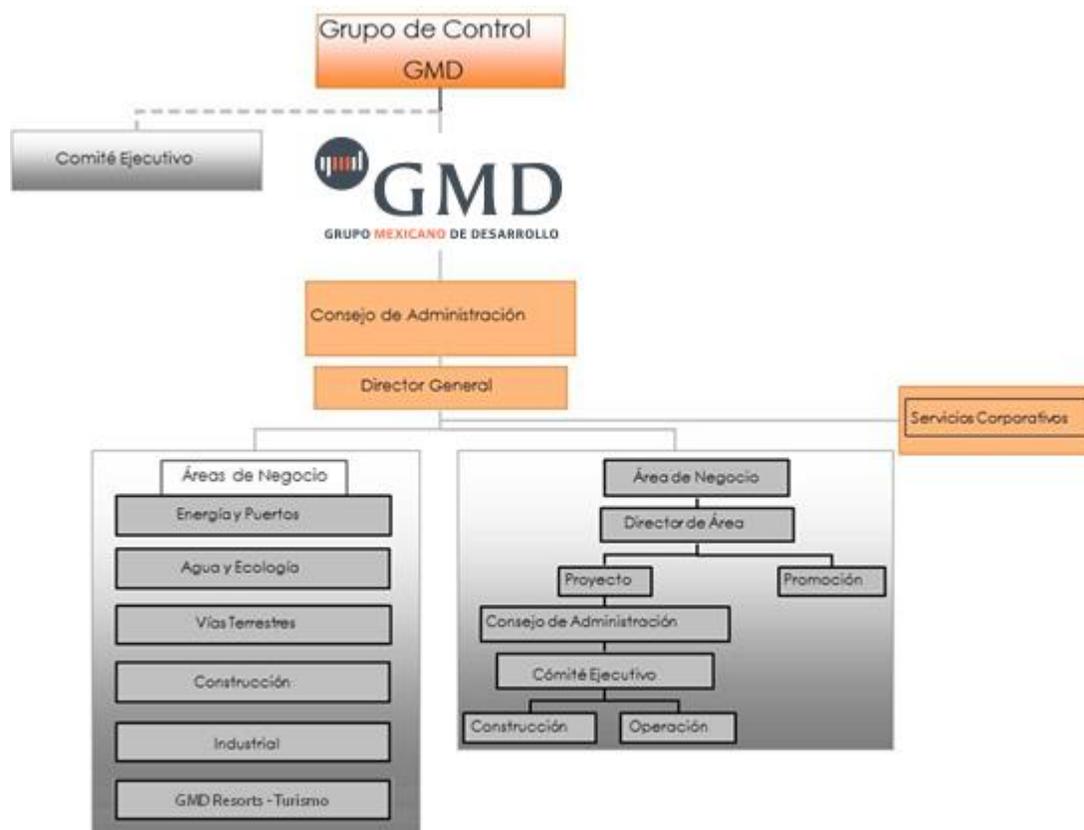
#### **Estructura Organizacional de GMD.**

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

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

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

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



Estructura Corporativa.

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

| Área de Negocio   | Subsidiaria y Asociadas | % participación | Consolidación    |
|-------------------|-------------------------|-----------------|------------------|
| Energía y Puertos | Carbonser*              | 50%             | M. Participación |
|                   | Cooper                  | 50%             | Integral         |
|                   | TPP**                   | 26%             | M. Participación |
| Agua y Ecología   | DHC                     | 50.10%          | Integral         |
| Vías terrestres   | AGSA                    | 100%            | Integral         |
| Construcción      | GMD IC                  | 100%            | Integral         |
| Industrial        | IMET                    | 100%            | Integral         |
|                   | COCOMSA                 | 100%            | Integral         |
| Turismo           | FGD                     | 95%             | Integral         |
|                   | La Punta                | 86%             |                  |
|                   | P Majahua               | 100%            |                  |
|                   | DESATUR                 | 99%             | Integral         |

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

### Terminales Portuarias.

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

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

Como parte de las estrategias corporativas de GMD, el 23 de abril de 2010 se concretó una alianza con Noble Group y con Impulsora DCA, S. A. de C. V. para fortalecer la estructura accionaria en Terminales Portuarias del Pacífico, S.A.P.I. de C.V. (TPP). Derivado de lo anterior, GMD firmó un contrato de compraventa de acciones con Carbonser para transferir las acciones de TPP propiedad de Carbonser a GMD y posteriormente un contrato de compraventa entre GMD e Impulsora DCA, S.A. de

C.V., para conformar la nueva estructura accionaria en TPP. Después de esto, la estructura accionaria se integra como sigue: GMD 26%, Transenergy 25%, Noble Group 25% e Impulsora DCA 24%.

### Prestación de Servicios de Agua y Saneamiento.

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

### Vías Terrestres.

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

### Construcción.

Casi la totalidad de la construcción de los proyectos de GMD se realizan a través de su subsidiaria GMDIC. Esta empresa tiene capacidad para ejecutar obra en diferentes especialidades, como túneles y puentes, carreteras y autopistas, aeropuertos, obras de mantenimiento de carreteras y vialidades, construcción de sistemas de agua potable, alcantarillado y obras de urbanización en general.

#### Asociaciones:

- Marina Majahua
- Terminal TPP

#### Obra Pública:

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

#### Obra Privada:

- Mantenimiento de Carreteras y Vialidades para Invecture, Edo. de México

### Industrial.

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

## **GMD Resorts – Negocios turísticos e inmobiliarios**

Durante el 4T 2013, la Compañía efectuó una Oferta Pública de Adquisición de 139,946,368 acciones representativas del 100% del capital social de GMD Resorts, S.A.B. (BMV: GMDR). Como resultado de dicha Oferta, con fecha 18 de diciembre de 2013, GMD informó que adquirió 138'579,969 Acciones GMDR, representativas del 99.02% del capital social en circulación de GMDR, por las cuales se suscribieron y pagaron 66'306,201 acciones representativas del capital social de GMD. Con ello, a partir de esa fecha, GMDR se convirtió en subsidiaria de GMD, por lo que se incorpora como un nuevo segmento de negocio de GMD.

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

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

### Proyectos en Cabo Marqués:

1. El primer desarrollo, denominado Banyan Tree Cabo Marqués (BTCM), está conformado por una sociedad entre GMD Resorts (GMDR) y Banyan Tree Hotel and Resorts (BTHR), mismos que constituyeron una empresa denominada La Punta Resorts, S.A. de C.V., donde GMDR tiene el 85% de participación y BTHR el 15%. El proyecto es un hotel exclusivo de categoría Premium construido sobre un área de 12.3 hectáreas y contempla la construcción de 71 villas, cada una con alberca y separadas entre sí por áreas de reserva natural. Actualmente se encuentran construidas 47 de las villas (primera etapa), mismas que están en operación desde abril de 2010 con tasas crecientes de ocupación.
2. El segundo proyecto denominado Los Riscos, consiste de un complejo residencial de 21 hectáreas con acceso controlado y vigilancia las 24 horas, donde el cuidado del entorno ha sido vital para preservar las vistas al mar y acantilados, ofreciendo 10 lotes condominiales y 22 lotes unifamiliares.
3. El tercer desarrollo se refiere a la Marina Cabo Marqués, una marina con capacidad para 125 yates de hasta 250 pies, una marina seca para 200 embarcaciones, servicios integrales con gasolinera náutica, una casa club con albercas y restaurante, así como una exclusiva área comercial. Este proyecto tiene un avance en la obra de 80.3% y su marina seca entró en operación en el mes de diciembre de 2011.

- El cuarto proyecto se refiere a una reserva territorial de aproximadamente 55 hectáreas, ubicada en Cabo Marqués, de las cuales actualmente se están comercializando cerca de 10 hectáreas.

### Proyectos en Isla Mujeres

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

Durante el mes de diciembre de 2013, este segmento de negocios obtuvo ingresos por \$17.4, utilidad bruta de \$7.6 y EBITDA de \$0.7

## x) Descripción de sus Principales Activos (miles de pesos)

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

|  | Terrenos          | Inmuebles         | Barcaza          | Maquinaria y equipo | Mobiliario       | Equipo de cómputo | Equipo de transporte | Obras en proceso  | Otros menores   | Total               |
|--|-------------------|-------------------|------------------|---------------------|------------------|-------------------|----------------------|-------------------|-----------------|---------------------|
| Año que terminó el 31 de diciembre de 2013 |                   |                   |                  |                     |                  |                   |                      |                   |                 |                     |
| Saldos iniciales                           | \$ 57,644         | \$234,435         | \$ 30,485        | \$ 125,312          | \$ 7,449         | \$ 10,911         | \$ 9,108             | \$ 45,144         |                 | \$ 520,488          |
| Integración GMDR (Nota 1.1)                | 214,676           | 665,282           |                  | 30,187              | 11,900           | 16,279            | 8,476                | 343,607           | \$ 32,669       | 1,323,076           |
| Adquisiciones                              | 33,249            | 34,412            | 14,221           | 19,724              | 266              | 1,022             | 1,359                | 12,255            |                 | 116,508             |
| Bajas                                      |                   | (290)             |                  | (6,350)             | (3,557)          | (217)             | (2,670)              | (50,329)          |                 | (63,413)            |
| Efecto de conversión                       | 846               | 6,675             | 908              | 6,037               | 55               | 75                | 40                   | (79)              |                 | 14,557              |
| Depreciación:                              |                   |                   |                  |                     |                  |                   |                      |                   |                 |                     |
| Acumulada GMDR                             |                   | (167,082)         |                  | (27,075)            | (6,304)          | (15,516)          | (3,763)              |                   | (30,905)        | (250,645)           |
| Del año                                    |                   | (21,773)          |                  | (24,770)            | (399)            | (3,092)           | (3,705)              |                   |                 | (53,739)            |
| Bajas                                      |                   |                   |                  | 5,615               | 823              | 270               | 1,418                |                   |                 | 8,126               |
| Efectos de conversión                      |                   | (2,197)           |                  | (2,112)             | (33)             | (73)              | (66)                 |                   |                 | (4,481)             |
| <b>Saldo final</b>                         | <b>\$306,415</b>  | <b>\$749,462</b>  | <b>\$ 45,614</b> | <b>\$ 126,568</b>   | <b>\$ 10,200</b> | <b>\$ 9,659</b>   | <b>\$ 10,197</b>     | <b>\$ 350,598</b> | <b>\$ 1,764</b> | <b>\$ 1,610,477</b> |
| Saldos al 31 de diciembre de 2013          |                   |                   |                  |                     |                  |                   |                      |                   |                 |                     |
| Costo                                      | \$ 306,415        | \$1,058,610       | \$ 62,160        | \$ 304,788          | \$ 24,126        | \$ 46,029         | \$ 44,515            | \$ 350,598        | \$ 32,669       | \$2,229,910         |
| Depreciación acumulada                     | -                 | (309,148)         | (16,546)         | (178,220)           | (13,926)         | (36,370)          | (34,318)             | -                 | (30,905)        | (619,433)           |
| <b>Saldo final</b>                         | <b>\$ 306,415</b> | <b>\$ 749,462</b> | <b>\$ 45,614</b> | <b>\$ 126,568</b>   | <b>\$ 10,200</b> | <b>\$ 9,659</b>   | <b>\$ 10,197</b>     | <b>\$ 350,598</b> | <b>\$ 1,764</b> | <b>\$ 1,610,477</b> |
| Año que terminó el 31 de diciembre de 2012 |                   |                   |                  |                     |                  |                   |                      |                   |                 |                     |
| Saldos iniciales                           | \$ 57,644         | \$ 261,547        | \$ 24,441        | \$ 185,787          | \$ 6,399         | \$ 10,992         | \$ 17,123            | \$ 45,264         | \$ -            | \$ 609,197          |
| Efecto de conversión                       |                   | (28,047)          | 7,770            | (26,548)            | (251)            | (348)             | (363)                | (3,439)           |                 | (51,226)            |
| Bajas                                      |                   | (727)             | (11,797)         | (46,374)            | 637              | (748)             | (13,629)             | (11,414)          |                 | (84,052)            |
| Adquisiciones                              |                   | 13,059            | -                | 4,024               | 2,302            | 3,237             | 3,239                | 14,733            |                 | 40,594              |
| Depreciación del año                       |                   | (11,397)          | 10,071           | 8,423               | (1,638)          | (2,222)           | 2,738                | -                 |                 | 5,975               |
| <b>Saldo final</b>                         | <b>\$ 57,644</b>  | <b>\$ 234,435</b> | <b>\$ 30,485</b> | <b>\$ 125,312</b>   | <b>\$ 7,449</b>  | <b>\$ 10,911</b>  | <b>\$ 9,108</b>      | <b>\$ 45,144</b>  | <b>\$ -</b>     | <b>\$ 520,488</b>   |
| Saldos al 31 de diciembre de 2012          |                   |                   |                  |                     |                  |                   |                      |                   |                 |                     |

|                        |                   |                   |                  |                   |                 |                  |                 |                   |                   |                   |
|------------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|-----------------|------------------|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Costo                  | \$ 57,644         | \$ 352,531        | \$ 47,031        | \$ 255,190        | \$ 15,462       | \$ 28,870        | \$ 37,310       | \$ 45,144         | \$ -              | \$ 839,182        |
| Depreciación acumulada | <u>          </u> | <u>(118,096)</u>  | <u>(16,546)</u>  | <u>(129,878)</u>  | <u>(8,013)</u>  | <u>(17,959)</u>  | <u>(28,202)</u> | <u>          </u> | <u>          </u> | <u>(318,694)</u>  |
| Saldo final            | <u>\$ 57,644</u>  | <u>\$ 234,435</u> | <u>\$ 30,485</u> | <u>\$ 125,312</u> | <u>\$ 7,449</u> | <u>\$ 10,911</u> | <u>\$ 9,108</u> | <u>\$ 45,144</u>  | <u>\$ -</u>       | <u>\$ 520,488</u> |

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

Derivado de la integración de GMDR a través de la oferta de adquisición y suscripción simultánea y recíproca de acciones descrita en la Nota 1.1, al 31 de diciembre de 2013 los saldos de los inmuebles, maquinaria y equipo se incrementaron en \$1,072,434 (\$1,323,075 de inversión y \$250,641 de depreciación acumulada)

Al 31 de diciembre de 2013, los inmuebles, maquinaria y equipo de Cooper T. Smith y La Punta representan el 64% del total consolidado.

Los inmuebles, maquinaria y equipo incluyen activos fijos calificables por los cuales se han capitalizado costos financieros. Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012 estos activos incluyen un cargo neto de \$15,634 y \$1,192 de costo financiero, que provienen de ejercicios anteriores y a los activos incorporados por la incorporación de GMDR en 2013. Asimismo, a las fechas antes descritas, los inmuebles incluyen \$40,439 y \$31,049 de mejoras a patios arrendados, respectivamente y en 2013 y 2012 se incrementaron en \$9,444 y \$9,531, respectivamente.

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

| <u>Concepto</u>                    | <u>Año que terminó el 31 de diciembre de</u> |                 |
|------------------------------------|--|-----------------|
|                                    | <u>2013</u>                                  | <u>2012</u>     |
| Costo de servicios                 | \$50,082                                     | \$45,374        |
| Costo de servicios de construcción | 1,262  | 3,822           |
| Gastos de administración           | <u>5,010</u>                                 | <u>4,217</u>    |
| Total gasto por depreciación       | <u>\$56,354</u>                              | <u>\$53,413</u> |

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

| <u>Maquinaria y equipo</u> | <u>Año que terminó el 31 de diciembre de</u> |                 |
|----------------------------|--|-----------------|
|                            | <u>2013</u>                                  | <u>2012</u>     |
| Saldo inicial              | \$21,019                                     | \$24,952        |
| Efectos de conversión      | 494  | (2,036)         |
| Depreciación               | <u>(2,133)</u>                               | <u>(1,897)</u>  |
| Saldo final                | <u>\$19,380</u>                              | <u>\$21,019</u> |

|                        |                 |                 |
|------------------------|-----------------|-----------------|
| Costo                  | \$24,182        | \$23,776        |
| Depreciación acumulada | <u>(4,802)</u>  | <u>(2,757)</u>  |
| Total                  | <u>\$19,380</u> | <u>\$21,019</u> |

## b) - Propiedades de inversión:

| <u>31 de diciembre de</u> |  |                    |                        |                            |
|---------------------------|--|--------------------|------------------------|----------------------------|
| <u>Compañía</u>           | <u>Reserva territorial m<sup>2</sup></u> | <u>Saldo</u>       | <u>Valor razonable</u> | <u>Ubicación</u>           |
| FIDA                      | 711,188                                  | \$1,204,181        | \$1,334,783            | Acapulco, Guerrero         |
| ZAMA                      | 125,521                                  | 306,006            | 458,521                | Isla Mujeres, Quintana Roo |
| TIMSA                     | 36,749                                   | 193,861            | 338,998                | Isla Mujeres, Quintana Roo |
| GMDR                      | <u>34,340</u>                            | <u>26,955</u>      | <u>61,812</u>          | Acapulco, Guerrero         |
|                           | <u>907,798</u>                           | <u>\$1,731,003</u> | <u>\$2,194,114</u>     |                            |

Las propiedades de inversión descritas anteriormente se incluyen en el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 como resultado de la integración de GMDR.

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012 el valor razonable de las propiedades de inversión descritos anteriormente fueron determinados mediante la valuación de un tercero independiente, con el objetivo de evaluar los posibles valores de recuperación de dichas propiedades al final de cada ejercicio.

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

| <u>Terreno</u> | <u>Nivel de jerarquía para valor razonable</u> | <u>Rango de Factores de Homologación Resultantes</u> |            | <u>Valor razonable del avalúo</u> |
|----------------|--|--|------------|-----------------------------------|
|                |  | <u>Max.</u>  | <u>Min</u> |                                   |
| FIDA           | Nivel 3  | 1.25   | 0.95       | \$1,334,783                       |
| ZAMA           | Nivel 3  | 0.84   | 0.68       | 458,521                           |
| TIMSA          | Nivel 3  | 0.81   | 0.68       | 338,998                           |
| GMDR           | Nivel 3  | 1.49   | 1.03       | <u>61,812</u>                     |
| Total          |  |  |            | <u>\$2,194,114</u>                |

### FIDA

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

inversionistas privados, y como fiduciario BBVA Bancomer Servicios, S. A. (BBVA Bancomer).

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

### ZAMA

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

### TIMSA

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

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

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

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

- Que Regina designe a los Fideicomisarios tiempos compartitarios.
- En tanto Regina no pague la totalidad de la contraprestación, respetará y no alterará el proyecto arquitectónico de las villas, ni construirá obras nuevas.

Al 31 de diciembre de 2013 TIMSA solo ha transferido la propiedad de las unidades privativas II y VI con una superficie de 8,576.4 m<sup>2</sup> y Regina ha pagado \$75,645 (DIs.6.7 millones).

## GMDR

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

### **c) - Activos intangibles:**

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

|                                  | 1 de enero<br>de 2012 | Adiciones         | Amortización        | 31 de diciembre<br>de 2012 | Adiciones<br>(bajas) | Amortización        | 31 de diciembre<br>de 2013 |
|----------------------------------|-----------------------|-------------------|---------------------|----------------------------|----------------------|---------------------|----------------------------|
| <b>Concesiones:</b>              |                       |                   |                     |                            |                      |                     |                            |
| DHC                              | \$ 2,595,529          | \$ 105,782        | \$ -                | \$ 2,701,311               | \$ 106,810           | \$ -                | \$ 2,808,121               |
| AGSA                             | <u>1,214,754</u>      | <u>-</u>          | <u>-</u>            | <u>1,214,754</u>           | <u>-</u>             | <u>-</u>            | <u>1,214,754</u>           |
|                                  | <u>\$ 3,810,283</u>   | <u>\$ 105,782</u> | <u>-</u>            | <u>3,916,065</u>           | <u>\$ 106,810</u>    | <u>-</u>            | <u>4,022,875</u>           |
| <b>Amortización y deterioro:</b> |                       |                   |                     |                            |                      |                     |                            |
| DHC - Amortización               | (1,093,989)           | -                 | (133,441)           | (1,227,430)                | \$ -                 | (133,896)           | (1,361,326)                |
| AGSA - Amortización              | (385,091)             | -                 | (33,597)            | (418,688)                  | -                    | (37,084)            | (455,772)                  |
| AGSA - Deterioro                 | <u>(100,318)</u>      | <u>-</u>          | <u>-</u>            | <u>(100,318)</u>           | <u>-</u>             | <u>-</u>            | <u>(100,318)</u>           |
|                                  | <u>(1,579,398)</u>    | <u>\$ -</u>       | <u>(167,038)</u>    | <u>(1,746,436)</u>         | <u>\$ -</u>          | <u>(170,980)</u>    | <u>(1,917,416)</u>         |
| <b>Inversión neta:</b>           |                       |                   |                     |                            |                      |                     |                            |
| DHC                              | 1,501,540             | 105,782           | (133,441)           | 1,473,881                  | 106,810              | (133,896)           | 1,446,795                  |
| AGSA                             | <u>729,345</u>        | <u>-</u>          | <u>(33,597)</u>     | <u>695,748</u>             | <u>-</u>             | <u>(37,084)</u>     | <u>658,664</u>             |
|                                  | <u>\$ 2,230,885</u>   | <u>\$ 105,782</u> | <u>(\$ 167,038)</u> | <u>\$ 2,169,629</u>        | <u>\$ 106,810</u>    | <u>(\$ 170,980)</u> | <u>\$ 2,105,459</u>        |

El gasto por amortización por las concesiones de \$170,980 (\$167,038 en 2012) ha sido registrado en el costo de servicios en el estado consolidados de resultados integral.

Las adiciones en DHC por \$113,730 y \$105,782, respectivamente, corresponden a la ampliación de la red de servicio de agua potable y alcantarillado así como el desarrollo e instalación de nueva infraestructura para abastecer a un mayor número usuarios, generando beneficios económicos adicionales para el Grupo en el futuro.

La Administración del Grupo evalúa anualmente el valor de sus concesiones a través de estudios de deterioro. Las tasas de las pruebas de deterioro utilizadas para determinar el valor de uso fueron de 7.87 y 9.77% en 2013 y 2012, respectivamente; dichas tasas están valuadas en términos reales.

Los montos recuperables de la concesión carretera en AGSA han sido determinados basándose en su valor en uso. Para la determinación del valor en uso se utilizan proyecciones (estimaciones) de flujos de efectivo aprobados por la Administración del Grupo cubriendo un periodo de 5 años. Los flujos de efectivo posteriores a los cinco años han sido extrapolados utilizando una tasa estimada de crecimiento la cual no excede en el largo plazo el crecimiento en aforo vehicular de la concesión.

Los supuestos claves utilizados en cálculo del valor en uso en 2013 y 2012, son los siguientes:

|                     | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|---------------------|-------------|-------------|
| Tasa de crecimiento | 2%          | 4.6%        |
| Tasa de descuento   | 7.87%       | 9.77%       |

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

Análisis de sensibilidad:

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

En las pruebas de deterioro realizadas sobre la inversión neta de las concesiones al 31 de diciembre de 2013 y de 2012 se determinó que el valor neto es menor al valor de uso por un porcentaje amplió, por lo que no fue necesario ajustar el valor en libros. Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012 existen, en AGSA, \$100,319, registrados por concepto de deterioro, los cuales podrían ser revertidos si las circunstancias económicas y operativas así lo ameritan.

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

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

|                    | <u>31 de diciembre de</u> |               |
|--------------------|---------------------------|---------------|
|                    | <u>2013</u>               | <u>2012</u>   |
| Asociadas          | \$101,567                 | \$ 177,934    |
| Negocios conjuntos | <u>87,049</u>             | <u>59,673</u> |

\$188,616      \$ 237,607

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

|                    | <u>Año que terminó el<br/>31 de diciembre de</u> |                 |
|--------------------|--|-----------------|
|                    | <u>2013</u>                                      | <u>2012</u>     |
| Asociadas          | \$15,757   | \$14,569        |
| Negocios conjuntos | <u>26,184</u>                                    | <u>6,519</u>    |
|                    | <u>\$41,941</u>                                  | <u>\$21,088</u> |

### Inversión en asociadas

A continuación se revelan las asociadas del Grupo al 31 de diciembre de 2013, que en opinión de la Administración, son materiales para el Grupo. El Grupo participa en terminales portuarias mediante socios estratégicos que le permite exponenciar su crecimiento en este sector.

### Naturaleza de la inversión en asociadas.

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

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

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

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

### Información financiera resumida de asociadas

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

#### Estado de situación financiera resumido

|                                     | <u>Carbonser</u>             |                  | <u>Mexcarbón</u>             |                 | <u>Total</u>                 |                  |
|-------------------------------------|------------------------------|------------------|------------------------------|-----------------|------------------------------|------------------|
|                                     | <u>Al 31 de diciembre de</u> |                  | <u>Al 31 de diciembre de</u> |                 | <u>Al 31 de diciembre de</u> |                  |
|                                     | <u>2013</u>                  | <u>2012</u>      | <u>2013</u>                  | <u>2012</u>     | <u>2013</u>                  | <u>2012</u>      |
| Activo circulante:                  |                              |                  |                              |                 |                              |                  |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | \$156,621                    | \$104,373        | \$ 103                       | \$ 116          | \$156,724                    | \$104,489        |
| Otros activos circulantes           | <u>84,806</u>                | <u>178,484</u>   | <u>6,046</u>                 | <u>6,439</u>    | <u>90,852</u>                | <u>184,923</u>   |
| Suma del activo circulante          | <u>241,427</u>               | <u>282,857</u>   | <u>6,149</u>                 | <u>6,555</u>    | <u>247,576</u>               | <u>289,412</u>   |
| Pasivos de corto plazo              | <u>73,517</u>                | <u>50,685</u>    | <u>691</u>                   | <u>687</u>      | <u>74,208</u>                | <u>51,372</u>    |
| Suma de activos no circulantes      | 122,796                      | 120,775          | -                            | -               | 122,796                      | 120,775          |
| Suma de pasivos no circulantes      | <u>93,030</u>                | <u>103,513</u>   | <u>-</u>                     | <u>-</u>        | <u>93,030</u>                | <u>103,513</u>   |
| Activos netos                       | <u>\$197,676</u>             | <u>\$249,434</u> | <u>\$ 5,458</u>              | <u>\$ 5,868</u> | <u>\$203,134</u>             | <u>\$255,302</u> |

#### Estado del resultado integral resumido

|   | <u>Carbonser</u>          |                  | <u>Mexcarbón</u>          |                | <u>Total</u>              |                  |
|---|---------------------------|------------------|---------------------------|----------------|---------------------------|------------------|
|   | <u>Año que terminó el</u> |                  | <u>Año que terminó el</u> |                | <u>Año que terminó el</u> |                  |
|   | <u>31 de diciembre de</u> |                  | <u>31 de diciembre de</u> |                | <u>31 de diciembre de</u> |                  |
|   | <u>2013</u>               | <u>2012</u>      | <u>2013</u>               | <u>2012</u>    | <u>2013</u>               | <u>2012</u>      |
| Ingreso                                   | \$498,240                 | \$476,686        | \$ -                      | \$ -           | \$498,240                 | \$476,686        |
| Utilidad (pérdida) de operación           | 36,510                    | 34,652           | (8)                       | (1)            | 36,502                    | 34,651           |
| Costo financiero                          | 4,062                     | (47,647)         | 27                        | (396)          | 4,089                     | (48,043)         |
| Utilidad antes de impuestos a la utilidad | 42,686                    | 36,768           | 19                        | (397)          | 42,705                    | 36,371           |
| Impuesto a la utilidad                    | <u>(10,762)</u>           | <u>(7,234)</u>   | <u>-</u>                  | <u>-</u>       | <u>(10,762)</u>           | <u>(7,234)</u>   |
| Utilidad neta del año                     | <u>\$ 31,924</u>          | <u>\$ 29,534</u> | <u>\$ 19</u>              | <u>(\$397)</u> | <u>\$ 31,943</u>          | <u>\$ 29,137</u> |
| Total resultado integral                  | <u>\$ 31,924</u>          | <u>\$ 29,534</u> | <u>\$ 19</u>              | <u>(\$397)</u> | <u>\$ 31,943</u>          | <u>\$ 29,137</u> |

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

#### Reconciliación de la información financiera resumida

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

| <u>Información financiera resumida</u> | <u>Carbonser</u> |                  | <u>Mexcarbón</u> |                | <u>Total</u>     |                  |
|--|------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|
|  | <u>2013</u>      | <u>2012</u>      | <u>2013</u>      | <u>2012</u>    | <u>2013</u>      | <u>2012</u>      |
| Activos netos al 1 de enero            | \$249,434        | \$381,551        | \$ 5,868         | \$6,265        | \$255,302        | \$387,816        |
| Utilidad/(pérdida) del ejercicio       | 31,924           | 29,534           | (410)            | (397)          | 31,514           | 29,137           |
| Pago de dividendos                     | (27,300)         | (161,651)        | -                | -              | (27,300)         | (161,651)        |
| Reducción de capital                   | <u>(56,382)</u>  | <u>-</u>         | <u>-</u>         | <u>-</u>       | <u>56,382</u>    | <u>-</u>         |
| Activos netos al cierre                | <u>\$197,676</u> | <u>\$249,434</u> | <u>\$ 5,458</u>  | <u>\$5,868</u> | <u>\$203,134</u> | <u>\$255,302</u> |

|                                  |           |           |          |         |           |                          |
|----------------------------------|-----------|-----------|----------|---------|-----------|--------------------------|
| Participación en asociadas (50%) | \$ 98,838 | \$124,717 | \$ 2,729 | \$2,934 | \$101,567 | \$127,651                |
| Valor en libros                  | \$ 98,838 | \$124,717 | \$ 2,729 | \$2,934 | \$101,567 | \$127,651 <sup>(i)</sup> |

### Inversiones en negocios conjunto

|                              | <u>2013</u>      | <u>2012</u>      |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Al 1 de enero                | \$ 59,673        | \$ 56,961        |
| Participación en la utilidad | 21,914           | 4,715            |
| Otros resultados integrales  | 1,536            | (6,815)          |
| Incremento de capital (a)    | <u>8,026</u>     | <u>4,812</u>     |
| Al 31 de diciembre           | <u>\$ 87,049</u> | <u>\$ 59,673</u> |

(a) El incremento de capital antes descrito fue realizado mediante la capitalización de pasivos (transacción que no requirió efectivo) en proporciones iguales de todos los accionistas de TPP; razón por la cual no hubo disolución de acciones ni se modificó la participación de GMD en TPP.

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

### Naturaleza de la inversión en negocios conjuntos 2013 y 2012.

| <u>Nombre de la entidad</u>                                    | <u>Lugar de negocios/País de incorporación</u> | <u>Participación %</u> | <u>Naturaleza de la relación</u> | <u>Método de medición</u> |
|--|--|------------------------|----------------------------------|---------------------------|
| Terminales Portuarias del Pacífico, S. A. P. I. de C. V. (TPP) | México   | 26%                    | Nota 1                           | Método de participación   |

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

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

### Compromisos y pasivos contingentes respecto a los negocios conjuntos.

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

(i) Al 31 de diciembre de 2012 GMD tenía registrada la inversión en el FGD como participación en asociadas cuyo valor ascendía a \$50,283; los cuales al cierre de 2013 se consolidaron financieramente como parte del resultado de la transacción de

oferta de adquisición y suscripción simultánea y recíproca de acciones descrita en la Nota 1.1 toda vez que después de dicha transacción GMD mantiene una participación indirecta sobre el FGD del 95%.

Información financiera resumida para negocios conjuntos.

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

Estado de situación financiera resumido.

|  | <u>31 de diciembre de</u> |                  |
|--|---------------------------|------------------|
|  | <u>2013</u>               | <u>2012</u>      |
| Circulante:  |                           |                  |
| Efectivo y equivalentes de efectivo                  | \$120,304                 | \$ 64,829        |
| Otros activos circulantes (excepto efectivo)         | <u>69,116</u>             | <u>32,812</u>    |
| Suma del activo circulante                           | <u>\$189,420</u>          | <u>\$ 97,641</u> |
| Pasivos financieros (excepto proveedores)            | \$ 46,729                 | \$ 78,144        |
| Otros pasivos de circulante (incluyendo proveedores) | <u>13,422</u>             | <u>8,536</u>     |
| Suma de los pasivos circulantes                      | <u>60,151</u>             | <u>86,680</u>    |
| No circulante:                                       |                           |                  |
| Activos  | 659,655                   | 597,189          |
| Pasivos financieros                                  | <u>454,120</u>            | <u>378,638</u>   |
| Activos netos  | <u>\$334,804</u>          | <u>\$229,512</u> |

Estado del resultado integral resumido.

|                                 | <u>Año terminado el</u><br><u>31 de diciembre de</u> |                    |
|---------------------------------|--|--------------------|
|                                 | <u>2013</u>  | <u>2012</u>        |
| Ingreso                         | \$318,344  | \$ 74,648          |
| Costo de servicios              | 94,749   | 28,876             |
| Gastos de administración        | <u>20,045</u>  | <u>9,002</u>       |
| Utilidad o pérdida de operación | <u>203,550</u>                                       | <u>36,770</u>      |
| Otros ingresos                  | 115  | 43                 |
| Ingresos financieros            | -  | 3,462              |
| Gasto por intereses             | (22,758)   | (8,945)            |
| Impuesto a la utilidad          | <u>96,624</u>  | <u>13,205</u>      |
| Utilidad neta del año           | <u>\$ 84,283</u>                                     | <u>\$ 18,125</u>   |
| Otro resultado integral         | <u>\$ 5,907</u>                                      | <u>(\$ 26,213)</u> |
| Total resultado integral        | <u>\$ 90,190</u>                                     | <u>(\$ 8,088)</u>  |

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

## Reconciliación de la información financiera resumida.

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

| <u>Información financiera resumida</u>                      | <u>2013</u>      | <u>2012</u>      |
|---|------------------|------------------|
| Activos netos al 1 de enero                                 | \$229,512        | \$219,083        |
| Aumento de capital  | <u>15,102</u>    | <u>18,517</u>    |
|   | 244,614          | 237,600          |
| Utilidad/(pérdida) del ejercicio                            | 84,283           | 18,125           |
| Otros resultados integrales                                 | <u>5,907</u>     | <u>(26,213)</u>  |
| Activos netos al cierre                                     | <u>\$334,804</u> | <u>\$229,512</u> |
| Participación en negocios conjuntos a 26%:<br>Activos netos | <u>\$ 87,049</u> | <u>\$ 59,673</u> |

## xi) Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales.

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

- a. GMD interpuso juicio de amparo promovido en nombre y representación de GMD, Corporativo GMD, S. A. de C. V.; Desarrollo Industrial Latinoamericano, S. A. de C. V.; Desarrollo Integral de Ingeniería, S. A. de C. V.; Desarrollo Urbano Integral, S. A. de C. V.; Desarrollos Hidráulicos Integrales, S. A. de C. V.; GMD Administración, S. A. de C. V.; GMD Agua y Ecología, S. A. de C. V.; GMD Energía y Puertos, S. A. de C. V.; GMD Operadora de Autopistas, S. A. de C. V.; Grupo Mexicano Industrial, S. A. de C. V.; Grupo Mexicano Turístico, S. A. de C. V.; Obras y Proyectos, S. A. de C. V.; Proyectos y Construcciones GMD, S. A. de C. V.; Servicios Administrativos GMD, S. A. de C. V.; Arrendadora Grupo Mexicano, S. A. de C. V.; Concretos Comprimidos San Cristóbal, S. A. de C. V.; Industria Metálica Integrada, S. A. de C. V.; Técnica en Sistemas de Prefabricación, S. A. de C. V.; Servicios Profesionales GMD, S. A. de C. V.; Autopistas de Guerrero, S. A. de C. V.; Aguakán, S. A. de C. V., y Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S. A. de C. V., con el objeto de impugnar el nuevo régimen de consolidación fiscal vigente a partir del 1 de enero de 2010 previsto en la LISR.

El 9 de diciembre de 2010 se dictó sentencia por el Juez Primero de Distrito del Centro Auxiliar de la Primera Región, donde se otorgó el amparo y protección a las Compañías citadas anteriormente, a partir de considerar que las modificaciones realizadas a la LISR en relación con el régimen de consolidación violan el principio de irretroactividad de las leyes consagrado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

No obstante, la autoridad interpuso recurso de revisión en contra de la sentencia; razón por la cual, la SCJN emitió un acuerdo por medio del cual se ordenó la suspensión de la sustanciación, así como de la remisión de los asuntos en los

cuales se impugnó el nuevo régimen de consolidación fiscal vigente a partir del 1 de enero de 2010, hasta en tanto, no se fijen los criterios sobre los cuales los tribunales colegiados deberán resolver dichos asuntos.

En opinión de los abogados se considera que se cuentan con argumentos para obtener una resolución favorable; sin embargo, al tratarse de un asunto litigioso no es posible anticipar resultados.

- b. GMD Ingeniería y Construcción, S. A. de C. V., antes Desarrollo Urbano Integral, S. A. de C. V., está en proceso de resolución de diversos juicios mercantiles, los cuales están en espera de audiencia. De acuerdo con la opinión de los asesores legales el grado de riesgo es bajo en la mayoría de los casos.
- c. Se establece mediante Juicio Ordinario Civil Federal, promovido a nombre de GMD Ingeniería y Construcción, S. A. de C. V.; para demandar a la delegación Miguel Hidalgo, el pago de perjuicios derivados de la suspensión y de la terminación anticipada del contrato de Obra DMH-OP-105 Distribuidor Ejército/08, por la cantidad de \$11.3 millones más IVA, así como la compensación de los créditos resultantes del juicio, con el anticipo entregado, que asciende a \$34.9 millones más IVA. Dicha demanda fue presentada el 26 de septiembre de 2011 con el expediente de referencia 579/2011 del Juzgado Tercero de Distrito en Materia Civil en el Distrito Federal.

Asimismo, el 2 de enero de 2012 GMD Ingeniería y Construcción, S. A. de C. V., presentó una demanda en contra del Gobierno del Distrito Federal, reclamando el pago de la suma de \$95 millones por concepto de ministraciones, gastos financieros y diferencia de IVA, por el contrato IN08.LP.L.4.128 celebrado para la construcción de los puentes vehiculares en los Ejes 5 y 6 Sur. En la opinión de los asesores legales las posibilidades de éxito en ambos casos son favorables a los intereses de la Compañía, ya que se trata de créditos reconocidos expresamente, el tema de cuestionamiento podría ser sólo el referente a los importes de los gastos financieros.

La Administración de la Compañía, basada en la opinión de sus asesores legales externos, considera que ninguno de estos procedimientos se resolverá en contra de sus intereses.

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

En el mes de mayo de 2013, la Compañía y sus subsidiarias se apegaron a lo dispuesto en el Artículo Tercero Transitorio de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2013. De esta forma, GMD y subsidiarias efectuaron un pago total de \$163.1 millones de pesos por concepto de diversas contribuciones, con lo cual los litigios y demandas legales que se tenían hasta esa fecha, quedaron debidamente solventados a satisfacción de las autoridades fiscales y de la Compañía.

## a. SITUACIÓN FISCAL

### o. Régimen de consolidación fiscal:

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

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

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

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

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

6. Utilidad determinada por la comparación del saldo del Registro de CUFIN consolidada y la suma de los saldos de los registros de UFIN que tengan las controladas y la controladora a nivel individual.
7. Utilidad determinada por la comparación del saldo del registro de CUFIN consolidada y a la suma de los saldos de los registros de CUFIN que tengan las controladas a la controladora a nivel individual correspondientes a los ejercicios de 2004 a 2007.

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

### Pasivo por consolidación fiscal

Asimismo, de acuerdo con las disposiciones fiscales reformadas a partir de 2010 en materia de consolidación fiscal, el impuesto correspondiente a las pérdidas pendientes de amortizar que se tuvieran al 31 de diciembre de 2004 se pagaron en cinco exhibiciones, empezando en junio de 2010 y continuando en los ejercicios fiscales subsecuentes. Al 31 de diciembre de 2013 el pasivo de consolidación fiscal por este concepto asciende a \$4,798 (\$149,241 en 2012) el cual será pagado en 2014.

### **xii) Acciones Representativas del Capital Social.**

GMD al 31 de diciembre de 2013 el capital social mínimo fijo está representado por 165,884,890 (99,553,608 en 2012) acciones ordinarias, comunes y nominativas sin expresión de valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas, representativas del capital social mínimo fijo de la Serie “B”, como se muestra a continuación:

| <u>Número de acciones</u> | <u>Descripción</u>                       | <u>Importe</u>     |
|---------------------------|--|--------------------|
| 99,553,608                | Capital social fijo - Serie Única        | \$2,708,006        |
| <u>66,331,282</u>         | Aumento de capital diciembre 2013 (GMDR) | <u>713,866</u>     |
| <u>165,884,890</u>        | Total                                    | <u>\$3,421,872</u> |

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

#### Pagos basados en acciones de GMD

En 2006 GMD estableció un plan de compensación basado en el pago de acciones a sus funcionarios y empleados en el que otorgó 6.2 millones de acciones sin costo para ellos, las cuales pueden ser ejercidas en partes iguales en un periodo de diez años,

posteriores a la fecha de jubilación (lo cual es a la edad de 65 años), despido o fallecimiento, siempre y cuando se cumplan ciertas condiciones de mercado. Los funcionarios y empleados tienen la opción, una vez cumplida la fecha de ejercicio, de recibir las acciones que le fueron otorgadas o su equivalente en efectivo.

GMD utiliza un modelo actuarial de valor razonable de la asignación para determinar el cargo a resultados por concepto de servicios recibidos con base en el valor razonable de los instrumentos del capital otorgados y el correspondiente crédito al pasivo basado en la proyección desde la fecha de valuación (que en este caso equivale a la fecha de otorgamiento) del valor razonable que tendrá el instrumento del capital en la fecha estimada de ejercicio, tomando en cuenta los plazos y condiciones sobre los que esos instrumentos del capital fueron otorgados. El valor razonable de las acciones utilizadas en la valuación antes descrita fueron de \$11.9 correspondiente al valor de la acción de GMD a la fecha de asignación y \$8.92, el cual corresponde al precio de la acción al 31 de diciembre de 2013. Asimismo, la Compañía no cuenta con historial ni política de dividendos por lo que en el cálculo del valor razonable no se incluyó ningún ajuste por dividendos a los que no tendrían derecho antes de ejercer las acciones.

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

|   | <u>2013</u>     | <u>2012</u>     |
|---|-----------------|-----------------|
| Saldo inicial:  | \$30,189        | \$27,142        |
| Ajuste al valor razonable de los servicios recibidos por funcionarios y empleados en el periodo | <u>(1,290)</u>  | <u>3,047</u>    |
| Saldo final   | <u>\$28,899</u> | <u>\$30,189</u> |

GMD mantiene dos contratos de Fideicomisos Irrevocables y de Administración con el Banco del Ahorro y Servicios Financieros, SNC (BANSEFI) para la administración de las acciones asignadas en el plan, los cuales al 31 de diciembre de 2013 incluían 8,101,017 acciones de GMD. Al 31 de diciembre de 2012 incluían 4,591,668 y 7,710,071 acciones de GMD y GMDR, respectivamente.

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

|                                       | <u>2013</u>                             |                  | <u>2012</u>                             |                   |
|---------------------------------------|---|------------------|---|-------------------|
|                                       | Precio promedio de ejercicio por acción | <u>Opciones</u>  | Precio promedio de ejercicio por acción | <u>Opciones</u>   |
| Al inicio                             |   | 12,301,739       |   | 12,574,485        |
| Ejercidas                             | 11.67                                   | (243,062)        | 11.73                                   | (272,746)         |
| Intercambio de acciones de GMDR - GMD |   | (7,588,540)      |   |                   |
| Intercambio de acciones de GMD - GMDR |   | <u>3,630,880</u> |   |                   |
| Al final                              |   | <u>8,101,017</u> |   | <u>12,301,739</u> |

El número de opciones de acciones vigentes al 31 de diciembre de 2013 y de 2012 tiene las siguientes fechas estimadas de acuerdo con las características del plan de acciones para ser ejercidas:

| <u>Año</u>       | <u>Opciones de acciones</u> |                      |
|------------------|-----------------------------|----------------------|
|                  | <u>2013</u>                 | <u>2012</u>          |
| 2013             |                             | \$ 243,062           |
| 2014             | \$ 197,156                  | 266,704              |
| 2015             | 200,681                     | 271,472              |
| 2016             | 209,649                     | 283,603              |
| 2017 en adelante | <u>7,493,531</u>            | <u>11,236,898</u>    |
|                  | <u>\$ 8,101,017</u>         | <u>\$ 12,301,739</u> |

- En los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2013 y de 2012 no se expiraron acciones.
- Las acciones mostradas como ejercidas fueron materializados durante los ejercicios de 2013 y 2012.
- Las opciones ejercidas no requirieron flujo de efectivo.
- El plan de acciones no contempla ningún precio ejercible.
- La edad promedio de los funcionarios y empleados que forman parte del plan es de 56 años.
- La vida laboral probable es de 9 años.

### **xiii) Dividendos.**

La política seguida por el Consejo de Administración de GMD ha sido la de no decretar ni pagar dividendos, si no la de reinvertir las utilidades que la empresa genere para continuar con su expansión y crecimiento. Durante los últimos 4 años, la Compañía no ha decretado dividendo alguno en favor de sus accionistas.

### **3) INFORMACIÓN FINANCIERA.**

#### **a) Información Financiera Seleccionada.**

Las tablas que se presentan a continuación muestran un resumen de la información financiera consolidada de la Compañía por cada uno de los períodos indicados. Dicha información debe ser considerada y leerse en conjunto con los Estados Financieros consolidados auditados de la Compañía. La información que se incluye a continuación en relación con cada uno de los años que terminaron el 31 de diciembre de 2013, 2012 y 2011, se deriva de los Estados Financieros Consolidados auditados de la Compañía, incluyendo los Estados de Situación Financiera Consolidados al 31 de diciembre de 2013, 2012 y 2011, Estados de Resultados Integrales Consolidados, Estados de Cambios en el Capital Contable Consolidados y los Estados de Flujos de Efectivo Consolidados por los años terminados el 31 de diciembre de 2013, 2012 y 2011 y las notas a los mismos, los cuales se incluyen al final de este documento como Anexos.

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

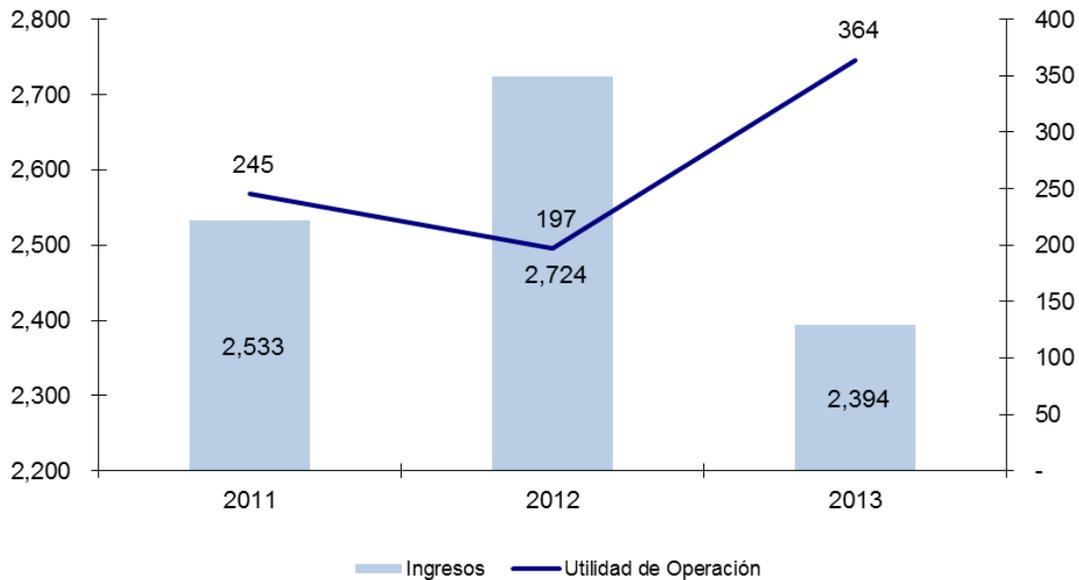
Las políticas contables aplicadas en estos estados financieros consolidados han sido utilizadas consistentemente en todos los ejercicios presentados, están basadas en las IFRS emitidas y en vigor a la fecha de presentación.

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

| Principales resultados financieros | Doce Meses        |              |             |
|------------------------------------|-------------------|--------------|-------------|
|                                    | Millones de pesos |              |             |
|                                    | 2013              | 2012         | Var (%)     |
| Ingresos                           | 2,393.9           | 2,723.6      | (12.1)      |
| Utilidad bruta                     | 608.2             | 491.8        | 23.7        |
| Utilidad de operación              | 364.6             | 196.6        | 85.4        |
| RIF                                | 115.3             | 85.1         | 35.4        |
| Impuestos                          | 134.1             | 34.4         | 290.2       |
| Utilidad (pérdida) neta            | 115.2             | 77.1         | 49.4        |
| <b>EBITDA (*)</b>                  | <b>591.9</b>      | <b>426.8</b> | <b>38.7</b> |
| Margen bruto                       | 25.4              | 18.1         |             |
| Margen de operación                | 15.2              | 7.2          |             |
| Margen EBITDA                      | 24.7              | 15.7         |             |
| <b>Utilidad por acción</b>         | <b>0.7</b>        | <b>0.8</b>   |             |
| millones de acciones               | 165.9             | 99.6         |             |

**Información del Balance General**

|                                     | Año que terminó el 31<br>de dic. de |         |
|-------------------------------------|-------------------------------------|---------|
|                                     | 2013                                | 2012    |
| Inmuebles, Maquinaria y Equipo,neto | 1,610.5                             | 520.5   |
| Total de Activos                    | 7,099.5                             | 4,803.1 |
| Total de Pasivo a Corto Plazo       | 1,383.0                             | 1,087.8 |
| Total de Pasivo a Largo Plazo       | 2,415.8                             | 1,486.9 |
| Total Inversión de los accionistas  | 3,300.8                             | 2,228.4 |



Como resultado de la adopción de la modificación de las IAS 19, el Grupo tuvo como impacto el reclasificar las remediciones actuariales de las operaciones del Grupo a presentarla como una partida integral por \$2,561 dentro del otro resultado integral por el ejercicio de 2012 y disminuyendo los costos de servicio por el mismo importe.

GMD reporta ingresos consolidados acumulados por \$2,393.9 por el año 2013, que representa una disminución de 12.1% comparado con \$2,723.6 del año 2012, principalmente como resultado de menores ingresos en el 2013 en las unidades de negocios de Construcción, Industrial y Energía y Puertos.

En el año 2013, GMD registró una utilidad bruta acumulada de \$608.2 contra \$491.8 del año 2012, lo que representa un incremento en las cifras acumuladas de 23.7%, debido principalmente a: i) afectaciones registradas en el área de Construcción durante el año 2012 derivadas del proceso de cierre de algunos proyectos; ii) un incremento de 0.9% en la utilidad bruta de la Unidad de Negocios de Agua y Ecología; iii) una reducción del 39.2% en el resultado bruto de Energía y Puertos derivado a la disminución de ingresos en nuestro puerto de Altamira; iv) una disminución del 48.0% del resultado bruto en la unidad de negocios de Vías Terrestres, debido principalmente al registro de una provisión contable no recurrente por \$28.1 correspondiente al posible mantenimiento mayor derivado de las afectaciones de la tormenta tropical "Manuel" ocurrida en los meses de septiembre y octubre de 2013 y a los conflictos magisteriales observados en el Estado de Guerrero durante los meses de abril y mayo de 2013; v) una reducción del 22.9% en la utilidad bruta de la unidad de negocios industrial, y; vi) el reconocimiento de un mes de utilidad bruta de GMDR por \$7.6.

Respecto a los gastos de operación, durante los 12 meses del año 2013, la Compañía registró \$290.1, que representa una disminución del 13.3% contra los gastos reportados en el mismo período del año anterior por \$334.7. Como se mencionó en el apartado anterior, esta disminución está asociada a la implementación de un programa estricto de control de costos y gastos implementado en todas las unidades de negocio de GMD.

En el renglón de otros ingresos, durante el año 2013 se registró un ingreso de \$4.6 que compara desfavorablemente contra los \$18.4 reconocidos en el año 2012, en el que se registraron ingresos extraordinarios provenientes de ventas de activos menores, descuentos de acreedores y depuraciones de cuentas por pagar.

La participación de resultados de empresas asociadas (Carbonser y TPP) por el año 2013 fue de \$41.9 de utilidad, que compara favorablemente contra los \$21.1 de utilidad registrada en el año 2012. A partir de agosto de 2012, la subsidiaria TPP empezó a operar y sus resultados favorables aplicados al porcentaje de participación accionaria de GMD, beneficiaron de manera significativa a este rubro.

Los efectos positivos descritos para la utilidad bruta, combinado con: i) una mayor utilidad en la participación de resultados de empresas asociadas; ii) una reducción del 13.3% en los gastos de operación, y; iii) una disminución en otros ingresos; explican el incremento significativo de 85.4% de la utilidad de operación acumulada en el año 2013 vs las cifras acumuladas del año 2012. De esta forma, GMD reporta una utilidad de operación acumulada a 2013 por \$364.6, cifra superior a la reportada en el mismo periodo del año anterior por \$196.6.

En términos de EBITDA acumulado del año 2013, GMD registra \$591.9, que compara favorablemente contra \$426.8 registrados acumulados en el año 2012, lo que representa un incremento de 38.7%. En términos de márgenes de EBITDA, el año 2013 concluye con 24.7% que resulta superior al reportado en el mismo período de 2012 por 15.7%.

El Resultado Integral de Financiamiento acumulado registrado en 2013 fue de \$115.3, un 35.4% mayor al resultado acumulado en el año 2012 por \$85.1, esto como consecuencia principalmente de: i) un ajuste anual favorable de intereses en el año 2012, derivado de cuentas por cobrar de GMD con antigüedad superior a un año, conforme a la aplicación de la normatividad de la NIIF, y; ii) una variación negativa en el resultado cambiario por \$11.6.

En mayo de 2013 GMD reconoció en el rubro de impuestos diferidos, un monto extraordinario de \$150.9 correspondientes al impuesto sobre la renta e impuesto al activo pagado de ejercicios anteriores, con motivo al apego al Artículo Tercero Transitorio de la Ley de Ingresos de la Federación para ejercicio fiscal 2013. Este registro se encuentra incluido en los \$134.1 registrados en el año 2013, que comparan desfavorablemente contra los \$34.4 obtenidos en el año 2012.

GMD reporta una utilidad neta acumulada del año 2013 por \$115.2 contra \$77.1 de utilidad neta acumulada reportada en 2012. Este incremento se explica por: i) un incremento de \$168.0 en la utilidad de operación; ii) una incremento de \$30.2 en el gasto integral de financiamiento, y; iii) un incremento en la provisión de impuestos por \$99.7.

## b) Información Financiera en Miles de Pesos por Línea de Negocio, Zona Geográfica.

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

Se deberá tomar en cuenta lo siguiente:

- Los siguientes estados financieros consolidados 2013 y 2012 fueron preparados de acuerdo a IFRS.

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

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

Información Financiera por Segmentos durante los dos últimos periodos:

| 2013                            |                   |                      |                     |                       |                     |                  |            |               |              |
|---------------------------------|-------------------|----------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|------------------|------------|---------------|--------------|
| Concepto                        | Servicios de agua | Servicios portuarios | División industrial | División construcción | División terrestres | División turismo | Otros      | Eliminaciones | Total        |
| Ingresos                        | \$ 853,640        | \$ 267,688           | \$ 105,791          | \$ 948,323            | \$ 153,900          | \$ 17,383        | \$ 201,299 | (\$ 154,132)  | \$ 2,393,892 |
| Utilidad (pérdida) bruta        | 311,441           | 64,415               | 12,427              | 97,729                | 31,779              | 7,620            | 201,299    | (118,559)     | 608,151      |
| Utilidad (pérdida) de operación | 213,147           | 46,378               | 1,191               | 59,721                | (2,650)             | (1,946)          | 51,401     | (2,685)       | 364,557      |
| Depreciación                    | 141,519           | 42,097               | 776                 | 613                   | 37,910              | 2,615            | 1,804      | -             | 227,334      |
| EBITDA                          | 354,666           | 88,475               | 1,967               | 60,334                | 35,260              | 669              | 53,205     | (2,684)       | 591,892      |
| Activos totales                 | 1,443,975         | 495,314              | 59,050              | 1,187,956             | 823,913             | 2,993,716        | 95,611     | -             | 7,099,535    |
| Pasivos totales                 | 549,689           | 84,821               | 53,599              | 885,858               | 258,670             | 1,975,818        | (9,701)    | -             | 3,798,754    |

| 2012                            |                   |                      |                     |                       |                     |                  |            |               |              |
|---------------------------------|-------------------|----------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|------------------|------------|---------------|--------------|
| Concepto                        | Servicios de agua | Servicios portuarios | División industrial | División construcción | División terrestres | División turismo | Otros      | Eliminaciones | Total        |
| Ingresos                        | \$ 834,648        | \$ 351,404           | \$ 131,957          | \$ 1,218,754          | \$ 107,698          | \$ -             | \$ 219,062 | (\$ 139,911)  | \$ 2,723,612 |
| Utilidad (pérdida) bruta        | 312,098           | 105,932              | 20,347              | (147,865)             | 54,216              | -                | 279,062    | (134,587)     | 489,203      |
| Utilidad (pérdida) de operación | 216,726           | 64,597               | 3,025               | (148,087)             | 13,879              | -                | 52,186     | (8,276)       | 194,050      |
| Depreciación                    | 138,877           | 38,707               | 2,603               | 1,219                 | 47,047              | -                | 1,695      | -             | 230,148      |
| EBITDA                          | 355,603           | 103,304              | 5,628               | (146,868)             | 60,926              | -                | 53,881     | (5,715)       | 426,759      |
| Activos totales                 | 1,613,087         | 498,690              | 29,070              | 783,202               | 914,016             | -                | 965,000    | -             | 4,803,065    |
| Pasivos totales                 | 642,119           | 112,751              | 42,687              | 773,930               | 342,645             | -                | 660,580    | -             | 2,574,712    |

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

### Unidad de Negocios de Agua y Ecología

Con una participación del 50.1% en DHC, la Compañía opera la concesión integral de infraestructura hidráulica para el abastecimiento de agua potable, alcantarillado y saneamiento de aguas residuales en los municipios de Benito Juárez (Cancún) e Isla Mujeres en el Estado de Quintana Roo.

La Unidad de Negocio de Agua y Ecología de GMD reportó ingresos por \$853.6 en el año 2013 comparados con \$834.6 en el mismo periodo de 2012, representando un incremento del 2.3%. Durante el ejercicio 2013 esta Unidad de Negocios obtuvo un margen de EBITDA del 41.2%, que es muy similar el EBITDA obtenido en el 4T 2012 por 42.6%. El volumen de agua entregado durante el año de 2013 fue de 34.2 millones de metros cúbicos, cifra inferior en 0.4% a los 34.3 millones de metros cúbicos entregados en el año de 2012.

### Unidad de Negocios de Construcción

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

En la Unidad de Negocios de Construcción los ingresos Consolidados del año 2013 fueron de \$948.3 comparados con \$1,218.8, correspondientes al mismo periodo del año anterior, representando una disminución de 22.1%. Esta disminución está asociada principalmente a que durante el año 2013 se ejecutó menos obra en el proyecto del Nuevo Aeropuerto de Palenque respecto al año 2012, al estar prácticamente en cierre del mismo. De hecho, esta obra fue concluida con gran éxito e inaugurada por el C. Presidente de la República Lic. Enrique Peña Nieto y el C. Gobernador del Estado de Chiapas Lic. Manuel Velasco Coello, el pasado 12 de febrero de 2014.

En el año 2013 la utilidad bruta de esta Unidad de Negocios fue de \$97.7, lo que representa una mejora sustancial comparada con la pérdida bruta reportada en el año de 2012 por \$147.8, debido principalmente a los siguientes factores:

- a) Para el año 2013, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes autorizó un incremento en el presupuesto de obra en el proyecto de Conservación de Carreteras del Estado de Veracruz comparado con el 2012, lo que benefició los resultados del 4T 2013. Este contrato tiene una vigencia de 7 años con vencimiento en agosto de 2018 por un monto total de \$3,467 (este importe incluye IVA).
- b) En el año 2012 se incurrieron en costos no recurrentes asociados con cierres de proyectos, mismos que ya no se tuvieron en el 4T 2013. Es el caso de la conclusión de obra en los tramos IV y V de la Autopista Durango-Mazatlán, el Viaducto Bicentenario Zumpango y la construcción de la terminal portuaria propiedad de Terminales Portuarias del Pacífico, SAPI de C.V. ("TPP").
- c) También durante el año 2012 se registraron costos asociados al proyecto del nuevo aeropuerto de Palenque, Chiapas, sin embargo, el reconocimiento de ingresos no se efectuó porque algunas de las estimaciones de obra estaban pendientes de autorizar al cierre de diciembre de 2012. Esta situación, ya no ocurrió al cierre del año 2013.

Durante el año 2013 se ejecutó obra en los proyectos del nuevo Aeropuerto en Palenque, Chiapas; proyecto de Conservación de Carreteras en el Estado de Veracruz, y; tramo VI de la Autopista Durango-Mazatlán.

### Unidad de Negocios de Energía y Puertos

La Unidad de Negocios de Energía y Puertos participa con aproximadamente 27.5% del total de la carga de graneles minerales en los puertos comerciales del país a través de su asociación con Cooper/T. Smith Stevedoring Company, Inc., con quien opera Cooper/T. Smith de México, S. A. de C. V. ( “Cooper” ) en el Puerto de Altamira, Tamaulipas; con Techint de México, S. A. de C. V., con quien opera Carbonser, S.A. de C.V. ( “Carbonser” ), y; con otros 3 socios de reconocido prestigio con quien opera Terminales Portuarias del Pacífico, SAPI de C.V. ( “TPP” ).

Durante el año 2013 Cooper manejó 2,567.4 mil toneladas de minerales a granel, cifra inferior en 27.8% a las 3,554.1 mil toneladas registradas en el año 2012. Esta variación negativa se explica primordialmente a que dos de los clientes más importantes de Cooper disminuyeron significativamente la importación/exportación de minerales a granel, principalmente el mineral de hierro y el carbón.

El margen bruto de la unidad de negocios de Energía y Puertos disminuyó significativamente al pasar de 30.1% que se tenía en el año 2012 a 24.3% que se registró en el año 2013.

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

En el año 2013 Carbonser manejó 11.2 millones de toneladas de carbón, volumen inferior en 6.7% a los 12.0 millones de toneladas manejadas en el año 2012, debido principalmente a que dos de las unidades de la Central permanecieron temporalmente cerradas durante el 2013 por mantenimiento preventivo.

A partir de agosto de 2012 TPP opera la terminal privada de minerales a granel en Lázaro Cárdenas, Michoacán. Durante el año 2013 TPP manejó 3,623.8 mil toneladas, significativamente superiores a las 875.6 mil toneladas manejadas en el año 2012.

La Unidad de Negocios de Energía y Puertos reportó ingresos en el año 2013 por \$267.7, que comparados con \$351.4 reportados en el año 2012, equivalen a una disminución del 23.8%. El EBITDA generado en esta Unidad de Negocios en el año 2013 fue de \$88.5 que representa una disminución del 14.3% en comparación con lo registrado en el año 2012 por \$103.3. Esta disminución se debe principalmente a: i) la disminución de ingresos y absorción de costos fijos en el negocio de Cooper, y; ii) la participación del resultado de TPP y Carbonser en el EBITDA de esta unidad de negocios.

### Unidad de Negocios Industrial

La Unidad de Negocios Industrial de GMD mantiene una planta Industria Metálica Integrada S.A. de C.V. (IMET), que provee de materiales esenciales para proyectos de infraestructura, construcción y estructuras metálicas, logrando así una amplia sinergia con otras unidades de negocio del grupo. Recientemente IMET ha incursionado en la fabricación y montaje de naves industriales.

La Unidad de Negocios Industrial reportó ingresos en el año 2013 por \$105.8 comparados con \$132.0 reportados en el mismo período del año anterior, lo que representa una variación negativa de 19.8% en los ingresos de esta Unidad de Negocios.

### Unidad de Negocios de Vías Terrestres

La Unidad de Negocios de Vías Terrestres tiene la concesión y opera la Autopista Viaducto La Venta Punta Diamante, en el Estado de Guerrero. Esta Unidad de Negocios reportó ingresos en el año 2013 por \$153.9, cifra superior en 42.9% a los ingresos reportados en el año 2012 por \$107.7, asociado principalmente a un incremento de aforo en la autopista observado en el último trimestre del 2013 y a trabajos de conservación y mantenimiento en el Estado de Veracruz. En términos de aforo de la autopista Viaducto Punta Diamante, durante el año 2013 se registró un incremento del 14.3% con respecto al aforo registrado en el año 2012, a pesar de que esta unidad de negocios fue afectada temporalmente en sus ingresos por el fenómeno meteorológico “Manuel” que azotó a la Ciudad de Acapulco, Guerrero durante los meses de septiembre y octubre de 2013.

En el año 2013 esta Unidad de Negocios generó un EBITDA de \$35.2, que representa una disminución de 42.2% con respecto al año 2012, cuando se obtuvo un EBITDA de \$60.9, asociado a una provisión contable no recurrente por \$28.1 correspondiente al posible mantenimiento mayor como consecuencia de las afectaciones de la tormenta tropical “Manuel” ocurrida en los meses de septiembre y octubre de 2013.

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

Durante el 4T 2013, la Compañía efectuó una Oferta Pública de Adquisición de 139,946,368 acciones representativas del 100% del capital social de GMD Resorts, S.A.B. (BMV: GMDR). Como resultado de dicha Oferta, con fecha 16 de diciembre de 2013, GMD informó que adquirió 138,579,969 Acciones GMDR, representativas del 99.02% del capital social en circulación de GMDR, por las cuales se suscribieron y pagaron 66,306,201 acciones representativas del capital social de GMD. Con ello, a partir de esa fecha, GMDR se convirtió en subsidiaria de GMD, por lo que se incorpora como un nuevo segmento de negocio de GMD.

GMD Resorts se dedica al desarrollo de destinos turísticos de categoría Premium, respetando siempre el entorno ecológico. Con base en nuestra experiencia en la estructuración de grandes proyectos, contribuimos al crecimiento del sector turístico en México. Confiamos firmemente que la ubicación geográfica privilegiada del país, así

como sus amplios atractivos naturales, patrimonio cultural y la reconocida hospitalidad mexicana, lograrán que el sector turístico incrementa cada vez más su contribución al Producto Interno Bruto Nacional.

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

#### Proyectos en Cabo Marqués:

- El primer desarrollo, denominado Banyan Tree Cabo Marqués (BTCM), está conformado por una sociedad entre GMD Resorts (GMDR) y Banyan Tree Hotel and Resorts (BTHR), mismos que constituyeron una empresa denominada La Punta Resorts, S.A. de C.V., donde GMDR tiene el 85% de participación y BTHR el 15%. El proyecto es un hotel exclusivo de categoría Premium construido sobre un área de 12.3 hectáreas y contempla la construcción de 71 villas, cada una con alberca y separadas entre sí por áreas de reserva natural. Actualmente se encuentran construidas 47 de las villas (primera etapa), mismas que están en operación desde abril de 2010 con tasas crecientes de ocupación.
- El segundo proyecto denominado Los Riscos, consiste de un complejo residencial de 21 hectáreas con acceso controlado y vigilancia las 24 horas, donde el cuidado del entorno ha sido vital para preservar las vistas al mar y acantilados, ofreciendo 10 lotes condominales y 22 lotes unifamiliares.
- El tercer desarrollo se refiere a la Marina Cabo Marqués, una marina con capacidad para 125 yates de hasta 250 pies, una marina seca para 200 embarcaciones, servicios integrales con gasolinera náutica, una casa club con albercas y restaurante, así como una exclusiva área comercial. Este proyecto tiene un avance en la obra de 80.3% y su marina seca entró en operación en el mes de diciembre de 2011.
- El cuarto proyecto se refiere a una reserva territorial de aproximadamente 55 hectáreas, ubicada en Cabo Marqués, de las cuales actualmente se están comercializando cerca de 10 hectáreas.

#### Proyectos en Isla Mujeres

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

Durante el mes de diciembre de 2014, este segmento de negocios obtuvo ingresos por \$17.4, utilidad bruta de \$7.6 y EBITDA de \$0.7

### (c) Informe de Créditos Relevantes.

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

|  |    | <u>31 de diciembre de</u> |                   |
|--|----|---------------------------|-------------------|
|  |    | <u>2013</u>               | <u>2012</u>       |
| Certificados bursátiles y préstamos bancarios: |    |                           |                   |
| Banco Interacciones, S. A.                     | \$ | 739,577                   | \$ 223,665        |
| Certificados bursátiles                        |    | 186,968                   | 211,421           |
| CI Banco Fid. 458 (Fomenta GBM)                |    | 164,459                   | -                 |
| CI Banco Fid. 514 (Adamantine)                 |    | 140,005                   | -                 |
| Banco Multiva, S. A.                           |    | 117,712                   | 141,758           |
| Bank Julius Baer & Co. Ltd                     |    | 110,077                   | 56,734            |
| Credit Suisse                                  |    | 78,581                    | 77,304            |
| Grupo Elektra                                  |    | -                         | 47,622            |
| UBS, AG  |    | -                         | 12,913            |
| Ixe Banco, S. A.                               |    | -                         | 7,040             |
| Otros  |    | -                         | 625               |
|  |    | <u>1, 537,379</u>         | <u>779,082</u>    |
| Otros documentos por pagar:                    |    |                           |                   |
| UNIFIN   |    | 9,290                     | 15,324            |
| Préstamos con partes relacionadas (Nota 20)    |    | <u>237,244</u>            | <u>296,402</u>    |
| Total  |    | 1,783,913                 | 1,090,808         |
| Menos:   |    |                           |                   |
| Deuda a corto plazo                            |    | <u>422,162</u>            | <u>256,510</u>    |
| Deuda a largo plazo                            |    | <u>\$ 1,361,751</u>       | <u>\$ 834,298</u> |

El Grupo se encuentra expuesto a variaciones en tipo de cambio por los préstamos contratados, así como a variaciones en tasa de interés. El valor razonable de los créditos a largo plazo es como sigue:

|                                   |    | <u>31 de diciembre de</u> |                   |
|-----------------------------------|----|---------------------------|-------------------|
|                                   |    | <u>2013</u>               | <u>2012</u>       |
| Certificados bursátiles           | \$ | 200,763                   | \$ 174,606        |
| Préstamos bancarios               |    | 1,836,838                 | 473,436           |
| Arrendamiento financiero          |    | 9,290                     | 15,324            |
| Préstamos con partes relacionadas |    | <u>237,244</u>            | <u>296,402</u>    |
| Total                             |    | <u>\$2,284,135</u>        | <u>\$ 959,768</u> |

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

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

- i) Préstamo contratado por GMD el 17 de enero de 2011 por \$200,000 con vencimiento el 31 de mayo de 2012, los intereses son pagaderos trimestralmente a una tasa anual de TIIE + 2.60%. Este financiamiento fue adquirido para refinanciar en mejores condiciones los créditos formalizados con Banco Ixe. El 13 de diciembre de 2011 se firmó un convenio modificatorio al contrato original, en el cual se

incrementó el monto a \$220,000, se disminuyó el margen sobre TIIE a 2.40% y se amplió el plazo del crédito hasta el 31 de diciembre de 2015. El préstamo se encuentra garantizado con 11,958,000 acciones de Kimberly Clark de México propiedad de los accionistas de control. Con fecha 17 de octubre de 2013 GMD contrato una nueva línea de crédito por \$102,000 con vencimiento el 17 de octubre de 2017, bajo los mismos términos y condiciones. Al 31 de diciembre de 2013 los intereses por pagar de ambos créditos ascienden a \$4.560.

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y 2012 estos préstamos devengaron intereses por \$16,427 y \$16,073, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo es 7.15%.

- ii) Préstamo contratado por el FGD el 28 de octubre de 2011 por \$335,666 con fecha de vencimiento 30 de junio de 2019, los intereses son pagaderos semestralmente a una tasa anual de TIIE más 5 puntos. La forma de pago será mediante seis amortizaciones que se realizarán a partir de junio de 2014, los intereses devengados de 2011 a 2014 pueden ser capitalizados. Al 31 de diciembre de 2013 los intereses capitalizados ascienden a \$40,547. En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y de 2012 los intereses devengados ascendieron a \$35,593 y \$34,817, respectivamente. La tasa efectiva es de 9.68%.
- iii) En octubre de 2011 GMDR contrató una línea de crédito hasta por \$335,000, a un plazo de 20 años, devenga intereses pagaderos semestralmente sobre saldos insolutos a una tasa anual incrementable inicial de TIIE + 6%. La forma de pago del principal será mediante tres amortizaciones anuales iguales a partir de agosto de 2029, los intereses devengados hasta el 2021 pueden ser capitalizados. Al 31 de diciembre de 2013 GMDR ha realizado disposiciones de esta línea de crédito por \$36,439. Al 31 de diciembre de 2013 los intereses devengados pendientes de pago ascendieron a \$963.

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2013 se devengaron intereses por \$36,557. La tasa efectiva de los préstamo es de 10.31%.

### Certificados bursátiles

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

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

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 el saldo pendiente de pago en UDI es de 36,959,476 y 43,371,556. El valor de la UDI a esa fecha ascendía a 5.058731 y \$4.874624, respectivamente. Durante los ejercicios que concluyeron al 31 de diciembre de 2013 y 2012 se devengaron intereses por \$15,723 y \$16,818, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo es 7.60%. A la fecha de emisión de este informe el valor de la UDI asciende a \$5.158456.

#### CI Banco, S.A. Fid-458 (Fomenta GBM, S.A. de C.V.)

Crédito contratado con Fomenta GBM por GMD el 23 de mayo del 2013, por \$163,055, a un plazo de 12 meses, genera intereses pagaderos trimestralmente sobre saldos insolutos a una tasa anual de 10%. Los fondos obtenidos fueron destinados al ISR pagado en amnistía fiscal (Nota 26c.). A través de un convenio modificatorio celebrado el 31 de mayo de 2013.

A través de un convenio modificatorio el 17 de septiembre de 2013 Fomenta GBM cedió a CIBanco - Fideicomiso 458, todos los derechos y obligaciones derivados del contrato de crédito y su convenio modificatorio.

En el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2013 este préstamo devengó intereses por \$10,395. La tasa efectiva del préstamo es de 10.43%. A la fecha antes descrita, el préstamo y los intereses exigibles a corto plazo ascienden a \$164,459.

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

El 18 de enero del 2013 La Punta reemplazo el financiamiento que mantenía contratado con "Textron" con una nueva deuda de \$144,321 (Dls. 11 millones) contratada con "Proyectos Adamantine, S. A. de C. V., SOFOM E.N.R". Esta deuda tiene vencimientos periódicos a partir del 15 de enero de 2016 y devenga intereses a una tasa base del 9% y hasta 13% anual.

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

En los ejercicios que terminaron al 31 de diciembre de 2013 y 2012 este préstamo devengó intereses por \$12,341 y \$14,449, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo es de 8.93%.

#### Banco Multiva, S. A.

Préstamos contratados por GMD en octubre de 2010 y 2009, por \$20,000 y \$63,000,

respectivamente a un plazo de cinco años, generando intereses pagaderos mensualmente sobre saldos insolutos a una tasa anual de TIE más 6.0% y 5.5%, respectivamente. Los créditos estaban garantizados a través de una hipoteca de los activos propiedad de Inmobiliaria San José de los Cedros, S. A. de C. V., la cual es propiedad de los accionistas de control y con los derechos de cobro de servicios administrativos a favor de GMD Agua y Ecología, S. A. de C. V. (compañía subsidiaria), derivados del convenio celebrado con DHC el 24 de marzo de 1999.

El 30 de mayo de 2011 GMD contrató una línea de crédito hasta por \$75,000 garantizado mediante la constitución de un fideicomiso sobre los derechos de cobro de un contrato de prestación de servicios entre GMD Energía y Puertos, S. A. de C. V. (compañía subsidiaria) Carbonser, S. A. de C. V. (compañía asociada), devenga intereses pagaderos mensualmente sobre saldos insolutos a una tasa anual de TIE más 5.0%.

El 10 de agosto de 2012 GMD contrató una nueva línea de crédito hasta por \$100,000, a un plazo de cinco años, devenga intereses exigibles mensualmente sobre saldos insolutos a una tasa anual de interés de TIE más 5.5%, con los recursos obtenidos se liquidaron los créditos por \$20,000 y \$63,000 contratados en octubre de 2010 y 2009, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, los saldos por pagar de estas líneas de crédito asciende a \$116,845 y \$140,667, respectivamente. Asimismo, los intereses por pagar a las fechas antes descritas ascienden a \$867 y \$1,092, respectivamente. En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y 2012 estos créditos devengaron intereses por \$12,891 y \$13,120, respectivamente. La tasa efectiva de los préstamo es 9.35%.

#### Bank Julius Baer & Co. Ltd. (Bank Julius)

Préstamo contratado por GMD el 22 de diciembre de 2006 por Dls.4,407, el cual ha sido renegociado en su vencimiento periódicamente, genera intereses a la tasa LIBOR anual más 1.25%. El crédito está garantizado con 7,560,000 acciones de Kimberly Clark de México propiedad de los accionistas de control.

El 17 de septiembre de 2013 se obtuvo una ampliación de este crédito por Dls.4,000, adicionales, con los mismos términos y condiciones descritos anteriormente. Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012 este préstamo ascendía a \$110,077 y \$56,734, respectivamente.

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y 2012 se devengaron intereses por \$1,234 y \$1,853, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo es 1.75%.

#### Credit Suisse

Préstamo contratado por GMD el 7 de julio de 2006 por Dls.6,000. El 29 de agosto de 2012 se renegóció esta deuda estableciéndose como nueva fecha de vencimiento el 30

de junio de 2014, renovable al final del plazo, el préstamo devenga intereses exigibles mensualmente a una tasa anual de LIBOR más 1.25%. El préstamo está garantizado con 7,728,000 acciones de Kimberly Clark de México, propiedad de los accionistas de control. En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y 2012 este préstamo devengó intereses por \$1,126 y \$1,088, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo es 2.84%.

#### Grupo Elektra, S. A. de C.V.

Préstamo contratado por GMD en 2012, por \$47,622, a un plazo de cuatro meses, devengando intereses exigibles mensualmente sobre saldos insolutos a una tasa anual de TIIE más 3%. Los fondos obtenidos fueron destinados para financiar el proyecto denominado Nuevo Aeropuerto de Palenque, ubicado en el estado de Chiapas. El crédito fue liquidado el 13 de mayo de 2013.

Durante el ejercicio que concluyó al 31 de diciembre de 2012, devengó intereses por \$2,822. La tasa efectiva del préstamo es 7.55%.

#### UBS AG

Préstamo contratado por GMD el 31 de julio de 2012 por Dls.1 millón, los intereses son pagaderos trimestralmente, a una tasa anual de Libor más 1.5% a un plazo de tres meses. GMD renegoció el plazo de vencimiento de este crédito, pactándose el 30 de abril de 2013. El crédito está garantizado con acciones de Kimberly Clark de México, propiedad de accionistas. Este crédito fue liquidado el 21 de mayo de 2013.

Durante el ejercicio que concluyó al 31 de diciembre de 2013 y 2012 devengó intereses por \$97 y \$104, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo fue 1.96%.

#### IXE Banco

El 24 de marzo de 2011 GMD contrato un préstamo por \$7,000 con vencimiento anual (24 de marzo de 2012), devenga intereses exigibles mensualmente a una tasa anual de TIIE más 4 puntos porcentuales y se encuentra garantizada por 390,000 acciones de Kimberly Clark propiedad de los accionistas.

El 6 de marzo de 2013 se renovó el contrato estableciéndose como fecha de vencimiento el 5 de marzo de 2014. Este préstamo causó intereses exigibles mensualmente a una tasa anual de TIIE más 4 puntos porcentuales y se encuentra garantizada por 390,000 acciones de Kimberly Clark propiedad de los accionistas de control. Este crédito fue liquidado el 11 de octubre de 2013.

Durante los ejercicios que concluyeron al 31 de diciembre de 2013 y 2012 devengaron intereses por \$467 y \$618, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo es 8.58%.

#### UNIFIN (Arrendamiento financiero)

Contrato de arrendamiento celebrado por Cooper T. Smith de México con Unifin SAPI, S. A. de C. V. SOFOM E. N. R. (arrendador) celebrado el 30 de agosto de 2011 en pesos mexicanos con vencimiento final en octubre 2014.

Los pagos de capital e intereses efectuados durante 2011 relativos al arrendamiento financiero ascienden a \$6,924 y \$2,730, respectivamente.

Obligaciones brutas por arrendamientos financieros - pagos mínimos de arrendamiento:

|                        |    | <u>2013</u>    | <u>2012</u>      |
|------------------------|----|----------------|------------------|
| Hasta un año           | \$ | 9,956\$        | 6,924            |
| Entre uno y cinco años |    | <u>-</u>       | <u>9,956</u>     |
| Total                  |    | <u>\$9,956</u> | <u>\$ 16,880</u> |

El valor presente de las obligaciones por arrendamientos financieros es el siguiente:

|                        |  | <u>2013</u>    | <u>2012</u>     |
|------------------------|--|----------------|-----------------|
| Hasta un año           |  | \$9,017        | \$ 6,699        |
| Entre uno y cinco años |  | <u>-</u>       | <u>9,017</u>    |
| Total                  |  | <u>\$9,017</u> | <u>\$15,716</u> |

Obligaciones por arrendamientos financieros:

Las obligaciones por arrendamientos financieros se encuentran efectivamente garantizadas debido a que los derechos de propiedad sobre el activo se otorgan al arrendador en caso de incumplimiento.

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

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

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 a la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, el Grupo ha cumplido satisfactoriamente con todas sus obligaciones de hacer y no hacer por todas las obligaciones.

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

|  | OBLIGACIONES DE HACER       |                             |                            |                              |                      |                    |               |                       |  |  |
|--|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------|------------------------------|----------------------|--------------------|---------------|-----------------------|--|--|
|  | BANCO INTERACCIONES 220 mdp | BANCO INTERACCIONES 102 mdp | BANCO INTERACCIONES 40 mdp | BANCO INTERACCIONES 37.5 mdp | BANCO MULTIVA 75 mdp | BANCO IXE 10 mdp   | GRUPO ELEKTRA | BANCO MULTIVA 100 mdp | FOMENTA GBM, S.A. DE C.V., SOFOM, E.N.R. |  |
| Entregar Estados Financieros Internos trimestrales   | x                           | x                           | x                          | x                            | x                    | x                  |               | x                     | x  |  |
| Entregar Estados Financieros Anuales dictaminados  | x                           | x                           | x                          | x                            | x                    | x                  |               | x                     | x  |  |
| Pago de Comisión por apertura  |                             |                             |                            |                              |                      | x                  |               | x                     |  |  |
| Manifestación de no incumplimiento de las cláusulas del contrato ni con otra Institución de Banca Múltiple         | x                           | x                           | x                          | x                            |                      |                    |               |                       | x  |  |
| Entrega de información solicitada  | x                           | x                           | x                          | x                            | x                    | x                  |               | x                     | x  |  |
| Notificar cualquier evento de incumplimiento   |                             |                             |                            |                              |                      | x                  |               | x                     | x  |  |
| Aviso de cualquier evento que pudiera implicar cambio material adverso   | x                           | x                           | x                          | x                            | x                    | x                  |               | x                     | x  |  |
| Cumplimiento del orden ecológico   |                             |                             |                            |                              | x                    |                    |               | x                     |  |  |
| Notificar de la existencia de reclamaciones, litigios, procedimientos ante cualquier autoridad                     |                             |                             |                            |                              |                      | x                  |               |                       | x  |  |
| Mantener un índice de liquidez   | Mayor a 0.5 a 1             | Mayor a 0.5 a 1             |                            |                              |                      |                    |               |                       |  |  |
| Mantener un índice de Apalancamiento   | Menor de 1.3 a 1.0          | Menor de 1.3 a 1.0          |                            |                              |                      |                    |               |                       |  |  |
| Mantener un Índice de cobertura de interés   | Mayor a 1.5 a 1             | Mayor a 1.5 a 1             |                            |                              |                      |                    |               |                       |  |  |
| Índice del Servicio de la Deuda  |                             |                             |                            |                              |                      |                    |               |                       |  |  |
| Índice de deuda a capital  |                             |                             |                            |                              |                      |                    |               |                       |  |  |
| Aforo de garantía en acciones  | Mínimo de 1.10 a 1          | Mínimo de 1.10 a 1          |                            |                              |                      | Mínimo de 1.10 a 1 |               |                       |  |  |
| Proporcionar copia de las actas de asamblea  |                             |                             |                            |                              | x                    |                    |               | x                     |  |  |
| Mantener un fondo en la cuenta de cheques por 2.5 mdp  |                             |                             |                            |                              | x                    |                    |               |                       |  |  |
| Copia de la declaración anual del Impuesto   |                             |                             |                            |                              | x                    |                    |               | x                     |  |  |
| Entrega de Reportes por "Avance de Obra"   |                             |                             | x                          | x                            |                      |                    |               |                       |  |  |
| Contratación de Seguros  |                             |                             |                            |                              |                      |                    |               |                       |  |  |
| Mantener en vigor licencias, autorizaciones permisos o registros para permitir el cumplimiento de las obligaciones |                             |                             |                            |                              |                      | x                  |               |                       |  |  |
| Cumplimiento de Leyes  |                             |                             |                            |                              |                      | x                  |               | x                     | x  |  |
| Mantener el negocio en marcha sin modificar objeto social y naturaleza jurídica                                    |                             |                             |                            |                              |                      | x                  |               | x                     | x  |  |
| Reporte periódico de cambios corporativos y de cumplimiento  |                             |                             |                            |                              |                      |                    |               |                       |  |  |
| Mantener un fondo en la cuenta de cheques por 13.0 mdp   |                             |                             |                            |                              |                      |                    |               | x                     |  |  |
| OBLIGACIONES DE NO HACER   |                             |                             |                            |                              |                      |                    |               |                       |  |  |
|  | BANCO INTERACCIONES 220 mdp | BANCO INTERACCIONES 102 mdp | BANCO INTERACCIONES 40 mdp | BANCO INTERACCIONES 37.5 mdp | BANCO MULTIVA 75 mdp | BANCO IXE 10 mdp   | GRUPO ELEKTRA | BANCO MULTIVA 100 mdp | FOMENTA GBM, S.A. DE C.V., SOFOM, E.N.R. |  |
| No otorgar a otros acreedores condiciones preferentes en cuanto a garantías o flujo de pago                        |                             |                             |                            |                              |                      |                    |               |                       |  |  |
| Enajenar/Títulos pignoraos   |                             |                             |                            |                              |                      | x                  |               |                       |  |  |
| No constituir gravámenes sin consentimiento del acreditante  | x                           | x                           |                            |                              |                      | x                  |               | x                     | x  |  |
| Contratar pasivos financieros sin autorización   |                             |                             |                            |                              |                      | x                  |               | x                     | x  |  |
| Contratar pasivos cuyos montos y garantías pudiera afectar las obligaciones de pago                                | x                           | x                           |                            |                              |                      | x                  |               |                       | x  |  |
| Fusionarse o escindirse con otras empresas, aún filiales   | x                           | x                           |                            |                              | x                    | x                  |               | x                     | x  |  |
| Otorgar préstamos que pudieran afectar las obligaciones de pago  | x                           | x                           |                            |                              | x                    |                    |               |                       |  |  |
| No reducir el capital contable ni social   | x                           | x                           |                            |                              | x                    | x                  |               | x                     | x  |  |
| Efectuar cambio sustancial en la naturaleza del negocio  |                             |                             |                            |                              | x                    | x                  |               | x                     | x  |  |
| No mantener el mismo control accionario  |                             |                             |                            |                              |                      | x                  |               |                       | x  |  |
| Efectuar cambio en la estructura de accionistas, sin autorización de la acreditante                                |                             |                             |                            |                              | x                    | x                  |               | x                     | x  |  |
| Otorgar fianzas, avales o cualquier tipo de garantías sin el consentimiento de la acreditante                      |                             |                             |                            |                              | x                    | x                  |               | x                     | x  |  |
| Cesión de derechos y obligaciones  |                             |                             |                            |                              |                      | x                  |               |                       | x  |  |
| Estado de Insolvencia o declaración de concurso mercantil  |                             |                             |                            |                              |                      | x                  |               |                       |  |  |
| incurrir en procedimiento judicial o administrativo  |                             |                             |                            |                              |                      | x                  |               |                       |  |  |
| Incurrir en deuda adicional no operativa de largo plazo sin consentimiento de la acreditante                       |                             |                             |                            |                              | x                    |                    |               | x                     |  |  |
| Repartir dividendos sin el consentimiento de la acreditante  |                             |                             |                            |                              | x                    | x                  |               | x                     | x  |  |

|  | OBLIGACIONES DE HACER   | BANCO INTERACCIONES "FIDEICOMISO GRUPO DIAMANTE" No. F/41143-9 POR 335.6 mdp | BANCO INTERACCIONES 335 mdp | ADAMANTINE "LA PUNTA RESORTS"   | BANCO AZTECA PROMOTORA MAJAHUA 267 mdp |
|--|---|--|-----------------------------|---|--|
| OBLIGACIONES DE HACER  | Entregar Estados Financieros Internos trimestrales  | X  | X                           | X   | X                                      |
|  | Pago de Comisión por apertura   |  | X                           |   | X                                      |
|  | Pago Comisión por disposición del crédito   |  | X                           |   |  |
|  | Pago comisión por uso de línea  |  |                             |   | X                                      |
|  | Entregar Estados Financieros Anuales dictaminados   | X  | X                           | X   | X                                      |
|  | Certificación de Cumplimiento   |  |                             |   | X                                      |
|  | Manifiestación de no incumplimiento de las cláusulas del contrato ni con otra Institución de Banca Múltiple                             | X  |                             | X   | X                                      |
|  | Cesión de derechos derivados de la Concesión  |  |                             |   | X                                      |
|  | Notificar cualquier evento de incumplimiento  |  |                             | X   | X                                      |
|  | Aviso de cualquier evento que pudiera implicar cambio material adverso  | X  | X                           | X   | X                                      |
|  | Cumplimiento del orden ecológico  | X  | X                           |   | X                                      |
|  | Notificar cualquier sentencia definitiva que no admita recurso contrario  |  |                             | X   | X                                      |
|  | Informar en caso de requerir cualquier autorización gubernamental necesaria para la operación y cobro de servicios                      |  |                             |   | X                                      |
|  | Índice del Servicio de la Deuda   |  |                             | Minimo de 1.10 los 2 primeros años de operación y posteriormente de 1.4 |  |
|  | Proporcionar copia de las actas de asamblea   |  |                             | X   |  |
|  | Cumplimiento de leyes   |  |                             | X   | X                                      |
|  | Notificar sobre la existencia de una causa de vencimiento anticipado  |  |                             | X   | X                                      |
|  | Emisión y entrega puntual de recibos de cobro por los servicios   |  |                             |   | X                                      |
|  | Notificar incumplimiento de Créditos  |  |                             |   | X                                      |
|  | Copia de la declaración anual del Impuestos   |  |                             | X   |  |
|  | Reportes semestrales Rent Roll  |  |                             |   |  |
|  | Mantener libros y registros contables apropiados  |  |                             | X   | X                                      |
|  | Entrega de Presupuestos Anuales   |  |                             |   |  |
|  | Entrega de Reportes por "Avance de Obra"  |  |                             |   | X                                      |
|  | Constituir Fondos de Reserva  |  |                             |   |  |
|  | Invertir monto en Capital de trabajo para aplicarlo al proyecto   |  |                             |   | X                                      |
|  | Contratación de Seguros   |  | X                           |   | X                                      |
|  | Reporte periodico de cambios corporativos y de cumplimiento   |  |                             | X   |  |
|  | Firma de contrato de Fideicomiso de garantía  |  |                             |   | X                                      |
|  | Obtener licencias, autorizaciones o aprobaciones para permitir el cumplimiento de las obligaciones conforme a lo estipulado en contrato | X  |                             |   | X                                      |
|  | Designación de depositario de los Bienes en Garantía  |  |                             |   | X                                      |
|  | Continuar la cotización en BMV de GMDR  |  |                             |   | X                                      |
|  | Notificar eventos relevantes  |  |                             | X   | X                                      |
|  | Notificar Pérdida de Titularidad o Posesión de la Concesión y/o derechos concesionados  |  |                             |   | X                                      |
|  | Cumplimiento de Obligaciones Bursátiles   |  |                             |   | X                                      |
|  | Mantener registro ante el Registro Nacional de Valores así como la cotización sin suspensión  |  |                             |   | X                                      |
|  | Construcción de la Marina Cabo Marqués con recursos ajenos al crédito   |  |                             |   | X                                      |
|  | Designación de poderes para cumplir con obligaciones de contrato  |  |                             |   | X                                      |
|  | Contratación de Cobertura de Interés  |  |                             |   | X                                      |
|  | Dar preferencia al pago del Crédito, sobre cualquier otra deuda   |  | X                           |   | X                                      |
| Mantener Vigencia de Concesiones   |   |  |                             | X   |  |
| Mantener libros y registros contables apropiados   |   |  | X                           | X   |  |
| Notificar cualquier inicio de procedimiento o juicio por o en contra de cualesquiera de las Partes |   |  | X                           | X   |  |
| Notificar gravamen impuesto  |   |  |                             | X   |  |
| Permitir la comprobación de la aplicación del crédito  |   |  | X                           | X   |  |

|   | OBLIGACIONES DE NO HACER   | BANCO INTERACCIONES "FIDEICOMISO GRUPO DIAMANTE" No. F/41143-9 POR 335.6 mdp | BANCO INTERACCIONES 335 mdp | ADAMANTINE "LA PUNTA RESORTS" | BANCO AZTECA PROMOTORA MAJAHUA 267 mdp  |
|---|--|--|-----------------------------|-------------------------------|---|
| OBLIGACIONES DE NO HACER  | No otorgar a otros acreedores condiciones preferentes en cuanto a garantías o flujo de pago                        | X  |                             | X                             |   |
|   | Constituir gravamen  |  |                             |                               | X   |
|   | No constituir gravámenes sin consentimiento del acreditante  | X  | X                           | X                             |   |
|   | Realizar acciones tendientes a que la existencia legal de la parte acreedora y obligados sea modificada o afectada |  |                             |                               | X   |
|   | Exceder apalancamiento Consolidado   |  |                             |                               | Máximo de 1.60 veces a partir del último trimestre de 2012 y hasta el 2o trimestre de 2013, de 1.20 a partir del 3er trimestre de 2013 y hasta el segundo de 2014, de 0.90 veces a partir del 3er trimestre de 2014 y hasta el 2o trimestre de 2015, 0.50 veces |
|   | Reducir cobertura de intereses   |  |                             |                               | a menos de 1.5 de dic/12 a sep/13; de 2.25 hasta sep/14; de 3.25 hasta sep/15 y de 3.3 hasta el vencimiento del crédito   |
|   | No contratar pasivos financieros   |  | X                           |                               |   |
|   | Contratar pasivos cuyos montos y garantías pudiera afectar las obligaciones de pago                                |  |                             |                               | X   |
|   | Fusionarse o escindirse con otras empresas, aún filiales   |  | X                           | X                             | X   |
|   | Otorgar préstamos o créditos   |  | X                           | X                             | X   |
|   | Otorgar préstamos que pudieran afectar las obligaciones de pago  |  |                             | X                             |   |
|   | Realizar acciones tendientes que resulten en la ineffectividad del uso de los poderes                              |  |                             |                               | X   |
|   | Otorgar descuentos o recibir pago en especie superiores al 8%  |  |                             |                               | X   |
|   | No proceder a colocarse en situación de concurso mercantil, civil o de insolvencia                                 |  | X                           | X                             | X   |
|   | No reducir el capital contable ni social   |  | X                           | X                             | Majahua: que el capital contable sea menor a \$150 millones a dic/12; \$190 millones a dic/13; \$230 millones a dic/14 y de \$270 millones hasta el vencimiento del crédito. GMD R: que el capital contable sea menor a \$900 millones durante el crédito       |
|   | Ceder derechos Fideicomisarios de GMDR sin autorización del Banco  |  |                             |                               | X   |
|   | Gravar concesiones   |  |                             |                               | X   |
|   | Efectuar cambio sustancial en la naturaleza del negocio  |  |                             |                               | X   |
|   | No realizar gastos de Capital o CAPEX  |  |                             |                               | Majahua y GMDR  |
|   | Efectuar cambio en la estructura de accionistas, sin autorización de la acreditante                                |  | X                           | X                             |   |
|   | Otorgar fianzas, avales o cualquier tipo de garantías sin el consentimiento de la acreditante                      |  |                             | X                             |   |
|   | Incurrir en deuda adicional no operativa de largo plazo son consentimiento de la acreditante                       |  |                             | X                             |   |
|   | Cobertura de Flujos remanentes   |  |                             | no menor a 1.25 sobre 1       |   |
|   | Reducir la cobertura de Servicio Total de la Deuda   |  |                             |                               | a menos de 1.05 de sep/13 a dic/13; de 1.2 hasta sep/14; de 1.4 hasta sep/15 y de 1.45 hasta el vencimiento del crédito   |
|   | Repartir dividendos  |  |                             |                               | X   |
|   | No Pagar dividendos durante la vigencia de crédito, pudiéndolos pagar si está cumpliendo con las obligaciones      |  | X                           |                               |   |
|   | Repartir dividendos sin el consentimiento de la acreditante  |  |                             |                               | X   |
|   | Vender o gravar activos  |  |                             |                               | X   |
|   | Contratar créditos Bancarios   |  |                             |                               | X   |
|   | Retener cualesquiera de los bienes que integran o que deben integrar el patrimonio del Fideicomiso                 |  |                             |                               | X   |
|   | Prepagar endeudamiento subordinado al crédito  |  |                             |                               | X   |
|   | Reformar estatutos sin autorización  |  |                             |                               | X   |
|   | Celebrar operaciones con cualquier parte relacionada sin estudio de precios de transferencia                       |  |                             |                               | X   |
|   | Ceder, enajenar o transmitir la prestación del servicio de la Marina   |  |                             |                               | X   |
|   | No mantener el mismo control accionario  |  |                             |                               | X   |
| Ceder o transferir los derechos de los fideicomisarios a un tercero sin autorización  |  |  |                             | X                             |   |
| Abstenerse de realizar prestación de servicios de la Marina o no incluir los recibos correspondientes a referencia prevista en contrato                                 |  |  |                             | X                             |   |
| Realizar o permitir que se realice cualquier acto que afecte en cualquier forma el derecho a recibir pago de las tarifas, cuotas o equivalentes por servicios prestados |  |  |                             | X                             |   |
| Realizar o permitir que se realice desvío de cualquier manera de los ingresos derivados de las Concesiones  |  |  |                             | X                             |   |
| Transmitir en cualquier forma la prestación del servicio de la Marina a cualquier   |  |  |                             | X                             |   |

## **d) Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora.**

### **i) Resultados Consolidados de la Operación.**

Los estados financieros consolidados del GMD al 31 de diciembre de 2013, 2012 y 2011, y por los años terminados en esas fechas, se presentan conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) y con las Interpretaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera (“INIIF”) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“International Accounting Standards Board” o “IASB”).

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

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

Los estados financieros consolidados fueron autorizados, para su emisión el 29 de abril de 2014, por el ingeniero Jorge Eduardo Ballesteros Zavala (director general de GMD) y el ingeniero Diego X. Avilés Amador (director general adjunto).

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

**GRUPO MEXICANO DE DESARROLLO, S.A.B.**  
**ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO**  
**COMPARACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, 2012 y 2011**  
 (Miles de pesos)

|  | 2013           | %            | 2012           | %            | Variacion    | 2011           | %            | Variacion     |
|--|----------------|--------------|----------------|--------------|--------------|----------------|--------------|---------------|
| <b>Ventas Netas</b>  | 2,393,892      | 100.0%       | 2,723,612      | 100.0%       | -12.1%       | 2,532,894      | 100.0%       | -5.5%         |
| Costo de Ventas  | 1,785,736      | 74.6%        | 2,231,848      | 81.9%        | -20.0%       | 1,821,102      | 71.9%        | -1.9%         |
| <b>Utilidad Bruta</b>  | <b>608,156</b> | <b>25.4%</b> | <b>491,764</b> | <b>18.1%</b> | <b>23.7%</b> | <b>711,792</b> | <b>28.1%</b> | -14.6%        |
| Gastos de Administración   | 290,097        | 12.1%        | 334,664        | 12.3%        | -13.3%       | 502,282        | 19.8%        | -42.2%        |
| Otros Ingresos - Neto  | (4,557)        | -0.2%        | (18,423)       | -0.7%        | -75.3%       | (17,065)       | -0.7%        | -73.3%        |
| Participación en los Resultados de inversiones contabilizadas bajo metodo de participacion | (41,941)       | -1.8%        | (21,088)       | -0.8%        | 98.9%        | (19,132)       | -0.8%        | 1.2X          |
| <b>Utilidad de Operación</b>   | <b>364,557</b> | <b>15.2%</b> | <b>196,611</b> | <b>7.2%</b>  | <b>85.4%</b> | <b>245,707</b> | <b>9.7%</b>  | <b>48.4%</b>  |
| Ingresos financieros   | (6,153)        | -0.3%        | (9,919)        | -0.4%        | -38.0%       | (3,285)        | -0.1%        | 87.3%         |
| Costos financieros   | 121,433        | 5.1%         | 95,062         | 3.5%         | 27.7%        | 141,398        | 5.6%         | -14.1%        |
| Costos financieros - Neto  | 115,280        | 4.8%         | 85,143         | 3.1%         | 35.4%        | 138,113        | 5.5%         | -16.5%        |
| <b>Utilidad antes de Impuestos a la Utilidad</b>   | <b>249,277</b> | <b>10.4%</b> | <b>111,468</b> | <b>4.1%</b>  | <b>1.2X</b>  | <b>107,594</b> | <b>4.2%</b>  | 1.3X          |
| Impuestos a la utilidad  | 134,064        | 5.6%         | 34,357         | 1.3%         | 2.9X         | -18,997        | -0.8%        | N.A.          |
| <b>Utilidad Neta Consolidada</b>   | <b>115,213</b> | <b>4.8%</b>  | <b>77,111</b>  | <b>2.8%</b>  | <b>49.4%</b> | <b>126,591</b> | <b>5.0%</b>  | -9.0%         |
| Participación No Controladora en la Utilidad Neta  | 48,889         | 2.0%         | 57,562         | 2.1%         | -15.1%       | 28,805         | 1.1%         | 69.7%         |
| <b>Participación Controladora en la Utilidad Neta</b>                                      | <b>66,324</b>  | <b>2.8%</b>  | <b>19,549</b>  | <b>0.7%</b>  | <b>2.4X</b>  | <b>97,786</b>  | <b>3.9%</b>  | <b>-32.2%</b> |
| <b>Utilidad por acción</b>   | <b>0.40</b>    |              | <b>0.19</b>    |              |              | <b>0.98</b>    |              |               |
| <b>EBITDA</b>  | <b>591,891</b> | <b>24.7%</b> | <b>426,761</b> | <b>15.7%</b> | <b>38.7%</b> | <b>460,331</b> | <b>18.2%</b> | <b>28.6%</b>  |
| Depreciación   | 227,334        |              | 230,150        |              |              | 214,624        |              |               |

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

Como resultado de la adopción de la modificación de las IAS 19, el Grupo tuvo como impacto el reclasificar las remediciones actuariales de las operaciones del Grupo a presentarla como una partida integral por \$2,561 dentro del otro resultado integral por el ejercicio de 2012 y disminuyendo los costos de servicio por el mismo importe.

GMD reporta ingresos consolidados acumulados por \$2,393.9 por el año 2013, que representa una disminución de 12.1% comparado con \$2,723.6 del año 2012, principalmente como resultado de menores ingresos en el 2013 en las unidades de negocios de Construcción, Industrial y Energía y Puertos.

En el año 2013, GMD registró una utilidad bruta acumulada de \$608.2 contra \$491.8 del año 2012, lo que representa un incremento en las cifras acumuladas de 23.7%, debido principalmente a: i) afectaciones registradas en el área de Construcción durante el año 2012 derivadas del proceso de cierre de algunos proyectos; ii) un incremento de

0.9% en la utilidad bruta de la Unidad de Negocios de Agua y Ecología; iii) una reducción del 39.2% en el resultado bruto de Energía y Puertos derivado a la disminución de ingresos en nuestro puerto de Altamira; iv) una disminución del 48.0% del resultado bruto en la unidad de negocios de Vías Terrestres, debido principalmente al registro de una provisión contable no recurrente por \$28.1 correspondiente al posible mantenimiento mayor derivado de las afectaciones de la tormenta tropical “Manuel” ocurrida en los meses de septiembre y octubre de 2013 y a los conflictos magisteriales observados en el Estado de Guerrero durante los meses de abril y mayo de 2013; v) una reducción del 22.9% en la utilidad bruta de la unidad de negocios industrial, y; vi) el reconocimiento de un mes de utilidad bruta de GMDR por \$7.6.

Respecto a los gastos de operación, durante los 12 meses del año 2013, la Compañía registró \$290.1, que representa una disminución del 13.3% contra los gastos reportados en el mismo período del año anterior por \$334.7. Como se mencionó en el apartado anterior, esta disminución está asociada a la implementación de un programa estricto de control de costos y gastos implementado en todas las unidades de negocio de GMD.

En el renglón de otros gastos/ingresos, durante el año 2013 se registró un ingreso de \$4.6 que compara desfavorablemente contra los \$18.4 reconocidos en el año 2012, en el que se registraron ingresos extraordinarios provenientes de ventas de activos menores, descuentos de acreedores y depuraciones de cuentas por pagar.

La participación de resultados de empresas asociadas (Carbonser y TPP) por el año 2013 fue de \$41.9 de utilidad, que compara favorablemente contra los \$21.1 de utilidad registrada en el año 2012. A partir de agosto de 2012, la subsidiaria TPP empezó a operar y sus resultados favorables aplicados al porcentaje de participación accionaria de GMD, beneficiaron de manera significativa a este rubro.

Los efectos positivos descritos para la utilidad bruta, combinado con: i) una mayor utilidad en la participación de resultados de empresas asociadas; ii) una reducción del 13.3% en los gastos de operación, y; iii) una disminución en otros ingresos; explican el incremento significativo de 85.4% de la utilidad de operación acumulada en el año 2013 vs las cifras acumuladas del año 2012. De esta forma, GMD reporta una utilidad de operación acumulada a 2013 por \$364.6, cifra superior a la reportada en el mismo periodo del año anterior por \$196.6.

En términos de EBITDA acumulado del año 2013, GMD registra \$591.9, que compara favorablemente contra \$426.8 registrados acumulados en el año 2012, lo que representa un incremento de 38.7%. En términos de márgenes de EBITDA, el año 2013 concluye con 24.7% que resulta superior al reportado en el mismo período de 2012 por 15.7%.

El Resultado Integral de Financiamiento acumulado registrado en 2013 fue de \$115.3, un 35.4% mayor al resultado acumulado en el año 2012 por \$85.1, esto como consecuencia principalmente de: i) un ajuste anual favorable de intereses en el año 2012, derivado de cuentas por cobrar de GMD con antigüedad superior a un año,

conforme a la aplicación de la normatividad de la NIIF, y; ii) una variación negativa en el resultado cambiario por \$11.6.

En mayo de 2013 GMD reconoció en el rubro de impuestos diferidos, un monto extraordinario de \$150.9 correspondientes al impuesto sobre la renta e impuesto al activo pagado de ejercicios anteriores, con motivo al apego al Artículo Tercero Transitorio de la Ley de Ingresos de la Federación para ejercicio fiscal 2013. Este registro se encuentra incluido en los \$134.1 registrados en el año 2013, que comparan desfavorablemente contra los \$34.4 obtenidos en el año 2012.

GMD reporta una utilidad neta acumulada del año 2013 por \$115.2 contra \$77.1 de utilidad neta acumulada reportada en 2012. Este incremento se explica por: i) un incremento de \$168.0 en la utilidad de operación; ii) un incremento de \$30.2 en el gasto integral de financiamiento, y; iii) un incremento en la provisión de impuestos por \$99.7.

## **ii) Situación Financiera, Liquidez y Recursos de Capital.**

### Situación financiera.

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

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

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

### Entorno Fiscal

Al 30 de abril de 2013, GMD y sus subsidiarias se encuentran al corriente de sus obligaciones fiscales y el cumplimiento de las regulaciones establecidas por la legislación fiscal no afecta sus operaciones actuales y futuras. Existían algunos litigios de índole fiscal que ya fueron debidamente solventados. (Ver Capítulo 7, Nota 17)

### Liquidez.

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

Durante el año 2013, se concretaron importantes negociaciones con instituciones financieras nacionales y extranjeras respecto al vencimiento de créditos bancarios, lo que permitió mejorar la posición de deuda en GMD.

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

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

### **iii) Control Interno.**

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

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

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

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

### **e) Estimaciones Provisiones o Reservas Contables Críticas.**

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las partidas de valor razonable de los activos financieros disponibles para la venta, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF [IFRS por sus siglas en inglés]) emitidas por el

International Accounting Standards Board (IASB). Las IFRS incluyen todas las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC [IAS por sus siglas en inglés]) vigentes, así como todas las interpretaciones relacionadas emitidas por el International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRS IC), incluyendo aquellas emitidas previamente por el Standard Interpretations Committee.

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

La preparación de los estados financieros consolidados de acuerdo con las IFRS requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros.

Entre las principales estimaciones contables críticas de GMD se encuentran:

#### Estimaciones de obra

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

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

#### Deterioro de activos no financieros

El deterioro es medido de forma anual. Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, la Administración no identificó eventos o circunstancias que indiquen que no podrá recuperarse el valor en libros a esas fechas.

#### Activos y pasivos por impuestos diferidos

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

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

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

#### Provisión de deterioro de cuentas y documentos por cobrar

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

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

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

#### Evaluación de contingencias

El Grupo ejerce el juicio en la medición, reconocimiento y evaluación de contingencias relacionados con litigios pendientes u otros siniestros objeto de solución negociada, la mediación, el arbitraje o la regulación del gobierno, así como otros pasivos contingentes. El juicio es necesario para evaluar la probabilidad de que una reclamación pendiente tendrá éxito, o un pasivo se materializará, y para cuantificar el rango posible de la liquidación financiera. Debido a la incertidumbre inherente en el proceso de evaluación, las pérdidas reales pueden ser diferentes a los importes originalmente estimados.

#### Bases de consolidación

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

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

#### Beneficios a empleados

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

En el caso de que la tasa de descuento para el ejercicio 2013 hubiera oscilado un 1% por encima o por abajo de la tasa de descuento estimada por la Administración, el valor en libros de las obligaciones laborales habría tenido un incremento de \$2,371 o una disminución de \$2,805.

En el caso de que la tasa de descuento para el ejercicio 2012 hubiera oscilado un 1% por encima o por abajo de la tasa de descuento estimada por la Administración, el valor en libros de las obligaciones laborales habría tenido un incremento de \$6,002 o una disminución de \$6,870.

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

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

#### Valuación de activos financieros no corrientes

El Grupo busca desarrollar relaciones sólidas de negocios que le permitan participar en las obras de infraestructura que el país necesita. No obstante lo anterior, el Grupo ha incursionado en proyectos con impacto social y ambiental que han frenado su objetivo, como es el caso de la concesión carretera Mozimba-Pie de la Cuesta-Ramal al Conchero. Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, las obras relacionadas con este proyecto se encuentran suspendidas y mantiene una cuenta por cobrar a cargo del Gobierno del estado de Guerrero la cual ha buscado recuperar a través del reembolso de la inversión realizada o bien la asignación de un nuevo proyecto en esa área, sin embargo, los eventos políticos han sido un factor para la conclusión de este objetivo. El Grupo considera que el valor de la cuenta por cobrar a cargo del Gobierno de Guerrero, es recuperable en su totalidad y no percibe cambios por deterioro a la fecha de emisión de los estados financieros consolidados.

#### Presentación de la participación en la utilidad de asociadas y negocios conjuntos

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

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

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

#### 4) ADMINISTRACIÓN.

##### a) Auditores Externos.

La designación del auditor externo y su remuneración es delegada por el Consejo de Administración de la Compañía al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias. Para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013, 2012 y 2011, el auditor externo de la Compañía es la firma PricewaterhouseCoopers, S.C.

La firma de auditores presta otros servicios además de los de auditoría, todo dentro de los servicios permitidos que pueden prestar como asesores externos. El monto de los honorarios pagados no relacionados con servicios de auditoría fue de \$ 3.5 mdp.

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

##### b) Operaciones con personas relacionadas y conflicto de intereses.

Cifras expresadas en miles de pesos

##### GMD Resorts, S. A. B. (GMDR)

Hasta el 31 de diciembre de 2012 el saldo por cobrar corresponde a operaciones de cuenta corriente; en los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y de 2012 GMD prestó \$188,453 y \$66,754, respectivamente, a través de diferentes depósitos efectuados en el año.

Asimismo, GMDR celebró contratos para la prestación de servicios legales, administrativos, fiscales y contables con plazo indefinido de parte de Servicios Administrativos GMD, S. A. de C. V. En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y de 2012 los importes registrados por esta operación ascendieron a \$31,006 y \$38,322, respectivamente.

Por último, GMDR celebró un contrato para la obtención de servicios legales, administrativos, fiscales y contables con plazo indefinido de parte de GMD Administración, S. A. de C. V. En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y de 2012 los importes registrados por esta operación ascendieron a \$4,706 y \$7,143, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2012, GMD y algunas de sus subsidiarias mantenían registradas diversas cuentas por cobrar a GMDR y algunas de sus subsidiarias; con motivo de la transacción de oferta de adquisición y suscripción simultánea de acciones descrita en la Nota 1.1, los saldos por cobrar y por pagar que mantenían mutuamente estas entidades al 31 de diciembre de 2013 fueron eliminadas en el proceso de consolidación de estos estados financieros. Asimismo, todas las transacciones que fueron

celebradas, a partir de la fecha en que surtió efectos la transacción, fueron eliminadas en el proceso de consolidación.

#### Fideicomiso Grupo Diamante (FGD)

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y de 2012 las subsidiarias de GMD realizaron las siguientes operaciones con el Fideicomiso Grupo Diamante.

Servicios Administrativos GMD, S. A. de C. V. celebró un contrato para la prestación de servicios legales, administrativos, fiscales y contables con plazo indefinido. En el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2012 el importe registrado por este concepto ascendió a \$1,250.

Proyectos y Construcciones GMD, S. A. de C. V. celebró un contrato para la prestación de servicios de mano de obra de personal técnico-administrativo y de campo para la ejecución del mantenimiento y conservación del desarrollo turístico denominado Punta Diamante, ubicado en Acapulco Guerrero. En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y de 2012 los importes registrados por esta operación ascendieron a \$2,041 y \$2,054, respectivamente.

#### La Punta Resorts, S. A. de C. V. (La Punta)

Servicios Administrativos GMD, S. A. de C. V. celebró un contrato para la prestación de servicios legales, administrativos, fiscales y contables con plazo indefinido. En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de de 2013 y de 2012 los montos registrados por estas operaciones ascendieron a \$794 y \$181.

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

GMD Ingeniería y Construcción, S. A. de C. V., celebró un contrato de obra en la modalidad de precio alzado y tiempo determinado para la construcción del proyecto suministro de materiales de la Marina Cabo Marques ubicada dentro del desarrollo turístico inmobiliario Punta Diamante en Acapulco, Guerrero. En los ejercicios que terminaron al 31 de diciembre de 2013 y de 2012 los importes registrados por esta operación ascendieron a \$733 y \$70,466, respectivamente.

Proyectos y Construcciones GMD, S. A. de C. V., celebró un contrato para la prestación de servicios de personal técnico-administrativo para la supervisión de la construcción del proyecto Marina Cabo Marques ubicada dentro del desarrollo turístico inmobiliario Punta Diamante en Acapulco, Guerrero. En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y de 2012 los montos registrados por estas operaciones ascendieron a \$2,145 y \$1,168, respectivamente.

#### P.D.M. S. A. de C. V.

En el mes de agosto de 2013 GMD Resorts celebró contrato de préstamo por Dls. 6,000 que genera intereses pagaderos en forma anual a una tasa libor más 1.5%, con

vigencia de un año, los recursos obtenidos se liquidó el adeudo que se tenía con UBS AG.

Durante el ejercicio que concluyó al 31 de diciembre de 2013 devengo intereses por \$1,058. La tasa efectiva del préstamo fue 1.85%.

En el mes de mayo de 2013 GMD celebró contrato de préstamo por Dls.1,000 que genera intereses pagaderos en forma anual a una tasa libor más 1.5%, con vigencia de un año, los recursos obtenidos se liquidó el adeudo que se tenía con UBS AG.

Durante el ejercicio que concluyó al 31 de diciembre de 2013 devengo intereses por \$ 134. La tasa efectiva del préstamo fue 1.96%.

#### Parte Relacionada Persona Física

En octubre de 2009 GMD Resorts celebró convenio de cesión de deuda con Controladora Corporación GMD (CCGMD) por \$55,473, se establece la compañía asume y pagara todas las obligaciones que CCGMD tenía a favor de la parte relacionada persona física.

Al 31 de diciembre de 2013 el saldo de la cuenta por pagar a favor de la persona física asciende a \$30,921. En los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 los montos pagados ascienden a \$8,139 y \$7,628 respectivamente.

#### Banyan Tree Hotels & Resorts y Banyan Tree Mx, S. A. de C. V. (Banyan)

En el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2013 y 2012 la Compañía realizó operaciones de cuenta corriente con Banyan a través de diversos depósitos recibidos en el año.

#### Terminales Portuarias del Pacífico, S. A. P. I. de C. V.

GMD Ingeniería y Construcción, S. A. de C. V. celebró un contrato de obra modalidad de llave en mano para la construcción del proyecto, suministro de materiales y equipamiento de una terminal de manejo de gráneles minerales ubicada en el Puerto de Lázaro Cárdenas, Michoacán. En los ejercicios que terminaron al 31 de diciembre de 2012 el importe registrado por esta operación ascendió a \$12,386.

Proyectos y Construcciones GMD, S. A. de C. V. celebró un contrato para la prestación de servicios de personal operativo-administrativo y de patio de maniobras para la operación de la terminal de manejo de gráneles minerales ubicada en el Puerto de Lázaro Cárdenas, Michoacán. En el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2012 el importe registrado por esta operación ascendió a \$586.

#### Carbonser

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012 el saldo con Carbonser por Dls.2,300,000, se integra de préstamos a GMD. Estos préstamos causan intereses pagaderos

trimestralmente a la tasa LIBOR más 3.5 puntos porcentuales. En caso de que GMD deje de pagar puntualmente a Carbonser cualquier cantidad que esté obligado a pagarle, esta última podrá descontar las cantidades no pagadas de cualquier contraprestación que hubiese en ese momento a favor de GMD y a cargo de Carbonser, con motivo de las relaciones comerciales y de negocios que mantienen, o bien capitalizarlos; en su caso, formando parte del saldo insoluto a partir de la fecha en que se efectúe dicha capitalización. En el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2013 Carbonser decretó dividendos y una reducción de capital a favor de GMD por \$13,377 y \$34,567, respectivamente los cuales fueron aplicados para liquidar los préstamos y el saldo del adeudo por la compra de las acciones de TPP.

#### Cooper/T. Smith Stevedoring/ Elmar Marine Corporation

En julio 2011 Cooper T. Smith de México contrató dos créditos por Dls.3,200,000 cada uno, para la adquisición de dos grúas, los cuales devengan intereses pagaderos mensualmente a una tasa anual de 6.5%, con vencimiento en julio de 2016 para ambos financiamientos. Durante 2013 y 2012 se realizaron pagos a capital por \$14,658,172 (Dls.1,146,722) y \$4,699,334 (Dls.356,200). Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 los intereses pagados ascendieron a \$3,983,410 (Dls.311,037) y \$5,331,780 (Dls. 404,222).

#### Bal-Ondeo, S. A. de C. V. (Bal-Ondeo)/GBM Hidráulica, S. A. de C. V. (GBM Hidráulica)

Préstamo contratado por DHC por \$177,400, que genera intereses pagaderos trimestralmente a una tasa anual de 15%. El 20 de diciembre de 2014, Bal-Ondeo cedió a GBM Hidráulica, S. A. de C. V. los derechos de este contrato.

DHC ha dado en garantía por este préstamo los honorarios por administración, las cuentas por cobrar, los flujos de efectivo de la concesión, los saldos en cuentas bancarias y las acciones de DHC propiedad de los accionistas.

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

En febrero de 2010, GMD celebró contratos de prestación de servicios profesionales con los accionistas, por medio de los cuales estos últimos se compromete a dar solución a los requerimientos de financiamiento, obtención y otorgamiento de garantías que tanto GMD como sus subsidiarias requieran para el cumplimiento de su objeto social. Los contratos mencionados tienen una vigencia indefinida.

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y de 2012 los gastos registrados por estos conceptos ascendieron a \$18,378 y a \$18,256, respectivamente.

### Inmobiliaria San José de los Cedros, S. A. de C. V.

GMD firmó un contrato renovable anualmente para el arrendamiento del edificio donde se ubican las oficinas corporativas de GMD, el cual es propiedad de Inmobiliaria San José de los Cedros, S. A. de C. V., parte relacionada. Las rentas pagadas por GMD durante los años que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y de 2012 ascendieron a \$5,862 y \$5,862, respectivamente.

#### 20.4 Compensación del personal clave:

El personal clave incluye a los directores, miembros del Consejo de Administración y Comités. El Grupo otorgó al personal clave, los siguientes beneficios:

|  | Año que terminó el<br>31 de diciembre de |          |
|--|--|----------|
|  | 2013                                     | 2012     |
| Salarios y otros beneficios de corto plazo | \$32,129                                 | \$47,452 |
| Beneficios por terminación                 | 137                                      | 913      |
| Pagos basados en acciones                  | (1,290)                                  | 3,047    |

#### **c) Administradores y Accionistas.**

Con fecha 26 de abril de 2013 se celebró la Asamblea Anual de Accionistas en donde se ratificaron, entre otros acuerdos, lo nombramientos de los siguientes miembros del Consejo de Administración para el ejercicio de 2013:

**Jorge Eduardo Ballesteros Franco**, Presidente del Consejo desde abril de 2008. Ingeniero Civil egresado de la Universidad Iberoamericana, con Maestría en Ciencias por la Universidad de Stanford.

Es Consejero de Kimberly Clark de México, S.A.B. de C.V

Presidente del Consejo de Administración de: GMD Resorts, S.A.B., Desarrollos Hidráulico de Cancún, S.A. de C. V. y Fondo Chiapas, una sociedad de inversión para el desarrollo regional del Estado de Chiapas.

Es miembro del patronato económico y de desarrollo de la Universidad Iberoamericana, FICSAC.

Ocupó el cargo de Director General de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B., desde su fundación en 1975 hasta 1995.

**Jorge Eduardo Ballesteros Zavala**, Consejero Propietario desde abril de 2003.

Ingeniero Civil, egresado de la Universidad Iberoamericana, tiene Maestría en Ingeniería Civil y Ambiental con especialización en Administración de la Construcción por parte de la Universidad de Stanford.

Asumió la Dirección General de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. en junio de 2005, después de haber sido Vicepresidente de Desarrollo de Negocios por dos años y Director de la Unidad de Negocios Vías Terrestres.

Es Presidente del Consejo de Administración de las más de veinte empresas subsidiarias de GMD y de GMD Resorts.

Asimismo, funge como miembro de los Consejos de Administración de las empresas en las que GMD tienen participación estratégica: Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S. A. de C. V., Cooper T. Smith México, S.A. de C.V. y Carbonser, S.A. de C.V.

**Manuel Gómez-Daza Rangel**, Consejero Propietario desde abril de 1993.

Ingeniero Civil, egresado de la Universidad Nacional Autónoma de México, tiene Maestría en Ciencias de la Universidad de Stanford, en Estados Unidos. Actualmente es Presidente de GD Desarrollo de Proyectos, S.A. de C.V. Cuenta con más de 36 años de experiencia en la industria de la construcción.

**Rogelio Gasca Neri**, Consejero Propietario desde abril de 2012.

Licenciado en Ingeniería Química Industrial y especialidades en la Universidad de Stanford, Miembro de diversas asociaciones profesionales y académicas; Presidente de la Asociación de Alumnos de Stanford, capítulo México; Presidente de la Fundación del Instituto Politécnico Nacional.

**Luis Carral Pinsón**, Consejero Propietario desde mayo de 2000.

Licenciado en Relaciones Industriales, egresado de la Universidad Iberoamericana y cursos de Postgrado en Administración, New York University.

Experiencia profesional: Banco Nacional de México, (Banamex) 1956 – 1981 Dir. Gral. Adjunto, Aeroenvíos SA CV (Federal Express México) Director General, Operadora de Bolsa S A Director de AP'S, Grupo Financiero Inverlat S A Director General Adjunto.

Participó como miembro de: Comités Bilaterales de Hombres de Negocios, México/EUA/Francia/Bélgica/Japón/Inglaterra, CEMAI, ANIERM, Presidente Comisión Permanente de Asuntos Internacionales de la Asociación de Banqueros de México, Presidente Comisión Permanente de Tarjetas de Crédito de la Asociación de Banqueros de México, Fue Consejero de BANAMEX,

**Miguel José Icaza Conrey**, Consejero Propietario desde julio de 2000.

Arquitecto, egresado de la Universidad Iberoamericana.

Con más de 42 años de experiencia en el área de proyectos, construcción, decoración y dirección de obras residenciales, así como asesor de paisajes, ecología y medio ambiente.

**Enrique Portilla Ibarguengoitia**, Consejero Propietario desde julio de 2000.

Contador Público, egresado de la Universidad Anáhuac

Es Presidente Ejecutivo de Agros, S. A. de C. V.

Se desempeñó como Director General de Casa de Bolsa Probursa, S. A. de C. V., durante 12 años; a partir de 1991.

**Paul Andrew Rangel Merkley**, Consejero Propietario desde abril de 2003.

Ingeniero Químico, egresado de la Universidad Iberoamericana, tiene Maestría en Administración por el Tecnológico de Monterrey y la Universidad de Texas.

Actualmente es Director de Desarrollo de Nuevos Negocios y anteriormente ocupó diversas posiciones en la empresa.

**Herminio Padrino Santos**, Consejero Propietario desde abril de 2005.  
Ingeniero Industrial, egresado de la Universidad Iberoamericana.  
Desde el año 2002 se desempeña como Consultor Financiero Independiente y Consejero Independiente de algunas empresas públicas como Corporación Mexicana de Restaurantes, Grupo Nutrisa y Grupo Bafar.  
Cuenta con una experiencia profesional de 30 años en el medio financiero.

**Guillermo Arana Rivera**, Consejero Propietario desde diciembre de 2006.  
Contador Público, egresado de la Universidad Iberoamericana.  
Socio de Corporativo de Administración, Asesoría y Auditoría, S.C.  
Y de A & VillaGómez, S.C.  
Cuenta con una experiencia profesional.  
Miembro del Colegio de Contadores Públicos de México, A. C.

**Lic. David Ibarra Muñoz** Consejero Propietario desde abril de 2006.  
Licenciado en Economía y Contador Público, egresado de la Universidad Nacional Autónoma de México, tiene estudios de Posgrado en la Universidad de Stanford en Estados Unidos.  
Actualmente se desempeña como escritor y periodista, colaborando para el periódico El Universal.  
Fue Secretario de Hacienda y Crédito Público de 1977 a 1982. Ocupó la Dirección General del Banco Nacional de México en 1982 y fue Director General de Nacional Financiera de 1976 a 1977.

**Alfonso Miguel Larena Nájera**, Consejero Propietario desde octubre de 2006.  
Licenciado en Derecho, egresado de la Universidad Nacional Autónoma de México.  
Socio Fundador del Despacho Larena y Asociados, S. C...  
Cuenta con amplia experiencia en proyectos internacionales y concesiones.

**Gerardo Mier y Terán Suárez**, Consejero Propietario desde abril de 2007.  
Contador Público, egresado de la Universidad La Salle.  
Funge como Director General Adjunto de Unifin Financiera S.A.P.I. de C.V., SOFOM E.N.R. En GMD ocupó diversos puestos como: Director General Adjunto de GMD de diciembre 2009 hasta marzo de 2011, Director Corporativo de Administración y Finanzas de GMD desde 2007, Director de Administración y Tesorería desde 2005, y Contralor de la compañía desde 1999 hasta 2005. Trabajó en diversas compañías en el área contable y fue Director de Finanzas de varias empresas.

**Carlos Ballesteros Franco**- Consejero Propietario desde abril de 2010.  
Licenciado en Administración de Empresas, egresado de la Universidad Iberoamericana, tiene maestría en Administración por la Universidad del Sur de California en Estados Unidos.  
Actualmente ocupa el cargo de Director General de Grupo Balda, S, A, de C, V.  
Se ha desempeñado como Consejero de Aditivos Mexicanos, S.A. de C.V., Mexicana de Aviación, Unión Carbide y Derivados Micro químicos.

**Jerónimo Gerard Rivero**, Consejero Propietario desde julio de 2010.

Licenciado en Economía, egresado del ITAM, tiene Maestría en Administración por la Universidad de Stanford en Estados Unidos.

Actualmente ocupa el cargo de Presidente de Grupo MRP, que incluye a México Retail Properties, UNS compañía dedicada al desarrollo inmobiliario y a Infraestructura Institucional (I2) un fondo de infraestructura para México.

Es miembro del Consejo de Administración de varias compañías líderes en los sectores automotriz, de construcción, de finanzas y de telecomunicaciones. También es Vicepresidente del Consejo de Administración de Olimpiadas Especiales de México y fue docente del ITAM en el curso de micro economías.

Se ha desempeñado como Vicepresidente de Finanzas de Telefónica Móviles México, CEO de Telefónica B2B, responsable de fondos de inversión privados en México para The Latin America Enterprise Fund, y trabajo varios años para Goldman Sachs & Co. en N.Y. También fungió como Asesor del Subsecretario de Ingresos durante la Administración 1988-1992.

**José Sánchez-Conde Ricci**.- Consejero Propietario desde abril de 2010.

Licenciado en Comunicación, egresado de la Universidad Anáhuac, tiene especialidad en iluminación.

Actualmente ocupa el cargo de Director General de Grupo Arsaco, S, A, de C, V.

**Lorenzo Hernández Herrera**, Consejero Propietario desde abril de 2011.

Licenciado en Derecho, egresado de la Universidad Nacional Autónoma de México, con Postgrado sobre Organización del Estado y Administración del Desarrollo en ISVE, ITALIA y Diplomado en Finanzas Corporativas en el ITAM.

Director de Relaciones Institucionales y Gobierno Corporativo, Secretario del Consejo de Administración, Secretario del Comité de Auditoría y Secretario del Comité de Prácticas Societarias de Corporación Geo, S.A.B. de C.V.

Cuenta con una amplia experiencia en Derecho Corporativo así como en instituciones gubernamentales como son la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Banobras, Aeropuertos y Servicios Auxiliares, entre otros.

**Diego Xavier Avilés Amador**, es ingeniero civil con maestría en Administración de la Construcción de la Universidad de Stanford. Cuenta con una amplia experiencia en la administración y planeación estratégica de proyectos de construcción, operación de plantas industriales y mercadotecnia. Los primeros años de su carrera abarcaron la planeación y administración de proyectos de construcción con la empresa multinacional Bovis Lend Lease.

**Thomas Cortes Petersen**, Ingeniero Civil egresado de la Facultad de Ingeniería de la UNAM, tiene maestría en Economía de Transportes en Francia.

De 1993 a la fecha se ha desempeñado como Director de Energía y Puertos, Desde Octubre de 2007, es Presidente de la Asociación Mexicana de Infraestructura Portuaria, Marítima y Costera (AMIP).

## **PARENTESCO POR CONSANGUINIDAD**

Jorge Eduardo Ballesteros Franco es padre de Jorge Eduardo Ballesteros Zavala

Carlos Ballesteros Franco es hermano de Jorge Eduardo Ballesteros Franco y tío de Jorge Eduardo Ballesteros Zavala

## **PARENTESCO POR AFINIDAD**

Jorge Eduardo Ballesteros Franco es hermano político de Alfonso Miguel Larena Nájera

Jorge Eduardo Ballesteros Zavala es sobrino político de Alfonso Miguel Larena Nájera

José Sánchez Conde Ricci es padre político de Jorge Eduardo Ballesteros Zavala

El 27 de abril de 2007, el Consejo de Administración de GMD decidió conformar un solo Comité los dos comités existentes quedando como Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, lo cual ayudará para informar con eficiencia y oportunidad a los Consejeros, por lo que se invitó a participar en los Comités a los siguientes Consejeros:

Lic. Enrique Portilla Ibarguengoitia.- Presidente  
Ing. Herminio Padruno Santos  
C.P. Guillermo Arana Rivera

El presidente del Comité que ejerza las funciones de auditoría y prácticas societarias deberá elaborar un informe anual sobre las actividades que correspondan a dicho órgano y presentarlo al Consejo de Administración de GMD y que contemplará, además de los aspectos en materia de auditoría, también informará acerca de sus observaciones respecto al desempeño de directivos relevantes de la Compañía, operaciones con personas relacionadas, paquetes de emolumentos o remuneraciones integrales de los miembros del Consejo de Administración, los Comités y directivos de la Compañía. Para la elaboración del informe, el Comité deberá escuchar a los directivos relevantes; en caso de existir una diferencia de opinión con estos últimos, se incorporarán tales diferencias en el informe.

Todos los miembros del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias tienen una amplia experiencia financiera.

Durante el ejercicio 2013 el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias estuvo conformado por los siguientes consejeros:

Lic. Enrique Portilla Ibarguengoitia. – Presidente  
Ing. Herminio Padruno Santos  
C.P. Guillermo Arana Rivera

## Principales Ejecutivos de GMD.

Los principales ejecutivos de la empresa son los siguientes:

| Nombre                            | Puesto  | Antigüedad en el Puesto | Antigüedad en GMD |
|-----------------------------------|---|-------------------------|-------------------|
| Jorge Eduardo Ballesteros Zavala  | Director General                                  | 9                       | 12                |
| Diego Xavier Avilés Amador        | Director General Adjunto                          | 3                       | 11                |
| Sergio Cancino Rodríguez          | Director Corporativo de Administración y Finanzas | 3                       | 3                 |
| Paul Andrew Rangel Merkley        | Director de Desarrollo de Nuevos Negocios         | 6                       | 24                |
| Thomas Cortes Petersen            | Director de Energía y Puertos                     | 20                      | 20                |
| Alejandro Márquez Jiménez         | Director de Construcción                          | 2a. 6m.                 | 7                 |
| Alejandro López-Sánchez Cervantes | Director Jurídico                                 | 4                       | 4                 |

Los ejecutivos de la Compañía tienen un sueldo fijo competitivo en el mercado

La política de la empresa es remunerar a sus principales ejecutivos mediante un sueldo fijo mensual y una compensación variable establecidos con base en objetivos corporativos e individuales. Asimismo, con base en los resultados obtenidos por la Compañía, los funcionarios tienen la posibilidad de entrar a un plan de otorgamiento de Acciones GMD, el cual se describe en el Capítulo 2, inciso b, subinciso xii) del presente Reporte Anual.

El personal clave incluye a los directores, miembros del Consejo de Administración y Comités. El Grupo otorgó al personal clave, los siguientes beneficios:

|  | Año que terminó el<br><u>31 de diciembre de</u> |             |
|--|---|-------------|
|  | <u>2013</u>                                     | <u>2012</u> |
| Salarios y otros beneficios de corto plazo | \$32,129  | \$47,452    |
| Beneficios por terminación                 | 137   | 913         |
| Pagos basados en acciones                  | (1,290)   | 3,047       |

Para el año 2013, los planes de remuneración y bonos serán revisados por el Comité de Auditoría y de Prácticas Societarias del Consejo de Administración.

#### **d) Estatutos Sociales y Otros Convenios.**

##### Consejo de Administración.

Conforme a los estatutos sociales de GMD, la administración de la Sociedad estará a cargo de un Consejo de Administración y un Director General. El Consejo de Administración estará integrado por un máximo de 21 consejeros, de los cuales, cuando menos el 25% deberán ser independientes.

El 26 de abril de 2000 los accionistas de GMD, en su Asamblea General Ordinaria, decidieron realizar cambios en el Consejo de Administración de la empresa, con el fin de seguir atendiendo las sugerencias plasmadas en el Código de Mejores Prácticas Corporativas emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, particularmente las relativas a la integración de un consejo en su mayoría independiente, que reúna capacidad, experiencia y prestigio profesional.

Actualmente GMD, en su Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas celebrada el pasado 27 de abril de 2012, acordó que el consejo de Administración de la compañía quedará integrado por 19 miembros propietarios, de los cuales 9 son miembros independientes y 10 miembros relacionados.

El 27 de abril de 2007, en la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas, se aprobó la fusión del Comité de Auditoría y del Comité de Prácticas Societarias de la Compañía, para que en lo sucesivo subsista un solo Comité de Auditoría y Prácticas Societarias. Dicho Comité llevará a cabo las funciones que señalan los estatutos sociales de GMD y de la LMV, tanto en materia de Auditoría como en materia de Prácticas Societarias. El Comité de Auditoría y Prácticas Societarias está integrado por tres consejeros independientes.

## 5) MERCADO DE CAPITALES.

### a) Estructura Accionaria.

A raíz de la sucesión de la Sra. Josefina Franco Siller, la tenencia accionaria al 31 de diciembre de 2013 es la siguiente:

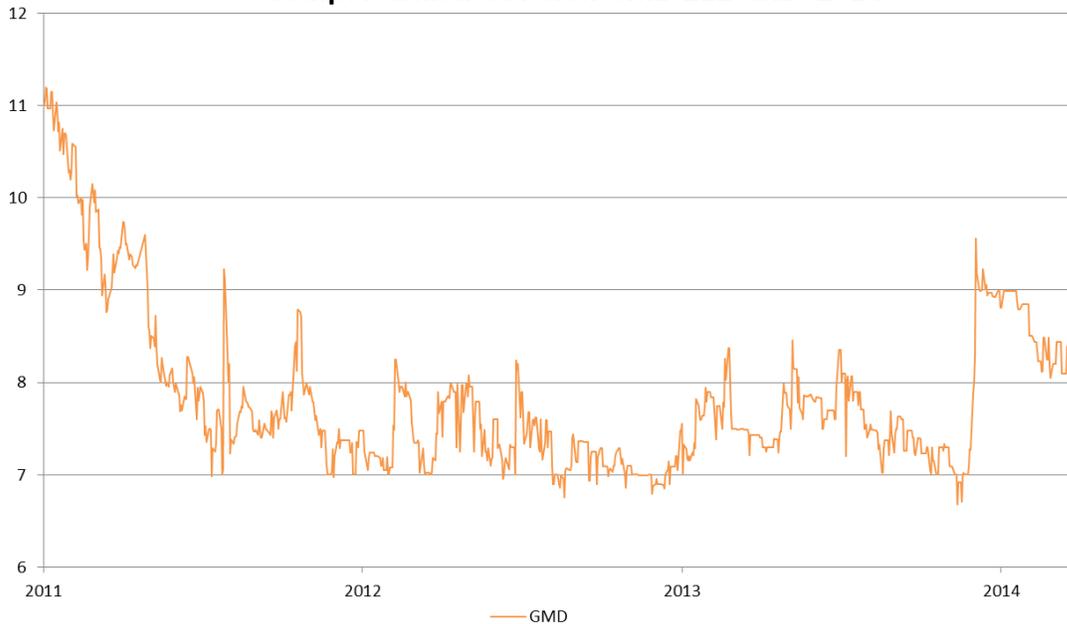
| Propietario                          | Tenencia Total<br>por Accionista | %             |
|--------------------------------------|----------------------------------|---------------|
| <b>Fideicomiso Grupo de Control</b>  | <b>83,575,195</b>                | <b>50.4%</b>  |
| PDM-GBM 108461                       | 3,203,055                        | 1.9%          |
| Fideicomiso Empleados & Funcionarios | 8,101,018                        | 4.9%          |
| <b>Grupo de Control</b>              | <b>94,879,268</b>                | <b>57.2%</b>  |
| Acciones en Mercado (Float)          | <b>71,005,622</b>                | <b>42.8%</b>  |
| <b>GRAN TOTAL</b>                    | <b>165,884,890</b>               | <b>100.0%</b> |

GMD a la fecha no tiene compromiso alguno que pudiera significar un cambio de control en sus acciones.

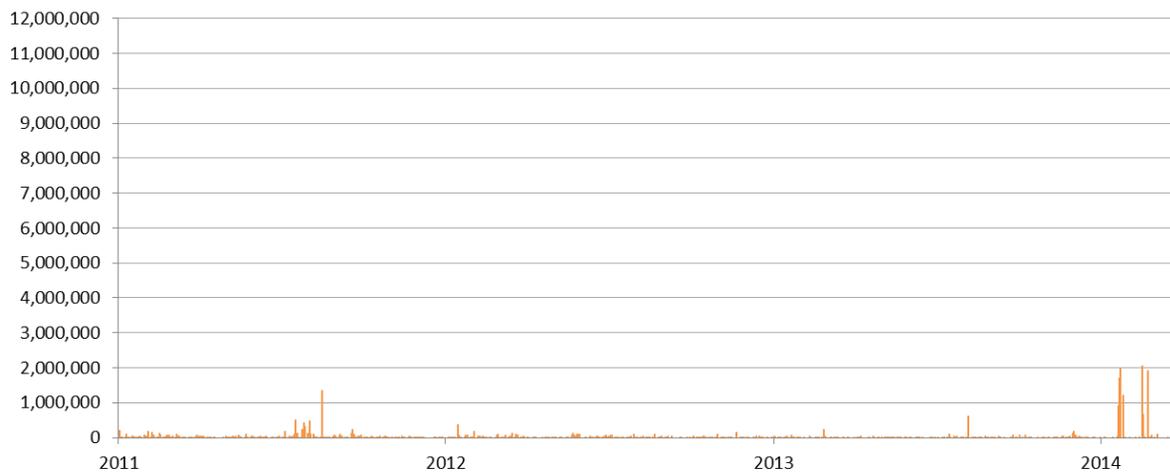
### b) Comportamiento de la Acción en el Mercado de Valores.

La acción de la compañía se comportó durante 2013 como de bursatilidad media, como podemos observar en la gráfica las variaciones en su precio son más pronunciadas con respecto al comportamiento del IPC.

### Comportamiento Acción GMD 211- Mzo 2014



### Volumen de actividad accionaria 2011 - Mzo 2014



El escenario económico actual de gran volatilidad y alto riesgo, ha hecho que los inversionistas prefieran elegir opciones más conservadoras hasta que perciban signos de recuperación económica, con lo cuál el volumen operado fue bajo durante 2010, 2011 y 2012, por lo que la acción de GMD se considera de bursatilidad media.

El comportamiento de la acción de GMD en el mercado de valores fue el siguiente:

Cierre de los últimos 5 Años:

| Año  | Max   | Min  | Cierre | Volumen    |
|------|-------|------|--------|------------|
| 2009 | 14.00 | 4.00 | 5.90   | 1,292,500  |
| 2010 | 12.87 | 4.00 | 10.80  | 29,779,800 |
| 2011 | 11.50 | 5.10 | 7.48   | 9,574,600  |
| 2012 | 8.35  | 6.26 | 7.48   | 4,504,200  |
| 2013 | 9.56  | 6.35 | 8.99   | 2,822,900  |

Trimestral por los últimos 2 Años:

| Trim    | Max  | Min  | Cierre | Volumen   |
|---------|------|------|--------|-----------|
| 1T 2012 | 8.35 | 6.90 | 7.67   | 1,885,700 |
| 2T 2012 | 8.25 | 6.50 | 8.20   | 1,051,500 |
| 3T 2012 | 8.14 | 6.26 | 7.19   | 856,100   |
| 4T 2012 | 7.49 | 6.56 | 7.48   | 710,900   |
| 1T 2013 | 8.50 | 7.00 | 7.43   | 642,400   |
| 2T 2013 | 8.46 | 7.20 | 7.94   | 276,800   |
| 3T 2013 | 8.44 | 6.81 | 7.40   | 1,059,900 |
| 4T 2013 | 9.56 | 6.35 | 8.99   | 843,800   |

Últimos 6 meses:

| Mes            | Max  | Min  | Cierre | Volumen    |
|----------------|------|------|--------|------------|
| Octubre 2013   | 7.40 | 6.99 | 7.30   | 143,400    |
| Noviembre 2013 | 7.68 | 6.35 | 7.27   | 189,700    |
| Diciembre 2013 | 9.56 | 7.40 | 8.99   | 510,700    |
| Enero 2014     | 9.00 | 8.01 | 8.85   | 5,882,300  |
| Febrero 2014   | 8.85 | 7.61 | 8.05   | 4,782,400  |
| Marzo 2014     | 8.45 | 7.13 | 8.29   | 11,684,500 |

### c) Formador de Mercado.

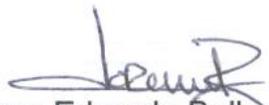
Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. no cuenta con la figura de Formador de Mercado.

## 6) PERSONAS RESPONSABLES.

Hacemos referencia al reporte anual relativo a las acciones representativas del capital social de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. y Subsidiarias, de la Sección de Valores del Registro Nacional de Valores, para manifestar lo siguiente:

“Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.”

Atentamente,



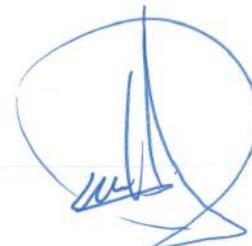
Ing. Jorge Eduardo Ballesteros Zavala  
Director General



Ing. Diego Xavier Avilés  
Director General Adjunto



C.P. Sergio Manuel Cancino Rodríguez  
Director de Admón. y Finanzas



Lic. Alejandro López Sánchez  
Director Jurídico

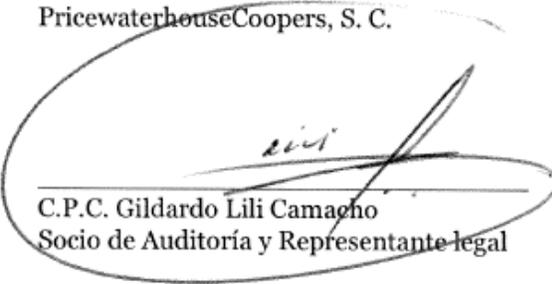
México, D. F., 30 de abril de 2014

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados de Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias, que contiene el presente reporte anual (véase anexo 7) por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013 fueron dictaminados con fecha 30 de abril de 2014, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifiesta que ha leído el presente reporte anual y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este reporte anual, o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar su opinión respecto de la demás información contenida en el reporte anual que no provenga de los estados financieros de Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias, por él dictaminados.

PricewaterhouseCoopers, S. C.



C.P.C. Gildardo Lili Camacho  
Socio de Auditoría y Representante legal

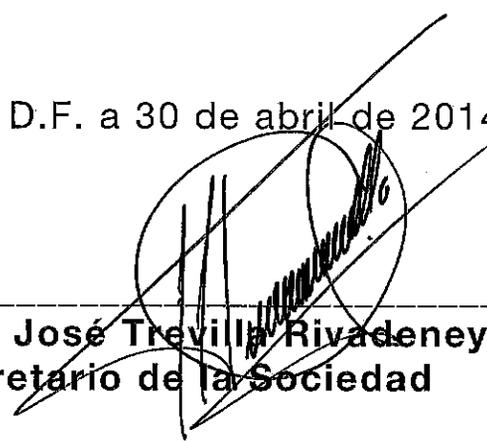
## **7) ANEXOS.**

- a) Informe del Comité de Auditoría
  
- b) Estados Financieros Dictaminados

## **CERTIFICACIÓN DEL SECRETARIO DE LA SOCIEDAD**

El suscrito en mi carácter de Secretario del Consejo de Administración de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. (la "Sociedad"), certifico que la presente es copia fiel del Informe Anual del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias presentado a la Asamblea General Extraordinaria y Anual Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el día 30 de abril de 2014 a las 10:00 horas.

México, D.F. a 30 de abril de 2014



---

**Lic. Juan José Treviño Rivadeneyra**  
**Secretario de la Sociedad**

México D.F., 30 de abril de 2014

Informe Anual del Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias por el Ejercicio Social 2013

**A la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. y subsidiarias:**

Con fundamento en lo establecido en los Estatutos Sociales de la Sociedad y en las fracciones I y II del artículo 43 de la Ley de Mercado de Valores, me permito informar sobre las actividades y funciones que el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias (el "**Comité**") de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. (GMD o la "Sociedad") realizó durante el año 2013.

En mi carácter de Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de GMD, rindo el presente informe sobre los asuntos relacionados con las actividades de este Comité durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2013.

**Evaluación del desempeño de los auditores externos.**

Se revisó junto con los auditores externos el enfoque y los planes sobre su auditoría antes de que los trabajos correspondientes fueran iniciados. También, en la parte final de la auditoría, nos reunimos con los auditores externos sin la presencia del Área de Administración y Finanzas (la "**Administración**") de la Sociedad, con la finalidad de analizar los resultados de los exámenes realizados, la evaluación sobre los controles internos de la Sociedad, y la calidad general de la preparación de la información financiera por parte de la Administración, y que sirvió como punto de referencia para llevar a cabo la auditoría de los Estados Financieros. Asimismo, el dictamen de los auditores externos se emitió sin salvedades sobre la situación financiera de la empresa.

Se analizó junto con los auditores externos su independencia con respecto a la Sociedad y a sus funcionarios. Para estos efectos hemos evaluado si las políticas de la firma de auditores externos, respecto a la prestación de servicios distintos a la auditoría, son compatibles con su independencia como auditores. En ese sentido, hemos concluido que la firma PricewaterhouseCoopers, S.C. ("**PWC**"), es independiente de la Sociedad.

Durante el año que terminó al 31 de diciembre de 2013, la firma PWC, además, prestó servicios profesionales en materia fiscal.

Los servicios proporcionados por PWC fueron acordes con las normas profesionales aplicables y cumplieron con las expectativas de este Comité.

### **Evaluación del proceso de administración de riesgos de la empresa.**

Por lo que se refiere a la administración de riesgos y su respuesta por parte de la Administración, fuimos informados sobre los mismos, los cuales han sido revisados y analizados sobre sus políticas respectivas, así como las acciones tomadas durante el año de referencia, no encontrando asuntos relevantes que informar.

### **Revisión de los Estados Financieros de la Sociedad (y sus subsidiarias) y evaluación del control interno sobre la información financiera.**

La Administración de la Sociedad tiene como parte de sus responsabilidades primarias los procesos de elaboración de la información financiera, la definición y apego a las políticas contables establecidas, la operación del sistema de control interno, así como la preparación de los estados financieros.

Por su parte, este Comité lleva a cabo la revisión sobre los procesos anteriores, por lo que para estos fines se realizaron las siguientes acciones:

Se sostuvieron reuniones con la Administración, funcionarios relevantes y auditores internos y externos, en relación con la presentación razonable y completa de los estados financieros, así como los resultados de la Administración en su autoevaluación sobre la efectividad del sistema de control interno sobre la información financiera. Para ello, hemos analizado las políticas de contabilidad significativas aplicadas en los estados financieros, así como los tratamientos contables alternativos. Durante el ejercicio 2013, las políticas contables establecidas por la Administración se siguieron de manera consistente con el año anterior.

Por lo anterior consideramos que durante el año no hubo incumplimiento a los lineamientos y políticas de operación y registro contable de la compañía y sus subsidiarias.

La Administración ha informado que los estados financieros consolidados de la Sociedad a partir del año 2012 han sido preparados con las Normas Internacionales de Información Financiera ("**NIIF**") emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("**IASBI**"). Se revisaron los estados financieros consolidados con la Administración y con los auditores externos en cumplimiento con los compromisos de comunicación con este Comité de Auditoría. El dictamen de los auditores externos ratifica el cumplimiento con las normas mencionadas.

De acuerdo con la información de los auditores externos, sobre el control interno y registros contables de las operaciones, no tenemos asuntos relevantes que informar.

Adicionalmente, se dio seguimiento a las observaciones formuladas por accionistas, auditores externos, consejeros, directivos relevantes, funcionarios, empleados en general y de cualquier tercero, respecto a estos asuntos.

Las revisiones de los procesos descritos, los análisis con las partes involucradas en los procesos nos permiten concluir que los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASBI") y que el sistema de control interno de la compañía permite verificar los actos, operaciones y facilitar el apego a las normatividades aplicables, así como implementar metodologías que permitan revisar el cumplimiento de lo anterior.

Cabe mencionar, que las operaciones con partes relacionadas, han quedado debidamente detalladas en las notas a los estados financieros dictaminados que emite PWC.

### **Cumplimiento con las obligaciones fiscales.**

La Sociedad y sus subsidiarias están obligadas a dictaminarse para efectos fiscales de conformidad con el artículo 32-A del Código Fiscal de la Federación. Para ello, nos reunimos por separado con la Administración y con los auditores externos de la empresa y sus subsidiarias, con el fin de conocer el estatus sobre el cumplimiento de las obligaciones fiscales. Por su parte, el departamento de auditoría interna llevó a cabo ciertas validaciones sobre los cálculos de algunos impuestos retenidos y la presentación de declaraciones de impuestos y demás avisos requeridos por las autoridades competentes.

Basado en lo anterior, no observamos incumplimientos fiscales a reportar en este informe.

La presentación de los dictámenes fiscales de GMD y de sus subsidiarias, están planeadas para llevarse a cabo en los plazos establecidos conforme a la Ley.

De conformidad con lo establecido en el artículo 86, fracción XX de la Ley del Impuesto sobre la Renta y de manera conjunta con la emisión de los dictámenes fiscales, se llevará a cabo la lectura de los "informes sobre la revisión de la situación fiscal del contribuyente" ante la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de la Sociedad.

### **Seguimiento al cumplimiento de los acuerdos de los Accionistas y del Consejo de Administración.**

El Director General le dio seguimiento puntual y oportuno a los acuerdos tomados por la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de fecha 26 de abril de 2013 y en las

Sesiones de Consejo de Administración celebradas los días; 13 de febrero de 2013, 17 de abril de 2013, 17 de julio de 2013, 16 de octubre de 2013 y 4 de diciembre de 2013.

**Acuerdos de Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas:**

- a. Se aprobaron los estados financieros individuales y consolidados de la Sociedad, correspondientes al ejercicio social concluido el 31 de diciembre del 2012.
- b. Se aprobó el dictamen presentado por el auditor externo, respecto de la marcha de la sociedad y sus operaciones por el ejercicio social concluido el 31 de diciembre del 2012.
- c. Nombramiento de los miembros del Consejo de Administración de la sociedad y del Presidente y Secretario de dicho Órgano de Administración, así como determinación de emolumentos.
- d. Designación del Presidente e integrantes del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias.

**Acuerdos del Consejo de Administración:**

- a. Aprobación para que se convoque a Asamblea General Anual Ordinaria, a celebrarse el 26 de abril de 2013.
- b. Se aprobó convocar a Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de GMD a celebrarse el 4 de noviembre de 2013, que en su caso, aprobará la OPSA, asimismo se delegó en el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, cualquier modificación al Orden del Día propuesto para la Asamblea General Extraordinaria.
- c. Aprobación y autorización para publicar los Estados Financieros Internos del cuarto trimestre de 2012.
- d. Se aprobaron los informes anuales del año 2012 de: (i) el Presidente del Consejo de Administración, (ii) Director General y (iii) Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, para ser sometidos a consideración de la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de la Sociedad de fecha 26 de abril de 2013.
- e. Aprobación y autorización para publicar los estados financieros auditados por el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2012.

- f. Aprobación y autorización para publicar los estados financieros internos del primero segundo y tercer trimestre de 2013.
- g. Se aprobó que el Fideicomiso en Invex contrate un crédito por 77.5 mdp con Banco Interacciones, S. A. a una tasa anual de TIE más 5 puntos, a plazo de un año, con obligación solidaria de GMD y GMD IC. El destino de este crédito será para capital de trabajo del proyecto CPCC de Veracruz Sur, cediendo los derechos de cobro del mismo.
- h. Se aprobó se contrate un crédito puente con GBM por aproximadamente 152 mdp, a una tasa anual del 10% y plazo de un año, con garantía prendaria de las acciones de DHI y flujos del crédito que GMD otorgó a DHC. El destino de estos fondos será para pagar los impuestos derivados de la amnistía fiscal. Se delegó en el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias la definición del monto final del crédito de GBM.
- i. Se delegó en el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias la designación del Auditor Externo que dictaminará el Ejercicio Social 2013.
- j. Se aprobó otorgar préstamos adicionales a GMD Resorts, S.A.B. ("GMDR"), por las cantidades de: 30 mdp y 27 mdp, para capital de trabajo.
- k. En caso de que GMDR no logre concretar los créditos para pre-pagar el crédito Banco Azteca, se delegó en el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias la evaluación y, en su caso, determinación de que sea GMD quien contrate, conforme a las propuestas de crédito recibidas de Banco Julius Baer y/o Credit Suisse y Banco Interacciones y a su vez preste dichos recursos a GMDR para pre-pagar el Crédito Banco Azteca.
- l. Se aprobó que la Sociedad contrate un crédito por 10 mdp con Banco Actinver a una tasa anual de TIE más 3 puntos y plazo de 18 meses, a fin de sustituir el crédito que GMD tiene establecido con IXE Banco por 7 mdp.
- m. Se delegó en el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias la evaluación y determinación de contratar una extensión en 10.4 mdd de crédito existente en TPP con los bancos acreedores actuales para la compra de una nueva grúa y la ampliación de la infraestructura de la terminal.
- n. Se aprobó que GMD realice una Oferta Pública de Adquisición ("OPA") de las acciones en circulación emitidas por GMDR, que consiste en el intercambio de 2.09 acciones en circulación de GMDR por una nueva acción de GMD.

- o. Se aprobó liquidar el Crédito Banco Azteca de GMDR con los recursos de los créditos Julius Baer y Banco Interacciones, contratados por GMD.
- p. Aprobación del Plan de la Sociedad para el año 2014.
- q. Se aprobó el que la Dirección General presente en la sesión del Consejo de Administración a celebrarse en el mes de febrero de 2014, el Plan a tres años de GMDR y sus proyectos.
- r. Se aprobó el calendario de sesiones del Consejo de Administración para el año 2014.

**Proceso de aprobación de los estados financieros dictaminados.**

En virtud de lo mencionado anteriormente, este Comité recomendó al Consejo de Administración que se aprueben los estados financieros anuales presentados por la Administración General de la Sociedad y sus subsidiarias, para que, conjuntamente con el informe del auditor externo, sean presentados a la Asamblea General de Accionistas, junto con el informe anual de la Sociedad y sus subsidiarias, y se presenten ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y ante la Bolsa Mexicana de Valores. Cada uno en los plazos y fechas establecidas para cada fin.

Atentamente



Lic. Enrique Portilla Ibarquengoitia  
Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias

***Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y  
subsidiarias***

Estados Financieros Consolidados  
31 de diciembre de 2013 y de 2012

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Índice**

**31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

| <u>Contenido</u>  | <u>Página</u> |
|---|---------------|
| Dictamen de los Auditores Independientes .....                  | 1 y 2         |
| Estados financieros consolidados:                               |               |
| Estados consolidados de situación financiera .....              | 3             |
| Estados consolidados del resultado integral .....               | 4             |
| Estados consolidados de variaciones en el capital contable..... | 5             |
| Estados consolidados de flujos de efectivo .....                | 6             |
| Notas sobre los estados financieros consolidados .....          | 7 a 87        |



## **Dictamen de los Auditores Independientes**

México, D. F., 30 de abril de 2014

A los Accionistas de  
Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B. y subsidiarias

### **Dictamen sobre los estados financieros consolidados**

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B. y subsidiarias (Compañía), que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, y los estados consolidados de resultado integral, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo que les son relativos por los años que terminaron en esas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

### **Responsabilidad de la Administración de la Compañía sobre los estados financieros consolidados**

La Administración de la Compañía y sus subsidiarias es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés), y de la estructura del control interno que la Administración considere necesaria para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores significativos, ya sea por fraude o error.

### **Responsabilidad del auditor**

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados con base en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con las normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren cumplir los requerimientos éticos, así como planear y efectuar la auditoría de tal manera que permita obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados no contienen errores significativos.

Una auditoría consiste en realizar procedimientos para obtener evidencia que soporte las cifras y revelaciones de los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de error significativo en los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error. Al realizar la evaluación del riesgo, el auditor considera el control interno que es relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados con el fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de lo apropiado de las políticas contables utilizadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros consolidados en su conjunto. Consideramos que la evidencia de auditoría que obtuvimos proporciona una base suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión de auditoría.



### Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera consolidada de Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B. y subsidiarias al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, y los resultados de su desempeño y sus flujos de efectivo consolidados por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las IFRS.

PricewaterhouseCoopers, S. C.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lili Camacho', is written over a circular stamp. The stamp contains the text 'C.P.C. Gildardo Lili Camacho' and 'Socio de Auditoría' below it. The signature is written in a cursive style with a large loop.

C.P.C. Gildardo Lili Camacho  
Socio de Auditoría

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
**Estados Consolidados de Situación Financiera**  
**31 de diciembre de 2013 y de 2012**

Miles de pesos mexicanos

|  |              | <u>31 de diciembre de</u>  |                            |
|--|--------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Activo</u>  | <u>Notas</u> | <u>2013</u>                | <u>2012</u>                |
| <b>ACTIVO CIRCULANTE:</b>                                  |              |                            |                            |
| Efectivo y equivalentes de efectivo                        | 5            | \$ 188,732                 | \$ 172,411                 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo restringido            | 5            | 75,239                     | 93,987                     |
| Cuentas y documentos por cobrar                            | 6            | 703,995                    | 929,280                    |
| Inventarios  | 7            | <u>24,237</u>              | <u>19,679</u>              |
| <b>Suma el activo circulante</b>                           |              | <b>992,203</b>             | <b>1,215,357</b>           |
| <b>ACTIVO NO CIRCULANTE:</b>                               |              |                            |                            |
| Inmuebles, maquinaria y equipo - Neto                      | 8            | 1,610,477                  | 520,488                    |
| Propiedades de inversión                                   | 9            | 1,731,003                  | -                          |
| Activos intangibles  | 10           | 2,105,459                  | 2,169,629                  |
| Activos financieros no corrientes                          | 11           | 93,852                     | 93,852                     |
| Inversiones contabilizadas bajo el método de participación | 12           | 188,616                    | 237,607                    |
| Cuentas y documentos por cobrar                            | 6            | 147,474                    | 427,725                    |
| Activos financieros disponibles para la venta              | 14           | 19,995                     | 52,802                     |
| Impuestos diferido   | 26.1         | 205,522                    | 74,805                     |
| Otros activos  |              | <u>4,934</u>               | <u>10,800</u>              |
| <b>Suma el activo no circulante</b>                        |              | <b><u>6,107,332</u></b>    | <b><u>3,587,708</u></b>    |
| <b>Total del activo</b>                                    |              | <b><u>\$ 7,099,535</u></b> | <b><u>\$ 4,803,065</u></b> |
| <b><u>Pasivo y Capital Contable</u></b>                    |              |                            |                            |
| <b><u>Pasivo</u></b>                                       |              |                            |                            |
| <b>PASIVO CIRCULANTE:</b>                                  |              |                            |                            |
| Préstamos bancarios y otros documentos por pagar           | 17           | \$ 422,162                 | \$ 256,510                 |
| Cuentas por pagar y gastos acumulados                      | 16           | 717,924                    | 655,199                    |
| Anticipos de clientes                                      |              | 174,503                    | 113,773                    |
| Provisiones  | 21           | 45,934                     | 43,775                     |
| Pasivo por consolidación fiscal                            | 26.3         | 4,748                      | -                          |
| Otros  |              | <u>17,712</u>              | <u>18,522</u>              |
| <b>Suma el pasivo circulante</b>                           |              | <b><u>1,382,983</u></b>    | <b><u>1,087,779</u></b>    |
| <b>PASIVO NO CIRCULANTE:</b>                               |              |                            |                            |
| Préstamos bancarios y otros documentos por pagar           | 17           | 1,361,751                  | 834,298                    |
| Anticipo de clientes                                       |              | 40,042                     | 42,323                     |
| Beneficios a los empleados                                 | 18           | 54,164                     | 55,056                     |
| Cuentas por pagar y gastos acumulados                      | 16           | 348,831                    | 178,897                    |
| Provisiones  | 21           | 238,494                    | 227,118                    |
| Pasivo de consolidación fiscal                             | 26.3         | -                          | 149,241                    |
| Impuestos diferidos  | 26.1         | <u>372,489</u>             | <u>-</u>                   |
| <b>Suma el pasivo no circulante</b>                        |              | <b><u>2,415,771</u></b>    | <b><u>1,486,933</u></b>    |
| <b>Total del pasivo</b>                                    |              | <b><u>3,798,754</u></b>    | <b><u>2,574,712</u></b>    |
| <b><u>Capital contable</u></b>                             |              |                            |                            |
| Capital social   | 22           | 3,421,872                  | 2,708,006                  |
| Resultados acumulados                                      |              | (1,205,402)                | (1,283,297)                |
| Reservas de capital  | 22a.         | <u>387,882</u>             | <u>194,039</u>             |
| Capital contable de la participación controladora          |              | 2,604,352                  | 1,618,748                  |
| Participación no controladora                              | 13           | <u>696,429</u>             | <u>609,605</u>             |
| <b>Total del capital contable</b>                          |              | <b><u>3,300,781</u></b>    | <b><u>2,228,353</u></b>    |
| <b>Total pasivo y capital contable</b>                     |              | <b><u>\$ 7,099,535</u></b> | <b><u>\$ 4,803,065</u></b> |

Las treinta notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
**Estados Consolidados del Resultado Integral**  
**31 de diciembre de 2013 y de 2012**

*Miles de pesos mexicanos excepto la utilidad por acción*

|  | Notas | Año que terminó el<br>31 de diciembre de |                  |
|--|-------|--|------------------|
|  |       | 2013                                     | 2012             |
| Ingresos por servicios   | 2.24  | \$ 1,054,082                             | \$ 1,332,747     |
| Ingresos por construcción  | 2.24  | <u>1,339,810</u>                         | <u>1,390,865</u> |
| Total de ingresos  |       | <u>2,393,892</u>                         | <u>2,723,612</u> |
| Costo de servicios   | 23    | 948,989                                  | 1,480,790        |
| Costo de servicios de construcción   | 23    | <u>836,747</u>                           | <u>753,619</u>   |
|  |       | <u>1,785,736</u>                         | <u>2,234,409</u> |
| Utilidad bruta   |       | <u>608,156</u>                           | <u>489,203</u>   |
| Gastos de administración   | 23    | 290,097                                  | 334,664          |
| Otros ingresos - Neto  | 24    | 4,557                                    | 18,423           |
| Participación en los resultados de inversiones contabilizadas bajo el método de participación  | 12    | <u>41,941</u>                            | <u>21,088</u>    |
| Utilidad de operación  |       | <u>364,557</u>                           | <u>194,050</u>   |
| Ingresos financieros   | 25    | 6,153                                    | 9,919            |
| Costos financieros   | 25    | <u>(121,433)</u>                         | <u>(95,062)</u>  |
| Costos financieros - Neto  | 25    | <u>(115,280)</u>                         | <u>(85,143)</u>  |
| Utilidad antes de impuestos a la utilidad  |       | 249,277                                  | 108,907          |
| Impuestos a la utilidad  | 26.b  | <u>134,064</u>                           | <u>34,357</u>    |
| Utilidad neta consolidada  |       | <u>\$ 115,213</u>                        | <u>\$ 74,550</u> |
| Otro resultado integral:<br>Elementos que pueden reclasificarse subsecuentemente a resultados: |       |  |                  |
| Conversión de moneda extranjera  | 22a.  | (\$ 638)                                 | (\$ 31,552)      |
| Reservas   | 22a.  | <u>(380)</u>                             | <u>1,382</u>     |
|  |       | 114,195                                  | 44,380           |
| Elementos que no podrán reclasificarse subsecuentemente a resultados:                          |       |  |                  |
| Remediación de obligaciones laborales  | 22a.  | <u>11,571</u>                            | <u>2,561</u>     |
| Utilidad integral consolidada  |       | <u>\$ 125,766</u>                        | <u>\$ 46,941</u> |
| Utilidad neta consolidada atribuible a:  |       |  |                  |
| Participación controladora   |       | \$ 66,324                                | \$ 16,988        |
| Participación no controladora  |       | <u>48,889</u>                            | <u>57,562</u>    |
|  |       | <u>\$ 115,213</u>                        | <u>\$ 74,550</u> |
| Total de otro resultado integral del ejercicio atribuible a:                                   |       |  |                  |
| Participación controladora   |       | \$ 74,558                                | \$ 5,155         |
| Participación no controladora  |       | <u>51,208</u>                            | <u>41,786</u>    |
|  |       | <u>125,766</u>                           | <u>46,941</u>    |
| Utilidad por acción básica y diluida   | 2.26  | <u>\$ 0.40</u>                           | <u>\$ 0.17</u>   |

Las treinta notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

# Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Estados Consolidados de Variaciones en el Capital Contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y de 2012

Miles de pesos mexicanos

|  | Nota       | Capital social | Resultados acumulados | Reservas de capital | Total participación controladora | Participación no controladora | Total capital contable |
|--|------------|----------------|-----------------------|---------------------|----------------------------------|-------------------------------|------------------------|
| Saldos al 1 de enero de 2012           |            | \$2,708,006    | (\$1,302,846)         | \$208,433           | \$1,613,593                      | \$587,784                     | \$2,201,377            |
| Utilidad integral:                     |            |                |                       |                     |                                  |                               |                        |
| Utilidad del ejercicio                 |            |                | 16,988                |                     | 16,988                           | 57,562                        | 74,550                 |
| Otro resultado integral del ejercicio: |            |                |                       |                     |                                  |                               |                        |
| Resultado por conversión               |            |                | 2,561                 | (15,776)            | (15,776)                         | (15,776)                      | (31,552)               |
| Remediación de obligaciones laborales  |            |                |                       | 1,382               | 1,382                            |                               | 2,561                  |
| Movimientos a las reservas             | 22a.       |                |                       | (14,394)            | 5,155                            | 41,786                        | 1,382                  |
| Transacciones con accionistas:         |            |                |                       |                     |                                  |                               |                        |
| Dividendos pagados                     |            |                |                       |                     |                                  | (19,965)                      | (19,965)               |
| Saldos al 31 de diciembre de 2012      |            | 2,708,006      | (1,283,297)           | 194,039             | 1,618,748                        | 609,605                       | 2,228,353              |
| Utilidad integral:                     |            |                |                       |                     |                                  |                               |                        |
| Utilidad del ejercicio                 |            |                | 66,324                |                     | 66,324                           | 48,889                        | 115,213                |
| Otro resultado integral del ejercicio: |            |                |                       |                     |                                  |                               |                        |
| Resultado por conversión               |            |                |                       | (2,957)             | (2,957)                          | 2,319                         | (638)                  |
| Remediación de obligaciones laborales  |            |                | 11,571                | (380)               | 11,571                           |                               | 11,571                 |
| Movimientos a las reservas             |            |                |                       |                     | (380)                            |                               | (380)                  |
| Transacciones con accionistas:         |            |                |                       |                     |                                  |                               |                        |
| Integración de GMDR                    | 1.1 y 22a. | 713,866        |                       | (3,337)             | 74,558                           | 51,208                        | 125,766                |
| Dividendos pagados                     |            |                | 77,895                | 197,181             | 911,047                          | 65,562                        | 976,609                |
| Total de transacción con accionistas   |            | 713,866        |                       | 197,181             | 911,047                          | 35,616                        | 946,663                |
| Saldos al 31 de diciembre de 2013      |            | \$3,421,872    | (\$1,205,402)         | \$387,882           | \$2,604,352                      | \$696,429                     | \$3,300,781            |

Las treinta notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
**Estados Consolidados de Flujos de Efectivo**  
**31 de diciembre de 2013 y de 2012**

Miles de pesos mexicanos

|  | Notas       | Año que terminó el<br>31 de diciembre de |                   |
|--|-------------|--|-------------------|
|  |             | 2013                                     | 2012              |
| <b>Flujos de efectivo de actividades de operación</b>  |             |  |                   |
| Utilidad antes de impuestos a la utilidad  |             | \$ 249,277                               | \$ 111,468        |
| Ajustes por:   |             |  |                   |
| Depreciación y amortización  | 23          | 227,334                                  | 230,150           |
| Utilidad por venta de inmuebles y maquinaria   | 24          | (1,890)                                  | (2,201)           |
| Intereses  |             | (6,153)                                  | (6,536)           |
| Participación en los resultados de inversiones contabilizadas con el método de participación | 12          | (41,841)                                 | (21,088)          |
| Ganancias (pérdidas) cambiarias  |             | (8,177)                                  | (3,384)           |
| Provisiones  | 21          | 58,022                                   | 17,793            |
| Costo neto del periodo por obligaciones laborales  |             | (3,531)                                  | (1,895)           |
| Intereses a cargo  |             | <u>113,256</u>                           | <u>95,063</u>     |
| Subtotal   |             | <u>586,297</u>                           | <u>419,368</u>    |
| Ampliaciones en concesión  | 10          | (106,810)                                | (105,782)         |
| Variaciones en el capital de trabajo:  |             |  |                   |
| Disminución (aumento) en cuentas por cobrar y otros  |             | (63,443)                                 | (75,710)          |
| Disminución (aumento) en inventarios   |             | (722)                                    | 21,251            |
| Aumento (disminución) en proveedores   |             | (63,549)                                 | 150,712           |
| Impuestos a la utilidad pagados  |             | (161,318)                                | (59,322)          |
| Aumento (disminución) en cuentas por pagar y gastos acumulados                               |             | <u>(56,898)</u>                          | <u>(245,236)</u>  |
| Flujos netos de efectivo de actividades de operación   |             | <u>133,557</u>                           | <u>105,281</u>    |
| <b>Flujos de efectivo de actividades de inversión</b>  |             |  |                   |
| Financiamiento otorgado a partes relacionadas  |             | (188,745)                                | (75,683)          |
| Efecto por integración de GMDR - Neto  | 1.1         | 26,080                                   | -                 |
| Intereses cobrados   |             | 6,153                                    | 6,535             |
| Dividendos cobrados provenientes de asociadas  | 12          | 13,650                                   | 80,826            |
| Bajas de inmuebles, maquinaria y equipo  | 8           | 4,670                                    | 46,547            |
| Adquisiciones de maquinaria y equipo   | 8           | <u>(74,087)</u>                          | <u>(40,594)</u>   |
| Flujos netos de efectivo de actividades de inversión   |             | <u>(212,279)</u>                         | <u>17,631</u>     |
| Efectivo excedente (a obtener) en actividades de financiamiento                              |             | <u>(78,722)</u>                          | <u>122,912</u>    |
| <b>Flujos de efectivo de actividades de financiamiento</b>                                   |             |  |                   |
| Efectivo y equivalentes de efectivo restringido  | 5           | 18,748                                   | (17,213)          |
| Obtención de préstamos bancarios - Neto  | 17          | 204,969                                  | 53,123            |
| Intereses pagados  |             | (112,068)                                | (93,875)          |
| Otras partidas   |             | 5,163                                    | (2,714)           |
| Dividendos pagados a la participación no controladora  |             | <u>(29,946)</u>                          | <u>(19,965)</u>   |
| Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento                                    |             | <u>86,866</u>                            | <u>(80,644)</u>   |
| Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo                            |             | 8,144                                    | 42,268            |
| Fluctuación cambiaria del efectivo y equivalentes de efectivo                                |             | 8,177                                    | (5,936)           |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio                                  |             | <u>172,411</u>                           | <u>136,079</u>    |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio                                   |             | <u>\$ 188,732</u>                        | <u>\$ 172,411</u> |
| Transacciones que no requirieron efectivo  | 1.1, 8 y 12 | <u>\$ 902,539</u>                        | <u>\$ -</u>       |

Las treinta notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

*Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos, excepto número de acciones, utilidad por acción y tipos de cambio y valor UDI*

#### **Nota 1 - Actividad del Grupo:**

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B. (GMD o Grupo), es una compañía constituida en México con vida indefinida. GMD es tenedora de acciones de un grupo de empresas dedicadas al desarrollo, inversión, operación y construcción de proyectos de infraestructura, incluyendo autopistas y caminos de cuota, puentes, túneles, presas, aeropuertos, desarrollos turísticos, marinas e instalaciones portuarias. GMD y sus subsidiarias (Grupo) también participan en proyectos de construcción comercial e industrial y en proyectos de desarrollo de infraestructura urbana, siendo su enfoque actual el desarrollo y la administración de proyectos de infraestructura pública mediante alianzas estratégicas.

GMD es una empresa pública que cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores, bajo el nombre de pizarra “GMD” integrado en una serie única. La tenencia accionaria está dividida entre diferentes accionistas, y existe un grupo de accionistas que controla de manera directa a GMD y el Grupo.

El domicilio social de GMD y principal lugar de negocios es:

Carretera México - Toluca No. 4000  
Col. Cuajimalpa,  
C. P. 05000  
México, D. F.

Transacciones relevantes:

#### **1.1 Descripción de la oferta de adquisición y suscripción simultánea y recíproca de acciones:**

En la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de GMD celebrada el 4 de noviembre de 2013 se aprobó que la Sociedad lleve a cabo una oferta pública recíproca de: i) adquisición de hasta el 100% de las acciones ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, “serie única”, sin expresión de valor nominal, totalmente suscritas y pagadas, representativas del capital social de GMD Resorts, S. A. B. (GMDR), que a esa fecha ascendieron a 139,946,368 (ciento treinta y nueve millones novecientas cuarenta y seis mil trescientas sesenta y ocho), y ii) suscripción de hasta 198,254,072 (ciento noventa y ocho millones doscientos cincuenta y cuatro mil sesenta y dos) acciones de nueva emisión Serie Única, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, representativas del capital de la Sociedad, a razón de 1 (una) acción de la Sociedad por cada 2.09 (dos punto cero nueve) acciones de GMDR.

Asimismo, la Asamblea reconoció e hizo constar que la aprobación de la oferta pública materia de la resolución inmediata anterior implica también la autorización a que hace referencia el artículo 47 de la Ley del Mercado de Valores (LMV), en el entendido que dicha oferta pública constituiría, de ser consumada exitosamente, un monto igual o superior al 20% de los activos consolidados de GMD, de acuerdo con cifras al cierre del tercer trimestre del ejercicio 2013.

Asimismo, en virtud de las resoluciones que proceden, se aprobó la preparación, negociación y celebración de contratos, convenios, certificaciones y demás documentos que resulten necesarios y convenientes para la instrumentación y consumación de la oferta pública recíproca de adquisición y suscripción de que se trata, así como la elaboración, presentación y tramitación de todas las solicitudes, autorizaciones y permisos requeridos para llevar a cabo dicha oferta pública, realizando al efecto los actos y gestiones conducentes ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), la Bolsa Mexicana de Valores, S. A. B. de C. V. (BMV), S. D. Indeval, S. A. de C. V. (Indeval) y las demás entidades y participantes en el mercado de valores cuyo involucramiento resulte necesario.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

GMDR es una Compañía constituida en México, tenedora de acciones y con vida indefinida. GMDR y sus subsidiarias están dedicadas a la adquisición, construcción, administración, explotación, mantenimiento y conservación de proyectos de desarrollo inmobiliario turístico clase premier.

Los precios de las acciones publicadas en la BMV para GMD y GMDR fueron de \$10.77 y \$5.15 por acción, respectivamente, por lo que el factor de intercambio fue de una acción de GMD por cada 2.09 acciones GMDR de las que sean titulares.

Previo a la autorización de la CNBV, los accionistas de GMDR acordaron intercambiar 139,946,368 acciones ordinarias en circulación representativas, prácticamente, del 100% del capital social de GMDR. Simultáneamente, a través de la suscripción recíproca de acciones GMD incrementó su capital social en 66,331,282 acciones nominativas, a un precio por acción de \$10.77 cada una y cuyo importe total ascendió a \$713,866. (Véase Nota 22).

Con fecha 18 de diciembre de 2013 se obtuvo la aprobación de la CNBV, considerándose como consumada la “oferta de adquisición y suscripción simultánea y recíproca de acciones”. La transferencia de acciones fue registrada como reorganización corporativa de las compañías bajo un control común. Por lo tanto, los activos netos transferidos fueron registrados por GMD a su valor en libros de conformidad con los estados financieros consolidados de GMDR (costos en base al método del predecesor). La diferencia entre el valor histórico en libros de los activos netos adquiridos y el valor de las acciones entregadas fueron reconocidas como un superávit por la integración de GMDR por \$229,568, importe que se presenta dentro de las “Reservas de Capital” en el estado consolidado de variaciones en el capital contable adjunto. (Véase Nota 22a.)

A continuación se presenta el estado de situación financiera de GMDR al 30 de noviembre de 2013 el cual se utilizó de base para contabilizar la integración de GMDR en GMD:

#### **Activo**

|                                       |                            |
|---------------------------------------|----------------------------|
| ACTIVO CIRCULANTE:                    |                            |
| Efectivo y equivalentes de efectivo   | \$ 15,863                  |
| Cuentas y documentos por cobrar       | 111,961                    |
| Inventarios                           | <u>4,097</u>               |
| <b>Suma el activo circulante</b>      | <b>131,921</b>             |
| ACTIVO NO CIRCULANTE:                 |                            |
| Propiedades de inversión              | 1,761,319                  |
| Inmuebles, maquinaria y equipo - Neto | <u>1,055,515</u>           |
| <b>Total del activo</b>               | <b><u>\$ 2,948,755</u></b> |

#### **Pasivo y Capital Contable**

##### **Pasivo**

|  |                         |
|--|-------------------------|
| PASIVO CIRCULANTE:                           |                         |
| Préstamos bancarios                          | \$ 601,830              |
| Cuentas por pagar                            | <u>95,314</u>           |
| <b>Suma el pasivo circulante</b>             | <b>697,144</b>          |
| PASIVO NO CIRCULANTE:                        |                         |
| Préstamos bancarios                          | 493,526                 |
| Impuestos diferidos                          | 128,308                 |
| Otras cuentas por pagar y pasivos acumulados | <u>571,571</u>          |
| <b>Total del pasivo</b>                      | <b><u>1,890,549</u></b> |

##### **Capital Contable**

|   |                            |
|---|----------------------------|
| Capital social                              | 1,489,274                  |
| Resultado acumulado y reservas de capital   | <u>(545,839)</u>           |
| Capital contable participación controladora | 943,435                    |
| Participación no controladora               | <u>114,771</u>             |
| <b>Total del capital contable</b>           | <b><u>1,058,206</u></b>    |
| <b>Total pasivo y capital contable</b>      | <b><u>\$ 2,948,755</u></b> |

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

Asimismo, en el estado consolidado de flujos de efectivo se presentan \$ 26,080 importe que corresponde a la integración de GMDR y está representado, principalmente, por el efectivo y equivalentes.

Los ingresos aportados por los activos de GMDR incluidos en el estado consolidado de resultados desde la fecha de integración y al 31 de diciembre de 2013 ascendieron a \$ 17,383, asimismo, en ese periodo se registro una pérdida neta de \$ 3,879. Si la adquisición hubiera celebrado con efectos a partir del 1 de enero de 2013, los ingresos de GMD se habrían incrementado en \$156,496 así como la utilidad neta en \$22,106.

#### **Nota 2 - Resumen de políticas de contabilidad significativas:**

A continuación se resumen las políticas de contabilidad 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**

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

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

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

###### **a) Nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones adoptadas por el Grupo**

Las siguientes normas han sido adoptadas por primera vez para el ejercicio que tuvo inicio el 1 de enero de 2013, las cuales tuvieron impacto en el Grupo:

- **Modificaciones a la IAS 1, “Presentación de estados financieros”** en relación al otro resultado integral. El cambio principal que resulta de esta modificación es un requerimiento para las entidades de agrupar elementos presentados en Otros Resultados Integrales (ORI) con base en si son potencialmente reclasificables a resultados de manera subsecuente (ajustes de reclasificación). Tales efectos se muestran en el estado de resultados integrales.
- **Modificaciones a la IFRS 7 “Instrumentos financieros: Revelaciones”**, en cuanto a la compensación de activos y pasivos. Esta modificación incluye nuevas revelaciones para facilitar la comparación entre las entidades que preparan estados financieros bajo IFRS y las que preparan estados financieros bajo US GAAP (por sus siglas en inglés). La norma anterior no tuvo efecto.
- **IAS 19 (Revisada) “Beneficios a los empleados”**. Existen varias modificaciones que las cuales no tuvieron una implicación relevante en los estados financieros del Grupo; estas modificaciones a la IAS 19R eliminan la opción de diferir el reconocimiento de remediciones de obligaciones laborales en los planes de beneficios definidos post-empleo, conocidos como el “método del corredor”. El Grupo no ha aplicado anteriormente esta opción y ha reconocido las remediciones de obligaciones laborales en otras partidas de la utilidad integral del año.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

Como resultado de la adopción de la modificación de las IAS 19, el Grupo tuvo como impacto el reclasificar las remediciones actuariales de las operaciones del Grupo a presentarla como una partida integral por \$2,561 dentro del otro resultado integral por el ejercicio de 2012 y disminuyendo los costos de servicio por el mismo importe.

Derivado de la adopción de la IAS 19, (revisada), en el estado de flujos de efectivo no se tuvieron cambios debido a su adopción.

- La IFRS 10 “Estados financieros consolidados” se basa en los principios existentes mediante la identificación del concepto de control como el factor determinante de si la entidad debe estar incluida en los estados financieros consolidados de la entidad controladora. La norma provee una guía adicional para asistir en la determinación de control cuando se tiene una situación difícil de definir. La aplicación de esta norma no ha tenido impacto significativo en los estados financieros consolidados del Grupo.
  - La IFRS 11 “Acuerdos conjuntos” se enfoca en los derechos y obligaciones de las partes del acuerdo en vez de la forma legal. Existen dos formas de acuerdos conjuntos: operaciones conjuntas y negocios conjuntos. Una operación conjunta surge cuando los inversionistas tienen derechos sobre los activos y obligaciones con los pasivos del acuerdo. Un inversionista de una operación conjunta contabiliza su participación en los activos, pasivos, ingresos y gastos. Un negocio conjunto surge cuando los inversionistas tienen derechos sobre los activos netos del acuerdo; estas inversiones se contabilizan utilizando el método de participación. La consolidación proporcional para acuerdos conjuntos ya no es permitida. La aplicación de esta norma no ha tenido impacto significativo en los estados financieros del Grupo.
  - La IFRS 12 “Información a revelar sobre participaciones en otras entidades” incluye los requerimientos de revelación para todas las formas de participaciones en otras entidades, incluyendo acuerdos conjuntos, asociadas, entidades estructuradas y otros vehículos fuera del estado de situación financiera. Los mayores impactos corresponden a revelar mayor información sobre la participación en otras entidades; los cuales se presentan dentro de la Nota 12 y Nota 13.
  - La IFRS 13 “Medición del valor razonable”, tiene como objetivo mejorar la consistencia y reducir la complejidad a través de proveer una definición precisa de valor razonable y una sola fuente de medición y revelaciones de valor razonable para utilizar a lo largo de otras NIIF. Los requisitos, los cuales están alineados entre IFRS y US GAAP, no extienden el uso de la contabilización del valor razonable pero provee una guía sobre cómo debe ser aplicada dicha contabilización cuando su uso es requerido o permitido por otras normas dentro del cuerpo de las IFRS. Esta norma no tuvo impacto significativo en los estados financieros consolidados del 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*

Un número de nuevas normas e interpretaciones de normas son efectivas para ejercicios anuales posteriores al 1 de enero 2013 y no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros consolidados. No se espera que ninguna de estas tengan un impacto significativo en los estados financieros consolidados del Grupo, excepto por lo siguiente:

- La IFRS 9 “Instrumentos financieros”, trata la clasificación, medición y reconocimiento de los activos y pasivos financieros. La IFRS 9 fue emitida entre noviembre de 2009 y octubre de 2010. Esta reemplaza las partes de la IAS 39 relacionadas con la clasificación y medición de los instrumentos financieros. La IFRS 9 requiere que los activos financieros sean clasificados en dos categorías de medición: los medidos a valor razonable y los medidos a costo amortizado. La determinación se realiza en el reconocimiento inicial. La clasificación depende del modelo de negocio de la entidad para la administración de sus instrumentos financieros y las características contractuales del instrumento. Para los pasivos financieros la

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

norma retiene la mayoría de los requerimientos de la IAS 39. El principal cambio, en casos en los que la medición de valor razonable para pasivos financieros sea tomada, la parte del cambio en el valor razonable debido al riesgo crediticio de la propia entidad se reconoce en ORI en lugar de en resultados, a menos que esto genere una desviación contable. El Grupo se encuentra en el proceso de valuación total del impacto de la IFRS 9. El Grupo también va a considerar el impacto de las fases restantes de la IAS 9 hasta que se completada por el IASB.

- La IFRIC 21 “Gravámenes” indica la forma de contabilizar una obligación de pagar un gravamen que no es impuesto a la utilidad. La interpretación indica cuando se da el evento para tener una obligación de pago de un gravamen y cuando se tendría que estar reconociendo un pasivo. El Grupo actualmente no se encuentra sujeto a gravámenes significativos.

No hay otras IFRS o IFRICs que no sean efectivas aun de las cuales se espere tener un impacto material en el Grupo.

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

#### 2.2. Consolidación

Las principales subsidiarias consolidadas, todas ellas constituidas en México son:

| <u>Subsidiaria</u>   | <u>Actividad</u>  | <u>Tenencia accionaria directa e indirecta al:</u> |             |
|--|---|--|-------------|
|  |   | <u>2013</u>  | <u>2012</u> |
| GMD Ingeniería y Construcción, S. A. de C. V. (GMD IC)                 | Desarrollo de infraestructura, urbanización y construcción de plantas y sistemas de tratamiento de aguas residuales.  | 100%   | 100%        |
| Autopistas de Guerrero, S. A. de C. V. (AGSA).                         | Explotación y conservación de la Autopista Viaducto La Venta - Punta Diamante, en Acapulco, Gro.  | 100%   | 100%        |
| Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S. A. de C. V. (DHC).               | Concesión del servicio público de agua potable, sistemas y tratamiento de aguas en los municipios de Benito Juárez e Isla Mujeres en el estado de Quintana Roo. | 50.1%  | 50.1%       |
| Cooper T. Smith de México, S. A. de C. V. (Cooper T. Smith de México). | Opera la concesión para la construcción y operación de terminales portuarias, especializadas en Altamira, Tamaulipas.   | 50%  | 50%         |

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

| <u>Subsidiaria</u>  | <u>Actividad</u>  | <u>Tenencia accionaria directa e indirecta al:</u> |             |
|---|---|--|-------------|
|   |   | <u>2013</u>  | <u>2012</u> |
| GMD Resorts, S. A. B. (GMDR)  | Dedicada a la adquisición, construcción, administración, explotación, mantenimiento y conservación de proyectos de desarrollo inmobiliario turístico clase premier.   | 100%   | -           |
| Fideicomiso Grupo Diamante (FIDA) <sup>(*)</sup>                                      | Construcción y terminación de las obras de construcción de infraestructura y urbanización del desarrollo ubicado en la zona turística denominada Punta Diamante en Acapulco, Guerrero, y comercialización de los lotes de dicho desarrollo. | 95%  | 5%          |
| La Punta Resorts, S. A. de C. V. (La Punta) <sup>(*)</sup>                            | Desarrollos inmobiliarios turísticos actualmente en asociación con la cadena de hoteles de Singapur Banyan Tree Hotels & Resorts Pte Ltd opera el hotel Banyan Tree en la zona Punta Diamante en la ciudad de Acapulco, Guerrero.           | 86%  | -           |
| Promotora Majahua, S. A. de C. V. (Majahua) <sup>(*)</sup>                            | Construcción de una marina privada en la zona de Punta Diamante en Acapulco, Guerrero.  | 100%   | -           |
| Desarrollo Empresarial Turístico del Sureste, S. A. de C. V. (DESATUR) <sup>(*)</sup> | Tenedora de acciones de un grupo de compañías dedicadas al sector inmobiliario - turístico en Islas Mujeres y Cancún, Quintana Roo.   | 99%  | -           |

(\*) Subsidiarias indirectas incluidas en la consolidación financiera de GMD como resultado de la incorporación de GMDR descrita en la Nota 1.1.

**a. Subsidiarias**

Las subsidiarias son todas aquellas entidades sobre las cuales el Grupo tiene control. El Grupo controla una entidad cuando está expuesto, o tiene derechos, a rendimientos variables debido a su involucramiento en la entidad y tiene la facultad de afectar esos rendimientos a través de su poder sobre el Grupo. Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que son controladas por el Grupo y se dejan de consolidar cuando se pierde dicho control.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

El Grupo utiliza el método de compra para reconocer las adquisiciones de negocios. La contraprestación por la adquisición de una subsidiaria se determina con base en el valor razonable de los activos netos transferidos, los pasivos asumidos y el capital emitido por el Grupo. La contraprestación de una adquisición también incluye el valor razonable de aquellos importes contingentes a cobrar o pagar como parte del acuerdo. Los costos relacionados con la adquisición se reconocen como gastos cuando se incurren. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios generalmente se reconocen inicialmente a sus valores razonables a la fecha de la adquisición. El grupo reconoce la participación no controladora en la entidad adquirida ya sea a su valor razonable a la fecha de adquisición o al valor proporcional de los activos netos identificables de la entidad adquirida.

El exceso de la contraprestación transferida, la participación no controladora en la entidad adquirida y el valor razonable de cualquier participación previa (en caso de ser aplicable) del Grupo en la entidad adquirida (en caso de ser aplicable) sobre el valor razonable de los activos netos identificables de la entidad adquirida se reconoce como crédito mercantil. Si dicha comparación resulta en una compra ventajosa, como en el caso de una compra a precio de ganga, la diferencia se reconoce directamente en el estado de resultados.

Si la combinación de negocios se logra en etapas, el valor en libros de la participación previa del adquirente en la adquirida a la fecha de la adquisición se ajusta al valor razonable a la fecha de la adquisición reconociendo cualquier diferencia en resultados.

Cualquier contraprestación contingente a ser pagada por el Grupo se reconoce a su valor razonable a la fecha de adquisición. Los cambios posteriores al valor razonable de la contraprestación contingente reconocida como un activo o pasivo se reconocen de conformidad con la NIC 39 ya sea en resultados o en la utilidad integral. La contraprestación contingente que se clasifica como capital no requiere ajustarse, y su liquidación posterior se registra dentro del capital.

El crédito mercantil se mide inicialmente como exceso del total de la contraprestación transferida y el valor razonable de la participación minoritaria sobre activos netos identificables y pasivos asumidos. Si la contraprestación es menor al valor razonable de los activos netos de la subsidiaria adquirida, la diferencia se reconoce en el estado de utilidad integral.

Las transacciones, los saldos y las utilidades o pérdidas no realizadas resultantes de operaciones entre compañías del Grupo han sido eliminadas. En los casos que fue necesario, las políticas contables aplicadas por las subsidiarias han sido modificadas para asegurar su consistencia con las políticas contables adoptadas por el Grupo.

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

El Grupo reconoce las transacciones con accionistas no controladores como transacciones entre accionistas del Grupo. Cuando se adquiere una participación no controladora, la diferencia entre cualquier contraprestación pagada y la participación adquirida de la subsidiaria medida a su valor en libros se registra en el capital contable. Las 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 subsidiarias de la Compañía o entidades bajo control común se aplica la contabilidad para combinaciones de negocios usando el método del predecesor. El método del predecesor consiste en la incorporación de los valores en libros de la entidad adquirida, el cual incluye el crédito mercantil registrado a nivel consolidado con respecto a la entidad adquirida. La diferencia que surja como resultado de la fusión de las sociedades y su valor en libros de los activos netos adquiridos se reconocen en el capital.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

#### c. Disposición de subsidiarias

Cuando el Grupo pierde el control o la influencia significativa en una entidad, cualquier participación retenida en dicha entidad se mide a su valor razonable, reconociendo el efecto en resultados.

Posteriormente, dicho valor razonable es el valor en libros inicial para efectos de reconocer la participación retenida como asociada, negocio conjunto o activo financiero, según corresponda. Asimismo, los importes previamente reconocidos en ORI en relación con esa entidad se cancelan como si el Grupo hubiera dispuesto directamente de los activos o pasivos relativos. Esto implica que los importes previamente reconocidos en ORI sean reclasificados a resultados en ciertos casos.

#### d. Asociadas

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

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

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

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

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

#### e. Acuerdos conjuntos

El Grupo ha aplicado IFRS 11 para todos sus acuerdos conjuntos a partir del 1 de enero 2013. Bajo la IFRS 11 las inversiones en acuerdos conjuntos se clasifican, ya sea como una operación conjunta o como un negocio conjunto dependiendo de los derechos y obligaciones contractuales de cada inversionista. El Grupo ha evaluado la naturaleza de sus acuerdos conjuntos y ha determinado que se tratan de negocios conjuntos. Los negocios conjuntos se contabilizan utilizando el método de participación.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

Bajo el método de participación el interés 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 en/o por cuenta del negocio conjunto.

Las ganancias no realizadas en transacciones entre compañías del Grupo y sus negocios conjuntos son eliminadas hasta la extensión del interés del Grupo en el negocio conjunto. Las pérdidas no realizadas son también eliminadas a menos que la transacción provea alguna evidencia de deterioro del activo transferido. Las políticas contables de los negocios conjuntos han cambiado cuando ha sido necesario para asegurar la consistencia con las políticas adoptadas por el Grupo. El cambio en política contable no ha tenido un impacto en los estados financieros consolidados del Grupo.

#### **2.3. Conversiones de moneda extranjera**

##### **a. Moneda funcional y moneda de informe**

Las partidas incluidas en los estados financieros consolidados de cada una de las entidades que conforman el Grupo se miden en la moneda del entorno económico primario donde opera cada entidad, es decir, su “moneda funcional”. Excepto en Cooper T. Smith de México, cuya moneda funcional es el dólar estadounidense, GMD y el resto de sus subsidiarias mantienen al peso mexicano como moneda funcional. Los estados financieros consolidados se presentan en pesos mexicanos, que es la moneda de informe del Grupo.

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

##### **b. Transacciones y saldos**

Las operaciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en la fecha en que se llevó a cabo la transacción o el tipo de cambio vigente a la fecha de valuación cuando las partidas son revaluadas. Las utilidades y pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio que resultan, ya sea por la liquidación de tales operaciones o por la conversión de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a los tipos de cambio de cierre del año, se reconocen como fluctuaciones cambiarias en el estado de resultados.

##### **c. Conversión de Cooper T. Smith de México**

Los resultados y la situación financiera de esta subsidiaria se convierten a la moneda de presentación como sigue:

- i. Los activos y pasivos reconocidos en el estado de situación financiera se convierten al tipo de cambio de la fecha de cierre de dicho estado de situación financiera;
- ii. El capital de cada estado de situación financiera presentado es convertido al tipo de cambio histórico.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

- iii. Los ingresos y gastos reconocidos en el estado de resultados se convierten al tipo de cambio promedio mensual (a menos que el tipo de cambio promedio no sea una aproximación razonable del efecto de convertir los resultados a los tipos de cambio vigentes a las fechas de las operaciones; en cuyo caso se autorizaron esos tipos de cambio). El tipo de cambio promedio no se modificó significativamente durante los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.
- iv. Las diferencias en cambio resultantes se reconocen como otras partidas de la utilidad integral.

#### 2.4. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

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

##### b. Efectivo y equivalentes de efectivo restringido

El efectivo y equivalentes de efectivo cuyas restricciones originan que no se cumpla la definición de efectivo y equivalentes de efectivo que se describe en el inciso a) anterior, se presentan en un rubro por separado en el estado de situación financiera y se excluyen del efectivo y equivalentes de efectivo en el estado de flujos de efectivo.

#### 2.5. Cuentas y documentos por cobrar

Las cuentas y documentos por cobrar representan importes adeudados por clientes y son originadas por servicios prestados en el curso normal de las operaciones del Grupo. Cuando se espera cobrarlas en un periodo de un año o menos desde la fecha de cierre, se presentan como activo circulante. En caso de no cumplir con lo anteriormente mencionado se presentan como activos no circulantes.

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

#### 2.6. Inventarios

Los inventarios se conforman de materias primas, materiales para construcción y producción en proceso.

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización, el que resulte menor. El costo de los inventarios es determinado mediante el método de costos promedio. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones menos los gastos de venta variables correspondientes.

#### 2.7. Pagos anticipados

Corresponden principalmente a erogaciones realizadas por obras en ejecución, (principalmente anticipos a proveedores de equipos subcontratados de construcción, seguros y fianzas), que se registran al valor razonable de la fecha de operación y se aplican a resultados conforme a la duración del proyecto.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

#### 2.8. Activos financieros

##### 2.8.1 Clasificación

El Grupo clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: préstamos y cuentas por cobrar y disponibles para la venta. La Administración clasifica sus activos financieros en estas categorías al momento de su reconocimiento inicial, considerando el propósito por el cual fueron adquiridos.

##### a. Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados que dan derecho a cobrar importes fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Los activos de esta categoría se clasifican como activos circulantes; excepto si se espera cobrarlos luego de transcurrido un año desde la fecha de cierre; en cuyo caso se clasifican como activos no circulantes. Los préstamos, las cuentas por cobrar y otros activos se presentan en los siguientes rubros del estado de situación financiera consolidado: “Efectivo y equivalentes de efectivo”, “Cuentas y documentos por cobrar” y otros activos. (Véanse Notas 2.4 y 2.5).

##### b. Disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta son activos financieros no derivados que se designan en esta categoría o que no cumplen con las características de otras categorías. Estos activos se presentan como activos no circulantes excepto que la Administración tenga la intención expresa de venderlos durante el año posterior a la fecha de cierre.

##### 2.8.2 Reconocimiento y medición

Las compras y ventas de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación, que es la fecha en la que el Grupo se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de la transacción. Los activos financieros se cancelan cuando el derecho a recibir los flujos de efectivo relacionados expira o es transferido y asimismo el Grupo ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su propiedad. Los activos financieros disponibles para la venta, se reconocen posteriormente a su valor razonable. Los préstamos y las cuentas por cobrar se registran a su costo amortizado utilizando el método de la tasa efectiva de interés.

Los cambios en el valor razonable de los valores monetarios clasificados como disponibles para su venta se reconocen en ORI.

Cuando un activo, clasificado como disponible para su venta, se vende o se deteriora, los cambios acumulados en el valor razonable reconocidos en otros resultados integrales se reclasifican y presentan en el estado de resultados en el rubro “Otros ingresos (gastos), netos”.

Los intereses que generan los instrumentos disponibles para la venta se calculan usando el método de la tasa efectiva de interés y se reconocen en el estado de resultados en el rubro “Ingresos financieros”.

#### 2.9. Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto es presentado en el estado 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.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

#### 2.10. Deterioro de activos financieros

##### a. Activos valuados a costo amortizado

El Grupo evalúa al final de cada periodo de reporte si existe evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. El deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros y la pérdida por deterioro se reconocen solo si existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo y que el evento o eventos tengan un impacto sobre los flujos de efectivo estimados del activo financiero que pueda ser estimado confiablemente.

La evidencia objetiva de deterioro puede incluir: 1) indicadores de que los deudores o un grupo de estos está experimentando dificultades financieras importantes; 2) ha incumplido el pago del principal o sus accesorios; 3) la probabilidad de que estos entren en suspensión de pagos o quiebra u otro proceso de reestructura financiera, o 4) cuando la información observable indica que hay una disminución medible en los flujos de efectivo futuros.

Para la categoría de préstamos y cuentas por cobrar, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros (excluyendo las pérdidas crediticias futuras que no se hayan incurrido), descontados a la tasa de interés efectiva original de los activos financieros. El importe en libros del activo se reduce y el importe de la pérdida se reconoce en el estado de resultados consolidado (véase Nota 4.4 relacionada con la provisión de deterioro de cuentas y documentos por cobrar).

Si en un periodo posterior la cantidad de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución puede ser objetivamente correlacionada con un evento ocurrido después de que el deterioro fue reconocido (como una mejora en la calificación crediticia del deudor), la reversión de la pérdida ya reconocida por deterioro se reconoce en el estado de resultados consolidado.

##### b. Activos clasificados como disponibles para la venta

En el caso de instrumentos financieros de deuda, el Grupo también utiliza los criterios enumerados previamente para identificar si existe evidencia objetiva de deterioro. En el caso de instrumentos financieros de capital, una baja significativa de capital o prolongado en su valor razonable por debajo de su costo se considera también evidencia objetiva de deterioro.

En el caso de activos financieros disponibles para su venta, la pérdida por deterioro determinada, computando la diferencia entre el costo de adquisición y el valor razonable actual del activo, menos cualquier pérdida por deterioro reconocida previamente, se reclasifica de las cuentas de ORI y se registra en el estado de resultados. Las pérdidas por deterioro reconocidas en el estado de resultados relacionados con instrumentos financieros de capital no se reinvierten en años posteriores. Las pérdidas por deterioro reconocidas en el estado de resultados relacionados con instrumentos financieros de deuda podrían revertirse en años posteriores, si el valor razonable del activo se incrementa como consecuencia de eventos ocurridos posteriormente.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

#### 2.11. Inmuebles, maquinaria y equipo

Derivado de la integración de GMDR a través de la oferta de adquisición y suscripción simultánea y recíproca de acciones descrita en la Nota 1.1, al 31 de diciembre de diciembre de 2013, los saldos de los inmuebles, maquinaria y equipo se incrementaron en \$1,072,434 (\$1,323,075 de inversión y \$250,641 de depreciación acumulada).

Aproximadamente, 64% de los activos fijos lo integran las inversiones realizadas para desarrollar las actividades relativas a la operación de Cooper T. Smith de México en Altamira, Tamaulipas y La Punta en Acapulco, Guerrero. El resto de los activos lo integran principalmente la maquinaria y equipo destinado a las actividades de construcción, edificios y terrenos que son utilizados como oficinas corporativas. Todos los inmuebles, maquinaria y equipo se expresan a su costo histórico menos la depreciación acumulada y la disminución por deterioro. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de cada elemento.

#### Costos derivados de préstamos:

Los costos generales o específicos derivados de préstamos que son directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos calificables para los cuales se requiere de un periodo prolongado para ponerlos en las condiciones requeridas para su uso o venta, se capitalizan formando parte del costo de esos activos.

Los intereses ganados por las inversiones temporales de los fondos de préstamos específicos para la adquisición de activos calificables se deducen de los costos capitalizados.

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

Los costos relacionados con una partida incurridos posteriormente al reconocimiento inicial se capitalizan, como parte de dicha partida o una partida separada, según corresponda, solo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para el Grupo y el costo se pueda medir confiablemente. El valor en libros de los componentes reemplazados se da de baja. Los gastos de mantenimiento y de reparación se cargan al estado de resultados en el periodo en que se incurren.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de los demás activos se calcula con base en el método de línea recta tomando en consideración la vida útil del activo relacionado y el valor residual de los mismos además de la capacidad utilizada para distribuir su costo durante sus vidas útiles estimadas como sigue:

| <u>Activo</u>               | <u>Años</u> |
|-----------------------------|-------------|
| Inmuebles                   | 25 - 50     |
| Barcaza                     | 20          |
| Maquinaria y equipo         | 10 - 20     |
| Mobiliario                  | 10          |
| Equipo de cómputo           | 3           |
| Equipo de transporte        | 7 - 10      |
| Mejora en patios arrendados | 3           |

Los valores residuales y vidas útiles de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, en la fecha de cierre de cada año.

Cuando el valor en libros de un activo excede a su valor recuperable estimado, se reconoce una pérdida por deterioro para reducir el valor en libros a su valor recuperable. (Véase Nota 2.14).

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

La utilidad o pérdida generada por la venta o retiro de una partida de inmuebles, maquinaria y equipo, se calcula como la diferencia entre el ingreso neto de la venta y el valor en libros del activo, y se registra en resultados cuando todos los riesgos y beneficios significativos de la propiedad del activo se transfieren al comprador, lo cual normalmente ocurre cuando se ha transferido la titularidad del bien y estas se incluyen en el estado de resultados dentro de otros (gastos) ingresos.

#### **2.12. Propiedades de inversión**

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

Los terrenos se encuentran desocupados y son mantenidos para generar una plusvalía para el Grupo. El valor razonable de las propiedades de inversión se revela en la Nota 9.

#### **2.13. Acuerdos de concesión de servicios**

El alcance de aplicación del IFRIC 12 “Acuerdos de concesión de servicios” se refiere a los contratos de concesión de servicios en los que el concedente se considera ejerce el control sobre los activos otorgados. El otorgante de la concesión se considera que controla el activo si:

- a. La concedente controla o regula qué servicios debe proporcionar el operador con la infraestructura, a quién debe proporcionarlos y a qué precio, y
- b. La concedente controla a través de la propiedad, del derecho de uso o de otra manera cualquier participación residual significativa en la infraestructura al final del plazo del acuerdo.

Bajo los términos de la presente interpretación, el operador puede tener una o dos actividades como sigue:

- Una actividad de construcción en relación con sus obligaciones para diseñar, construir y financiar un activo que se pone a disposición del otorgante: los ingresos se reconocen con base a la IAS 11 “Contratos de construcción”;
- Una actividad de operación y mantenimiento con respecto a los activos de la Concesión: Los ingresos se reconocen de acuerdo con la IAS 18 “Ingresos de actividades ordinarias”.

A cambio de sus actividades, el titular de la concesión recibe la contraprestación como sigue:

#### **Directamente del concedente - modelo del activo financiero**

Bajo este modelo, el operador reconoce un activo financiero, más el interés, en su balance, como contraprestación por los servicios que presta (diseño, construcción, operación o mantenimiento). Estos activos financieros se reconocen en el balance como préstamos y cuentas por cobrar, por el importe del valor razonable de la infraestructura construida inicialmente y posteriormente a costo amortizado. Dicho activo financiero es disminuido por los pagos recibidos del concedente o por deterioro del activo financiero. El ingreso financiero calculado sobre la base del tipo de interés efectivo, equivalente a la tasa interna del proyecto de retorno, se reconoce en utilidad de operación.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

Directamente de los usuarios - modelo del activo intangible

El operador reconoce un activo intangible en la medida en que reciba un derecho (una licencia) a efectuar cargos a los usuarios del servicio público por el uso de la infraestructura construida. El derecho para efectuarlos no es un derecho incondicional a recibir efectivo porque los importes están condicionados al grado de uso del servicio por parte del público.

#### **2.13.1 Descripción del acuerdo de concesión Desarrollos Hidráulicos de Cancún (DHC)**

En octubre de 1993 DHC recibió del estado de Quintana Roo y de sus municipios Benito Juárez e Isla Mujeres, una concesión integral para prestar el servicio público de agua potable, alcantarillado sanitario y tratamiento de aguas residuales en las zonas territoriales de los citados municipios. El acuerdo de concesión fue modificado durante febrero de 1999.

La concesión fue entregada con cierta infraestructura hidráulica requerida para proporcionar los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y tratamiento de aguas residuales a los usuarios a cambio de una contraprestación inicial más los derechos de concesión al Gobierno del estado de Quintana Roo durante la vigencia de la concesión. Los activos recibidos, no forman parte de los registros contables de DHC.

Las principales características del acuerdo de concesión y su modificación son las siguientes:

- La concesión tiene una vigencia de 30 años con posibilidad de prórroga al término de su vigencia. Actualmente a la concesión le restan 11 años por operar y que corresponde a los años pendientes de amortizar en línea recta el activo intangible de la concesión.
- DHC está obligada a realizar las inversiones y contratar los créditos y financiamientos que le permitan la planeación, diseño, construcción, equipamiento, operación, que atiendan las demandas de cobertura en el servicio; así como, la conservación y mantenimiento de las instalaciones.
- Al término de la concesión o de sus prórrogas, DHC entregará al Gobierno del estado de Quintana Roo y a los municipios de Benito Juárez e Isla Mujeres, a través de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado (CAPA), en condiciones normales de operación, las instalaciones y equipos que forman parte de la concesión y que se desarrollen durante la vigencia de la misma, conjuntamente con los activos y pasivos afectos a la prestación del servicio público.
- DHC deberá contratar un seguro de protección sobre la infraestructura y bienes en general, expuestos a daños ocasionados por fenómenos naturales o sociales. Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012 DHC tiene contratado un seguro por cinco millones de dólares para cubrir cualquier daño ocasionado a las redes de agua potable, alcantarillado, tomas domiciliarias, etc., por fenómenos naturales o sociales. Asimismo, tiene contratado un seguro de responsabilidad civil que cubre hasta un monto de 10 millones de dólares.
- La CAPA está facultada para supervisar el cumplimiento de la operación de la concesión, la calidad y eficiencia de los servicios.
- Durante la vigencia de la concesión DHC se obliga a mantener su carácter de empresa mexicana con capital mayoritariamente nacional y comunicar al Gobierno del estado de Quintana Roo y municipios de Benito Juárez e Isla Mujeres, a través de la CAPA, cualquier modificación en su estructura accionaria.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

- La concesionaria tiene el derecho durante el plazo de la concesión a recibir todos los ingresos provenientes de cuotas y tarifas. Las tarifas se encuentran reguladas en el contrato y por la “Ley de cuotas y tarifas para los servicios públicos de agua potable y alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales del estado de Quintana Roo”. Dicha Ley contempla, además de subsidios para los sectores más desprotegidos, un rango de tarifas aplicables dependiendo del consumo por usuarios según los registros de los medidores.
- En el contrato inicial de la concesión se fijó una contraprestación por concepto de derechos para el concesionario que consistió en un pago inicial de \$15,000 y \$3,000 posterior al primer año de operación y pagos fijos subsecuentes de \$7,500 que serían actualizados de acuerdo con los índices de inflación (véase Nota 21).
- Derivado del acuerdo de concesión celebrado en 1999, se estableció como causa de revocación o rescisión de la concesión que GMD a través de su participación como accionista, dejará de estar vinculada a DHC, configurándose lo anterior como un vínculo indisoluble de estar GMD presente en las operaciones independientemente de la intervención de otros socios estratégicos.

La concesión de servicios de agua potable y alcantarillado ha sido considerada dentro del alcance de la IFRIC 12 como un activo intangible dado que el contrato correspondiente no establece un derecho a recibir flujos de efectivo u otros activos financieros del concedente, independientemente del uso del servicio público por parte de los usuarios.

#### 2.13.2 Descripción del acuerdo de concesión Autopistas de Guerrero, S. A. de C. V. (AGSA) - Autopista Viaducto La Venta-Punta Diamante

En octubre de 1991 AGSA recibió del Gobierno del estado de Guerrero (Gobierno) la concesión para la construcción, operación y conservación de la Autopista Viaducto La Venta-Punta Diamante, con un plazo de 20 años, mismo que fue prorrogado en junio de 2004 por un periodo máximo de 20 años adicionales, para una duración total de 40 años improrrogables. Actualmente a la concesión le restan 19 años por operar y que corresponde a los años pendientes de amortizar, en línea recta, el activo intangible de la concesión. El valor razonable de la contraprestación por los servicios de construcción de la carretera se revelan en la Nota 10.

La carretera consiste en un tramo de 21.5 kilómetros que constituye una continuación de la carretera Cuernavaca-Acapulco. Este tramo desemboca en la zona denominada “Acapulco Diamante” y en el aeropuerto de Acapulco. La construcción de la autopista fue concluida en febrero de 1993 y está en operación desde esa fecha; adicionalmente, el tramo carretero está asegurado contra pérdidas por terremotos y hundimientos.

Las principales características del acuerdo de concesión y su modificación son las siguientes:

- AGSA tiene derecho al cobro de tarifas a los usuarios por el uso del tramo carretero, dichas tarifas se encuentran reguladas en el contrato de concesión. Las tarifas iniciales se incrementarán anualmente, tomando como base el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), publicado por el Banco de México.
- Al término del periodo de concesión, los bienes afectos a la operación de la carretera se revertirán a favor del Gobierno en buen estado y libres de todo gravamen y cargas laborales.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

- La obligación de AGSA es de operar y mantener el tramo carretero en condiciones de uso, observando un programa de mantenimiento menor y mayor.
- El acuerdo no estipula ninguna contraprestación específica y directa al Gobierno Federal concedente con respecto al otorgamiento de la concesión a excepción de las obligaciones fiscales derivadas del ejercicio de dicha concesión.
- El Gobierno del estado de Guerrero no se hace responsable de los efectos, vicios o responsabilidad civil que genere la ejecución de los trabajos de la concesión.
- AGSA no podrá ceder o gravar los derechos derivados de la concesión sin la autorización del Gobierno del estado de Guerrero, excepto por la autorización para aportar sus derechos de cobro al fideicomiso mencionado en la Nota 17.
- Serán causas de caducidad de la concesión el incumplimiento de las obligaciones corporativas y/o el reiterado incumplimiento de los plazos establecidos en la construcción de la carretera.

La concesión para la construcción, operación y mantenimiento de la autopista ha sido considerada dentro del alcance de la IFRIC 12 como un activo intangible dado que el contrato correspondiente no establece un derecho incondicional a recibir flujos de efectivo u otros activos financieros del concedente, independientemente del uso del servicio público por parte de los usuarios.

#### **2.13.3 Descripción del acuerdo de concesión - AGSA - Mozimba-Pie de la Cuesta-Ramal al Conchero**

En enero de 1995, AGSA recibió la concesión para la construcción, explotación, operación, administración y conservación de la autopista Mozimba-Pie de la Cuesta-Ramal al Conchero por un plazo de 30 años.

El septiembre 1999, se firmó un acuerdo de terminación anticipada para los servicios de construcción. Adicionalmente, el 1 de marzo del 2005, se firmó un convenio para dejar sin efectos el acuerdo inicial, reconociendo el Gobierno de Guerrero un adeudo a favor de GMD derivado de los servicios de construcción sujeto a actualización con base en el INPC en tanto no sea liquidado.

La concesión de servicios de construcción de este tramo carretero ha sido considerada dentro del alcance de la IFRIC 12 como un activo financiero dado que el contrato correspondiente establece un derecho incondicional a recibir flujos de efectivo u otros activos financieros (cuenta por cobrar) por los servicios de construcción proporcionados y se presenta como activo financiero no corriente en el estado consolidado de situación financiera.

#### **2.13.4 Descripción del acuerdo de concesión - Cooper T. Smith de México - Terminal Portuaria en Altamira, Tamaulipas**

En abril de 1994, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) otorgó a Cooper T. Smith de México, la concesión para la construcción y explotación de una terminal portuaria especializada de carga de uso público para el manejo de minerales, materiales a granel y carga en general en el puerto de Altamira en el estado de Tamaulipas por 20 años. Posterior a esto, Cooper T. Smith de México celebró los siguientes acuerdos:

En junio del 2000, celebró un convenio modificatorio mediante el cual se extendió la superficie concesionada previamente en 20% adicional bajo los lineamientos del contrato original.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

En octubre de 2000, recibió la autorización por parte de la Administración General de Aduanas la capacidad para operar como depósito fiscal (almacenamiento de mercancías de procedencia extranjera o nacional en Almacenes Generales de Depósito, autorizados para ello por las autoridades aduaneras) en toda el área concesionada.

En mayo de 2006 firmó un convenio de reubicación en 3 fases la terminal original a una zona más adecuada, en donde la Administración Portuaria Integral de Altamira, S. A. de C. V. (API), se obliga a realizar actividades de inversión; así como, ampliar el plazo del contrato de concesión por 29 años más, que estará vigente hasta el 2035 en atención a la inversión realizada por Cooper T. Smith de México en la terminal original.

Las principales características de la Concesión otorgada y su modificación, son las siguientes:

- Cooper T. Smith de México será responsable de la conservación y mantenimiento de las obras ejecutadas.
- Cooper T. Smith de México deberá contratar y mantener en vigor los seguros establecidos en el contrato.
- Cooper T. Smith de México pagará una contraprestación al Gobierno Federal por el uso, aprovechamiento y explotación de los bienes del dominio público y de los servicios concesionados, que se determinará tomando en consideración los volúmenes de carga manejados a través de la terminal (véase Nota 28.2).
- Cooper T. Smith de México deberá llevar registros estadísticos sobre las operaciones y movimientos portuarios que efectúe, incluidos los relativos a tiempo de estadía y maniobras, volumen y frecuencia de los servicios prestados, indicadores de eficiencia y productividad y oportunamente darlos a conocer a la API.
- Al darse por terminada o al revocarse la concesión, las obras e instalaciones adheridas de manera permanente a los bienes de dominio público concesionados, pasarán al dominio de la nación, sin costo alguno, libres de todo gravamen, responsabilidad o limitación, y en un buen estado de conservación y operación. Los costos adicionales de demolición o remodelación que no le sirvan a la API, correrán por parte de Cooper T. Smith de México.
- Las cuotas que cobre la concesionaria al prestar el servicio al público se fijarán de manera que sean competitivas en los ámbitos nacional e internacional, y no excederán los montos máximos que, en su caso se establezcan en las bases de regulación tarifaria que expida la SCT. Por su parte, el Concedente no influye en las negociaciones de precios con los clientes, ya que están enfocadas a ser competitivas en un mercado local y los montos máximos autorizados son alcanzables en caso remoto.

La concesión para la construcción, explotación y mantenimiento de las terminales portuarias de carga, ha sido considerada fuera del alcance de la IFRIC 12.

Los elementos de arrendamiento identificados en el acuerdo han sido clasificados como operativos dado que una porción significativa de los riesgos y beneficios relativos a la propiedad son retenidos por el arrendador.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

#### 2.14. Deterioro de activos no financieros

Los activos no financieros de larga duración sujetos a depreciación o amortización se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden 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 2013 y de 2012, la Compañía no reconoció importe alguno por deterioro.

#### 2.15. Préstamos

Los préstamos inicialmente se reconocen a su valor razonable, neto de los costos relacionados incurridos, 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 durante el plazo de vigencia del préstamo utilizando el método de la tasa efectiva de interés.

#### 2.16. Anticipos de clientes

Los anticipos de clientes corresponden a las cantidades recibidas por los servicios de construcción antes de que el trabajo haya sido ejecutado. Los anticipos recibidos de clientes son contabilizados como pasivos a su valor razonable y son amortizados conforme al grado de avances autorizado de las obras. Cuando se espera amortizarlos en un periodo de un año o menos desde la fecha de cierre, se presentan en el pasivo circulante. En caso de no cumplir lo mencionado se presentan en el pasivo no circulante.

#### 2.17. Cuentas por pagar y gastos acumulados

Las cuentas por pagar y gastos acumulados son obligaciones con proveedores por compras de bienes o servicios adquiridos en el curso normal de las operaciones del Grupo. Cuando se espera pagarlas en un periodo de un año o menos desde la fecha de cierre, se presentan en el pasivo circulante. En caso de no cumplir lo mencionado se presentan en el pasivo no circulante.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa efectiva de interés.

#### 2.18. Provisiones

Las provisiones por mantenimiento de carreteras concesionadas y derechos de concesión son reconocidas cuando el Grupo tiene una obligación legal presente o asumida como resultado de eventos pasados, es probable la salida de flujos de efectivo para pagar la obligación y el monto pueda ser estimado confiablemente. El Grupo no reconoce provisiones por pérdidas operativas futuras.

Las provisiones se reconocen al valor presente de los desembolsos que se espera sean requeridos para cancelar la obligación utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje las condiciones actuales del mercado con respecto al valor del dinero y los riesgos específicos para dicha obligación. El incremento de la provisión debido al transcurso del tiempo se reconoce como un gasto por intereses. Cualquier otro tipo de reparaciones y costos de mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados en el ejercicio en que se incurren.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

#### 2.19. Beneficios a los empleados

##### a. Obligaciones por pensiones

El Grupo solo cuenta con planes de pensiones de beneficios definidos, estos planes, definen el monto de los beneficios por pensión que recibirá un empleado a su retiro, que usualmente dependen de uno o más factores, como edad del empleado, años de servicio y compensación.

El pasivo reconocido en el estado de situación financiera consolidado corresponde a un beneficio de prima de antigüedad el cual se considera como un plan de beneficios de largo plazo definidos el monto se reconoce a través de medir el valor presente de la obligación del beneficio definido a la fecha del estado de situación financiera consolidado. La obligación por beneficios definidos se calcula anualmente por actuarios independientes utilizando el método del crédito unitario proyectado. El valor presente de las obligaciones de beneficios definidos se determina descontando los flujos de efectivo estimados usando las tasas de interés de bonos gubernamentales denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos de vencimiento que se aproximan a los términos de la obligación por pensiones.

Las utilidades y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a capital en otros resultados integrales en el periodo en el que surgen. Los costos de servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados.

##### b. Beneficios por terminación

La Compañía reconoce los beneficios por terminación en la primera de las siguientes fechas: a) está comprometido a poner fin a la relación laboral de los empleados de acuerdo a un plan formal detallado sin tener la posibilidad de desistimiento, b) cuando la entidad reconoce costos por reestructura de acuerdo con lo establecido en la IAS 37 e involucra pagos de beneficios por terminación. En caso que exista una oferta que promueva la terminación de la relación laboral en forma voluntaria por parte de los empleados, los beneficios por terminación se valúan con base en el número esperado de empleados que se estima aceptaran dicha oferta. Los beneficios que se pagarán a largo plazo se descuentan a su valor presente.

El pasivo reconocido en el estado de situación financiera corresponde a un beneficio de prima de antigüedad, el cual se considera como un plan de beneficio definido de largo plazo, el monto se reconoce a través de medir el valor presente de la obligación del beneficio definido a la fecha del balance general. La obligación por beneficios definidos se calcula anualmente por actuarios independientes, utilizando el método del crédito unitario proyectado. El valor presente de las obligaciones de beneficios definidos se determina descontando los flujos de efectivo estimados usando las tasas de interés de bonos gubernamentales denominados en pesos mexicanos al ser esta la moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos de vencimiento que se aproximan a los términos de la obligación por terminación laboral.

##### c. Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU) por pagar

El Grupo reconoce un pasivo y un gasto por gratificaciones y PTU con base en un cálculo que toma en cuenta la utilidad atribuible a los accionistas del Grupo después de ciertos ajustes. El Grupo reconoce una provisión cuando está obligado contractualmente o cuando existe una práctica pasada que genera una obligación asumida.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

#### **d. Beneficios a corto plazo**

El Grupo proporciona beneficios a empleados a corto plazo, los cuales pueden incluir sueldos, salarios, compensaciones anuales y bonos pagaderos en los siguientes 12 meses. El Grupo reconoce una provisión sin descontar cuando se encuentre contractualmente obligado o cuando la práctica pasada ha creado una obligación.

#### **2.20. Pagos basados en acciones**

GMD tiene establecido desde 2006 un plan de compensación de pagos basados en acciones en favor de ciertos funcionarios y empleados elegibles según lo establecen los estatutos de dicho plan. El Consejo de Administración ha designado a un comité técnico para la administración del plan, el cual revisa la estimación del número de opciones sobre acciones que se espera sean ejercidas al final del año.

La valuación del costo del plan de opciones de pagos basados en acciones otorgado a los funcionarios y empleados elegibles se calcula mediante la aplicación del método de valor razonable, para lo cual la GMD contrata a un experto independiente para realizar dicho cálculo. Los ajustes a la estimación de los pagos en efectivo que serán realizados, son registrados en los gastos de administración en el estado de resultados consolidado, con el correspondiente ajuste al pasivo. El importe del costo del plan sobre las opciones otorgadas, medido bajo este método, se distribuye a lo largo del periodo de servicio requerido, a partir de la fecha de otorgamiento (véase Nota 19).

#### **2.21. Impuesto a la utilidad, causados y diferidos**

El gasto por impuesto a la utilidad del periodo comprende el impuesto a la utilidad causado y diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas directamente en ORI o en el capital contable. En este caso, el impuesto también se reconoce en ORI o directamente en el capital contable, respectivamente.

El cargo por impuesto a la utilidad causado se calcula con base en las leyes tributarias aprobadas o sustancialmente aprobadas a la fecha del estado de situación financiera de las subsidiarias de GMD que generan una base gravable.

La Administración evalúa periódicamente la posición asumida con relación a las devoluciones de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes fiscales son objeto de interpretación.

##### **2.21.1 Impuesto sobre la Renta (ISR) e Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU)**

El impuesto a la utilidad causado se compone del ISR e IETU, los cuales se registran en los resultados del año en que se causan. El impuesto causado es el que resulta mayor entre ambos. Estos se basan en las utilidades fiscales y en flujos de efectivo de cada año, respectivamente. El Grupo, cuando corresponde, registra provisiones sobre los montos que espera deberá pagar a las autoridades fiscales según corresponda por ISR o IETU.

La tasa de impuestos para ISR durante 2011 y 2012 fue 30% y será el 30% para 2013 y 30% para 2014. El IETU se calcula a la tasa del 17.5% sobre la utilidad determinada con base en flujos de efectivo; dicha utilidad es determinada a través de disminuir de la totalidad de los ingresos percibidos por las actividades gravadas, las deducciones autorizadas. Al resultado anterior se le disminuyeron los créditos de IETU, según lo establece la legislación vigente.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

#### 2.21.2 ISR bajo el régimen de consolidación fiscal

Hasta el 31 de diciembre de 2012 el Grupo determinaba su ISR bajo el régimen de consolidación fiscal, conjuntamente con sus subsidiarias en México, según autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Derivado de cambios en las disposiciones fiscales emitidos en 2013 el Grupo perdió su carácter de entidad controladora para efectos fiscales.

Considerando lo anterior el Grupo perdió su derecho legal para compensar sus impuestos activos y pasivos con la autoridad fiscal; por lo tanto, los saldos de compuestos activos y pasivos, corrientes y diferidos no son compensados en el ejercicio de 2013.

#### 2.21.3 Impuestos a la utilidad diferidos

El impuesto a la utilidad diferido se provisiona en su totalidad con base en el método de pasivos, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros consolidados. Sin embargo, el impuesto a la utilidad diferido que surge por el reconocimiento inicial de un activo o de un pasivo en una transacción que no corresponda a una combinación de negocios que al momento de la transacción no afecta ni la utilidad ni la pérdida contable o fiscal, no se registra. El impuesto a la utilidad diferido se determina utilizando las tasas y leyes fiscales aprobadas o sustancialmente aprobadas a la fecha del estado de situación financiera consolidado y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a las ganancias diferido activo se realice o el impuesto a la utilidad pasivo se pague.

El impuesto a la utilidad diferido activo solo se reconocen en la medida que sea probable que se obtengan beneficios fiscales futuros contra los que se puedan utilizar las diferencias temporales pasivas.

Se registra un impuesto a la utilidad diferido generado por las diferencias temporales en inversión de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos, excepto cuando la posibilidad de que se revertirán las diferencias temporales esté bajo el control del Grupo y es probable que la diferencia temporal no se revierta en el futuro previsible.

Los saldos de impuesto a la utilidad diferido, activo y pasivo se compensan cuando existe el derecho legal exigible a compensar impuestos causados activos con pasivos y cuando los impuestos a la utilidad diferidos activos y pasivos son relativos a la misma autoridad fiscal o sea la misma entidad fiscal o distintas entidades fiscales en donde exista la intención de liquidar los saldos sobre bases netas.

#### 2.22. Capital contable

El capital contable lo constituye el capital social, las reservas de capital y los resultados acumulados. Las reservas de capital consisten en reserva legal, reserva para la adquisición de acciones propias, acciones en tesorería, el efecto por conversión de entidades extranjeras, disponibles para la venta, remediación de obligaciones laborales y efecto por integración de GMDR.

##### i. Capital social

El capital social se expresa a su valor histórico. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de nuevas acciones se incluyen en el capital como una deducción de la contraprestación recibida, netos de impuestos.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

#### ii. Reserva legal

De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, anualmente debe separarse de las utilidades netas del ejercicio un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social. La reserva legal puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la Compañía, y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo.

#### iii. Reserva para adquisición de acciones propias

Cuando la Compañía recompra sus propias acciones, el valor teórico, incluidos los costos directamente atribuibles, es reconocido como una reducción del capital en sus acciones. La diferencia entre el valor teórico y la contraprestación pagada se reconoce en resultados acumulados.

La reserva para adquisición de acciones propias representa la reserva autorizada por la Asamblea de Accionistas para que la Compañía pueda adquirir sus propias acciones cumpliendo con ciertos criterios establecidos en los estatutos y en la Ley del Mercado de Valores.

#### iv. Acciones en Tesorería

Corresponde a las acciones de la sociedad que fueron readquiridas del mercado por GMD. Estas acciones son expresadas a su costo de adquisición.

#### v. Conversión de entidades extranjeras

Está compuesto por los efectos de conversión de operaciones extranjeras de su moneda funcional a la moneda de presentación del Grupo.

#### vi. Disponibles para la venta

Está compuesto por los efectos de revaluación de acuerdo a su valor razonable de los instrumentos financieros valuados a su valor razonable con cambios en resultados.

#### vii. Superávit por integración de GMDR

Corresponde al efecto de haber integrado en 2013 a GMDR a través de la oferta de adquisición y suscripción simultánea y recíproca de acciones. Véase Nota 1.1.

### 2.23. Arrendamientos

#### 2.23.1. El Grupo como arrendatario

Los arrendamientos en los que una porción significativa de los riesgos y beneficios relativos a la propiedad son retenidos por el arrendador se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos efectuados bajo un arrendamiento operativo (neto de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan al estado de resultados con base en el método de línea recta durante el periodo del arrendamiento.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

El Grupo arrenda equipo para realizar sus operaciones en puerto. Los arrendamientos de equipo en los que el Grupo asume sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad se clasifican como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros se capitalizan al inicio del arrendamiento al menor valor que resulte de comparar el valor razonable del activo arrendado y el valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento.

El Grupo a través de subsidiarias arrienda maquinaria y equipos para construcción, dichos contratos han sido clasificados como arrendamientos operativos.

El Grupo capitaliza todas las mejoras a propiedades arrendadas y la depreciación se calcula en función de los años de vida útil remanente o el plazo restante del contrato de arrendamiento (si es más corto).

#### 2.23.2. Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento

El Grupo asegura que las siguientes dos condiciones se cumplan, para que un acuerdo se clasifique como arrendamiento en términos de la IAS 17 Arrendamientos:

El cumplimiento del acuerdo depende del uso de un activo o activos específico (ya sea explícita o implícitamente establecido en el contrato), y

El acuerdo traspasa el derecho de uso del activo, es decir si el acuerdo transfiere al arrendatario el derecho a controlar el uso del activo subyacente. Este será el caso si se cumple una (cualquiera) de las siguientes condiciones:

- El arrendatario tiene la capacidad o el derecho de operar el activo, o dirigir a otros para que lo operen en la forma que determine, al mismo tiempo que obtiene o controla un importe, que no sea insignificante, de la producción u otros beneficios provenientes del activo;
- El arrendatario tiene la capacidad o el derecho de controlar el acceso físico al activo subyacente, al mismo tiempo que obtiene o controla un importe, que no sea insignificante, de la producción u otros beneficios provenientes del activo; y
- Solo hay una remota posibilidad de que otras partes distintas del arrendatario, obtengan más que un importe insignificante de la producción u otra utilidad del activo y el precio que el arrendatario pagará por la producción no está fijado contractualmente por unidad de producto ni es equivalente al el precio de mercado corriente, por unidad en el momento de la entrega.

La evaluación del Grupo de si un acuerdo contiene un arrendamiento se realiza al inicio de los acuerdos.

#### 2.24. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por la prestación de servicios en el curso normal de las operaciones del Grupo se reconocen al valor razonable de la contraprestación recibida o por cobrar. Los ingresos se presentan netos del impuesto al valor agregado, rebajas y descuentos y luego de eliminadas las ventas entre las empresas del Grupo.

El Grupo reconoce un ingreso cuando puede ser medido de manera confiable, es probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía en el futuro y se cumplen los criterios específicos para cada tipo de actividad, que se describen a continuación:

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

#### a. Suministro de agua potable

Los ingresos por el suministro de agua potable, alcantarillado, conexión e instalación, se registran en el periodo que el servicio es prestado.

#### b. Servicios de carga, descarga y almacenaje

Los ingresos por la prestación de servicios de carga, descarga y almacenaje principalmente de minerales a granel se reconocen son reconocidos en el periodo en que los servicios son prestados

#### c. Servicios carreteros

Los ingresos por cuota de peaje en la Autopista Viaducto La Venta-Punta Diamante se registran en el periodo que el servicio es prestado.

#### d. Ingresos de contratos de servicios de construcción

Un contrato de construcción es definido por la IAS 11 como un contrato negociado con el exclusivo fin de construir un activo.

Cuando el ingreso de un contrato de construcción se puede estimar confiablemente y es probable que el contrato sea rentable, el ingreso del contrato se reconoce durante el periodo de vigencia del contrato con base en el porcentaje de avance. Los costos del contrato se reconocen como gasto con base en el método de porcentaje de avance. Cuando es probable que los costos totales del contrato excedan el ingreso total, la pérdida esperada se reconoce en resultados inmediatamente.

Cuando el ingreso de un contrato de construcción no se puede estimar confiablemente, los ingresos del contrato se reconocen solo hasta el monto de los costos contractuales que se hayan incurrido y que sea probable que se recuperen.

Las variaciones en el trabajo a ejecutar, demandas y pagos de incentivos se incluyen en el ingreso del contrato en la medida que hayan sido acordados con el cliente y que puedan ser medidos confiablemente.

El Grupo utiliza el método de “porcentaje de avance” para determinar el monto que debe reconocer en un periodo determinado. El grado de avance se mide con referencia a los costos de los contratos que se han incurrido hasta la fecha del periodo de reporte como un porcentaje del total de los costos estimados de cada contrato. Los costos que se incurran en el año que se relacionen con actividades futuras de un contrato son excluidos de la determinación del grado de avance y se registran como activos, siempre que sea probable que los mismos sean recuperables en el futuro. Generalmente, los contratos están celebrados con base en costos unitarios y/o a precio fijo o alzado. Los contratos pueden adoptar modalidades que, en ocasiones se cambian entre sí. Los ingresos por avance de obra devengados que están pendientes de aprobación por parte de los clientes se registran como cuentas por cobrar pendientes de certificar (véase Nota 4.1).

#### e. Segmento turístico

Los ingresos reconocidos en el segmento de turístico se describen a continuación:

##### i) Ingresos por venta de combustible

##### ii) Ingresos por uso de muelle

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

iii) Servicios de embarcaciones

iv) Alimentos y bebidas

v) Renta de habitaciones

vi) Venta de terrenos y villas

Reconocimiento de ingresos:

Los ingresos por venta de combustible son reconocidos en el momento de su suministro.

Los ingresos por uso de muelle se reconocen conforme al servicio de renta es prestado.

Por lo que respecta a los ingresos por reparaciones de embarcaciones, estas se reconocen al momento de culminar la reparación de la embarcación y aprobación del cliente.

En el caso de los ingresos por venta de alimentos y bebidas se reconocen cuando estos son servidos a los clientes para su consumo. Los ingresos por renta de habitaciones se reconocen conforme se devenga el servicio.

Los costos por mantenimiento de locales, club de playa y de restaurante se reconocen al momento de su derogación.

Los ingresos por venta de terrenos y villas se registran al momento de escrituración de los mismos, mediante los cuales se transfieren al comprador los riesgos de la propiedad vendida.

#### 2.25. Utilidad integral

La utilidad integral está representada por la utilidad neta del ejercicio más aquellas partidas que por disposición específica de alguna norma se reflejan en el ORI y no constituyen aportaciones, reducciones y distribuciones de capital. Las reservas que actualmente se afectan en el Grupo corresponden a utilidades y pérdidas por la remediación de activos financieros disponibles para la venta, así como el importe acumulado de los efectos por conversión de entidades extranjeras y remediación de obligaciones laborales, los cuales corresponden a componentes de otros resultados integrales.

#### 2.26. Utilidad básica y diluida

La utilidad básica por acción ordinaria se calcula dividiendo la participación controladora entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio. La utilidad por acción diluida se determina ajustando la participación controladora y las acciones ordinarias, bajo el supuesto de que se realizarían los compromisos de la entidad para emitir o intercambiar sus propias acciones. La utilidad básica es igual a la utilidad diluida debido a que no existen transacciones que pudieran potencialmente diluir la utilidad.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

A continuación se muestra la determinación de la utilidad por acción básica y diluida:

a. Utilidad por acción básico y diluida

|  | Año que terminó el<br>31 de diciembre de |                   |
|--|--|-------------------|
|  | 2013                                     | 2012              |
| Utilidad neta atribuible a la participación controladora | \$ 66,324                                | \$ 16,988         |
| Promedio ponderado de acciones en circulación (Nota 22)  | <u>165,884,890</u>                       | <u>99,553,608</u> |
| Utilidad por acción básica y diluida                     | <u>\$ 0.40</u>                           | <u>\$ 0.17</u>    |

#### 2.27. Información financiera por segmentos

La información financiera por segmentos operativos se presenta de manera consistente con la información incluida en los reportes internos proporcionados a la máxima autoridad en la toma de decisiones de operación del Grupo. Esta máxima autoridad es responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos del Grupo. Las ventas entre segmentos se realizan en condiciones de mercado similares.

#### **Nota 3 - Administración de riesgos:**

##### Factores de riesgo financiero

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

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

#### 3.1 Riesgos de mercado

##### 3.1.1 Riesgo de tipo de cambio

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

La Administración ha establecido una política que requiere administrar el riesgo por tipo de cambio del peso frente al dólar. El Grupo debe cubrir su exposición al riesgo por tipo de cambio a través de la Tesorería del Grupo, quien se encarga de administrar el riesgo por tipo de cambio que surge de transacciones comerciales futuras, y por activos y pasivos reconocidos. Los pasivos en dólares estadounidenses contratados pretenden ser cubiertos con flujos de efectivo generados en esa misma moneda.

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

Si el tipo de cambio promedio hubiera fluctuado un 5% arriba o abajo del real el resultado del ejercicio se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de aproximadamente (\$11,528) en 2013 y (\$9,847) en 2012. El Grupo dada la estabilidad en los últimos años, no percibe cambios significativos en los siguientes meses.

Por otra parte, el Grupo está expuesto a cambios en el nivel de tipo de cambio promedio de las Unidades de Inversión (UDI) por los certificados bursátiles emitidos; si la UDI hubiera fluctuado un 10% arriba o abajo del real el resultado del ejercicio se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de aproximadamente \$3,694 en 2013 y \$4,334 en 2012. El Grupo no espera tener cambios significativos durante el siguiente ejercicio.

El Grupo tenía los siguientes activos y pasivos monetarios en miles de dólares (Dls.):

|  | <u>31 de diciembre de</u> |                     |
|--|---------------------------|---------------------|
|  | <u>2013</u>               | <u>2012</u>         |
| Efectivo   | Dls. 1,014                | Dls. 1,167          |
| Clientes   | 6,170                     | 3,188               |
| Cuentas y documentos por cobrar                  | <u>472</u>                | <u>1,202</u>        |
|  | <u>Dls. 7,656</u>         | <u>Dls. 5,557</u>   |
| Proveedores                                      | (333)                     | (27)                |
| Préstamos bancarios y otros documentos por pagar | (25,437)                  | (17,488)            |
| Cuentas por pagar y gastos acumulados            | <u>(12,804)</u>           | <u>(4,370)</u>      |
|  | <u>(Dls 38,574)</u>       | <u>(Dls 21,885)</u> |

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 los tipos de cambio fueron \$13.09 and \$12.8704 por dólar, respectivamente. Al 29 de abril de 2014, fecha de emisión de los estados financieros consolidados, el tipo de cambio fue de \$13.14 por dólar. Asimismo, el Grupo no contaba con instrumentos de protección contra riesgos cambiarios.

A continuación se resumen las principales operaciones efectuadas por el Grupo en moneda extranjera:

|   | <u>Año que terminó el</u><br><u>31 de diciembre de</u> |                    |
|---|--|--------------------|
|   | <u>2013</u>  | <u>2012</u>        |
| Ingresos por:                                   |  |                    |
| Servicios administrativos                       | Dls. 6,881   | Dls. 6,034         |
| Servicios de carga, descarga y almacenaje       | <u>17,078</u>  | <u>22,807</u>      |
|   | <u>Dls. 23,959</u>                                     | <u>Dls. 28,841</u> |
| Egresos:  |  |                    |
| Intereses a cargo                               | Dls. 1,347   | Dls. 754           |
| Pagos a proveedores y servicios administrativos | <u>1,097</u>   | <u>786</u>         |
|   | <u>Dls. 2,444</u>                                      | <u>Dls. 1,540</u>  |

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

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

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

El Grupo analiza su exposición al riesgo de tasa de interés de manera dinámica. Se simulan varias situaciones tomando en cuenta las posiciones respecto de refinanciamientos, renovación de las posiciones existentes, mercados internacionales, financiamiento alternativo y cobertura, periodos de gracia, etc. sobre la base de estos escenarios, el Grupo calcula el impacto sobre la utilidad o pérdida de un movimiento definido en las tasas de interés. En cada simulación, se usa el mismo movimiento definido en las tasas de interés para todas las monedas. Estas simulaciones solo se realizan en el caso de obligaciones que representen las principales posiciones que generan intereses.

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

Si las tasas de interés hubieran fluctuado 10% arriba o abajo del real, el resultado del ejercicio se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de aproximadamente \$9,249 en 2013 y \$7,850 en 2012. El Grupo dada la estabilidad en los últimos años, no percibe cambios en los siguientes meses.

#### 3.1.3 Riesgo de precio

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

#### 3.2 Riesgo de crédito

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

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

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

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

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

### **3.3 Riesgo de liquidez**

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

El cuadro que se presenta a continuación muestra el análisis de los pasivos financieros del Grupo, presentados con base en el periodo entre la fecha del estado de situación financiera consolidado y la fecha de su vencimiento. Los montos presentados en el cuadro corresponden a los flujos de efectivo no descontados, incluyendo intereses.

| <u>Al 31 de diciembre de 2013</u>                | <u>Menos de<br/>3 meses</u> | <u>Entre 3 meses<br/>y un año</u> | <u>Entre 1<br/>y 2 años</u> | <u>Entre 2 y<br/>5 años</u> |
|--|-----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Préstamos bancarios y otros documentos por pagar | 45,973                      | 787,352                           | 698,694                     | 769,324                     |
| Cuentas por pagar y gastos acumulados            | 244,051                     | 211,016                           | 336,502                     | 320,382                     |
| Otros pasivos                                    | -                           | 17,712                            | -                           | -                           |
| <br>   |                             |                                   |                             |                             |
| <u>Al 31 de diciembre de 2012</u>                | <u>Menos de<br/>3 meses</u> | <u>Entre 3 meses<br/>y un año</u> | <u>Entre 1<br/>y 2 años</u> | <u>Entre 2 y<br/>5 años</u> |
| Préstamos bancarios y otros documentos por pagar | 29,956                      | 216,756                           | 822,087                     | 236,774                     |
| Cuentas por pagar y gastos acumulados            | 256,615                     | 187,120                           | 280,338                     | 151,466                     |
| Otros pasivos                                    | -                           | 18,522                            | -                           | -                           |

En los próximos 12 meses el principal pasivo que la Administración del Grupo espera liquidar asciende a \$43,775.

### **3.4 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 en concursos y licitaciones, 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.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

Consistente con la industria, el Grupo monitorea su capital sobre la base de la razón de apalancamiento. Esta razón se calcula dividiendo la deuda neta entre el capital total. La deuda neta corresponde al total de los préstamos (incluyendo los préstamos circulantes y no circulantes) menos el efectivo. El capital total corresponde al capital contable tal y como se muestra en el estado de situación financiera, más la deuda neta.

Durante 2013 y 2012 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.

#### 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 distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se puede confirmar para el activo o pasivo, ya sea directamente (es decir, precios) o indirectamente (es decir, que se deriven de precios) (nivel 2).

- Información sobre el activo o el pasivo que no se basa en datos que se puedan confirmar en mercados activos (es decir, información no observable), (nivel 3).

La siguiente tabla presenta los activos financieros del Grupo que son medidos a valor razonable al 31 de diciembre 2013 y 2012. Véase Nota 14 para observar las revelaciones correspondientes a activos financieros disponibles para la venta.

La siguiente tabla presenta los activos del Grupo que son medidos a su valor razonable al 31 de diciembre de 2013.

| <u>Activos</u>   | <u>Nivel 1</u> | <u>Nivel 2</u>   | <u>Nivel 3</u> | <u>Total</u>     |
|--|----------------|------------------|----------------|------------------|
| Total de activos financieros disponibles para la venta | <u>\$ -</u>    | <u>\$ 19,995</u> | <u>\$ -</u>    | <u>\$ 19,995</u> |

La siguiente tabla presenta los activos del Grupo que son medidos a valor razonable al 31 de diciembre de 2012.

| <u>Activos</u>   | <u>Nivel 1</u>   | <u>Nivel 2</u>   | <u>Nivel 3</u> | <u>Total</u>     |
|--|------------------|------------------|----------------|------------------|
| Total de activos financieros disponibles para la venta | <u>\$ 32,768</u> | <u>\$ 20,034</u> | <u>\$ -</u>    | <u>\$ 52,802</u> |

No hubo transferencias entre los niveles 1 y 2 durante el ejercicio.

El nivel 1 corresponde a las acciones de GMDR, las cuales están calculadas con base en los precios de las acciones cotizadas en la BMV.

El nivel 2 corresponde a los CPO y están valuados con inputs de valores de mercado.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

#### (a) Instrumentos financieros en nivel 2

El valor razonable de instrumentos financieros que no se negocian en mercados activos por ejemplo, los derivados disponibles fuera de bolsa (over-the-counter), se determina utilizando técnicas de valuación. Estas técnicas de valuación maximizan el uso de información observable de mercado en los casos en que esté disponible y deposita la menor confianza posible en estimados específicos del Grupo. Si todas las variables relevantes para establecer el valor razonable de un instrumento financiero son observables, el instrumento se incluye en el nivel 2.

Si una o más variables relevantes no se basan en información observable de mercado, el instrumento se incluye en el nivel 3.

Las técnicas específicas de valuación de instrumentos financieros incluyen:

- Precios de cotización de mercado o cotización de negociadores de instrumentos similares.
- Otras técnicas, como el análisis de flujos de efectivo descontados son utilizadas para determinar el valor razonable de los demás instrumentos financieros.

Todas las estimaciones del valor razonable se incluyen en el nivel 2, con excepción de algunos contratos *forward* de moneda extranjera como se explica más adelante.

El valor razonable de los instrumentos financieros negociados en mercados activos está basado en precios de mercado cotizados a la fecha de cierre del estado de situación financiera consolidada. Un mercado es considerado activo si los precios de cotización están clara y regularmente disponibles a través de una bolsa de valores, comerciante, corredor, grupo de industria, servicios de fijación de precios, o agencia reguladora, y esos precios reflejan actual y regularmente las transacciones de mercado en condiciones de independencia. El precio de cotización usado para los activos financieros mantenidos por el Grupo es el precio de oferta corriente.

#### **Nota 4 - Juicios contables críticos y fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones:**

- 4.1 Estimaciones de obra
- 4.2 Deterioro de activos no financieros
- 4.3 Activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos
- 4.4 Provisión de deterioro de cuentas y documentos por cobrar
- 4.5 Evaluación de contingencias
- 4.6 Bases de consolidación
- 4.7 Beneficios a empleados
- 4.8 Valuación de activos financieros no corrientes
- 4.9 Presentación de la participación en la utilidad de asociadas y negocios conjuntos
- 4.10 Juicios de la administración en la determinación de moneda extranjera

#### 4.1 Estimaciones de obra

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

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

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

#### **4.2 Deterioro de activos no financieros**

El deterioro es medido de forma anual conforme a lo mencionado en la Nota 2.14 “Deterioro de activos no financieros”. Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, la Administración no identificó eventos o circunstancias que indiquen que no podrá recuperarse el valor en libros a esas fechas.

#### **4.3 Activos y pasivos por impuestos diferidos**

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

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

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

#### **4.4 Provisión de deterioro de cuentas y documentos por cobrar**

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

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

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

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

#### 4.5 Evaluación de contingencias

El Grupo ejerce el juicio en la medición, reconocimiento y evaluación de contingencias relacionados con litigios pendientes u otros siniestros objeto de solución negociada, la mediación, el arbitraje o la regulación del gobierno, así como otros pasivos contingentes (véase la Nota 28.1). El juicio es necesario para evaluar la probabilidad de que una reclamación pendiente tendrá éxito, o un pasivo se materializará, y para cuantificar el rango posible de la liquidación financiera. Debido a la incertidumbre inherente en el proceso de evaluación, las pérdidas reales pueden ser diferentes a los importes originalmente estimados.

#### 4.6 Bases de consolidación

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

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

#### 4.7 Beneficios a empleados

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

En el caso de que la tasa de descuento para el ejercicio 2013 hubiera oscilado un 1% por encima o por abajo de la tasa de descuento estimada por la Administración, el valor en libros de las obligaciones laborales habría tenido un incremento de \$2,371 o una disminución de \$2,805.

En el caso de que la tasa de descuento para el ejercicio 2012 hubiera oscilado un 1% por encima o por abajo de la tasa de descuento estimada por la Administración, el valor en libros de las obligaciones laborales habría tenido un incremento de \$6,002 o una disminución de \$6,870.

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

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

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

#### 4.8 Valuación de activos financieros no corrientes

El Grupo busca desarrollar relaciones sólidas de negocios que le permitan participar en las obras de infraestructura que el país necesita. No obstante lo anterior, el Grupo ha incursionado en proyectos con impacto social y ambiental que han frenado su objetivo, como es el caso de la concesión carretera Mozimba-Pie de la Cuesta-Ramal al Conchero. Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, las obras relacionadas con este proyecto se encuentran suspendidas y mantiene una cuenta por cobrar a cargo del Gobierno del estado de Guerrero la cual ha buscado recuperar a través del reembolso de la inversión realizada o bien la asignación de un nuevo proyecto en esa área, sin embargo, los eventos políticos han sido un factor para la conclusión de este objetivo. El Grupo considera que el valor de la cuenta por cobrar a cargo del Gobierno de Guerrero, es recuperable en su totalidad y no percibe cambios por deterioro a la fecha de emisión de los estados financieros consolidados.

#### 4.9 Presentación de la participación en la utilidad de asociadas y negocios conjuntos

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

#### 4.10 Juicio de la Administración en la determinación de moneda extranjera

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

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

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye efectivo, bancos e inversiones en instrumentos del mercado monetario de alta liquidez y riesgo poco significativo.

a. El efectivo y equivalentes de efectivo se integra como sigue:

|                           | <u>31 de diciembre de</u> |                  |
|---------------------------|---------------------------|------------------|
|                           | <u>2013</u>               | <u>2012</u>      |
| Efectivo en bancos y caja | \$ 62,511                 | \$ 80,974        |
| Inversiones a corto plazo | <u>126,221</u>            | <u>91,437</u>    |
|                           | <u>\$188,732</u>          | <u>\$172,411</u> |

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

b. El total de efectivo, equivalente de efectivo restringido se integra como sigue:

|                           | <u>31 de diciembre de</u> |                 |
|---------------------------|---------------------------|-----------------|
|                           | <u>2013</u>               | <u>2012</u>     |
| Efectivo en bancos y caja | <u>\$75,239</u>           | <u>\$93,987</u> |

El efectivo restringido lo integra principalmente, el fideicomiso constituido por AGSA sobre la concesión carretera para administrar los recursos obtenidos del cobro del peaje y servicios conexos, los cuales se destinan principalmente para el pago de la deuda contratada y mantenimiento de la concesión.

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

a. Integración de cuentas por cobrar:

|   | <u>31 de diciembre de</u> |                   |
|---|---------------------------|-------------------|
|   | <u>2013</u>               | <u>2012</u>       |
| Cuentas y documentos por cobrar con clientes:                   |                           |                   |
| Estimaciones certificadas sector construcción                   | \$ 42,419                 | \$ 43,630         |
| Servicios de agua   | 197,330                   | 161,860           |
| Cuentas por cobrar a clientes                                   | 109,199                   | 96,515            |
| Otras   | <u>69,032</u>             | <u>34,077</u>     |
|   | <u>417,980</u>            | <u>336,082</u>    |
| Provisión por deterioro de las cuentas y documentos por cobrar: |                           |                   |
| Servicios de agua   | (88,172)                  | (69,390)          |
| Construcción  | <u>(23,702)</u>           | <u>(52,845)</u>   |
|   | <u>(111,874)</u>          | <u>(122,235)</u>  |
| Subtotal - Neto   | <u>306,106</u>            | <u>213,847</u>    |
| Estimaciones por certificar sector construcción                 | 270,913                   | 207,429           |
| Pagos anticipados:  |                           |                   |
| Anticipos a proveedores y contratistas                          | 173,277                   | 161,073           |
| Pagos anticipados   | <u>49,538</u>             | <u>60,072</u>     |
| Subtotal  | <u>493,728</u>            | <u>428,574</u>    |
| Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 20.1)            | 51,635                    | 347,335           |
| Préstamos otorgados a partes relacionadas (Nota 20.2)           | <u>-</u>                  | <u>367,249</u>    |
| Subtotal  | <u>51,635</u>             | <u>714,584</u>    |
| Total   | <u>851,469</u>            | <u>1,357,005</u>  |
| Menos porción a largo plazo:                                    |                           |                   |
| Cuentas por cobrar con clientes                                 | 112,710                   | 112,710           |
| Cuentas por cobrar a partes relacionadas                        | <u>34,764</u>             | <u>315,015</u>    |
| Porción a largo plazo de las cuentas y documentos por cobrar    | <u>147,474</u>            | <u>427,725</u>    |
| Porción a corto plazo de las cuentas y documentos por cobrar    | <u>\$ 703,995</u>         | <u>\$ 929,280</u> |

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

Los principales clientes del Grupo se concentran en los segmentos de construcción y servicios de agua; los cuales, en 2013, representan el 31% y el 40%, respectivamente del total de los ingresos consolidados. (31% y 43%, respectivamente en 2012). Véase Nota 27.

- b. El valor razonable de las cuentas y documentos por cobrar a largo plazo es como sigue:

|  | <u>31 de diciembre de</u> |                  |
|--|---------------------------|------------------|
|  | <u>2013</u>               | <u>2012</u>      |
| Cuentas por cobrar a clientes            | \$112,710                 | \$112,710        |
| Cuentas por cobrar a partes relacionadas | <u>34,764</u>             | <u>315,015</u>   |
|  | <u>\$147,474</u>          | <u>\$427,725</u> |

El valor razonable de las cuentas y documentos por cobrar a corto plazo al 31 de diciembre de 2013 y de 2012 es similar a su valor en libros. No se hace ningún cargo por intereses sobre las cuentas por cobrar a corto plazo de clientes.

Las cuentas por cobrar así como algunos préstamos con partes relacionadas a largo plazo, han sido sujetas a un acuerdo celebrado para la liquidación en un plazo razonable, por lo tanto, son descontados utilizando una tasa de interés de mercado, adicionados de un margen de riesgo de crédito razonable que oscila entre 5.88%. Al 31 de diciembre de 2012 GMD mantenía una cuenta por cobrar a GMDR por \$315,015; los cuales al cierre del 2013 se eliminaron en el proceso de consolidación como resultado de la transacción de oferta de adquisición y suscripción simultánea y recíproca de acciones descrita en la Nota 1.1.

- c. Antigüedad de saldos por cobrar a clientes, vencidos no deteriorados

Las cuentas y documentos por cobrar a clientes incluyen montos que están vencidos al final del periodo sobre el que se informa, pero para los cuales el Grupo no ha reconocido estimación de deterioro debido a que no ha habido cambios significativos en los importes que aún se consideran recuperables.

#### Servicios de agua

La administración de la cartera está segmentada en servicio doméstico, hotelero y comercial que son monitoreados para su recuperación de forma constante.

El análisis de la carrea al 31 de diciembre de 2013 y 2012 indica que el 80% del valor neto de las cuentas por cobrar está dentro de 30 y 60 días.

La reserva constituida corresponde a aquellos adeudos que han alcanzado una antigüedad mayor a 240 días; los cuales, con base en la experiencia son deterioradas al 100%. El resto de la cartera se encuentra entre más de 61 y hasta 239 días la cual no está vencida ni deteriorada.

#### Servicios de construcción

Las divisiones de construcción e industrial constituyen el remanente más relevante de las cuentas por cobrar, se refiere a la contratación privada, para lo cual se le asigna un nivel de riesgo máximo y una condiciones de cobro en función del perfil de solvencia analizado inicialmente para ese cliente y para una obra concreta en función del tamaño de la misma.

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

En la mayoría de los clientes nuestras políticas supone el establecimiento de anticipos al inicio de obra y plazos de cobro a corto plazo que permiten una gestión del circulante positiva.

Las cuentas y documentos por cobrar incluyen importes que están vencidos al final del periodo sobre el que se informa (ver abajo el análisis de antigüedad), pero para los cuales la Compañía no ha reconocido estimación alguna para cuentas incobrables debido a que no ha habido cambio significativo en la calidad crediticia y los importes aún se consideran recuperables. La Compañía no mantiene ningún colateral u otras mejoras crediticias sobre esos saldos, ni tiene el derecho legal de compensarlos contra algún monto que adeude la Compañía a la contraparte.

Antigüedad saldos por cobrar a clientes vencidos, pero no incobrables:

|                      | <u>31 de diciembre de</u> |                  |
|----------------------|---------------------------|------------------|
|                      | <u>2013</u>               | <u>2012</u>      |
| A tres meses         | \$241,454                 | \$194,469        |
| De tres a seis meses | <u>84,925</u>             | <u>114,097</u>   |
| Total                | <u>\$326,379</u>          | <u>\$308,566</u> |

El saldo de cuentas en documentos por cobrar a largo plazo al 31 de diciembre de 2013 y de 2012 incluye \$94,973 por cobrar al Gobierno del Distrito Federal por trabajos ejecutados relativos al contrato IN08.L.P.L.4.128 celebrado para la construcción de los puentes vehiculares en los ejes viales 5 y 6 Sur y \$17,737 por cobrar a la Delegación Miguel Hidalgo derivados de la suspensión y terminación anticipada del contrato de obra DMH-OP-105-DISTRIBUIDOR EJERCITO/08, los cuales fueron reclasificados a largo plazo (véase Nota 28.1 inciso n.). Asimismo, esta cuenta por cobrar está relacionada con las cuentas por pagar y gastos acumulados a largo plazo por \$51,537 toda vez que la Compañía subcontrato a un tercero para realizar la obra y con base en el contrato, el pago al subcontratista está condicionado al cobro al Gobierno del Distrito Federal.

d. Análisis individual de créditos significativos deteriorados y antigüedad de créditos deteriorados:

|                      | <u>31 de diciembre de</u> |                  |
|----------------------|---------------------------|------------------|
|                      | <u>2013</u>               | <u>2012</u>      |
| De tres a seis meses | \$ -                      | \$ -             |
| Más de seis meses    | <u>111,874</u>            | <u>122,235</u>   |
|                      | <u>\$111,874</u>          | <u>\$122,235</u> |

e. Movimientos de la provisión por deterioro de cuentas y documentos por cobrar:

|  | <u>2013</u>      | <u>2012</u>      |
|--|------------------|------------------|
| Provisión por deterioro al 1 de enero        | \$122,235        | \$111,972        |
| Incremento a la provisión durante el periodo | 19,759           | 12,298           |
| Aplicación de cuentas incobrables            | <u>(30,120)</u>  | <u>(2,035)</u>   |
| Saldo al 31 de diciembre de 2013             | <u>\$111,874</u> | <u>\$122,235</u> |

# Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2013 y de 2012

Los incrementos en la provisión por deterioro de cuentas por cobrar se registran en la cuenta de resultados en el rubro de otros gastos, y los importes aplicados a la provisión son dados de baja de las cuentas por cobrar cuando no hay expectativa de su recuperación.

#### Nota 7 - Inventarios:

|  | 31 de diciembre de |                 |
|--|--------------------|-----------------|
|  | <u>2013</u>        | <u>2012</u>     |
| Materia prima y materiales para construcción | <u>\$24,237</u>    | <u>\$19,679</u> |

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 el costo de los inventarios reconocido en el estado de resultados e incluido dentro del rubro de costo de servicios de construcción, asciende a \$153,591 y \$353,975, respectivamente.

#### Nota 8 - Inmuebles, maquinaria y equipo:

| Año que terminó el<br>31 de diciembre de 2013 | Terrenos          | Inmuebles         | Barcaza          | Maquinaria<br>y equipo | Mobiliario       | Equipo de<br>cómputo | Equipo de<br>transporte | Obras en<br>proceso | Otros<br>menores | Total               |
|---|-------------------|-------------------|------------------|------------------------|------------------|----------------------|-------------------------|---------------------|------------------|---------------------|
| Saldos iniciales                              | \$ 57,644         | \$ 234,435        | \$ 30,485        | \$ 125,312             | \$ 7,449         | \$ 10,911            | \$ 9,108                | \$ 45,144           |                  | \$ 520,488          |
| Integración GMDR (Nota 1.1)                   | 214,676           | 665,282           |                  | 30,187                 | 11,900           | 16,279               | 8,476                   | 343,607             | \$ 32,669        | 1,323,076           |
| Adquisiciones                                 | 33,249            | 34,412            | 14,221           | 19,724                 | 266              | 1,022                | 1,359                   | 12,255              |                  | 116,508             |
| Bajas   |                   | (290)             |                  | (6,350)                | (3,557)          | (217)                | (2,670)                 | (50,329)            |                  | (63,413)            |
| Efecto de conversión                          | 846               | 6,675             | 908              | 6,037                  | 55               | 75                   | 40                      | (79)                |                  | 14,557              |
| Depreciación:                                 |                   |                   |                  |                        |                  |                      |                         |                     |                  |                     |
| Acumulada GMDR                                |                   | (167,082)         |                  | (27,075)               | (6,304)          | (15,516)             | (3,763)                 |                     | (30,905)         | (250,645)           |
| Del año                                       |                   | (21,773)          |                  | (24,770)               | (399)            | (3,092)              | (3,705)                 |                     |                  | (53,739)            |
| Bajas   |                   |                   |                  | 5,615                  | 823              | 270                  | 1,418                   |                     |                  | 8,126               |
| Efectos de conversión                         |                   | (2,197)           |                  | (2,112)                | (33)             | (73)                 | (66)                    |                     |                  | (4,481)             |
| Saldo final                                   | <u>\$ 306,415</u> | <u>\$ 749,462</u> | <u>\$ 45,614</u> | <u>\$ 126,568</u>      | <u>\$ 10,200</u> | <u>\$ 9,659</u>      | <u>\$ 10,197</u>        | <u>\$ 350,598</u>   | <u>\$ 1,764</u>  | <u>\$ 1,610,477</u> |
| Saldos al<br>31 de diciembre de 2013          |                   |                   |                  |                        |                  |                      |                         |                     |                  |                     |
| Costo   | \$ 306,415        | \$ 1,058,610      | \$ 62,160        | \$ 304,788             | \$ 24,126        | \$ 46,029            | \$ 44,515               | \$ 350,598          | \$ 32,669        | \$ 2,229,910        |
| Depreciación acumulada                        | -                 | (309,148)         | (16,546)         | (178,220)              | (13,926)         | (36,370)             | (34,318)                | -                   | (30,905)         | (619,433)           |
| Saldo final                                   | <u>\$ 306,415</u> | <u>\$ 749,462</u> | <u>\$ 45,614</u> | <u>\$ 126,568</u>      | <u>\$ 10,200</u> | <u>\$ 9,659</u>      | <u>\$ 10,197</u>        | <u>\$ 350,598</u>   | <u>\$ 1,764</u>  | <u>\$ 1,610,477</u> |
| Año que terminó el<br>31 de diciembre de 2012 |                   |                   |                  |                        |                  |                      |                         |                     |                  |                     |
| Saldos iniciales                              | \$ 57,644         | \$ 261,547        | \$ 24,441        | \$ 185,787             | \$ 6,399         | \$ 10,992            | \$ 17,123               | \$ 45,264           | \$ -             | \$ 609,197          |
| Efecto de conversión                          |                   | (28,047)          | 7,770            | (26,548)               | (251)            | (348)                | (363)                   | (3,439)             |                  | (51,226)            |
| Bajas   |                   | (727)             | (11,797)         | (46,374)               | 637              | (748)                | (13,629)                | (11,414)            |                  | (84,052)            |
| Adquisiciones                                 |                   | 13,059            | -                | 4,024                  | 2,302            | 3,237                | 3,239                   | 14,733              |                  | 40,594              |
| Depreciación del año                          |                   | (11,397)          | 10,071           | 8,423                  | (1,638)          | (2,222)              | 2,738                   | -                   |                  | 5,975               |
| Saldo final                                   | <u>\$ 57,644</u>  | <u>\$ 234,435</u> | <u>\$ 30,485</u> | <u>\$ 125,312</u>      | <u>\$ 7,449</u>  | <u>\$ 10,911</u>     | <u>\$ 9,108</u>         | <u>\$ 45,144</u>    | <u>\$ -</u>      | <u>\$ 520,488</u>   |
| Saldos al<br>31 de diciembre de 2012          |                   |                   |                  |                        |                  |                      |                         |                     |                  |                     |
| Costo   | \$ 57,644         | \$ 352,531        | \$ 47,031        | \$ 255,190             | \$ 15,462        | \$ 28,870            | \$ 37,310               | \$ 45,144           | \$ -             | \$ 839,182          |
| Depreciación acumulada                        | -                 | (118,096)         | (16,546)         | (129,878)              | (8,013)          | (17,959)             | (28,202)                | -                   | -                | (318,694)           |
| Saldo final                                   | <u>\$ 57,644</u>  | <u>\$ 234,435</u> | <u>\$ 30,485</u> | <u>\$ 125,312</u>      | <u>\$ 7,449</u>  | <u>\$ 10,911</u>     | <u>\$ 9,108</u>         | <u>\$ 45,144</u>    | <u>\$ -</u>      | <u>\$ 520,488</u>   |

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

Derivado de la integración de GMDR a través de la oferta de adquisición y suscripción simultánea y recíproca de acciones descrita en la Nota 1.1, al 31 de diciembre de 2013 los saldos de los inmuebles, maquinaria y equipo se incrementaron en \$1,072,434 (\$1,323,075 de inversión y \$250,641 de depreciación acumulada)

Al 31 de diciembre de 2013, los inmuebles, maquinaria y equipo de Cooper T. Smith y La Punta representan el 64% del total consolidado.

Los inmuebles, maquinaria y equipo incluye activos fijos calificables por los cuales se han capitalizado costos financieros. Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012 estos activos incluyen un cargo neto de \$15,634 y \$1,192 de costo financiero, que provienen de ejercicios anteriores y a los activos incorporados por la incorporación de GMDR en 2013. (Ver Nota 25). Asimismo, a las fechas antes descritas, los inmuebles incluyen \$40,439 y \$31,049 de mejoras a patios arrendados, respectivamente y en 2013 y 2012 se incrementaron en \$9,444 y \$9,531, respectivamente.

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

| <u>Concepto</u>                    | <u>Año que terminó el</u><br><u>31 de diciembre de</u> |                 |
|------------------------------------|--|-----------------|
|                                    | <u>2013</u>  | <u>2012</u>     |
| Costo de servicios                 | \$50,082   | \$45,374        |
| Costo de servicios de construcción | 1,262  | 3,822           |
| Gastos de administración           | <u>5,010</u>   | <u>4,217</u>    |
| Total gasto por depreciación       | <u>\$56,354</u>  | <u>\$53,413</u> |

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

| <u>Maquinaria y equipo</u> | <u>Año que terminó el</u><br><u>31 de diciembre de</u> |                 |
|----------------------------|--|-----------------|
|                            | <u>2013</u>  | <u>2012</u>     |
| Saldo inicial              | \$21,019   | \$24,952        |
| Efectos de conversión      | 494  | (2,036)         |
| Depreciación               | <u>(2,133)</u>   | <u>(1,897)</u>  |
| Saldo final                | <u>\$19,380</u>  | <u>\$21,019</u> |
| Costo                      | \$24,182   | \$23,776        |
| Depreciación acumulada     | <u>(4,802)</u>   | <u>(2,757)</u>  |
| Total                      | <u>\$19,380</u>  | <u>\$21,019</u> |

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

**Nota 9 - Propiedades de inversión:**

| <u>Compañía</u> | <u>Reserva territorial m<sup>2</sup></u> | <u>31 de diciembre de</u> |                        | <u>Ubicación</u>           |
|-----------------|--|---------------------------|------------------------|----------------------------|
|                 |  | <u>Saldo</u>              | <u>Valor razonable</u> |                            |
| FIDA            | 711,188                                  | \$1,204,181               | \$1,334,783            | Acapulco, Guerrero         |
| ZAMA            | 125,521                                  | 306,006                   | 458,521                | Isla Mujeres, Quintana Roo |
| TIMSA           | 36,749                                   | 193,861                   | 338,998                | Isla Mujeres, Quintana Roo |
| GMDR            | <u>34,340</u>                            | <u>26,955</u>             | <u>61,812</u>          | Acapulco, Guerrero         |
|                 | <u>907,798</u>                           | <u>\$1,731,003</u>        | <u>\$2,194,114</u>     |                            |

Las propiedades de inversión descritas anteriormente se incluyen en el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 como resultado de la integración de GMDR descrita en la Nota 1.1.

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012 el valor razonable de las propiedades de inversión descritos anteriormente fueron determinados mediante la valuación de un tercero independiente, con el objetivo de evaluar los posibles valores de recuperación de dichas propiedades al final de cada ejercicio.

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

| <u>Terreno</u> | <u>Nivel de jerarquía para valor razonable</u> | <u>Rango de factores de homologación Resultantes</u> |            | <u>Valor razonable del avalúo</u> |
|----------------|--|--|------------|-----------------------------------|
|                |  | <u>Max.</u>  | <u>Min</u> |                                   |
| FIDA           | Nivel 3  | 1.25   | 0.95       | \$1,334,783                       |
| ZAMA           | Nivel 3  | 0.84   | 0.68       | 458,521                           |
| TIMSA          | Nivel 3  | 0.81   | 0.68       | 338,998                           |
| GMDR           | Nivel 3  | 1.49   | 1.03       | <u>61,812</u>                     |
| Total          |  |  |            | <u>\$2,194,114</u>                |

**FIDA**

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

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

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

#### ZAMA

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

#### TIMSA

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

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

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

- Que la Fiduciaria reciba y mantenga la propiedad de los bienes fideicomitidos.
- Regina fungirá como depositario y puede operar, administrar y comercializar los bienes fideicomitidos bajo el régimen de tiempo compartido.
- Que la Fiduciaria permita a TIMSA con cargo a los recursos que Regina posea en el fideicomiso, la terminación de las obras de construcción de las villas.
- Que Regina designe a los Fideicomisarios tiempos compartidarios.
- En tanto Regina no pague la totalidad de la contraprestación, respetará y no alterará el proyecto arquitectónico de las villas, ni construirá obras nuevas.

Al 31 de diciembre de 2013 TIMSA solo ha transferido la propiedad de las unidades privativas II y VI con una superficie de 8,576.4 m<sup>2</sup> y Regina ha pagado \$75,645 (Dls.6.7 millones).

#### GMDR

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

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2013 y de 2012

#### **Nota 10 - Activos intangibles:**

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

|                                  | <u>1 de enero de 2012</u> | <u>Adiciones</u>  | <u>Amortización</u> | <u>31 de diciembre de 2012</u> | <u>Adiciones (bajas)</u> | <u>Amortización</u> | <u>31 de diciembre de 2013</u> |
|----------------------------------|---------------------------|-------------------|---------------------|--------------------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------------|
| <b>Concesiones:</b>              |                           |                   |                     |                                |                          |                     |                                |
| DHC                              | \$ 2,595,529              | \$ 105,782        | \$ -                | \$ 2,701,311                   | \$ 106,810               | \$                  | \$ 2,808,121                   |
| AGSA                             | <u>1,214,754</u>          | <u>-</u>          | <u>-</u>            | <u>1,214,754</u>               | <u>-</u>                 | <u>-</u>            | <u>1,214,754</u>               |
|                                  | <u>3,810,283</u>          | <u>105,782</u>    | <u>-</u>            | <u>3,916,065</u>               | <u>106,810</u>           | <u>-</u>            | <u>4,022,875</u>               |
| <b>Amortización y deterioro:</b> |                           |                   |                     |                                |                          |                     |                                |
| DHC - Amortización               | (1,093,989)               | -                 | (133,441)           | (1,227,430)                    | -                        | (133,896)           | (1,361,326)                    |
| AGSA - Amortización              | (385,091)                 | -                 | (33,597)            | (418,688)                      | -                        | (37,084)            | (455,772)                      |
| AGSA - Deterioro                 | <u>(100,318)</u>          | <u>-</u>          | <u>-</u>            | <u>(100,318)</u>               | <u>-</u>                 | <u>-</u>            | <u>(100,318)</u>               |
|                                  | <u>(1,579,398)</u>        | <u>\$ -</u>       | <u>(167,038)</u>    | <u>(1,746,436)</u>             | <u>\$</u>                | <u>(170,980)</u>    | <u>(1,917,416)</u>             |
| <b>Inversión neta:</b>           |                           |                   |                     |                                |                          |                     |                                |
| DHC                              | 1,501,540                 | 105,782           | (133,441)           | 1,473,881                      | 106,810                  | (133,896)           | 1,446,795                      |
| AGSA                             | <u>729,345</u>            | <u>-</u>          | <u>(33,597)</u>     | <u>695,748</u>                 | <u>-</u>                 | <u>(37,084)</u>     | <u>658,664</u>                 |
|                                  | <u>\$ 2,230,885</u>       | <u>\$ 105,782</u> | <u>(\$ 167,038)</u> | <u>\$ 2,169,629</u>            | <u>\$ 106,810</u>        | <u>(\$ 170,980)</u> | <u>\$ 2,105,459</u>            |

El gasto por amortización por las concesiones de \$170,980 (\$167,038 en 2012) ha sido registrado en el costo de servicios en el estado consolidados de resultados integral.

Las adiciones en DHC por \$113,730 y \$105,782, respectivamente, corresponden a la ampliación de la red de servicio de agua potable y alcantarillado así como el desarrollo e instalación de nueva infraestructura para abastecer a un mayor número usuarios, generando beneficios económicos adicionales para el Grupo en el futuro.

La Administración del Grupo evalúa anualmente el valor de sus concesiones a través de estudios de deterioro. Las tasas de las pruebas de deterioro utilizadas para determinar el valor de uso fueron de 7.87 y 9.77% en 2013 y 2012, respectivamente; dichas tasas están valuadas en términos reales.

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

Los supuestos claves utilizados en cálculo del valor en uso en 2013 y 2012, son los siguientes:

|                     | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|---------------------|-------------|-------------|
| Tasa de crecimiento | 2%          | 4.6%        |
| Tasa de descuento   | 7.87%       | 9.77%       |

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

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

#### **Análisis de sensibilidad:**

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

En las pruebas de deterioro realizadas sobre la inversión neta de las concesiones al 31 de diciembre de 2013 y de 2012 se determinó que el valor neto es menor al valor de uso por un porcentaje amplió, por lo que no fue necesario ajustar el valor en libros. Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012 existen, en AGSA, \$100,319, registrados por concepto de deterioro, los cuales podrían ser revertidos si las circunstancias económicas y operativas así lo ameritan.

#### **Nota 11 - Activos financieros no corrientes:**

A continuación se muestra el movimiento de los activos financieros no corrientes resultantes de la aplicación del IFRIC 12 (véase Nota 2.13.3).

|                   | <u>31 de diciembre de</u> |                  |
|-------------------|---------------------------|------------------|
|                   | <u>2013</u>               | <u>2012</u>      |
| Activo financiero | \$156,125                 | \$156,125        |
| Deterioro         | <u>(62,273)</u>           | <u>(62,273)</u>  |
|                   | <u>\$ 93,852</u>          | <u>\$ 93,852</u> |

El activo financiero corresponde a los servicios de construcción llevados a cabo en la concesión otorgada a AGSA por el tramo carretero "Mozimba-Pie de la Cuesta-Ramal al Conchero". En el acuerdo de concesión se estableció un plan de pagos a través del intercambio de activos en caso de que la construcción no se concluyera. A las fechas reportadas, se ha registrado un deterioro acumulado de \$62,273 correspondiente al 40% del valor del activo financiero, importe que corresponde a la mejor estimación, de parte de la Administración del Grupo, de incobrabilidad de este concepto corresponde a valor presente considerando una tasa baja en riesgo de 3.80% y un periodo de 21 años; este plazo que corresponde los años remanentes para el término de la concesión.

Las partidas incluidas en este saldo son a cargo de los gobiernos del Distrito Federal y de Estado de Guerrero con calificación de AAAmx y AAmx, respectivamente.

#### **Nota 12 - Inversiones contabilizadas bajo el método de participación:**

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

|                    | <u>31 de diciembre de</u> |                   |
|--------------------|---------------------------|-------------------|
|                    | <u>2013</u>               | <u>2012</u>       |
| Asociadas          | \$101,567                 | \$ 177,934        |
| Negocios conjuntos | <u>87,049</u>             | <u>59,673</u>     |
|                    | <u>\$188,616</u>          | <u>\$ 237,607</u> |

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

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

|                    | <u>Año que terminó el</u><br><u>31 de diciembre de</u> |                 |
|--------------------|--|-----------------|
|                    | <u>2013</u>  | <u>2012</u>     |
| Asociadas          | \$15,757   | \$14,569        |
| Negocios conjuntos | <u>26,184</u>  | <u>6,519</u>    |
|                    | <u>\$41,941</u>  | <u>\$21,088</u> |

#### 12.1 - Inversión en asociadas

A continuación se revelan las asociadas del Grupo al 31 de diciembre de 2013, que en opinión de la Administración, son materiales para el Grupo. El Grupo participa en terminales portuarias mediante socios estratégicos que le permite exponenciar su crecimiento en este sector.

Naturaleza de la inversión en asociadas.

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

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

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

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

#### Información financiera resumida de asociadas

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

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2013 y de 2012**

#### Estado de situación financiera resumido

|                                     | <u>Carbonser</u>             |                  | <u>Mexcarbón</u>             |                 | <u>Total</u>                 |                  |
|-------------------------------------|------------------------------|------------------|------------------------------|-----------------|------------------------------|------------------|
|                                     | <u>Al 31 de diciembre de</u> |                  | <u>Al 31 de diciembre de</u> |                 | <u>Al 31 de diciembre de</u> |                  |
|                                     | <u>2013</u>                  | <u>2012</u>      | <u>2013</u>                  | <u>2012</u>     | <u>2013</u>                  | <u>2012</u>      |
| Activo circulante:                  |                              |                  |                              |                 |                              |                  |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | \$156,621                    | \$104,373        | \$ 103                       | \$ 116          | \$156,724                    | \$104,489        |
| Otros activos circulantes           | <u>84,806</u>                | <u>178,484</u>   | <u>6,046</u>                 | <u>6,439</u>    | <u>90,852</u>                | <u>184,923</u>   |
| Suma del activo circulante          | <u>241,427</u>               | <u>282,857</u>   | <u>6,149</u>                 | <u>6,555</u>    | <u>247,576</u>               | <u>289,412</u>   |
| Pasivos de corto plazo              | <u>73,517</u>                | <u>50,685</u>    | <u>691</u>                   | <u>687</u>      | <u>74,208</u>                | <u>51,372</u>    |
| Suma de activos no circulantes      | 122,796                      | 120,775          | -                            | -               | 122,796                      | 120,775          |
| Suma de pasivos no circulantes      | <u>93,030</u>                | <u>103,513</u>   | <u>-</u>                     | <u>-</u>        | <u>93,030</u>                | <u>103,513</u>   |
| Activos netos                       | <u>\$197,676</u>             | <u>\$249,434</u> | <u>\$ 5,458</u>              | <u>\$ 5,868</u> | <u>\$203,134</u>             | <u>\$255,302</u> |

#### Estado del resultado integral resumido

|   | <u>Carbonser</u>          |                  | <u>Mexcarbón</u>          |                | <u>Total</u>              |                  |
|---|---------------------------|------------------|---------------------------|----------------|---------------------------|------------------|
|   | <u>Año que terminó el</u> |                  | <u>Año que terminó el</u> |                | <u>Año que terminó el</u> |                  |
|   | <u>31 de diciembre de</u> |                  | <u>31 de diciembre de</u> |                | <u>31 de diciembre de</u> |                  |
|   | <u>2013</u>               | <u>2012</u>      | <u>2013</u>               | <u>2012</u>    | <u>2013</u>               | <u>2012</u>      |
| Ingreso                                   | \$498,240                 | \$476,686        | \$ -                      | \$ -           | \$498,240                 | \$476,686        |
| Utilidad (pérdida) de operación           | 36,510                    | 34,652           | (8)                       | (1)            | 36,502                    | 34,651           |
| Costo financiero                          | 4,062                     | (47,647)         | 27                        | (396)          | 4,089                     | (48,043)         |
| Utilidad antes de impuestos a la utilidad | 42,686                    | 36,768           | 19                        | (397)          | 42,705                    | 36,371           |
| Impuesto a la utilidad                    | <u>(10,762)</u>           | <u>(7,234)</u>   | <u>-</u>                  | <u>-</u>       | <u>(10,762)</u>           | <u>(7,234)</u>   |
| Utilidad neta del año                     | <u>\$ 31,924</u>          | <u>\$ 29,534</u> | <u>\$ 19</u>              | <u>(\$397)</u> | <u>\$ 31,943</u>          | <u>\$ 29,137</u> |
| Total resultado integral                  | <u>\$ 31,924</u>          | <u>\$ 29,534</u> | <u>\$ 19</u>              | <u>(\$397)</u> | <u>\$ 31,943</u>          | <u>\$ 29,137</u> |

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

#### Reconciliación de la información financiera resumida

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

| Información financiera resumida  | <u>Carbonser</u> |                  | <u>Mexcarbón</u> |                | <u>Total</u>     |                                 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|---------------------------------|
|                                  | <u>2013</u>      | <u>2012</u>      | <u>2013</u>      | <u>2012</u>    | <u>2013</u>      | <u>2012</u>                     |
| Activos netos al 1 de enero      | \$249,434        | \$381,551        | \$ 5,868         | \$6,265        | \$255,302        | \$387,816                       |
| Utilidad/(pérdida) del ejercicio | 31,924           | 29,534           | (410)            | (397)          | 31,514           | 29,137                          |
| Pago de dividendos               | (27,300)         | (161,651)        | -                | -              | (27,300)         | (161,651)                       |
| Reducción de capital             | <u>(56,382)</u>  | <u>-</u>         | <u>-</u>         | <u>-</u>       | <u>56,382</u>    | <u>-</u>                        |
| Activos netos al cierre          | <u>\$197,676</u> | <u>\$249,434</u> | <u>\$ 5,458</u>  | <u>\$5,868</u> | <u>\$203,134</u> | <u>\$255,302</u>                |
| Participación en asociadas (50%) | <u>\$ 98,838</u> | <u>\$124,717</u> | <u>\$ 2,729</u>  | <u>\$2,934</u> | <u>\$101,567</u> | <u>\$127,651</u>                |
| Valor en libros                  | <u>\$ 98,838</u> | <u>\$124,717</u> | <u>\$ 2,729</u>  | <u>\$2,934</u> | <u>\$101,567</u> | <u>\$127,651</u> <sup>(1)</sup> |

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

12.2 - Inversiones en negocios conjuntos

|                              | <u>2013</u>      | <u>2012</u>      |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Al 1 de enero                | \$ 59,673        | \$ 56,961        |
| Participación en la utilidad | 21,914           | 4,715            |
| Otros resultados integrales  | 1,536            | (6,815)          |
| Incremento de capital (a)    | <u>8,026</u>     | <u>4,812</u>     |
| Al 31 de diciembre           | <u>\$ 87,049</u> | <u>\$ 59,673</u> |

(a) El incremento de capital antes descrito fue realizado mediante la capitalización de pasivos (transacción que no requirió efectivo) en proporciones iguales de todos los accionistas de TPP; razón por la cual no hubo disolución de acciones ni se modificó la participación de GMD en TPP.

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

Naturaleza de la inversión en negocios conjuntos 2013 y 2012.

| <u>Nombre de la entidad</u>                                    | <u>Lugar de negocios/País de incorporación</u> | <u>Participación %</u> | <u>Naturaleza de la relación</u> | <u>Método de medición</u> |
|--|--|------------------------|----------------------------------|---------------------------|
| Terminales Portuarias del Pacífico, S. A. P. I. de C. V. (TPP) | México   | 26%                    | Nota 1                           | Método de participación   |

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

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

Compromisos y pasivos contingentes respecto a los negocios conjuntos.

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

(i) Al 31 de diciembre de 2012 GMD tenía registrada la inversión en el FGD como participación en asociadas cuyo valor ascendía a \$50,283; los cuales al cierre de 2013 se consolidaron financieramente como parte del resultado de la transacción de oferta de adquisición y suscripción simultánea y recíproca de acciones descrita en la Nota 1.1 toda vez que después de dicha transacción GMD mantiene una participación indirecta sobre el FGD del 95%.

Información financiera resumida para negocios conjuntos.

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

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2013 y de 2012**

Estado de situación financiera resumido.

|  | 31 de diciembre de |                   |
|--|--------------------|-------------------|
|  | 2013               | 2012              |
| Circulante:  |                    |                   |
| Efectivo y equivalentes de efectivo                  | \$ 120,304         | \$ 64,829         |
| Otros activos circulantes (excepto efectivo)         | <u>69,116</u>      | <u>32,812</u>     |
| Suma del activo circulante                           | <u>\$ 189,420</u>  | <u>\$ 97,641</u>  |
| Pasivos financieros (excepto proveedores)            | \$ 46,729          | \$ 78,144         |
| Otros pasivos de circulante (incluyendo proveedores) | <u>13,422</u>      | <u>8,536</u>      |
| Suma de los pasivos circulantes                      | <u>60,151</u>      | <u>86,680</u>     |
| No circulante:                                       |                    |                   |
| Activos  | 659,655            | 597,189           |
| Pasivos financieros                                  | <u>454,120</u>     | <u>378,638</u>    |
| Activos netos  | <u>\$ 334,804</u>  | <u>\$ 229,512</u> |

Estado del resultado integral resumido.

|                                 | Año terminado el<br>31 de diciembre de |                    |
|---------------------------------|--|--------------------|
|                                 | 2013                                   | 2012               |
| Ingreso                         | \$ 318,344                             | \$ 74,648          |
| Costo de servicios              | 94,749                                 | 28,876             |
| Gastos de administración        | <u>20,045</u>                          | <u>9,002</u>       |
| Utilidad o pérdida de operación | <u>203,550</u>                         | <u>36,770</u>      |
| Otros ingresos                  | 115                                    | 43                 |
| Ingresos financieros            | -                                      | 3,462              |
| Gasto por intereses             | (22,758)                               | (8,945)            |
| Impuesto a la utilidad          | <u>96,624</u>                          | <u>13,205</u>      |
| Utilidad neta del año           | <u>\$ 84,283</u>                       | <u>\$ 18,125</u>   |
| Otro resultado integral         | <u>\$ 5,907</u>                        | <u>(\$ 26,213)</u> |
| Total resultado integral        | <u>\$ 90,190</u>                       | <u>(\$ 8,088)</u>  |

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

Reconciliación de la información financiera resumida.

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

| <u>Información financiera resumida</u>     | <u>2013</u>       | <u>2012</u>       |
|--|-------------------|-------------------|
| Activos netos al 1 de enero                | \$ 229,512        | \$ 219,083        |
| Aumento de capital                         | <u>15,102</u>     | <u>18,517</u>     |
|  | 244,614           | 237,600           |
| Utilidad/(pérdida) del ejercicio           | 84,283            | 18,125            |
| Otros resultados integrales                | <u>5,907</u>      | <u>(26,213)</u>   |
| Activos netos al cierre                    | <u>\$ 334,804</u> | <u>\$ 229,512</u> |
| Participación en negocios conjuntos a 26%: |                   |                   |
| Activos netos                              | <u>\$ 87,049</u>  | <u>\$ 59,673</u>  |

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2013 y de 2012

#### **Nota 13 - Principales subsidiarias:**

Al 31 de diciembre 2013, el Grupo tiene como principales subsidiarias las descritas en la Nota 2.2.

Todas las compañías subsidiarias se incluyen en la consolidación. La proporción de los derechos de voto en las subsidiarias no difieren de la proporción de acciones ordinarias mantenidas.

Al 31 de diciembre de 2013 la participación no controladora asciende a \$696,429; \$465,276 corresponde a DHC, \$178,555 a Cooper T. Smith y \$49,208 se le atribuye al FGD. La participación no controladora respecto a La Punta y SAPUN no es material.

Información financiera resumida de las subsidiarias con participaciones no controladoras materiales.

A continuación se presenta la información financiera resumida para cada subsidiaria que tiene participaciones no controladoras que son materiales para el Grupo. Véase Nota 20 para las transacciones con la participación no controladora.

Estado de situación financiera resumido.

|                                      | <u>DHC</u>                   |                   | <u>Cooper T. Smith de México</u> |                  |
|--------------------------------------|------------------------------|-------------------|----------------------------------|------------------|
|                                      | <u>Al 31 de diciembre de</u> |                   | <u>Al 31 de diciembre de</u>     |                  |
|                                      | <u>2013</u>                  | <u>2012</u>       | <u>2013</u>                      | <u>2012</u>      |
| Circulante:                          |                              |                   |                                  |                  |
| Activos                              | \$ 252,871                   | \$ 207,966        | \$ 47,749                        | \$ 74,811        |
| Pasivos                              | <u>117,081</u>               | <u>134,459</u>    | <u>55,433</u>                    | <u>48,893</u>    |
| Suma de activos netos circulantes    | <u>\$ 135,790</u>            | <u>\$ 73,507</u>  | <u>(\$ 7,684)</u>                | <u>\$ 25,918</u> |
| No circulante:                       |                              |                   |                                  |                  |
| Activos                              | \$ 1,525,705                 | \$ 1,541,214      | \$ 439,747                       | \$427,249        |
| Pasivos                              | <u>(732,801)</u>             | <u>(729,148)</u>  | <u>(74,953)</u>                  | <u>(97,260)</u>  |
| Suma de activos netos no circulantes | <u>792,904</u>               | <u>812,066</u>    | <u>364,794</u>                   | <u>329,989</u>   |
| Activos netos                        | <u>\$ 928,694</u>            | <u>\$ 885,573</u> | <u>\$ 357,110</u>                | <u>\$355,907</u> |

Estado de resultados resumido.

|  | <u>DHC</u>   |                  | <u>Cooper T. Smith de México</u>                       |                 |
|--|--|------------------|--|-----------------|
|  | <u>Año que terminó el</u><br><u>31 de diciembre de</u> |                  | <u>Año que terminó el</u><br><u>31 de diciembre de</u> |                 |
|  | <u>2013</u>  | <u>2012</u>      | <u>2013</u>  | <u>2012</u>     |
| Ingresos   | \$ 853,640   | \$ 834,648       | \$ 229,787   | \$308,787       |
| Utilidad antes de impuestos                                    | 131,338  | 139,454          | (4,866)  | 31,257          |
| (Gasto) ingreso por impuesto a la utilidad                     | (28,217)   | (47,580)         | 1,430  | (115)           |
| Utilidad neta del año  | 103,121  | 91,874           | (3,435)  | 31,142          |
| Otros resultados integrales                                    | <u>-</u>   | <u>-</u>         | <u>4,637</u>   | <u>(31,556)</u> |
| Resultado integral   | <u>\$ 103,121</u>                                      | <u>\$ 91,874</u> | <u>\$ 1,202</u>  | <u>\$ 414</u>   |
| Resultado integral asignado a la participación no controladora | <u>\$ 51,457</u>                                       | <u>\$ 45,845</u> | <u>\$ 601</u>  | <u>\$ 207</u>   |
| Dividendos pagados a la participación no controladora          | <u>\$ 29,946</u>                                       | <u>\$ 19,965</u> | <u>\$ -</u>  | <u>\$ -</u>     |

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

Estado de flujos de efectivo resumido.

|  | <u>DHC</u>                        |                                   |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
|  | 31 de diciembre de<br><u>2013</u> | 31 de diciembre de<br><u>2012</u> |
| Flujos de efectivo de actividades de operación:                              |                                   |                                   |
| Efectivo generado de operaciones   | \$275,484                         | \$311,857                         |
| Impuesto a la utilidad pagado  | <u>(60,395)</u>                   | <u>(71,819)</u>                   |
| Efectivo neto generado de actividades de operación                           | <u>215,089</u>                    | <u>240,038</u>                    |
| Efectivo neto utilizado en actividades de inversión                          | <u>(109,928)</u>                  | <u>(113,166)</u>                  |
| Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento                     | <u>(119,400)</u>                  | <u>(99,698)</u>                   |
| (Decrementos)/incrementos netos en efectivo y equivalentes de efectivo       | (14,239)                          | 27,174                            |
| Efectivo, equivalentes de efectivo y sobre giros bancarios al inicio del año | <u>81,747</u>                     | <u>54,573</u>                     |
| Efectivo y equivalentes de efectivo el final del ejercicio                   | <u>\$ 67,508</u>                  | <u>\$ 81,747</u>                  |

Cooper T. Smith de México

|  | 31 de diciembre de<br><u>2013</u> | 31 de diciembre de<br><u>2012</u> |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Flujos de efectivo de actividades de operación:                              |                                   |                                   |
| Efectivo generado de operaciones   | \$ 44,438                         | \$ 81,682                         |
| Impuesto a la utilidad pagado  | <u>(1,548)</u>                    | <u>(12,417)</u>                   |
| Efectivo neto generado de actividades de operación                           | <u>47,669</u>                     | <u>64,180</u>                     |
| Efectivo neto utilizado en actividades de inversión                          | <u>(14,050)</u>                   | <u>(24,774)</u>                   |
| Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento                     | <u>(44,351)</u>                   | <u>(37,619)</u>                   |
| (Decrementos)/incrementos netos en efectivo y equivalentes de efectivo       | (10,732)                          | 1,787                             |
| Efectivo, equivalentes de efectivo y sobre giros bancarios al inicio del año | <u>17,015</u>                     | <u>15,229</u>                     |
| Efectivo y equivalentes de efectivo el final del ejercicio                   | <u>\$ 6,283</u>                   | <u>\$ 17,016</u>                  |

La información anterior representa el monto antes de eliminaciones intercompañías.

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2013 y de 2012**

**Nota 14 - Activos financieros disponibles para la venta:**

El movimiento de los activos financieros disponibles para la venta es el siguiente:

|   | <u>2013</u>                 | <u>2012</u>            |
|---|-----------------------------|------------------------|
| Saldo al 1 de enero   | \$52,802                    | \$31,386               |
| Ganancias (pérdidas) netas transferidas al OCI<br>(Bajas) adquisiciones | (39)<br><u>(32,768)</u> (*) | 1,382<br><u>20,034</u> |
| Saldo al 31 de diciembre  | <u>\$19,995</u>             | <u>\$52,802</u>        |

La integración de las inversiones disponibles para la venta se integra como sigue:

|                                    | <u>2013</u>     | <u>2012</u>     |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Inversiones en compañías públicas: |                 |                 |
| GMDR (Nota 19)                     | \$ -            | \$32,768        |
| CPO - Torre cívica                 | <u>19,995</u>   | <u>20,034</u>   |
|                                    | <u>\$19,995</u> | <u>\$52,802</u> |

La máxima exposición al riesgo que tienen las inversiones, corresponde hasta el monto del activo, adicionalmente ninguna de estas inversiones ha sufrido un deterioro importante. El valor razonable del certificado, se encuentra valuado con los flujos de efectivo utilizando una tasa de mercado libre de riesgo al estar respaldado con inmuebles.

(\*) Derivado de la transacción de oferta de adquisición y suscripción simultánea y recíproca de acciones descrita en la Nota 1.1; se intercambiaron 7,588,540 acciones de GMDR que GMD mantenía a la fecha de la transacción. Se intercambiaron por 3,630,880 acciones de GMD; cuya valuación el 31 de diciembre de 2013 ascendió a \$32,387 y se presenta como "Acciones en tesorería". El efecto por revaluación de las acciones de GMDR a *fair value* antes de la transacción previamente descrita ascendió a \$380, el cual se presenta dentro del OCI en las reservas de capital. Véase Nota 22a.

**Nota 15 - Instrumentos financieros por categoría:**

|   | <u>31 de diciembre de</u>             |  |                                       |  |
|---|---------------------------------------|--|---------------------------------------|--|
|   | <u>2013</u>                           |  | <u>2012</u>                           |  |
| <u>Activos según estado de situación financiera</u> | <u>Préstamos y cuentas por cobrar</u> | <u>Activos disponibles para la venta</u> | <u>Préstamos y cuentas por cobrar</u> | <u>Activos disponibles para la venta</u> |
| Efectivo y equivalentes de efectivo                 | \$ 188,732                            |  | \$ 172,411                            |  |
| Efectivo y equivalentes de efectivo restringido     | 75,239                                |  | 93,987                                |  |
| Cuentas y documentos por cobrar *                   | 851,469                               |  | 1,357,005                             |  |
| Activos financieros no corrientes                   | 93,852                                |  | 93,852                                |  |
| Disponibles para la venta                           | <u>-</u>                              | <u>\$ 19,995</u>                         | <u>-</u>                              | <u>\$ 52,802</u>                         |
| Total   | <u>\$ 1,209,292</u>                   | <u>\$ 19,995</u>                         | <u>\$ 1,717,255</u>                   | <u>\$ 52,802</u>                         |

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
 Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
 31 de diciembre de 2013 y de 2012

---

|   | <u>31 de diciembre de</u>              |  |
|---|--|--|
|   | <u>2013</u>                            | <u>2012</u>                            |
|   | Otros<br>pasivos a costo<br>amortizado | Otros<br>pasivos a costo<br>amortizado |
| <u>Pasivos según estado de situación financiera</u> |  |  |
| Préstamos bancarios y otros documentos por pagar    | \$2,203,054                            | \$1,564,841                            |
| Cuentas por pagar y gastos acumulados               | 241,886                                | 89,457                                 |
| Derechos de concesión por pagar en DHC (Nota 21)    | <u>242,113</u>                         | <u>260,534</u>                         |
|   | <u>\$2,687,053</u>                     | <u>\$1,914,832</u>                     |

**Nota 16 - Cuentas por pagar y gastos acumulados:**

a. Integración de cuentas por pagar y gastos acumulados:

|  | <u>31 de diciembre de</u> |                  |
|--|---------------------------|------------------|
|  | <u>2013</u>               | <u>2012</u>      |
| Proveedores                                    | \$ 419,141                | \$474,033        |
| Partes relacionadas (Nota 20.1)                | 241,886                   | 89,457           |
| Reserva de pagos basados en acciones (Nota 19) | 28,899                    | 30,189           |
| Impuestos por pagar                            | -                         | 3,455            |
| Prestaciones al personal                       | 43,455                    | 54,456           |
| Compensaciones al Consejo                      | 25,961                    | 25,349           |
| Acreedores diversos                            | 152,585                   | 104,933          |
| Cuentas por pagar y gastos acumulados          | <u>154,828</u>            | <u>52,224</u>    |
|  | 1,066,755                 | 834,096          |
| Menos porción a largo plazo:                   |                           |                  |
| Cuentas por pagar y gastos acumulados          | <u>348,831</u>            | <u>178,897</u>   |
| Porción a corto plazo                          | <u>\$ 717,924</u>         | <u>\$655,199</u> |

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

**Nota 17 - Préstamos bancarios y otros documentos por pagar:**

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

|  | <u>31 de diciembre de</u> |                   |
|--|---------------------------|-------------------|
|  | <u>2013</u>               | <u>2012</u>       |
| Certificados bursátiles y préstamos bancarios: |                           |                   |
| Banco Interacciones, S. A.                     | \$ 739,577                | \$ 223,665        |
| Certificados bursátiles                        | 186,968                   | 211,421           |
| CI Banco Fid. 458 (Fomenta GBM)                | 164,459                   | -                 |
| CI Banco Fid. 514 (Adamantine)                 | 140,005                   | -                 |
| Banco Multiva, S. A.                           | 117,712                   | 141,758           |
| Bank Julius Baer & Co. Ltd                     | 110,077                   | 56,734            |
| Credit Suisse                                  | 78,581                    | 77,304            |
| Grupo Elektra                                  | -                         | 47,622            |
| UBS, AG  | -                         | 12,913            |
| Ixe Banco, S. A.                               | -                         | 7,040             |
| Otros  | -                         | 625               |
|  | <u>1,537,379</u>          | <u>779,082</u>    |
| Otros documentos por pagar:                    |                           |                   |
| UNIFIN   | 9,290                     | 15,324            |
| Préstamos de partes relacionadas (Nota 20.2)   | <u>237,244</u>            | <u>296,402</u>    |
| Total  | 1,783,913                 | 1,090,808         |
| Menos:   |                           |                   |
| Deuda a corto plazo                            | <u>422,162</u>            | <u>256,510</u>    |
| Deuda a largo plazo                            | <u>\$1,361,751</u>        | <u>\$ 834,298</u> |

El Grupo se encuentra expuesto a variaciones en tipo de cambio por los préstamos contratados, así como a variaciones en tasa de interés que se revelan en la Nota 3. El valor razonable de los créditos a largo plazo es como sigue:

|                                   | <u>31 de diciembre de</u> |                   |
|-----------------------------------|---------------------------|-------------------|
|                                   | <u>2013</u>               | <u>2012</u>       |
| Certificados bursátiles           | \$ 200,763                | \$ 174,606        |
| Préstamos bancarios               | 1,836,838                 | 473,436           |
| Arrendamiento financiero          | 9,290                     | 15,324            |
| Préstamos con partes relacionadas | <u>237,244</u>            | <u>296,402</u>    |
| Total                             | <u>\$2,284,135</u>        | <u>\$ 959,768</u> |

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

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

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

- i) Préstamo contratado por GMD el 17 de enero de 2011 por \$200,000 con vencimiento el 31 de mayo de 2012, los intereses son pagaderos trimestralmente a una tasa anual de TIIE + 2.60%. Este financiamiento fue adquirido para refinanciar en mejores condiciones los créditos formalizados con Banco Ixe. El 13 de diciembre de 2011 se firmó un convenio modificatorio al contrato original, en el cual se incrementó el monto a \$220,000, se disminuyó el margen sobre TIIE a 2.40% y se amplió el plazo del crédito hasta el 31 de diciembre de 2015. El préstamo se encuentra garantizado con 11,958,000 acciones de Kimberly Clark de México propiedad de los accionistas de control. Con fecha 17 de octubre de 2013 GMD contrato una nueva línea de crédito por \$102,000 con vencimiento el 17 de octubre de 2017, bajo los mismos términos y condiciones. Al 31 de diciembre de 2013 los intereses por pagar de ambos créditos ascienden a \$4,560.

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y 2012 estos préstamos devengaron intereses por \$16,427 y \$16,073, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo es 7.15%.

- ii) Préstamo contratado por el FGD el 28 de octubre de 2011 por \$335,666 con fecha de vencimiento 30 de junio de 2019, los intereses son pagaderos semestralmente a una tasa anual de TIIE más 5 puntos. La forma de pago será mediante seis amortizaciones que se realizarán a partir de junio de 2014, los intereses devengados de 2011 a 2014 pueden ser capitalizados. Al 31 de diciembre de 2013 los intereses capitalizados ascienden a \$40,547. En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y de 2012 los intereses devengados ascendieron a \$35,593 y \$34,817, respectivamente. La tasa efectiva es de 9.68%.
- iii) En octubre de 2011 GMDR contrató una línea de crédito hasta por \$335,000, a un plazo de 20 años, devenga intereses pagaderos semestralmente sobre saldos insolutos a una tasa anual incrementable inicial de TIIE + 6%. La forma de pago del principal será mediante tres amortizaciones anuales iguales a partir de agosto de 2029, los intereses devengados hasta el 2021 pueden ser capitalizados. Al 31 de diciembre de 2013 GMDR ha realizado disposiciones de esta línea de crédito por \$36,439. Al 31 de diciembre de 2013 los intereses capitalizados ascienden a \$963.

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2013 se devengaron intereses por \$36,557. La tasa efectiva de los préstamo es de 10.31%.

#### Certificados bursátiles

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

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

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 el saldo pendiente de pago en UDI es de 36,959,476 y 43,371,556. El valor de la UDI a esa fecha ascendía a 5.058731 y \$4.874624, respectivamente. Durante los ejercicios que concluyeron al 31 de diciembre de 2013 y 2012 se devengaron intereses por \$15,723 y \$16,818, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo es 7.60%. A la fecha de emisión de este informe el valor de la UDI asciende a \$5.150681.

#### CI Banco, S.A. Fid-458 (Fomenta GBM, S.A. de C.V.)

Crédito contratado con Fomenta GBM por GMD el 23 de mayo del 2013, por \$163,055, a un plazo de 12 meses, genera intereses pagaderos trimestralmente sobre saldos insolutos a una tasa anual de 10%. Los fondos obtenidos fueron destinados al ISR pagado en amnistía fiscal (Nota 26c.). A través de un convenio modificatorio celebrado el 31 de mayo de 2013.

A través de un convenio modificatorio el 17 de septiembre de 2013 Fomenta GBM cedió a CIBanco - Fideicomiso 458, todos los derechos y obligaciones derivados del contrato de crédito y su convenio modificatorio.

En el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2013 este préstamo devengó intereses por \$10,395. La tasa efectiva del préstamo es de 10.43%. A la fecha antes descrita, el préstamo y los intereses exigibles a corto plazo ascienden a \$164,459.

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

El 18 de enero del 2013 La Punta reemplazo el financiamiento que mantenía contratado con "Textron" con una nueva deuda de \$144,321 (Dls. 11 millones) contratada con "Proyectos Adamantine, S. A. de C. V., SOFOM E.N.R". Esta deuda tiene vencimientos periódicos a partir del 15 de enero de 2016 y devenga intereses a una tasa base del 9% y hasta 13% anual.

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

En los ejercicios que terminaron al 31 de diciembre de 2013 y 2012 este préstamo devengó intereses por \$12,341 y \$14,449, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo es de 8.93%.

#### Banco Multiva, S. A.

Préstamos contratados por GMD en octubre de 2010 y 2009, por \$20,000 y \$63,000, respectivamente a un plazo de cinco años, generando intereses pagaderos mensualmente sobre saldos insolutos a una tasa anual de TIIE más 6.0% y 5.5%, respectivamente. Los créditos estaban garantizados a través de una hipoteca de los activos propiedad de Inmobiliaria San José de los Cedros, S. A. de C. V., la cual es propiedad de los accionistas de control y con los derechos de cobro de servicios administrativos a favor de GMD Agua y Ecología, S. A. de C. V. (compañía subsidiaria), derivados del convenio celebrado con DHC el 24 de marzo de 1999.

El 30 de mayo de 2011 GMD contrató una línea de crédito hasta por \$75,000 garantizado mediante la constitución de un fideicomiso sobre los derechos de cobro de un contrato de prestación de servicios entre GMD Energía y Puertos, S. A. de C. V. (compañía subsidiaria) Carbonser, S. A. de C. V. (compañía asociada), devenga intereses pagaderos mensualmente sobre saldos insolutos a una tasa anual de TIIE más 5.0%.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

El 10 de agosto de 2012 GMD contrató una nueva línea de crédito hasta por \$100,000, a un plazo de cinco años, devenga intereses exigibles mensualmente sobre saldos insolutos a una tasa anual de interés de TIIE más 5.5%, con los recursos obtenidos se liquidaron los créditos por \$20,000 y \$63,000 contratados en octubre de 2010 y 2009, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, los saldos por pagar de estas líneas de crédito asciende a \$116,845 y \$140,667, respectivamente. Asimismo, los intereses por pagar a las fechas antes descritas ascienden a \$867 y \$1,092, respectivamente. En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y 2012 estos créditos devengaron intereses por \$12,891 y \$13,120, respectivamente. La tasa efectiva de los préstamo es 9.35%.

#### Bank Julius Baer & Co. Ltd. (Bank Julius)

Préstamo contratado por GMD el 22 de diciembre de 2006 por Dls.4,407, el cual ha sido renegociado en su vencimiento periódicamente, genera intereses a la tasa LIBOR anual más 1.25%. El crédito está garantizado con 7,560,000 acciones de Kimberly Clark de México propiedad de los accionistas de control.

El 17 de septiembre de 2013 se obtuvo una ampliación de este crédito por Dls.4,000, adicionales, con los mismos términos y condiciones descritos anteriormente. Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012 este préstamo ascendía a \$110,077 y \$56,734, respectivamente.

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y 2012 se devengaron intereses por \$1,234 y \$1,853, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo es 1.75%.

#### Credit Suisse

Préstamo contratado por GMD el 7 de julio de 2006 por Dls.6,000. El 29 de agosto de 2012 se renegóció esta deuda estableciéndose como nueva fecha de vencimiento el 30 de junio de 2014, renovable al final del plazo, el préstamo devenga intereses exigibles mensualmente a una tasa anual de LIBOR más 1.25%. El préstamo está garantizado con 7,728,000 acciones de Kimberly Clark de México, propiedad de los accionistas de control. En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y 2012 este préstamo devengó intereses por \$1,126 y \$1,088, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo es 2.84%.

#### Grupo Elektra, S. A. de C. V.

Préstamo contratado por GMD en 2012, por \$47,622, a un plazo de cuatro meses, devengando intereses exigibles mensualmente sobre saldos insolutos a una tasa anual de TIIE más 3%. Los fondos obtenidos fueron destinados para financiar el proyecto denominado Nuevo Aeropuerto de Palenque, ubicado en el estado de Chiapas. El crédito fue liquidado el 13 de mayo de 2013.

Durante el ejercicio que concluyó al 31 de diciembre de 2012, devengó intereses por \$2,822. La tasa efectiva del préstamo es 7.55%.

#### UBS AG

Préstamo contratado por GMD el 31 de julio de 2012 por Dls.1 millón, los intereses son pagaderos trimestralmente, a una tasa anual de Libor más 1.5% a un plazo de tres meses. GMD renegóció el plazo de vencimiento de este crédito, pactándose el 30 de abril de 2013. El crédito está garantizado con acciones de Kimberly Clark de México, propiedad de accionistas. Este crédito fue liquidado el 21 de mayo de 2013.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

Durante el ejercicio que concluyó al 31 de diciembre de 2013 y 2012 devengó intereses por \$97 y \$104, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo fue 1.96%.

#### IXE Banco

El 24 de marzo de 2011 GMD contrato un préstamo por \$7,000 con vencimiento anual (24 de marzo de 2012), devenga intereses exigibles mensualmente a una tasa anual de THIE más 4 puntos porcentuales y se encuentra garantizada por 390,000 acciones de Kimberly Clark propiedad de los accionistas.

El 6 de marzo de 2013 se renovó el contrato estableciéndose como fecha de vencimiento el 5 de marzo de 2014. Este préstamo causó intereses exigibles mensualmente a una tasa anual de THIE más 4 puntos porcentuales y se encuentra garantizada por 390,000 acciones de Kimberly Clark propiedad de los accionistas de control. Este crédito fue liquidado el 11 de octubre de 2013.

Durante los ejercicios que concluyeron al 31 de diciembre de 2013 y 2012 devengaron intereses por \$467 y \$618, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo es 8.58%.

#### UNIFIN (Arrendamiento financiero)

Contrato de arrendamiento celebrado por Cooper T. Smith de México con Unifin SAPI, S. A. de C. V. SOFOM E. N. R. (arrendador) celebrado el 30 de agosto de 2011 en pesos mexicanos con vencimiento final en octubre 2014.

Los pagos de capital e intereses efectuados durante 2011 relativos al arrendamiento financiero ascienden a \$6,924 y \$2,730, respectivamente.

Obligaciones brutas por arrendamientos financieros - pagos mínimos de arrendamiento:

|                        | <u>2013</u>    | <u>2012</u>     |
|------------------------|----------------|-----------------|
| Hasta un año           | \$9,956        | \$ 6,924        |
| Entre uno y cinco años | <u>-</u>       | <u>9,956</u>    |
| Total                  | <u>\$9,956</u> | <u>\$16,880</u> |

El valor presente de las obligaciones por arrendamientos financieros es el siguiente:

|                        | <u>2013</u>    | <u>2012</u>     |
|------------------------|----------------|-----------------|
| Hasta un año           | \$9,017        | \$ 6,699        |
| Entre uno y cinco años | <u>-</u>       | <u>9,017</u>    |
| Total                  | <u>\$9,017</u> | <u>\$15,716</u> |

Obligaciones por arrendamientos financieros:

Las obligaciones por arrendamientos financieros se encuentran efectivamente garantizadas debido a que los derechos de propiedad sobre el activo se otorgan al arrendador en caso de incumplimiento.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2013 y de 2012

---

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

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

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 a la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, el Grupo ha cumplido satisfactoriamente con todas sus obligaciones de hacer y no hacer por todas las obligaciones.

#### **Nota 18 - Beneficios a los empleados:**

El plan por beneficios definido del Grupo se integra por la primas de antigüedad que es registrado conforme se devenga con base en un cálculo actuarial. El Grupo cuenta con un plan de activos para fondar estas obligaciones.

A continuación se resumen los montos y actividades incluidos en los estados financieros consolidados:

|   | <u>31 de diciembre de</u> |                  |
|---|---------------------------|------------------|
|   | <u>2013</u>               | <u>2012</u>      |
| Saldos en el balance:   |                           |                  |
| Obligación por beneficios definidos                                       | <u>\$ 54,164</u>          | <u>\$ 55,056</u> |
|   | <u>Año que terminó el</u> |                  |
|   | <u>31 de diciembre de</u> |                  |
|   | <u>2013</u>               | <u>2012</u>      |
| Cargos en el estado de resultados dentro de la utilidad de operación por: |                           |                  |
| Obligación por beneficios definidos                                       | <u>\$ 8,576</u>           | <u>\$ 9,556</u>  |
| Remediones registradas en el otro resultado integral por:                 |                           |                  |
| Obligación por beneficios definidos                                       | <u>\$ 11,571</u>          | <u>\$ 2,561</u>  |

A continuación se resume los movimientos de la obligación por beneficios a empleados durante el año:

|                                   | <u>Año que terminó el</u> |                 |
|-----------------------------------|---------------------------|-----------------|
|                                   | <u>31 de diciembre de</u> |                 |
|                                   | <u>2013</u>               | <u>2012</u>     |
| Gasto por pensiones:              |                           |                 |
| Costo del servicio corriente      | \$ 4,842                  | \$ 5,491        |
| Gastos por intereses (obligación) | <u>3,734</u>              | <u>4,065</u>    |
| Gasto por pensiones               | <u>\$ 8,576</u>           | <u>\$ 9,556</u> |

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2013 y de 2012**

|  | <u>2013</u>      | <u>2012</u>       |
|--|------------------|-------------------|
| Movimiento de la Obligación por Beneficios Definidos (OBD):      |                  |                   |
| OBD al 1 de enero  | \$ 55,055        | \$ 57,207         |
| Costo del servicio corriente                                     | 4,842            | 5,491             |
| Costo financiero   | 3,734            | 4,065             |
| Beneficio pagado   | (1,342)          | (3,366)           |
| Remediciones por obligaciones laborales por cambios en supuestos | (11,571)         | (2,561)           |
| Modificaciones al plan   | 2,117            | (5,780)           |
| Obligación asumida en la adquisición de GMD                      | <u>1,329</u>     | <u>          </u> |
| OBD al 31 de diciembre   | <u>\$ 54,164</u> | <u>\$ 55,056</u>  |

Las principales hipótesis actuariales utilizadas, así como las tasas de descuento al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, se muestra a continuación:

| Económicos:                                | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|--|-------------|-------------|
| Tasa de descuento de Bonos Gubernamentales | 7.50%       | 6.58%       |
| Tasa de incremento de salarios             | 5.8%        | 5.40%       |
| Tasa de crecimiento del salario mínimo     | 3.5%        | 3.75%       |
| Demográficos (empleados activos):          |             |             |
| Número                                     | 1,184       | 878         |
| Edad media                                 | 40          | 41          |
| Promedio de años de servicio               | 7           | 8           |
| Promedio de salario mensual                | \$16,364    | \$6,808     |

**Nota 19 - Pagos basados en acciones:**

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

GMD utiliza un modelo actuarial de valor razonable de la asignación para determinar el cargo a resultados por concepto de servicios recibidos con base en el valor razonable de los instrumentos del capital otorgados y el correspondiente crédito al pasivo basado en la proyección desde la fecha de valuación (que en este caso equivale a la fecha de otorgamiento) del valor razonable que tendrá el instrumento del capital en la fecha estimada de ejercicio, tomando en cuenta los plazos y condiciones sobre los que esos instrumentos del capital fueron otorgados. El valor razonable de las acciones utilizadas en la valuación antes descrita fueron de \$11.9 correspondiente al valor de la acción de GMD a la fecha de asignación y \$8.92, el cual corresponde al precio de la acción al 31 de diciembre de 2013. Asimismo, la Compañía no cuenta con historial ni política de dividendos por lo que en el cálculo del valor razonable no se incluyó ningún ajuste por dividendos a los que no tendrían derecho antes de ejercer las acciones.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2013 y de 2012**

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

|   | <u>2013</u>     | <u>2012</u>     |
|---|-----------------|-----------------|
| Saldo inicial:  | \$30,189        | \$27,142        |
| Ajuste al valor razonable de los servicios recibidos por funcionarios y empleados en el periodo | <u>(1,290)</u>  | <u>3,047</u>    |
| Saldo final(Nota 16)  | <u>\$28,899</u> | <u>\$30,189</u> |

GMD mantiene dos contratos de Fideicomisos Irrevocables y de Administración con el Banco del Ahorro y Servicios Financieros, SNC (BANSEFI) para la administración de las acciones asignadas en el plan, los cuales al 31 de diciembre de 2013 incluían 8,101,017 acciones de GMD. Al 31 de diciembre de 2012 incluían 4,591,668 y 7,710,071 acciones de GMD y GMDR, respectivamente.

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

|  | <u>2013</u>                             |                  | <u>2012</u>                             |                   |
|--|---|------------------|---|-------------------|
|  | Precio promedio de ejercicio por acción | Opciones         | Precio promedio de ejercicio por acción | Opciones          |
| Al inicio  |   | 12,301,739       |   | 12,574,485        |
| Ejercidas  | 11.67                                   | (243,062)        | 11.73                                   | (272,746)         |
| Intercambio de acciones de GMDR - GMD (Nota 1.1) |   | (7,588,540)      |   |                   |
| Intercambio de acciones de GMD - GMDR (Nota 1.1) |   | <u>3,630,880</u> |   |                   |
| Al final   |   | <u>8,101,017</u> |   | <u>12,301,739</u> |

El número de opciones de acciones vigentes al 31 de diciembre de 2013 y de 2012 tiene las siguientes fechas estimadas de acuerdo con las características del plan de acciones para ser ejercidas:

|                  | <u>Opciones de acciones</u> |                      |
|------------------|-----------------------------|----------------------|
| <u>Año</u>       | <u>2013</u>                 | <u>2012</u>          |
| 2013             |                             | \$ 243,062           |
| 2014             | \$ 197,156                  | 266,704              |
| 2015             | 200,681                     | 271,472              |
| 2016             | 209,649                     | 283,603              |
| 2017 en adelante | <u>7,493,531</u>            | <u>11,236,898</u>    |
|                  | <u>\$ 8,101,017</u>         | <u>\$ 12,301,739</u> |

Características del plan:

- En los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2013 y de 2012 no se expiraron acciones.
- Las acciones mostradas como ejercidas fueron materializados durante los ejercicios de 2013 y 2012.
- Las opciones ejercidas no requirieron flujo de efectivo.
- El plan de acciones no contempla ningún precio ejercible.

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

- La edad promedio de los funcionarios y empleados que forman parte del plan es de 56 años.
- La vida laboral probable es de 9 años.

**Nota 20 - Partes relacionadas:**

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

|   | <u>31 de diciembre de</u> |                   |
|---|---------------------------|-------------------|
| <u>Cuentas por cobrar:</u>  | <u>2013</u>               | <u>2012</u>       |
| Negocio conjunto:   |                           |                   |
| - Terminales Portuarias del Pacífico, S. A. P.I.                    | \$ 2,291                  | \$ 1,592          |
| Asociadas:  |                           |                   |
| - PDM, S. A. de C. V.   | -                         | 4,594             |
| Afiliadas:  |                           |                   |
| - Promotora Majahua, S. A. de C. V. (Majahua) (*)                   | -                         | 25,764            |
| - Terrenos de Isla Mujeres, S. A. de C. V. (TIMSA) (*)              | -                         | 4,942             |
| - GMD Resorts, S. A. B. (GMD Resorts) (*)                           | -                         | 179,745           |
| - Fideicomiso Grupo Diamante (FGD) (*)                              | -                         | 59,653            |
| - La Punta Resorts, S. A. de C. V. (La Punta) (*)                   | -                         | 48,176            |
| - Desarrolladora Residencial la Punta, S. A. de C. V. (DESAPUN) (*) | -                         | 5,217             |
| - Construvivienda, S. A. de C. V.                                   | 10,570                    | 10,599            |
| - Controladora Corporación GMD, S. A. de C. V.                      | 3,113                     | 3,113             |
| - Corporación GMD, S. A. de C. V.                                   | 1,547                     | 1,549             |
| - Administración la Isla, S. A. de C. V.                            | 4,184                     |                   |
| - Martime Holdings  | 3,235                     |                   |
| - Mayakoba Thai, S. A. de C. V.                                     | 1,328                     |                   |
| - Arrendadora Marítima Mexicana                                     | 1,258                     |                   |
| - Promotora Embaradero  | 1,143                     |                   |
| - Otras   | <u>22,966</u>             | <u>2,391</u>      |
|   | <u>49,344</u>             | <u>341,149</u>    |
| Total de cuentas por cobrar a partes relacionadas                   | <u>\$ 51,635</u>          | <u>\$ 347,335</u> |

(\*) Compañías subsidiarias de GMD Resorts, S. A. B. (GMDR).

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

|   | <u>31 de diciembre de</u> |                            |
|---|---------------------------|----------------------------|
| <u>Cuentas por pagar:</u>   | <u>2013</u>               | <u>2012</u>                |
| <b>Asociadas:</b>   |                           |                            |
| - P.D.M., S. A. de C. V.  | (\$ 85,360)               | \$ -                       |
| - Parte Relacionada Persona Física  | (30,921)                  | -                          |
| - Banyan Tree Hotels and Resorts  | (17,627)                  | -                          |
| - Banyan Tree Mx, S. A. de C. V.  | <u>(12,936)</u>           | <u>-</u>                   |
|   | <u>(146,844)</u>          | <u>-</u>                   |
| <b>Afiliadas:</b>   |                           |                            |
| - Inmobiliaria San José de los Cedros, S. A. de C. V.   | -                         | (2,661)                    |
| - Vehint, S. A. de C. V.  | (2,621)                   | (2,581)                    |
| - Inmobiliaria Cuajimalpa, S. A. de C. V.   | (857)                     | (3,058)                    |
| - Lotes 3 Servicios, S. A. de C. V.   | (2,709)                   | -                          |
| - Controladora Corporación GMD, S. A. de C. V.  | (1,450)                   | -                          |
| - Inmobiliaria Rincón del Caribe  | (1,141)                   | -                          |
| - Hotel SPA PTE. LTD/Accionistas  | (7,258)                   | -                          |
| - Otras   | <u>(499)</u>              | <u>(2,652)</u>             |
|   | <u>(16,535)</u>           | <u>10,952</u>              |
| <b>Accionista:</b>  |                           |                            |
| - JFS   | <u>(78,505)</u>           | <u>(78,505)</u>            |
| <b>Total de cuentas por pagar a partes relacionadas</b>   | <b><u>(\$241,884)</u></b> | <b><u>(\$ 89,457)</u></b>  |
| <b>20.2 Cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas por préstamos otorgados y/o recibidos:</b> |                           |                            |
| <u>Cuentas por cobrar:</u>  |                           |                            |
| <b>Afiliadas:</b>   |                           |                            |
| - GMD Resorts, S. A. B. (GMD Resorts)   | \$ -                      | \$ 354,121                 |
| <b>Asociadas:</b>   |                           |                            |
| - Terminales Portuaria del Pacífico, S. A. P. I.  | -                         | 13,128                     |
| <b>Total de préstamos a partes relacionadas</b>   | <b>\$ -</b>               | <b>\$ 367,249</b>          |
| <u>Cuentas por pagar:</u>   |                           |                            |
| <b>Asociadas:</b>   |                           |                            |
| - Carbonser, S. A. de C. V. (Carbonser)   | \$ -                      | (\$ 45,334)                |
| <b>Afiliadas:</b>   |                           |                            |
| - Cooper/T. Smith Stevedoring   | (27,852)                  | (34,764)                   |
| - Elmar Marine Corporation  | (27,852)                  | (34,764)                   |
| - GBM Hidráulica, S. A. de C. V.  | (181,540)                 | -                          |
| - Bal-Ondeo, S. A. de C. V.   | -                         | (181,540)                  |
| <b>Total de préstamos de partes relacionadas</b>  | <b><u>(\$237,244)</u></b> | <b><u>(\$ 296,402)</u></b> |

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

A continuación se muestra la conciliación de las cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas por préstamos otorgados y/o recibidos:

Préstamos por cobrar:

|                                  |                  |
|----------------------------------|------------------|
| Saldo al 1 de enero de 2012      | \$ 283,671       |
| Préstamo realizado en 2012       | 66,754           |
| Intereses generados              | <u>16,824</u>    |
| Saldo al 31 de diciembre de 2012 | 367,249          |
| Préstamos realizados en 2013     | 188,453          |
| Cobro a préstamos                | (12,775)         |
| Intereses generados              | <u>(353)</u>     |
| Integración de GMDR (Nota 1.1)   | <u>(542,574)</u> |
| Saldo al 31 de diciembre de 2013 | <u>\$ -</u>      |

Préstamos por pagar:

|                                      |                             |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| Saldo al 1 de enero de 2012          | \$ 365,074                  |
| Préstamo recibidos en 2012           | -                           |
| Pago de préstamos                    | (68,672)                    |
| Intereses generados (pagados) - Neto | <u>                    </u> |
| Saldo al 31 de diciembre de 2012     | 296,402                     |
| Préstamos recibidos en 2013          |                             |
| Pago de préstamos                    | (59,158)                    |
| Intereses generados (pagados) - Neto | <u>                    </u> |
| Saldo al 31 de diciembre de 2013     | <u>\$ 237,244</u>           |

20.3 Operaciones con partes relacionadas:

A continuación se destacan los principales saldos y operaciones celebradas con partes relacionadas, las cuales han sido efectuadas a valor de mercado.

20.3.1 Operaciones con GMDR y sus subsidiarias

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

Hasta el 31 de diciembre de 2012 el saldo por cobrar corresponde a operaciones de cuenta corriente; en los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y de 2012 GMD prestó \$188,453 y \$66,754, respectivamente, a través de diferentes depósitos efectuados en el año.

Asimismo, GMDR celebró contratos para la prestación de servicios legales, administrativos, fiscales y contables con plazo indefinido de parte de Servicios Administrativos GMD, S. A. de C. V. En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y de 2012 los importes registrados por esta operación ascendieron a \$31,006 y \$38,322, respectivamente.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

Por último, GMDR celebró un contrato para la obtención de servicios legales, administrativos, fiscales y contables con plazo indefinido de parte de GMD Administración, S. A. de C. V. En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y de 2012 los importes registrados por esta operación ascendieron a \$4,706 y \$7,143, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2012, GMD y algunas de sus subsidiarias mantenían registradas diversas cuentas por cobrar a GMDR y algunas de sus subsidiarias; con motivo de la transacción de oferta de adquisición y suscripción simultánea de acciones descrita en la Nota 1.1, los saldos por cobrar y por pagar que mantenían mutuamente estas entidades al 31 de diciembre de 2013 fueron eliminadas en el proceso de consolidación de estos estados financieros. Asimismo, todas las transacciones que fueron celebradas, a partir de la fecha en que surtió efectos la transacción, fueron eliminadas en el proceso de consolidación.

#### Fideicomiso Grupo Diamante (FGD)

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y de 2012 las subsidiarias de GMD realizaron las siguientes operaciones con el Fideicomiso Grupo Diamante.

Servicios Administrativos GMD, S. A. de C. V. celebró un contrato para la prestación de servicios legales, administrativos, fiscales y contables con plazo indefinido. En el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2012 el importe registrado por este concepto ascendió a \$1,250.

Proyectos y Construcciones GMD, S. A. de C. V. celebró un contrato para la prestación de servicios de mano de obra de personal técnico-administrativo y de campo para la ejecución del mantenimiento y conservación del desarrollo turístico denominado Punta Diamante, ubicado en Acapulco Guerrero. En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y de 2012 los importes registrados por esta operación ascendieron a \$2,041 y \$2,054, respectivamente.

#### La Punta Resorts, S. A. de C. V. (La Punta)

Servicios Administrativos GMD, S. A. de C. V. celebró un contrato para la prestación de servicios legales, administrativos, fiscales y contables con plazo indefinido. En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y de 2012 los montos registrados por estas operaciones ascendieron a \$794 y \$181.

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

GMD Ingeniería y Construcción, S. A. de C. V., celebró un contrato de obra en la modalidad de precio alzado y tiempo determinado para la construcción del proyecto suministro de materiales de la Marina Cabo Marques ubicada dentro del desarrollo turístico inmobiliario Punta Diamante en Acapulco, Guerrero. En los ejercicios que terminaron al 31 de diciembre de 2013 y de 2012 los importes registrados por esta operación ascendieron a \$733 y \$70,466, respectivamente.

Proyectos y Construcciones GMD, S. A. de C. V., celebró un contrato para la prestación de servicios de personal técnico-administrativo para la supervisión de la construcción del proyecto Marina Cabo Marques ubicada dentro del desarrollo turístico inmobiliario Punta Diamante en Acapulco, Guerrero. En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y de 2012 los montos registrados por estas operaciones ascendieron a \$2,145 y \$1,168, respectivamente.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

#### P.D.M. S. A. de C. V.

En el mes de agosto de 2013 GMD Resorts celebró contrato de préstamo por Dls. 6,000 que genera intereses pagaderos en forma anual a una tasa libor más 1.5%, con vigencia de un año, los recursos obtenidos se liquidó el adeudo que se tenía con UBS AG.

Durante el ejercicio que concluyó al 31 de diciembre de 2013 devengo intereses por \$1,058. La tasa efectiva del préstamo fue 1.85%.

En el mes de mayo de 2013 GMD celebró contrato de préstamo por Dls.1,000 que genera intereses pagaderos en forma anual a una tasa libor más 1.5%, con vigencia de un año, los recursos obtenidos se liquidó el adeudo que se tenía con UBS AG.

Durante el ejercicio que concluyó al 31 de diciembre de 2013 devengo intereses por \$ 134. La tasa efectiva del préstamo fue 1.96%.

#### Parte Relacionada Persona Física

En octubre de 2009 GMD Resorts celebró convenio de cesión de deuda con Controladora Corporación GMD (CCGMD) por \$55,473, se establece la compañía asume y pagara todas las obligaciones que CCGMD tenía a favor de la parte relacionada persona física.

Al 31 de diciembre de 2013 el saldo de la cuenta por pagar a favor de la persona física asciende a \$30,921. En los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 los montos pagados ascienden a \$8,139 y \$7,628 respectivamente.

#### Banyan Tree Hotels & Resorts y Banyan Tree Mx, S. A. de C. V. (Banyan)

En el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2013 y 2012 la Compañía realizó operaciones de cuenta corriente con Banyan a través de diversos depósitos recibidos en el año.

#### Terminales Portuarias del Pacífico, S. A. P. I. de C. V.

GMD Ingeniería y Construcción, S. A. de C. V. celebró un contrato de obra modalidad de llave en mano para la construcción del proyecto, suministro de materiales y equipamiento de una terminal de manejo de gráneles minerales ubicada en el Puerto de Lázaro Cárdenas, Michoacán. En los ejercicios que terminaron al 31 de diciembre de 2012 el importe registrado por esta operación ascendió a \$12,386.

Proyectos y Construcciones GMD, S. A. de C. V. celebró un contrato para la prestación de servicios de personal operativo-administrativo y de patio de maniobras para la operación de la terminal de manejo de gráneles minerales ubicada en el Puerto de Lázaro Cárdenas, Michoacán. En el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2012 el importe registrado por esta operación ascendió a \$586.

#### Carbonser

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012 el saldo con Carbonser por Dls.2,300,000, se integra de préstamos a GMD. Estos préstamos causan intereses pagaderos trimestralmente a la tasa LIBOR más 3.5 puntos porcentuales. En caso de que GMD deje de pagar puntualmente a Carbonser cualquier cantidad que esté obligado a pagarle, esta última podrá descontar las cantidades no pagadas de cualquier contraprestación que hubiese en ese momento a favor de GMD y a cargo de Carbonser, con motivo de las relaciones

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

comerciales y de negocios que mantienen, o bien capitalizarlos; en su caso, formando parte del saldo insoluto a partir de la fecha en que se efectúe dicha capitalización. En el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2013 Carbonser decretó dividendos y una reducción de capital a favor de GMD por \$13,377 y \$34,567, respectivamente los cuales fueron aplicados para liquidar los préstamos y el saldo del adeudo por la compra de las acciones de TPP.

#### Cooper/T. Smith Stevedoring/ Elmar Marine Corporation

En julio 2011 Cooper T. Smith de México contrató dos créditos por Dls.3,200,000 cada uno, para la adquisición de dos grúas, los cuales devengan intereses pagaderos mensualmente a una tasa anual de 6.5%, con vencimiento en julio de 2016 para ambos financiamientos. Durante 2013 y 2012 se realizaron pagos a capital por \$14,658,172 (Dls.1,146,722) y \$4,699,334 (Dls.356,200). Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 los intereses pagados ascendieron a \$3,983,410 (Dls.311,037) y \$5,331,780 (Dls. 404,222).

#### Bal-Ondeo, S. A. de C. V. (Bal-Ondeo)/GBM Hidráulica, S. A. de C. V. (GBM Hidráulica)

Préstamo contratado por DHC por \$177,400, que genera intereses pagaderos trimestralmente a una tasa anual de 15%. El 20 de diciembre de 2013, Bal-Ondeo cedió a GBM Hidráulica, S. A. de C. V. los derechos de este contrato.

DHC ha dado en garantía por este préstamo los honorarios por administración, las cuentas por cobrar, los flujos de efectivo de la concesión, los saldos en cuentas bancarias y las acciones de DHC propiedad de los accionistas.

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

En febrero de 2010, GMD celebró contratos de prestación de servicios profesionales con los accionistas, por medio de los cuales estos últimos se compromete a dar solución a los requerimientos de financiamiento, obtención y otorgamiento de garantías que tanto GMD como sus subsidiarias requieran para el cumplimiento de su objeto social. Los contratos mencionados tienen una vigencia indefinida.

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y de 2012 los gastos registrados por estos conceptos ascendieron a \$18,378 y a \$18,256, respectivamente.

#### Inmobiliaria San José de los Cedros, S. A. de C. V.

GMD firmó un contrato renovable anualmente para el arrendamiento del edificio donde se ubican las oficinas corporativas de GMD, el cual es propiedad de Inmobiliaria San José de los Cedros, S. A. de C. V., parte relacionada. Las rentas pagadas por GMD durante los años que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y de 2012 ascendieron a \$5,862 y \$5,862, respectivamente.

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

20.4 Compensación del personal clave:

El personal clave incluye a los directores, miembros del Consejo de Administración y Comités. El Grupo otorgó al personal clave, los siguientes beneficios:

|  | <u>Año que terminó el</u><br><u>31 de diciembre de</u> |             |
|--|--|-------------|
|  | <u>2013</u>  | <u>2012</u> |
| Salarios y otros beneficios de corto plazo | \$32,129   | \$47,452    |
| Beneficios por terminación                 | 137  | 913         |
| Pagos basados en acciones                  | (1,290)  | 3,047       |

**Nota 21 - Provisiones:**

Las provisiones se integran como sigue:

|  | <u>DHC</u>       | <u>AGSA</u>     | <u>Total</u>     |
|--|------------------|-----------------|------------------|
| Saldo al 1 de enero de 2012                  | \$275,878        | \$ 625          | \$276,503        |
| Cargado / (abonado) al estado de resultados: |                  |                 |                  |
| - Provisiones adicionales                    | -                | 17,793          | 17,793           |
| - Reversión de descuento                     | 27,588           | -               | 27,588           |
| - Usados durante el año                      | <u>(42,932)</u>  | <u>(8,059)</u>  | <u>(50,991)</u>  |
| Saldo al 31 de diciembre de 2012             | 260,534          | 10,359          | 270,893          |
| Cargado / (abonado) al estado de resultados: |                  |                 |                  |
| - Provisiones adicionales                    |                  | 58,022          | 58,022           |
| - Reversión de descuento                     | 26,081           |                 | 26,081           |
| - Usados durante el año                      | <u>(44,502)</u>  | <u>(26,066)</u> | <u>(70,568)</u>  |
| Saldo al 31 de diciembre de 2013             | <u>\$242,113</u> | <u>\$42,315</u> | <u>\$284,428</u> |

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012 el importe a corto plazo de las provisiones descritas anteriormente ascienden a \$45,934 y \$43,775, respectivamente, las cuales se presentan en el estado de situación financiera consolidado dentro del pasivo circulante.

a. DHC - Derechos de concesión

El Grupo a través de DHC se obliga a cubrir los derechos por el uso de bienes concesionados al Gobierno del Estado de Quintana Roo durante la vigencia de la concesión. Los pagos que se esperan realizar a la CAPA por concepto de derechos durante 2014 y 2015 son \$45,934 y \$46,074, respectivamente.

b. AGSA - Mantenimiento carretero

El Grupo a través de AGSA se obliga a mantener la carretera concesionada en condiciones específicas de operación. El Grupo ha determinado una provisión por mantenimiento que corresponde a la obligación presente de mantener y reemplazar los componentes de los activos concesionados por el Grupo como consecuencia del uso o desgaste. Los pagos que se esperan realizar por mantenimiento mayor durante los próximos años son \$15,360.

# Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2013 y de 2012

#### Nota 22 - Capital contable:

Al 31 de diciembre de 2013 el capital social mínimo fijo está representado por 165,884,890 (99,553,608 en 2012) acciones ordinarias, comunes y nominativas sin expresión de valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas, representativas del capital social mínimo fijo de la Serie "Única", como se muestra a continuación:

| <u>Número de acciones</u> | <u>Descripción</u>                                  | <u>Importe</u>     |
|---------------------------|---|--------------------|
| 99,553,608                | Capital social fijo - Serie "Única"                 | \$2,708,006        |
| <u>66,331,282</u>         | Aumento de capital diciembre 2013 (GMDR) (Nota 1.1) | <u>713,866</u>     |
| <u>165,884,890</u>        | Total   | <u>\$3,421,872</u> |

#### a. Reservas

Los movimientos en las reservas de capital se integran como sigue:

|   | Reserva Legal    | Reserva para adquisición de acciones propias | Acciones en Tesorería | Conversión de entidades extranjeras | Disponibles para la venta | Efecto por integración | Total de reservas de capital |
|---|------------------|--|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------|------------------------|------------------------------|
| Al 1 de enero de 2012                   | \$ 50,739        | \$ 105,990                                   | (\$49,819)            | \$ 21,961                           | \$ 79,562                 | \$ -                   | \$ 208,433                   |
| Efecto por conversión de la subsidiaria | -                | -  | -                     | (15,776)                            | -                         | -                      | (15,776)                     |
| Revaluación de inversiones              | -                | -  | -                     | -                                   | 1,382                     | -                      | 1,382                        |
| Disposición de acciones                 | -                | -  | 1,406                 | -                                   | (1,406)                   | -                      | -                            |
| Al 31 de diciembre de 2012              | 50,739           | 105,990                                      | (48,413)              | 6,185                               | 79,538                    | -                      | 194,039                      |
| Efecto por conversión de la subsidiaria | -                | -  | -                     | (2,957)                             | -                         | -                      | (2,957)                      |
| Revaluación de inversiones              | -                | -  | -                     | -                                   | (380)                     | -                      | (380)                        |
| Plan de acciones                        | -                | -  | (32,387)              | -                                   | -                         | -                      | (32,387)                     |
| Disposición de acción                   | -                | -  | 1,446                 | -                                   | (1,446)                   | -                      | -                            |
| Integración de GMDR                     | -                | -  | -                     | -                                   | -                         | 229,568                | 229,568                      |
| Al 31 de diciembre de 2013              | <u>\$ 50,739</u> | <u>\$ 105,990</u>                            | <u>(\$79,354)</u>     | <u>\$ 3,228</u>                     | <u>\$ 77,712</u>          | <u>\$ 229,568</u>      | <u>\$ 387,883</u>            |

#### b. Tratamiento fiscal de los dividendos y las reducciones de capital

En octubre de 2013 las Cámaras de Senadores y Diputados aprobaron la emisión de una nueva LISR que entró en vigor el 1 de enero de 2014. Entre otros aspectos, en esta Ley se establece un impuesto del 10% por las utilidades generadas a partir de 2014 a los dividendos que se pagan a residentes en el extranjero y a personas físicas mexicanas.

Los dividendos que se paguen causarán un impuesto equivalente al 42.86% en caso de que no provengan de CUFIN. El impuesto causado será a cargo de la Compañía y podrá acreditarse contra el ISR del ejercicio o el de los dos ejercicios inmediatos siguientes. Al 31 de diciembre de 2013 no existe saldo de CUFIN individual.

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

En caso de reducción de capital, los procedimientos establecidos por la Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR) disponen que se dé a cualquier excedente del capital contable sobre el saldo de la Cuenta de Capital Aportado (CUCA) el mismo tratamiento fiscal que el aplicable a los dividendos.

**Nota 23 - Gastos por naturaleza:**

|   |              | Año que terminó el<br><u>31 de diciembre de</u> |                        |
|---|--------------|---|------------------------|
|   | <u>Notas</u> | <u>2013</u>                                     | <u>2012</u>            |
| Subcontratos de construcción  |              | \$ 659,201                                      | \$ 542,481             |
| Beneficios a corto plazo  |              | 355,118   | 391,920                |
| Costo por beneficios definidos  | 18           | 9,408   | 9,492                  |
| Materia prima y materiales para construcción  | 7            | 153,591   | 353,975                |
| Depreciación y amortización   | 8,9          | 227,334   | 230,150                |
| Fletes y acarreos   |              | 17,839  | 208,778                |
| Rentas y arrendamientos   |              | 82,625  | 161,632                |
| Mantenimiento de concesiones, edificios y equipos   |              | 125,843   | 164,850                |
| Energía eléctrica   |              | 101,697   | 101,238                |
| Honorarios y servicios profesionales  |              | 79,463  | 97,176                 |
| Otros costos  |              | 63,605  | 70,983                 |
| Supervisión y evaluación de concesiones   |              | 34,375  | 33,147                 |
| Contraprestación API  | 28.2         | 19,971  | 25,852                 |
| Seguros y fianzas   |              | 19,562  | 33,268                 |
| Servicios administrativos   |              | 30,392  | 28,545                 |
| Campañas de uso de agua   |              | 18,281  | 19,419                 |
| Concursos y gastos de licitación  |              | 7,779   | 10,919                 |
| Servicios de vigilancia   |              | 16,287  | 15,218                 |
| Derechos extracción   |              | 14,556  | 13,447                 |
| Cargo de deterioro de cuentas por cobrar derivado de la provisión.                            |              | 9,299   | 13,831                 |
| Otros servicios contratados   |              | <u>29,607</u>                                   | <u>42,752</u>          |
| <br>Total de costo de servicio, costo de servicios de construcción y gastos de administración |              | <br><u>\$2,075,833</u>                          | <br><u>\$2,569,073</u> |

El concepto de otros servicios contratados, incluye servicios de telefonía e internet, traslado y resguardo de valores y cuotas y suscripciones.

**Nota 24 - Análisis de otros ingresos (gastos):**

|   |  | Año que terminó el<br><u>31 de diciembre de</u> |                 |
|---|--|---|-----------------|
|   |  | <u>2013</u>                                     | <u>2012</u>     |
| Utilidad en venta de activo fijo                |  | \$ 1,890  | \$ 2,201        |
| Recargos y actualización de impuestos por pagar |  | (276)   | 167             |
| Recuperación de gastos por gestiones            |  | -   | 3,790           |
| Otros - Neto                                    |  | <u>2,943</u>                                    | <u>12,265</u>   |
|   |  | <u>\$4,557</u>                                  | <u>\$18,423</u> |

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
 Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
 31 de diciembre de 2013 y de 2012

---

**Nota 25 - Ingresos y costos financieros:**

|   | Año que terminó el<br>31 de diciembre de |                    |
|---|--|--------------------|
|   | <u>2013</u>                              | <u>2012</u>        |
| Costos financieros:                           |  |                    |
| Gastos por intereses de préstamos bancarios   | (\$113,256)                              | (\$ 95,062)        |
| Pérdida en cambios                            | <u>(25,502)</u>                          | <u>(22,812)</u>    |
|   | <u>(\$138,758)</u>                       | <u>(\$117,874)</u> |
| Ingresos financieros:                         |  |                    |
| Ingresos por intereses de depósitos bancarios | \$ 6,153                                 | \$ 6,535           |
| Utilidad en cambios                           | <u>17,325</u>                            | <u>26,196</u>      |
|   | <u>23,478</u>                            | <u>32,731</u>      |
| Costos financieros netos                      | <u>(\$115,280)</u>                       | <u>(\$ 85,143)</u> |

**Nota 26 - ISR, IETU y régimen de consolidación fiscal:**

26.1 Impuesto sobre la renta:

- a. El 11 de diciembre de 2013 se publicó el decreto de la nueva Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR) la cual entró en vigor el 1 de enero de 2014, abrogando la LISR publicada el 1 de enero de 2002. La nueva LISR recoge la esencia de la anterior, sin embargo, realiza modificaciones importantes entre las cuales se pueden destacar las siguientes:
  - i. Limita las deducciones en aportaciones a fondos de pensiones y salarios exentos, arrendamiento de automóviles, consumo en restaurantes y en las cuotas de seguridad social; elimina la deducción inmediata en activos fijos.
  - ii. Modifica la mecánica para acumular los ingresos derivados de enajenación a plazo y generaliza el procedimiento para determinar la ganancia en enajenación de acciones.
  - iii. Modifica el procedimiento para determinar la base gravable para la Participación de los trabajadores en las Utilidades (PTU), establece la mecánica para determinar el saldo inicial de la cuenta de capital de aportaciones (CUCA) y de la CUFIN y establece una nueva mecánica para la recuperación del Impuesto al Activo (IA).
  - iv. Establece una tasa del ISR aplicable para 2014 y los siguientes ejercicios del 30%; a diferencia de la anterior LISR que establecía una tasa del 30, 29 y 28% para 2013, 2014 y 2015, respectivamente.

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

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

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

| <u>Concepto</u>                               | <u>Año que terminó el</u><br><u>31 de diciembre de</u> |                  |
|---|--|------------------|
|   | <u>2013</u>  | <u>2012</u>      |
| ISR causado                                   | \$ 11,383  | \$ 57,588        |
| ISR pagado en amnistía fiscal 2013            | 146,065  |                  |
| ISR diferido                                  | <u>(35,879)</u>  | <u>100,848</u>   |
| ISR registrado en resultados                  | <u>121,569</u>   | <u>158,436</u>   |
| Cancelación de IETU                           | <u>12,495</u>  | <u>(124,079)</u> |
| Total de provisión de impuestos a la utilidad | <u>\$134,064</u>                                       | <u>\$ 34,357</u> |

c. Resultado fiscal y resultado contable:

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y de 2012, la Compañía determinó una pérdida y utilidad fiscal consolidada de \$368,692 y \$79,566, respectivamente. El resultado fiscal consolidado difiere del contable, principalmente, por aquellas partidas que en el tiempo se acumulan y deducen de manera diferente para fines contables y fiscales como se muestra a continuación:

|  | <u>Año que terminó el</u><br><u>31 de diciembre de</u> |                   |
|--|--|-------------------|
|  | <u>2013</u>  | <u>2012</u>       |
| Utilidad antes de impuestos a la utilidad  | \$249,277  | \$ 111,468        |
| Tasa legal de ISR  | <u>30%</u>   | <u>30%</u>        |
| Impuesto teórico   | 74,783   | 33,440            |
| Más (menos) efecto en el ISR de las siguientes partidas:                               |  |                   |
| ISR pagado en amnistía fiscal (i)  | 146,065  |                   |
| Gastos no deducibles   | 3,093  | 14,383            |
| Ajuste por inflación acumulable y otros efectos de actualización                       | (18,515)   | (13,988)          |
| Participación en asociadas   | (11,321)   | (6,327)           |
| Conversión de operaciones extranjeras  | (690)  | (9,467)           |
| Pérdidas fiscales de subsidiarias reservadas en el ejercicio                           | 9,451  | 84,587            |
| Pérdida fiscal en venta de acciones (ii)   | (92,025)   | -                 |
| Efecto por cambio de provisión de impuestos diferidos en subsidiaria (iii)             | -  | 55,808            |
| Remediación del ISR diferido por aplicación de las disposiciones de la nueva LISR (iv) | <u>10,728</u>  | <u>-</u>          |
| ISR registrado en resultados   | <u>\$121,569</u>                                       | <u>\$ 158,436</u> |

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2013 y de 2012**

- Tasa efectiva 50% 142%
- (i) La Compañía decidió en mayo del 2013, acogerse al beneficio del programa especial contemplado en la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal del 2013, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 17 de diciembre de 2012, para liquidar diversos litigios fiscales que se encontraban en proceso a la fecha de la publicación descrita. El importe pagado, determinado de acuerdo con los lineamientos del programa de amnistía ascendió a \$163,055, de los cuales \$146,065 corresponden a ISR e Impuesto al Activo (IA), \$2,453 corresponden a recargos y actualizaciones y \$14,537 a IVA, importe que en su mayoría se encontraba provisionado al cierre del ejercicio 2012. Estos impuestos se determinaron entre los ejercicios de 2001 y 2009.
- (ii) Como parte de una reestructura corporativa que la Compañía está realizando, en el ejercicio que terminó el 31 de diciembre del 2013, la Compañía determinó una pérdida fiscal de \$549,960 como resultado de la enajenación de acciones a una subsidiaria, la cual, de acuerdo con las disposiciones de la LISR, fue disminuida del resultado fiscal consolidado en \$306,750 resultando una partida permanente de \$92,025.
- (iii) La tasa efectiva registrada en el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2012 se debe, principalmente, al pasivo fiscal que resulta por las pérdidas fiscales por \$349,000 (efecto de \$104,700) que obtuvieron las subsidiarias en el ejercicio que terminó en la fecha antes mencionada. Asimismo, en 2012, AGSA cambio la provisión de pasivo por IETU diferido a ISR diferido debido a que sus proyecciones fiscales les indican que causará este impuesto en el futuro, este cambio resultó en un cargo a la provisión de impuestos a la utilidad por \$55,808.
- (iv) Debido al cambio en la tasa del ISR de 30, 29 y 28% para 2013, 2014 y 2015, respectivamente a 30% a partir del 1 de enero de 2014, los saldos de ISR diferido han sido recalculados usando la tasa del 30% que se aplican a partir de la fecha antes descrita, el efecto por este cambio de tasa ascendía \$6,884. Asimismo, el ISR diferido activo relativo a los beneficios a empleados ha sido reducido en \$3,844 con base en las disposiciones de la nueva LISR. El resto de las modificaciones establecidas en la nueva LISR no afecto, materialmente, los impuestos diferidos previamente reportados.

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

|  | <u>31 de diciembre de</u> |                    |
|--|---------------------------|--------------------|
|  | <u>2013</u>               | <u>2012</u>        |
| Impuesto diferido activo:                |                           |                    |
| - Que se recuperará después de 12 meses  | \$ 88,510                 | \$ 54,516          |
| - Que se recuperará dentro de 12 meses   | 240,975                   | 319,526            |
| Impuesto diferido pasivo:                |                           |                    |
| - Que se recuperará después de 12 meses  | (104,400)                 | (76,525)           |
| - Que se recuperará dentro de 12 meses   | <u>(392,052)</u>          | <u>(382,898)</u>   |
| Impuesto diferido (pasivo) activo (neto) | <u>(\$166,967)</u>        | <u>(\$ 85,381)</u> |

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2013 y de 2012**

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

|  | Concesión,<br>infraestructura<br>y activos fijos | Estimaciones<br>por certificar | Otros (*)          | Total               | Provisiones       | Anticipo de<br>clientes | Pérdidas<br>fiscales por<br>amortizar | Costo<br>estimado | Total             | Total               |
|--|--|--------------------------------|--------------------|---------------------|-------------------|-------------------------|---------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| 1 de enero de 2012                                   | (\$ 165,162)                                     | (\$ 144,383)                   | (\$ 6,668)         | (\$ 316,213)        | \$ 117,692        | \$ 106,856              | \$ 55,153                             | \$ 51,979         | \$ 331,680        | \$ 15,467           |
| Cargado o abonado al<br>estado de resultados         | <u>(36,270)</u>                                  | <u>67,857</u>                  | <u>(12,657)</u>    | <u>18,930</u>       | <u>37,043</u>     | <u>(52,339)</u>         | <u>(54,108)</u>                       | <u>(50,374)</u>   | <u>(119,778)</u>  | <u>(100,848)</u>    |
| 31 de diciembre de 2012                              | (201,432)  | (76,526)                       | (19,325)           | (297,283)           | 154,735           | 54,517                  | 1,045                                 | 1,605             | 211,902           | (85,381)            |
| Cargado o abonado al<br>estado de resultados         | 13,734   | (30,172)                       | 3,544              | (12,894)            | 15,207            | 14,888                  | 17,527                                | 1,150             | 48,772            | 35,879              |
| ISR diferido derivado de la<br>incorporación de GMDR | <u>(185,498)</u>                                 | <u>(2,450)</u>                 | <u>(3,077)</u>     | <u>(191,025)</u>    | <u>5,569</u>      | <u>19,105</u>           | <u>48,887</u>                         |                   | <u>73,561</u>     | <u>(117,465)</u>    |
| 31 de diciembre de 2012                              | <u>(\$ 373,196)</u>                              | <u>(\$ 109,148)</u>            | <u>(\$ 18,858)</u> | <u>(\$ 501,202)</u> | <u>\$ 175,511</u> | <u>\$ 88,510</u>        | <u>\$ 67,459</u>                      | <u>\$ 2,755</u>   | <u>\$ 334,235</u> | <u>(\$ 166,967)</u> |

\* Incluye diferido generados por inventarios.

f. Integración de impuesto diferido por compañía:

|                                       | <u>31 de diciembre de</u> |                    |
|---------------------------------------|---------------------------|--------------------|
|                                       | <u>2013</u>               | <u>2012</u>        |
| Impuesto diferido activo recuperable: |                           |                    |
| GMD IC                                | \$ 60,294                 | \$ 81,155          |
| La Punta                              | 59,041                    | -                  |
| GMD                                   | 27,338                    | -                  |
| SAGMD                                 | 20,546                    | 21,959             |
| IMET                                  | 14,517                    | 15,709             |
| GMD Admon                             | 10,319                    | 9,475              |
| Aguakan                               | 10,031                    | 11,497             |
| Otras menores                         | <u>3,436</u>              | <u>82</u>          |
|                                       | <u>205,522</u>            | <u>139,877</u>     |
| Impuesto diferido pasivo liquidable:  |                           |                    |
| DHC                                   | (\$ 123,783)              | (\$ 119,732)       |
| FGD                                   | (74,184)                  | -                  |
| Isla Zama                             | (81,945)                  | -                  |
| AGSA                                  | (43,469)                  | (65,808)           |
| TIMSA                                 | (29,226)                  | -                  |
| CTS                                   | (19,882)                  | (21,821)           |
| GMD                                   | <u>-</u>                  | <u>(17,897)</u>    |
|                                       | <u>(372,489)</u>          | <u>(225,258)</u>   |
| Impuesto diferido (pasivo) - Neto     | <u>(\$ 166,967)</u>       | <u>(\$ 85,381)</u> |

**Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

g. Pérdidas fiscales por amortizar

Al 31 de diciembre de 2013, algunas de las subsidiarias de la Compañía tienen pérdidas fiscales por amortizar por \$949,343 (\$130,007 en 2012). Las pérdidas fiscales expirarán como sigue:

| <u>Año</u>       | <u>Importe</u>   |
|------------------|------------------|
| 2014             | \$ 632           |
| 2015             | 1,249            |
| 2016             | 925              |
| 2017             | 30,660           |
| 2018 en adelante | <u>915,877</u>   |
|                  | <u>\$949,343</u> |

Con base en las proyecciones elaboradas por la gerencia de la Compañía, se esperan ganancias impositivas futuras suficientes para compensar pérdidas fiscales hasta por \$224,780. Estas proyecciones son actualizadas periódicamente efectuando los ajustes necesarios a la reserva de las pérdidas fiscales pendientes de amortizar.

Análisis de sensibilidad:

La Compañía lleva a cabo análisis de sensibilidad para determinar el grado en que posibles cambios en los supuestos utilizados para determinar las cantidades calculadas de impuestos diferidos. La Administración del Grupo ha concluido que la tasa de impuestos utilizada para el cálculo de impuestos diferidos es el supuesto más sensibles y por lo tanto si la tasa tuviera un incremento o decremento de un punto porcentual el saldo mostrado en el estado de situación financiera sería afectado en \$1,415 y (\$1,414), respectivamente.

26.2 IETU:

h. La provisión para impuesto a la utilidad incluye los siguientes cargos (créditos) por concepto de IETU:

|               | <u>Año que terminó el</u><br><u>31 de diciembre de</u> |                    |
|---------------|--|--------------------|
|               | <u>2013</u>  | <u>2012</u>        |
| IETU causado  | \$ 1,548   | \$ 1,735           |
| IETU diferido | <u>10,946</u>  | <u>(125,814)</u>   |
|               | <u>\$ 12,494</u>                                       | <u>(\$124,079)</u> |

En octubre del 2013 fue aprobada la abrogación de la Ley de Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU) por lo que a partir del 11 de diciembre de 2013, quedaría sin efectos las resoluciones y disposiciones administrativas de carácter general y las resoluciones a consultas, interpretaciones autorizaciones o permisos otorgados a título particular, en materia del impuesto establecido en la LIETU.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

i. El movimiento neto del IETU diferido (activo) y pasivo durante el año se resume a continuación:

|  | Concesión,<br>infraestructura y<br>activos fijos | Provisiones     | Estimaciones por<br>certificar | Anticipos de<br>clientes | Inventario  | Total           |
|--|--|-----------------|--------------------------------|--------------------------|-------------|-----------------|
| 1 de enero de 2012                           | (\$ 129,775)                                     | \$ 17,713       | (\$ 2,695)                     | \$ 120                   | (\$ 231)    | (\$ 114,868)    |
| Cargado o abonado al<br>estado de resultados | <u>127,636</u>                                   | <u>(2,359)</u>  | <u>345</u>                     | <u>—</u>                 | <u>192</u>  | <u>125,814</u>  |
| 31 de diciembre de 2012                      | (2,139)  | 15,354          | (2,350)                        | 120                      | (39)        | 10,946          |
| Cargado o abonado al<br>Estado de resultados | <u>2,139</u>                                     | <u>(15,354)</u> | <u>2,350</u>                   | <u>(120)</u>             | <u>39</u>   | <u>(10,946)</u> |
| 31 de diciembre de 2013                      | <u>\$ -</u>                                      | <u>\$ -</u>     | <u>\$ -</u>                    | <u>\$ -</u>              | <u>\$ -</u> | <u>\$ -</u>     |

### 26.3 Régimen de consolidación

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

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

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

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

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

# Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2013 y de 2012

7. Utilidad determinada por la comparación del saldo del registro de CUFIN consolidada y a la suma de los saldos de los registros de CUFIN que tengan las controladas a la controladora a nivel individual correspondientes a los ejercicios de 2004 a 2007.

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

#### Pasivo por consolidación fiscal

Asimismo, de acuerdo con las disposiciones fiscales reformadas a partir de 2010 en materia de consolidación fiscal, el impuesto correspondiente a las pérdidas pendientes de amortizar que se tuvieran al 31 de diciembre de 2004 se pagaron en cinco exhibiciones, empezando en junio de 2010 y continuando en los ejercicios fiscales subsecuentes. Al 31 de diciembre de 2013 el pasivo de consolidación fiscal por este concepto asciende a \$4,798 (\$149,241 en 2012) el cual será pagado en 2014.

#### **Nota 27 - Información por segmentos:**

La información financiera por segmentos del Grupo por los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y 2012 se muestra a continuación:

| Concepto                        | 2013              |                      |                     |                       |                     |                  |            |               |              |
|---------------------------------|-------------------|----------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|------------------|------------|---------------|--------------|
|                                 | Servicios de agua | Servicios portuarios | División industrial | División construcción | División terrestres | División turismo | Otros      | Eliminaciones | Total        |
| Ingresos                        | \$ 853,640        | \$ 267,688           | \$ 105,791          | \$ 948,323            | \$ 153,900          | \$ 17,383        | \$ 201,299 | (\$ 154,132)  | \$ 2,393,892 |
| Utilidad (pérdida) bruta        | 311,441           | 64,415               | 12,427              | 97,729                | 31,779              | 7,620            | 201,299    | (118,559)     | 608,151      |
| Utilidad (pérdida) de operación | 213,147           | 46,378               | 1,191               | 59,721                | (2,650)             | (1,946)          | 51,401     | (2,685)       | 364,557      |
| Depreciación                    | 141,519           | 42,097               | 776                 | 613                   | 37,910              | 2,615            | 1,804      | -             | 227,334      |
| EBITDA                          | 354,666           | 88,475               | 1,967               | 60,334                | 35,260              | 669              | 53,205     | (2,684)       | 591,892      |
| Activos totales                 | 1,443,975         | 495,314              | 59,050              | 1,187,956             | 823,913             | 2,993,716        | 95,611     | -             | 7,099,535    |
| Pasivos totales                 | 549,689           | 84,821               | 53,599              | 885,858               | 258,670             | 1,975,818        | (9,701)    | -             | 3,798,754    |

| Concepto                        | 2012              |                      |                     |                       |                     |                  |            |               |              |
|---------------------------------|-------------------|----------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|------------------|------------|---------------|--------------|
|                                 | Servicios de agua | Servicios portuarios | División industrial | División construcción | División terrestres | División turismo | Otros      | Eliminaciones | Total        |
| Ingresos                        | \$ 834,648        | \$ 351,404           | \$ 131,957          | \$ 1,218,754          | \$ 107,698          | \$ -             | \$ 219,062 | (\$ 139,911)  | \$ 2,723,612 |
| Utilidad (pérdida) bruta        | 312,098           | 105,932              | 20,347              | (147,865)             | 54,216              | -                | 279,062    | (134,587)     | 489,203      |
| Utilidad (pérdida) de operación | 216,726           | 64,597               | 3,025               | (148,087)             | 13,879              | -                | 52,186     | (8,276)       | 194,050      |
| Depreciación                    | 138,877           | 38,707               | 2,603               | 1,219                 | 47,047              | -                | 1,695      | -             | 230,148      |
| EBITDA                          | 355,603           | 103,304              | 5,628               | (146,868)             | 60,926              | -                | 53,881     | (5,715)       | 426,759      |
| Activos totales                 | 1,613,087         | 498,690              | 29,070              | 783,202               | 914,016             | -                | 965,000    | -             | 4,803,065    |
| Pasivos totales                 | 642,119           | 112,751              | 42,687              | 773,930               | 342,645             | -                | 660,580    | -             | 2,574,712    |

Todos los ingresos de actividades ordinarias, así como, los activos no corrientes diferentes a instrumentos financieros, se encuentran dentro del país.

La Dirección General del Grupo es la máxima autoridad en la toma de decisiones de operación, asignación de recursos y evaluación de resultados con base en los informes revisados para tomar las decisiones estratégicas del negocio. La información financiera por segmentos anterior es presentada de forma consistente con la información utilizada por la Dirección General para evaluar los resultados de cada segmento.

La Compañía evalúa el desempeño de cada uno de los segmentos operativos con base en la utilidad antes del resultado financiero, impuestos, depreciación y amortización (EBITDA, por sus siglas en inglés), considerando que dicho indicador representa una buena medida para evaluar el rendimiento de cada segmento del Grupo, así como la capacidad para generar rendimientos y fondar inversiones de capital y requerimientos de capital de trabajo. El EBITDA no es una medida de desempeño financiero bajo las IFRS, y no debería ser considerado como una alternativa a la utilidad neta como una medida de desempeño operativo, o flujo de efectivo como una medida de liquidez. Los elementos utilizados para determinar tanto la utilidad (pérdida) bruta y utilidad (pérdida) de operación, utilizan los mismos lineamientos que en la preparación del estado de resultados integral bajo IFRS.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

Las operaciones entre segmentos operativos se llevan a cabo a su valor de mercado, y las políticas contables con las cuales se prepara la información financiera por segmentos son consistentes a las descritas en la Nota 2.

#### Servicios de agua

El segmento “Servicios de Agua” incluye la información financiera correspondiente a los servicios de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales proporcionados por DHC en los municipios Benito Juárez y Cancún, Quintana Roo.

#### Servicios portuarios

El segmento “Servicios Portuarios” incluye los servicios de carga, descarga y almacenaje de contenedores y minerales a granel prestados en las terminales marítimas de Cooper T. Smith de México en el puerto de Altamira, Tamaulipas. Adicionalmente, la Compañía participa en los resultados de asociadas y negocios conjuntos enfocados en operaciones portuarias similares que generan presencia en puertos industriales, del país considerados como un vehículo esencial para la realización de estas operaciones que se presenta dentro de la utilidad de operación.

#### División industrial

El segmento “División Industrial” incluye la información financiera de las subsidiarias Imet y Cocomsa, cuya actividad principal es la fabricación de estructuras metálicas y tubería de concreto para alcantarillado. Los ingresos de este segmento son reconocidos conforme avance de obra.

#### División construcción

El segmento “División Construcción” incluye las operaciones de la subsidiaria GMD IC, cuya actividad principal es la construcción de puentes y actividades relacionadas a la industria de la construcción.

Los ingresos, costos y utilidad (pérdida) de proyectos en los cuales la división construcción está actualmente participando se describen a continuación. Adicionalmente, se presenta importe acumulado de dichos proyectos al 31 de diciembre de 2013 y de 2012.

|                    | <u>Año que terminó el</u><br><u>31 de diciembre de</u> |                     |
|--------------------|--|---------------------|
|                    | <u>2013</u>  | <u>2012</u>         |
| Ingreso            | <u>\$897,210</u>                                       | <u>\$ 972,183</u>   |
| Costo              | <u>\$810,771</u>                                       | <u>\$1,079,760</u>  |
| Utilidad (pérdida) | <u>\$ 86,439</u>                                       | <u>(\$ 107,577)</u> |
| Margen de utilidad | <u>10.7%</u>   | <u>(10%)</u>        |

#### División terrestre

El segmento “Terrestre” representa los ingresos por cuotas de peaje en la Autopista Viaducto La Venta-Punta Diamante.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

#### División turística

El segmento “División Turística” (incorporado en diciembre de 2013, véase nota 1.1) representa los ingresos, resultados y activos utilizados para la prestación de servicios turísticos de clase premier.

- \* La división turismo se adiciona principalmente por los activos y pasivos totales que han sido incorporados como resultado de la integración registrada en 2013 de GMDR. Adicionalmente, la Dirección General del Grupo ha considerado que el segmento “División Turística” se presente de forma consistente como GMDR lo reportaba con anterioridad, dado que es la forma en cómo evalúa los resultados.

#### **Nota 28 - Contingencias y compromisos:**

##### 28.1 Contingencias

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

- a. GMD interpuso juicio de amparo promovido en nombre y representación de GMD, Corporativo GMD, S. A. de C. V.; Desarrollo Industrial Latinoamericano, S. A. de C. V.; Desarrollo Integral de Ingeniería, S. A. de C. V.; Desarrollo Urbano Integral, S. A. de C. V.; Desarrollos Hidráulicos Integrales, S. A. de C. V.; GMD Administración, S. A. de C. V.; GMD Agua y Ecología, S. A. de C. V.; GMD Energía y Puertos, S. A. de C. V.; GMD Operadora de Autopistas, S. A. de C. V.; Grupo Mexicano Industrial, S. A. de C. V.; Grupo Mexicano Turístico, S. A. de C. V.; Obras y Proyectos, S. A. de C. V.; Proyectos y Construcciones GMD, S. A. de C. V.; Servicios Administrativos GMD, S. A. de C. V.; Arrendadora Grupo Mexicano, S. A. de C. V.; Concretos Comprimidos San Cristóbal, S. A. de C. V.; Industria Metálica Integrada, S. A. de C. V.; Técnica en Sistemas de Prefabricación, S. A. de C. V.; Servicios Profesionales GMD, S. A. de C. V.; Autopistas de Guerrero, S. A. de C. V.; Aguakán, S. A. de C. V., y Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S. A. de C. V., con el objeto de impugnar el nuevo régimen de consolidación fiscal vigente a partir del 1 de enero de 2010 previsto en la LISR.

El 9 de diciembre de 2010 se dictó sentencia por el Juez Primero de Distrito del Centro Auxiliar de la Primera Región, donde se otorgó el amparo y protección a las Compañías citadas anteriormente, a partir de considerar que las modificaciones realizadas a la LISR en relación con el régimen de consolidación violan el principio de irretroactividad de las leyes consagrado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

No obstante, la autoridad interpuso recurso de revisión en contra de la sentencia; razón por la cual, la SCJN emitió un acuerdo por medio del cual se ordenó la suspensión de la sustanciación, así como de la remisión de los asuntos en los cuales se impugnó el nuevo régimen de consolidación fiscal vigente a partir del 1 de enero de 2010, hasta en tanto, no se fijen los criterios sobre los cuales los tribunales colegiados deberán resolver dichos asuntos.

En opinión de los abogados se considera que se cuentan con argumentos para obtener una resolución favorable; sin embargo, al tratarse de un asunto litigioso no es posible anticipar resultados.

- b. GMD Ingeniería y Construcción, S. A. de C. V., antes Desarrollo Urbano Integral, S. A. de C. V., está en proceso de resolución de diversos juicios mercantiles, los cuales están en espera de audiencia. De acuerdo con la opinión de los asesores legales el grado de riesgo es bajo en la mayoría de los casos.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

- c. Se establece mediante Juicio Ordinario Civil Federal, promovido a nombre de GMD Ingeniería y Construcción, S. A. de C. V.; para demandar a la delegación Miguel Hidalgo, el pago de perjuicios derivados de la suspensión y de la terminación anticipada del contrato de Obra DMH-OP-105 Distribuidor Ejército/08, por la cantidad de \$11.3 millones más IVA, así como la compensación de los

créditos resultantes del juicio, con el anticipo entregado, que asciende a \$34.9 millones más IVA. Dicha demanda fue presentada el 26 de septiembre de 2011 con el expediente de referencia 579/2011 del Juzgado Tercero de Distrito en Materia Civil en el Distrito Federal.

Asimismo, el 2 de enero de 2012 GMD Ingeniería y Construcción, S. A. de C. V., presentó una demanda en contra del Gobierno del Distrito Federal, reclamando el pago de la suma de \$95 millones por concepto de ministraciones, gastos financieros y diferencia de IVA, por el contrato IN08.LP.L.4.128 celebrado para la construcción de los puentes vehiculares en los Ejes 5 y 6 Sur. En la opinión de los asesores legales las posibilidades de éxito en ambos casos son favorables a los intereses de la Compañía, ya que se trata de créditos reconocidos expresamente, el tema de cuestionamiento podría ser sólo el referente a los importes de los gastos financieros.

La Administración de la Compañía, basada en la opinión de sus asesores legales externos, considera que ninguno de estos procedimientos se resolverá en contra de sus intereses.

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

#### **28.2 Compromisos**

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

La Compañía pagará una contraprestación al Gobierno Federal por el uso, aprovechamiento y explotación de los bienes del dominio público y de los servicios concesionados, que se determinará tomando en consideración los volúmenes de carga manejados a través de la terminal. Para garantizar el pago de esta obligación, contratará una fianza anual en favor de API. Durante 2013 y 2012 se hicieron pagos por \$19,971 y \$25,852, respectivamente a la API por estos servicios.

Los volúmenes de carga manejados por la Compañía conforme al párrafo anterior establecen el compromiso para la Compañía de manejar en el muelle dos un mínimo de 52,000 toneladas mensuales y cada trimestre la API comparará este volumen con las toneladas reales operadas y la diferencia será cubierta por la Compañía al precio que está definido en el Contrato Original y que se ajusta anualmente mediante la aplicación del INPC, además de pagar una cuota anual en dicho muelle dos de \$22, ajustables mediante la aplicación de INPC, sobre los 28,915 metros cuadrados que comprende la superficie de este muelle. Respecto del muelle tres no existe límite mínimo requerido de volumen de carga a operar por la Compañía en este muelle, y pagará una tarifa de \$2.42 por tonelada, vigente hasta mayo de 2011, ajustable mediante la aplicación del INPC.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

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

|                        | <u>2013</u>      | <u>2012</u>      |
|------------------------|------------------|------------------|
| Hasta un año           | \$ 20,443        | \$ 25,795        |
| Entre uno y cinco años | 81,903           | 87,309           |
| Más de cinco años      | <u>218,044</u>   | <u>226,528</u>   |
| Total                  | <u>\$320,390</u> | <u>\$339,632</u> |

- b. GMD y DHI han celebrado diversos contratos de fideicomiso irrevocable y fuente de pago mediante los cuales transfirieron sus derechos sobre las acciones de la Serie "A", Clases I y II de DHC con la finalidad de garantizar el pago, por las garantías otorgadas a los bancos acreedores de GMD con motivo de los créditos descritos en la Nota 17.

#### **Nota 29 - Eventos subsecuentes:**

a. Oferta Pública de Adquisición y Suscripción Recíproca

El 14 de abril de 2014 GMD realizó la oferta pública de adquisición de hasta 693,353 acciones ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, serie única, sin expresión de valor nominal, totalmente suscritas y pagadas, representativas del 0.495% del capital social en circulación de GMDR, que junto con las 139253,015 acciones ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, serie única, sin expresión de valor nominal, totalmente suscritas y pagadas que GMD adquirió el 18 de diciembre de 2013 (Nota 1.1) representan el 100% de las acciones representativas del capital social en circulación de GMDR.

Esto con un factor de intercambio de 2.09 acciones de GMDR por una acción de GMD por lo que la suscripción recíproca será de hasta 331,748 acciones ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, serie única, sin expresión de valor nominal de GMD.

La administración de la Compañía estima concluir el proceso de oferta pública durante el próximo bimestre.

b. Préstamo GMD y Carbonser

El 27 de marzo de 2014 GMD celebró un contrato de préstamo mercantil con Carbonser por un importe de \$26,500. El préstamo causa intereses ordinarios a una tasa TIIE más 2.5 puntos porcentuales sobre saldos insolutos pagaderos al momento en que se liquide el préstamo, mismo que tiene en un plazo máximo de 15 días.

c. Reducción de Capital Carbonser

En Asamblea General Ordinaria de Accionistas de Carbonser, S.A. de C.V., celebrada el 3 de abril de 2014 los accionistas aprobaron disminuir el capital social de la sociedad en su parte variable en proporciones iguales la cantidad de \$54,200, cancelando para tal efecto 54'200,000 acciones clase II, representativas de la parte variable del capital social de la sociedad, correspondiendo proporcionalmente de acuerdo a la actual tenencia accionaria 26'558,000 acciones clase II, serie "A", canceladas a GMD.

# **Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2013 y de 2012**

---

#### **d. Préstamo GMD y Monex**

El 12 de abril de 2014 GMD celebró un contrato de apertura de crédito revolvente con Monex, S. A. de C. V. Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero por un importe de \$10,000 el importe del crédito será destinado para apoyo al capital de trabajo de la Compañía. El préstamo causa intereses ordinarios calculados a la tasa THIE más 2.40 puntos porcentuales y tiene como vencimiento el 12 de febrero de 2015.

#### **e. Fusión de negocios**

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de GMD Agua y Ecología, S. A. de C. V. subsidiaria de GMD celebrada el 28 de marzo de 2014 los accionistas de la compañía aprobaron la fusión de GMD Energía y Puertos, S.A. de C.V. esta última como sociedad fusionada, dicha fusión surtirá efectos a partir de la fecha de la asamblea y se efectuará con cifras al 28 de febrero de 2014. Derivado de lo anterior GMD AyE compañía fusionante tendrá como consecuencia de la fusión un aumento de capital social por \$1,750 en su parte fija.

#### **Nota 30 - Autorización de los estados financieros consolidados:**

Los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas fueron autorizados, para su emisión el 29 de abril de 2014, por el ingeniero Jorge Eduardo Ballesteros Zavala (director general de GMD) y el ingeniero Diego X. Avilés Amador (director general adjunto).