Bolsa Institucional de Valores BIVA

Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios de la Administración....2
[110000] Información general sobre estados financieros....43
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante....44
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto....46
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos....47
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto....48
[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Actual....50
[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Anterior....51
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto....52
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos....55
[800500] Notas - Lista de notas....56
[800600] Notas - Lista de políticas contables....84
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34....100
[815100] Anexo AA - Desglose de Pasivos....103
[815101] Anexo AA....104

[105000] Comentarios de la Administración

Comentarios de la administración [bloque de texto]

Promotora MexPac, S.A. de C.V.	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, actuando como fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable F/4640
FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR INTERNO	**FIDUCIARIO**
Tipo de Oferta aplicable a los CBFEs Serie A:	Oferta pública primaria nacional.
Fiduciario:	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, actuando como fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable F/4640 (el "Fiduciario" o la "Emisora").
Fideicomitente:	Promotora MexPac, S.A. de C.V. (en dicho carácter, el "Fideicomitente").
Fideicomisarios:	Los tenedores de los CBFEs (los "Tenedores").
Promotor:	Banco Actinver, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver actuando como fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable número 4747 (el "Fideicomiso Promotor")
Administrador Interno:	En términos del Contrato de Administración Interna, la Emisora será administrada de manera interna por Promotora MexPac, S.A. de C.V. (en dicho carácter, el "Administrador Interno" o el "Administrador") quien será, a la vez, la primera Sociedad Elegible en la que invierta la Emisora.
Series de CBFEs:	Los CBFEs colocados en la Oferta corresponden a la Serie A. Los CBFEs a ser inscritos en el RNV sin que al efecto medie oferta pública corresponde a la Serie B.
Clave de Pizarra de los CBFEs Serie A:	"XFRA 22".
Clave de Pizarra de los CBFEs Serie B:	"XFRA 22-2".
Tipo de Valor objeto de la Oferta:	Certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura Serie A, sin expresión de valor nominal, a los que se refiere el artículo 7, fracción VIII, de la Circular Única.
Valor Nominal de los CBFEs:	Los CBFEs no tienen expresión de valor nominal.
Número de CBFEs Serie A inscritos en el RNV:	100,000,000 CBFEs Serie A.
Número de CBFEs Serie A objeto de la Oferta:	73,853,250 CBFEs Serie A.
Número de CBFEs Serie B a ser inscritos en el RNV sin que al efecto medio oferta pública:	100 CBFEs Serie B.
Número de CBFEs colocados en la Oferta y la emisión de los CBFEs Serie B:	73,853,350 CBFEs (de los cuales, 73,853,250 son CBFEs Serie A y 100 son CBFEs Serie B). Los CBFEs Serie B que se entregarán al Promotor en o inmediatamente después de la Primera Emisión no constituyen una "serie

	de control" y, entre otros, en términos del Contrato de Fideicomiso, dan a su Tenedor el derecho a recibir los Montos de Incentivo que, en su caso, correspondan, conforme se describe en este Reporte.
Denominación de los CBFEs:	Los CBFEs están denominados en Pesos.
Precio por cada CBFE Serie A:	$20.00 M.N. por cada CBFE Serie A.
Monto total de la Oferta:	$1,477,065,000.00 M.N.
Precio por cada CBFE Serie B:	$1.00 M.N. por cada CBFE Serie B.
Número de CBFEs Serie A a ser mantenidos en Tesorería:	26,146,750 CBFEs Serie A, mismos que representan el 26.15% de la totalidad de los CBFEs Serie A. Los CBFEs mantenidos en tesorería están inscritos en el RNV, más no fueron colocados en la Oferta. En su momento se hará del conocimiento del público inversionista de su emisión y puesta en circulación a través de la publicación de un "evento relevante" de conformidad con la LMV, la Circular Única y la regulación aplicable.
Bases para determinar el precio de colocación de los CBFEs Serie A:	El precio de colocación de cada CBFEs Serie A se determinó considerando diversos factores, entre otros, (i) los Fines del Fideicomiso; (ii) las ofertas anteriores de otras FIBRAs-E, master limited partnerships u otros vehículos comparables cuyos valores cotizan en bolsas de valores en México o en mercados del extranjero; (iii) la estructura de capital del Fideicomiso; (iv) las características de las Acciones Iniciales y (v) las condiciones generales de los mercados de valores mexicanos y extranjeros al momento de la Oferta Pública.
Fecha de emisión:	30 de junio de 2022.
Fecha de liquidación:	4 de julio de 2022.
Amortización e intereses:	Los CBFEs no son amortizables y no existe obligación de pago de principal ni de intereses sobre los CBFEs.
Recursos Netos de la Oferta:	Aproximadamente $1,413,011,204.00 M.N. como resultado de la Oferta Pública.
Posibles adquirentes de los CBFEs:	Personas físicas y morales, tanto nacionales como extranjeras, cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente; en el entendido, que, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Promotor recibirá el 100% de los CBFEs Serie B.
Contrato de Fideicomiso:	Los CBFEs fueron emitidos por el Fiduciario de conformidad con el contrato de fideicomiso irrevocable F/4640 de fecha 24 de marzo de 2022, celebrado entre el Fideicomitente y Administrador Interno, el Fiduciario, el Representante Común, y el Promotor (el "Contrato de Fideicomiso") el cual fue modificado y reexpresado, con fecha 17 de junio de 2022 y fecha 22 de junio de 2022.
Fines del Fideicomiso:	El fin primordial del Fideicomiso es la inversión, directa o indirecta (incluyendo mediante fideicomisos), en acciones o partes sociales representativas del capital social de cualquier persona moral mexicana, residente en México para efectos fiscales, que reúna los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E que resulten aplicables de tiempo en tiempo (cada una, una "Sociedad Elegible").
Patrimonio del Fideicomiso:	Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos, bienes, derechos y obligaciones (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"), en el entendido, que los activos, bienes o derechos que integren el Patrimonio del Fideicomiso deberán en todo momento estar plenamente identificados: (i) la Aportación Inicial; (ii) los recursos derivados de la Primera Emisión y de las Emisiones Adicionales, así como todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; (iii) en la medida que lo permita el Régimen Fiscal de Fibra-E, cualesquier acciones o partes sociales representativas del capital social de sociedades y/o Sociedades Elegibles, incluyendo las Acciones

	Iniciales, así como los derechos asociados a las mismas (incluyendo los Derechos de Voto y los derechos a recibir Distribuciones de Capital relacionadas con dichas Sociedades Elegibles); en el entendido, que el Fiduciario también podrá ser titular de derechos fideicomisarios en fideicomisos que a su vez sean propietarios, directos o indirectos, de dichas acciones o partes sociales, en la medida que lo permita el Régimen Fiscal de Fibra-E; (iv) las Inversiones Permitidas y cualquier ingreso, interés, rendimiento o cantidad que derive de las mismas; (v) los CBFEs emitidos por el Fiduciario que sean adquiridos y/o recomprados por parte del propio Fideicomiso en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y el Contrato de Fideicomiso; (vi) cualesquier cantidades obtenidas con motivo de la enajenación, venta o transmisión de acciones o partes sociales representativas del capital social de sociedades y/o Sociedades Elegibles, incluyendo las Acciones Iniciales, o de la enajenación, venta o transmisión de derechos fideicomisarios en fideicomisos que, a su vez sean propietarios, directos o indirectos, de dichas acciones o partes sociales, en la medida que lo permita el Régimen Fiscal de Fibra-E; (vii) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos, afectos o que de otra manera pertenezcan al y/o sean adquiridos por el Fiduciario, de tiempo en tiempo, así como las obligaciones que asuma el Fiduciario en relación con los Fines del Fideicomiso, de conformidad con o según lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión; (viii) todas y cada una de las obligaciones que el Fiduciario, de tiempo en tiempo, asuma o de cualquier otra forma le sean impuestas por ley o por convenio, de conformidad con o según lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión; y (ix) todos y cada uno de los montos en efectivo y cualesquiera accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes o activos descritos en los incisos anteriores, así como todos y cada uno de los costos, intereses o accesorios derivados de o relacionados con las obligaciones o pasivos descritos en los incisos anteriores; incluyendo los montos de resultado fiscal y/o reembolso de capital distribuidos por sociedades y/o Sociedades Elegibles, incluyendo las Acciones Iniciales, y los derechos derivados de o relacionados con la inversión u operación del Fideicomiso, los cuales podrán incluir el cobro de multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares.
Distribuciones, periodicidad y procedimiento de pago:	El Fideicomiso llevará a cabo distribuciones de manera preferente a los Tenedores en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente. Conforme a las instrucciones del Administrador Interno, el monto distribuido a los Tenedores correspondiente a un Ejercicio Fiscal no podrá ser menor al 95% del Resultado Fiscal del Fideicomiso de dicho Ejercicio Fiscal y la entrega del mismo no podrá exceder del 15 de marzo del ejercicio siguiente, en cada caso, conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E. El Resultado Fiscal del Fideicomiso puede ser diferente del efectivo disponible para distribución y no se garantiza pago alguno de Distribuciones en efectivo. Cualquier pago de Distribuciones en efectivo dependerá de los resultados de nuestras operaciones, situación económica y otros factores relevantes.
Fuente de Pago de los CBFEs:	Las Distribuciones que deban hacerse serán exclusivamente con cargo a los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar pagos de la Comisión por Administración, gastos, indemnizaciones, entre otros, según se establece en el Contrato de Fideicomiso.
Terceros Relevantes:	Excepto por el Promotor, respecto de las distribuciones de incentivo que, en su caso, podrá recibir, no existen terceros relevantes que reciban pagos

por parte del Fideicomiso.

Derechos de los Tenedores:

Cada CBFE otorga derechos corporativos y económicos a su Tenedor. Conforme al Contrato de Fideicomiso y al Artículo 7, fracción VIII de la Circular Única, cada Tenedor de Certificados tendrá derecho a recibir Distribuciones. Sujeto a los términos del Contrato de Fideicomiso: (i) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 20% o más de los CBFEs en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores en la que hubieren tenido derecho a emitir su voto, siempre y cuando los Tenedores que pretendan oponerse no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan dado su voto en contra de la resolución de que se trate, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones correspondientes, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación, (ii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 15% o más de los CBFEs en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en cualquier otro Documento de la Emisión, en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente, (iii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% o más de los CBFEs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores, (iv) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean propietarios de 10% o más de los CBFEs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplace por una sola vez, por 3 días naturales, y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se consideren suficientemente informados; en el entendido, que si el tercer día natural de dicho periodo no fuere un Día Hábil la votación se llevará a cabo el Día Hábil inmediato siguiente, y (v) los Tenedores tendrán derecho a tener la información y documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores de forma gratuita en las oficinas del Fiduciario y/o del Representante Común y/o en el domicilio que se indique en la convocatoria respectiva, con al menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores.

Lugar y Forma de Pago:

Todos los pagos a los Tenedores se realizarán por transferencia electrónica a través de Indeval, ubicada en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México.

Representante Común:

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

Depositario:

S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

Régimen Fiscal:

El Fideicomiso, en virtud del cumplimiento de los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, aplicará el tratamiento fiscal correspondiente a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las Sociedades Elegibles en cuyo capital social participe el Fideicomiso, sus accionistas y los Tenedores de CBFEs, tributarán y deberán cumplir con las obligaciones fiscales a su cargo de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Los CBFEs que se describen en el presente Reporte se encuentran inscritos con el número 2362-1.81-2022-038 en el RNV y son aptos para ser listados en el listado correspondiente en la Bolsa.

La inscripción en el RNV no implica certificación sobre la bondad del valor, la solvencia del Fiduciario o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el presente Reporte, ni convalida los actos que, según corresponda, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

PRESENTACIÓN DE CIERTA INFORMACIÓN

En el presente Reporte, los términos “nuestra(o)” o “nosotros” se refieren al Administrador.

Al referirnos a acciones o propiedades del Fideicomiso, nos referimos a acciones que realice el Fiduciario, actuando en dicho carácter y en beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, y a propiedades del Fiduciario que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso.

Moneda y otro tipo de información

A menos que se indique lo contrario, la información financiera incluida en el presente Reporte está expresada en Pesos, moneda nacional de México. Los términos “Pesos” y “$” significan Pesos, moneda nacional de México, y los términos “US$” y “Dólares” significan dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos. A menos que se indique lo contrario, las referencias en este Reporte a “billones” de Dólares o “Bn”, significan miles de millones de dólares. Las referencias a “mdp” se refieren a millones de Pesos.

Los totales en algunas de las tablas incluidas en el presente Reporte pueden ser distintos de la suma de las cifras individuales debido a factores de redondeo.

En el presente Reporte, en todas las cifras expresadas en miles, millones o miles de millones de Pesos o Dólares, se suprimen los montos inferiores a mil, un millón o un mil millones, según el caso. Todas las cifras porcentuales están redondeadas al uno por ciento, al décimo de uno por ciento o al centésimo de uno por ciento más próximo, según el caso. Es posible que en algunos casos la suma de las cifras y los porcentajes que aparecen en las tablas incluidas en el presente Reporte no sean igual al total indicado debido a los factores de redondeo y de supresión antes mencionados.

Estados Financieros

El Fideicomiso es un vehículo de nueva creación constituido el 24 de marzo de 2022 por lo que no cuenta con información financiera histórica u otra información operativa previa a esta fecha.

Para el caso de los estados financieros proforma del Fideicomiso que se presentaron como parte de los documentos de la emisión, estos fueron preparados por Mancera, S.C. miembro de Ernst & Young Global Limited, de acuerdo con las NIIF y con la Norma Internacional de Trabajos de Aseguramiento 3420 emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB, por sus siglas en inglés).

Bases de presentación de la información financiera, políticas y prácticas contables

Los estados de situación financiera y de resultados no auditados que se presentan han sido preparados por la Administración, utilizando como base las políticas contables del Fideicomiso, las cuales están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS" por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IABS" por sus siglas en inglés). Los estados de situación financiera no auditados han sido preparados ante la hipótesis de que el Fideicomiso es un vehículo de nueva creación, por lo que no cuenta con información financiera histórica u otra información operativa previa a esta fecha. Los estados de resultados no auditados han sido preparados bajo la hipótesis de que las operaciones del Fideicomiso por el periodo comprendido del 1 de enero de 2022 al 30 de junio de 2022 representaron el reconocimiento de ciertas operaciones que más adelante se describen.

La información financiera no auditada y las notas adjuntas no consideran los derechos relacionados con la inversión del Fideicomiso en una Sociedad Elegible “Concesionaria Bicentenario” y en el Administrador Interno Promotora MexPac, S. A, de C.V., toda vez que al 30 de junio del 2022 se registraron los CBFEs colocados como una cuenta por cobrar, ya que la liquidación de los mismos ocurrió el 4 de julio de 2022 quedando fuera del periodo de reporte.

La preparación de los presentes estados financieros no auditados conforme a IFRS requiere el uso de ciertas estimaciones y supuestos contables críticos que afectan los montos reportados de ciertos activos y pasivos, así como también ciertos ingresos y gastos. También exige a la administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables del Fideicomiso.

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 no auditados se describen en la juicios y estimaciones contables.

Los estados financieros no auditados adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de los instrumentos financieros, los cuales son registrados a su valor razonable.

Resumen de resultados acumulados al 30 de junio de 2022

El Fideicomiso es un vehículo de reciente creación, emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (Fibra-E) que busca obtener capital por medio de una oferta pública de valores en México, con el propósito principal de adquirir acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles, o bien, derechos fideicomisarios sobre las mismas, que formen parte del sector de infraestructura en México y que cumplan con los criterios y características de adquisición objetivo, tales como flujos estables y predecibles, potencial de crecimiento y espacio para mejorar la eficiencia operativa y financiera, entre otros

El 30 de junio de 2022 se emitieron a través de una Oferta Pública 100,000,000 CBFEs, de los cuales se encuentran en circulación 73,853,350 CBFEs (73,853,250 son CBFEs Serie A y 100 serán CBFEs Serie B) y 26,146,750 CBFEs Serie A se mantienen en tesorería. Los Recursos Netos de la Oferta ascendieron a aproximadamente $1,413,011,204.00 con los cuales el Fideicomiso adquirió (a) el 90% del capital social de Concesionaria Bicentenario, una persona moral mexicana residente en México para efectos fiscales cuyo activo principal es la Concesión Libramiento de Celaya y (b) el 99.9% del capital social del Administrador Interno, quien, a su vez, tendrá una participación del 50% en OLIC, la sociedad operadora de Concesionaria Bicentenario.

Durante el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2022 el Fideicomiso no tuvo ingresos, mientras que los gastos del Fideicomiso durante el periodo ascendieron a $23,292 miles de pesos, los cuales corresponden a gastos de administración y mantenimiento, para una pérdida neta de $(23,292) miles de pesos al finalizar el periodo.

Descripción de Concesionaria Bicentenario

El activo principal de Concesionaria Bicentenario es la Concesión Libramiento de Celaya otorgada para (i) construir, operar, explotar, administrar y conservar el Libramiento Sur de Celaya, que consiste en 16.45 km, el cual inicia en el Entronque La Laja (km 0+000) y termina en el entronque Crespo (km 16+450), ambos cruces con la carretera federal libre de peaje no. 45 Querétaro – Irapuato; y (ii) diseñar, construir, operar, explotar, conservar y mantener el Libramiento Nororiente de Celaya que consiste en un tramo carretero de cuota tipo A2 con una longitud de 12.93 km, que inicia en el entronque a desnivel La Laja (kilómetro 0+000) en el cruce con la carretera federal libre de peaje no. 45 Querétaro – Irapuato, y terminará en el entronque San Miguel (kilómetro 12+930) en el cruce con la carretera estatal Celaya – San Miguel de Allende.

Lo anterior, en el entendido, que los Derechos de Cobro Celaya y los Derechos del Contrato de Cobertura Celaya forman parte del Fideicomiso Celaya, en el cual Concesionaria Bicentenario es fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar y los recursos derivados de dichos derechos, entre otros, se utilizarán para los fines y en el orden descrito en el Fideicomiso Celaya y en el Título de Concesión Libramiento de Celaya. El plazo de la concesión de Celaya vence en agosto 2043.

La Autopista Libramiento de Celaya se encuentra en el estado de Guanajuato en torno al polo industrial del Bajío y forma parte del eje carretero México-Ciudad Juárez, el cual es uno de los principales corredores carreteros que enlaza al centro del país con la frontera norte, por lo que tiene vocación comercial. También es una vía de comunicación para la realización de movimientos regionales tanto de carga como de pasajeros y sirve como enlace con armadoras ubicadas en el estado de Guanajuato, entre ellas Honda y Mazda. Asimismo, la sección nororiente tiene vocación comercial y turística al facilitar el flujo vehicular hacia las poblaciones de San Miguel de Allende, Dolores Hidalgo y Acámbaro.

Comentarios del Administrador con respecto a la Pandemia por Covid-19

El reciente brote mundial de COVID-19 (más comúnmente conocido como el coronavirus), cualquier reincidencia del brote de la influenza aviar, el SARS, la influenza A(H1N1) u otros acontecimientos adversos relacionados con la salud pública en México u otros países del mundo, podría tener un efecto adverso significativo en el negocio y los ingresos del Fideicomiso.

Algunos economistas y los principales bancos de inversión han expresado su preocupación por el hecho de que la continua propagación del virus COVID-19 a nivel mundial ha ocasionado la desaceleración económica.

La desaceleración económica y la reducción en la movilidad de las personas ocasionada por el COVID-19 han tenido y tienen un impacto negativo en las operaciones y resultados financieros de Concesionaria Bicentenario y de las Sociedades Elegibles que forman parte del potencial portafolio de inversión. Se estima que el COVID-19 contribuyó en la reducción de los aforos e ingresos de Concesionaria Bicentenario. En la medida que coronavirus continúe afectando la actividad económica y el desplazamiento humano, el aforo y los ingresos podrán continuar mostrar decrecimientos similares o inclusive más pronunciados a los que se observaron en marzo de 2019.

En adición, los usuarios y posibles usuarios de las vías relacionadas con las Concesiones, incluyendo empresas de transporte de persona y/o, así como personas físicas y otras personas morales, podrían verse afectadas negativamente por la perturbación de los negocios causada por el brote del coronavirus en México y en el mundo. Esto podría tener repercusiones en el negocio de las Sociedades Elegibles y del Fideicomiso similares a las descritas anteriormente.

A pesar de la contingencia ocasionada por el COVID-19, la vía correspondiente a Concesionaria Bicentenario continúa operando. Se han implementado medidas sanitarias y de distanciamiento social con el fin de cuidar el bienestar y la salud de los usuarios de las vías y los colaboradores y prestadores de servicios.

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

Historia y Desarrollo del Fideicomiso

El contrato de fideicomiso irrevocable F/4640 fue celebrado en la Ciudad de México el 24 de marzo de 2022 entre el Fideicomitente, el Fiduciario, el Representante Común, y el Promotor, y modificado y reexpresado el 17 de junio de 2022 y el 22 de junio de 2022, y es un vehículo de reciente creación, emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (Fibra-E) que busca obtener capital por medio de una oferta pública de valores en México, con el propósito principal de adquirir acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles, o bien, derechos fideicomisarios sobre las mismas, que formen parte del sector de infraestructura en México y que cumplan con los criterios y características de adquisición objetivo, tales como flujos estables y predecibles, potencial de crecimiento y espacio para mejorar la eficiencia operativa y financiera, entre otros.

El Contrato de Fideicomiso permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que los Fines del Fideicomiso hayan sido satisfechos en su totalidad; en el entendido, que el Contrato de Fideicomiso terminará (i) cuando se hayan liquidado la totalidad de los bienes o activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso y todos los pasivos u obligaciones que formen parte de dicho Patrimonio del Fideicomiso hayan sido pagados y se hubieren hecho las Distribuciones que en su caso correspondan a los Tenedores; o (ii) por resolución de una Asamblea de Tenedores mediante la cual se apruebe la disolución del Fideicomiso. No obstante lo anterior, (i) el Contrato de Fideicomiso no terminará hasta que todas las obligaciones pagaderas con activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso hayan sido pagadas en su totalidad; y (ii) el plazo del Contrato de Fideicomiso no podrá exceder del plazo de 50 años contemplado en el artículo 394 de la LGTOC.

Oficinas Principales e Información de Contacto

Las oficinas corporativas del Administrador Interno, que administra al Fideicomiso, se localizan en Juan Salvador Agraz No. 65, Piso 9, Col. Lomas de Santa Fe, Cuajimalpa, CP 05300, Ciudad de México, México y nuestro número telefónico es +52 (55) 4744-1100, y nuestro correo electrónico ir@xinfra.mx.

Nombre Comercial

El nombre comercial del Fideicomiso es “Xinfra FE”.

Nuestro Equipo de Administración

Buscaremos capitalizar la experiencia, reputación y conocimientos del Equipo de Administración para identificar, analizar y llevar a cabo inversiones con el objetivo de lograr un rendimiento atractivo para los inversionistas del Fideicomiso, con una relación adecuada entre riesgo y rendimiento, utilizando los mismos criterios y rigurosos procesos analíticos, de diligencia y de valuación de empresas implementados por los miembros de dicho equipo.

El Equipo de Administración está integrado por los principales funcionarios del Administrador Interno, incluyendo a Alfredo Vara Alonso, Jesús José Ordaz López, Lorena Barrientos Ávila y Emilio Alberto Sanders Peralta, quienes ocuparán los cargos de director general, director general adjunto, directora de finanzas y director de operaciones, respectivamente. Los señores Alfredo Vara Alonso, Jesús José Ordaz López, Lorena Barrientos Ávila y Emilio Alberto Sanders Peralta tienen más de 75 años de experiencia en los sectores financiero, bancario, de fusiones y adquisiciones y de infraestructura, a través de puestos directivos en empresas privadas y entidades del sector público tales como el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario, Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, Metrofinanciera, S.A.P.I. de C.V. SOFOM E.R., Fhipo, HiTo S.A.P.I. de C.V., Yave, APx Capital, Aeroméxico, Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C., el Fondo Nacional de Infraestructura, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Citi Global Markets, Deutsche Bank, Vace Partners y Goldman, Sachs & Co.

El Administrador Interno inició sus operaciones inmediatamente después de la celebración del Contrato de Administración Interna, por lo cual el Equipo de Administración no tiene antigüedad en sus cargos.

Documentos de Carácter Público

Los documentos presentados ante la CNBV a fin de obtener el registro de los CBFEs con el RNV y la autorización para la Oferta pueden ser consultados en la Bolsa, en sus oficinas o a través de su página de Internet: www.biva.mx o por medio de la página de Internet de la CNBV en: www.gob.mx/cnbv.

El Fiduciario tendrá a disposición de los Tenedores la información relevante del Fideicomiso, incluyendo la relativa a su constitución, su administración y su situación al momento de la consulta a través de Ricardo Calderón Arroyo y Edgar Figueroa Pantoja, quienes son las personas encargadas de relaciones con inversionistas por parte del Fiduciario, con domicilio ubicado en Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40, piso 9, Colonia Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, con número telefónico +52 (55) 5350-3333 y correo electrónico rcalderona@invex.com y efigueroa@invex.com

Asimismo, los Tenedores podrán obtener copia del presente Reporte, solicitándola por escrito a la atención de Lorena Barrientos Ávila es la persona encargada de relaciones con inversionistas por parte del Administrador Interno, con domicilio ubicado en Juan Salvador Agraz No. 65, Piso 9, Col. Lomas de Santa Fe, Cuajimalpa, Ciudad de México, CP 05300, con número telefónico +52 (55) 4744-1100 y correo electrónico ir@xinfra.mx/lb@xinfra.mx.

La página de internet del Fideicomiso es www.xinfra.mx. Salvo que se indique lo contrario, el contenido de dicha página de Internet no deberá considerarse como incorporado por referencia al presente Reporte ni a cualquier otro documento utilizado por el Fiduciario o el Administrador Interno en el contexto de una oferta pública o privada de valores del Fideicomiso.

Descripción de los activos del Fideicomiso

Al 30 de junio de 2022, el Fideicomiso tiene registrada una cuenta por cobrar de los CBFEs colocados. Una vez liquidados dichos CBFEs, el Patrimonio del Fideicomiso se integra principalmente por alrededor de (a) el 90% del capital social de Concesionaria Bicentenario; y (b) el 99.9% del capital social del Administrador Interno.

El Administrador Interno

Como consecuencia de las Operaciones de Formación, el Fideicomiso es titular de alrededor del 99.9% del capital social del Administrador Interno. El Administrador Interno es una persona moral mexicana, residente en México para efectos fiscales y con antecedes de operación y resultados limitados. El activo principal del Administrador Interno son sus derechos bajo el Contrato de Administración Interna.

Al 30 de junio de 2022, el Administrador Interno contaba con activos por $817 mil pesos y su capital social ascendía a $10,000.00 Pesos. A este mismo periodo, reportó una pérdida neta por $6,866 miles de pesos.

Concesionaria Bicentenario

Como consecuencia de las Operaciones de Formación, el Fideicomiso es titular de alrededor del 90% del capital social de Concesionaria Bicentenario. Concesionaria Bicentenario es una persona moral mexicana residente en México para efectos fiscales.

Al 30 de junio de 2022, Concesionaria Bicentenario tenía activos por un monto equivalente a $1,817,778 miles de Pesos y un capital contable que ascendía a $422,992 miles de Pesos. Asimismo, al 30 de junio de 2022, reportó una utilidad neta por $27,630 miles de Pesos e ingresos totales equivalentes a $128,115 miles de Pesos.

El activo principal de Concesionaria Bicentenario es la Concesión Libramiento de Celaya otorgada para (i) construir, operar, explotar, administrar y conservar el Libramiento Sur de Celaya, que consiste en 16.45 km, el cual inicia en el Entronque La Laja (km 0+000) y termina en el entronque Crespo (km 16+450), ambos cruces con la carretera federal libre de peaje no. 45 Querétaro – Irapuato; y (ii) diseñar, construir, operar, explotar, conservar y mantener el Libramiento Nororiente de Celaya que consiste en un tramo carretero de cuota tipo A2 con una longitud de 12.93 km, que inicia en el entronque a desnivel La Laja (kilómetro 0+000) en el cruce con la carretera federal libre de peaje no. 45 Querétaro – Irapuato, y terminará en el entronque San Miguel (kilómetro 12+930) en el cruce con la carretera estatal Celaya – San Miguel de Allende.

Lo anterior, en el entendido, que los Derechos de Cobro Celaya y los Derechos del Contrato de Cobertura Celaya forman parte del Fideicomiso Celaya, en el cual Concesionaria Bicentenario es fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar y los recursos derivados de dichos derechos, entre otros, se utilizarán para los fines y en el orden descrito en el Fideicomiso Celaya y en el Título de Concesión Libramiento de Celaya. Adicionalmente, Concesionaria Bicentenario ha celebrado el Contrato de Crédito Celaya por un monto total de $1,200’000,000.00 y cuyos términos se describen más adelante.

A continuación, se incluye cierta información sobre la Autopista Libramiento de Celaya, que es la vía concesionada bajo la Concesión Libramiento de Celaya:

Concepto	Celaya

Concesión	Libramiento Sur: Rehabilitación, operación y mantenimiento Libramiento Nororiente: Construcción, operación y mantenimiento
Plazo de Concesión	Agosto 2043
Longitud	Libramiento Sur: 16.45 km Libramiento Norte: 12.93 km
TDPA 2021 **TDPA 2022 (1S)**	20,012 vehículos 21,103 vehículos
Tipo y fuente de Pago	Peajes de pasajeros, más ingresos de servicios auxiliares
Composición de Ingresos	~23% vehículos ligeros / ~77% vehículos carga
Ingresos de operación 2021 **Ingresos de operación 2022 (1S)**	MXN 232.4 mm MXN 128.1 mm
Margen EBITDA (Prom. '16-'21) **Margen EBITDA (1S)**	62% 61%

La Autopista Libramiento de Celaya se encuentra en el estado de Guanajuato en torno al polo industrial del Bajío y forma parte del eje carretero México-Ciudad Juárez, el cual es uno de los principales corredores carreteros que enlaza al centro del país con la frontera norte, por lo que tiene vocación comercial. También es una vía de comunicación para la realización de movimientos regionales tanto de carga como de pasajeros y sirve como enlace con armadoras y empresas ubicadas en el estado de Guanajuato, entre ellas Honda, GM, Toyota, Mabe y Mazda. Asimismo, la sección nororiente tiene vocación comercial y turística al facilitar el flujo vehicular hacia las poblaciones de San Miguel de Allende, Dolores Hidalgo y Acámbaro.

Mapa de la Autopista Libramiento de Celaya:

Fideicomiso Celaya

Como parte de la estructura existe un fideicomiso de administración que es titular de los derechos de cobro relacionados con la Concesión Libramiento de Celaya y es el depositario de estos para efectos del cumplimiento de las principales obligaciones de Concesionaria Bicentenario bajo dicha concesión, incluido el pago de los Financiamientos Libramiento de Celaya.

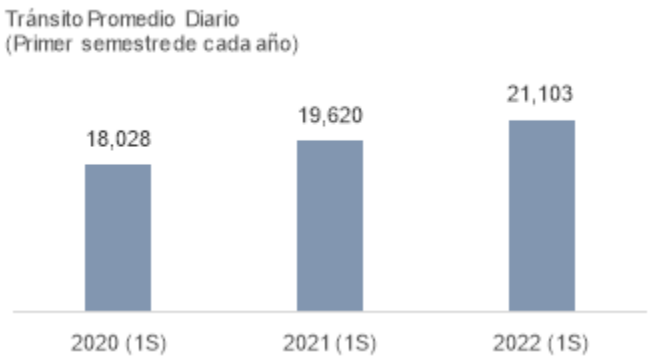
Crédito Celaya

Concesionaria Bicentenario celebró el Crédito Celaya el 18 de marzo de 2020, por un monto de $1,200 millones de Pesos, a través del cual se refinanció cierta deuda y se obtuvo financiamiento adicional con Banco BanBajío. Las principales condiciones del financiamiento se describen en la tabla siguiente:

Concepto	Términos y Condiciones
Estructura:	Deuda senior.
Monto:	$1,200 mm
Plazo total:	18 años
Vencimiento:	25 de marzo de 2038
Pagos:	Intereses: Mensuales Intereses: Trimestrales
Tasa de Interés:	TIIE 28 días + margen aplicable
Margen aplicado:	**Mes** — **Margen aplicable** 1 – 48 — 225 bps 49 – 96 — 250 bps 97 – 144 — 265 bps 145 – 192 — 290 bps 193 – 216 — 315 bps
Cobertura de tasa:	7.50% SWAP (fijo) para 80% del crédito hasta agosto de 2034.
DSCR (*Lock-Up*):	1.20x
DSRA:	Equivalente a 3 meses de pago de intereses + el próximo pago de principal.

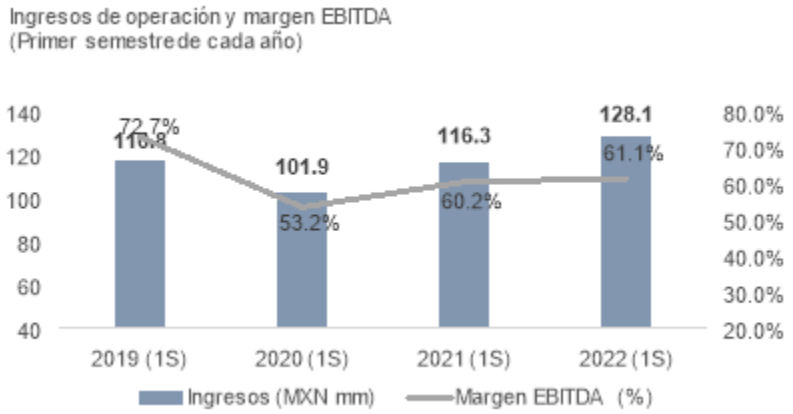
Desempeño de Concesionaria Bicentenario al segundo trimestre de 2022

En el primer semestre de 2022, el Tránsito Promedio Diario alcanzó un nivel de 21,103 vehículos, lo que significa un incremento del 7.6% respecto del mismo periodo del año anterior, derivado principalmente de la recuperación del tránsito ligero conforme se ha reactivado la movilidad de usuarios y pasajeros.



Por su parte, en el primer semestre de 2022 los ingresos totales de operación ascendieron a 128.1 millones de pesos, mientras que en el mismo periodo del año anterior fueron de 116.3 millones de pesos, es decir un crecimiento del 10.1%.

Para el primer semestre del año, el EBITDA fue de 78.2 millones de pesos, monto superior en 11.8% entre ambos periodos. A continuación, se presenta la evolución de los ingresos de operación y el margen EBITDA de los últimos ejercicios.



Portafolio de Sociedades Elegibles

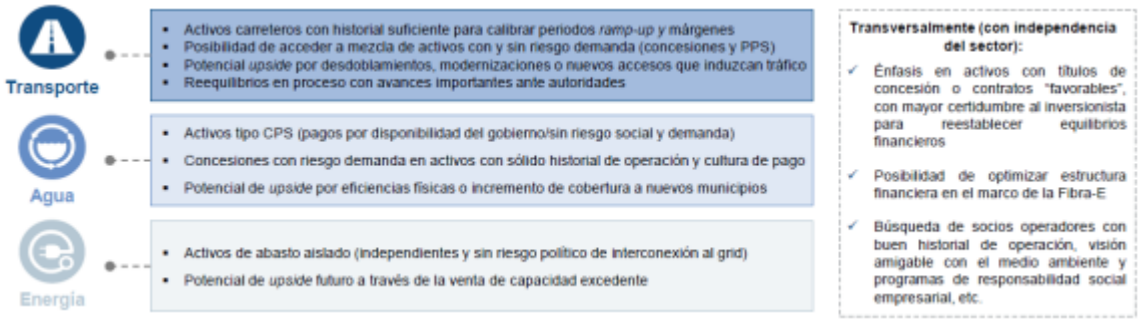
En adición a los activos que el Fideicomiso adquirirá como parte de las Operaciones de Formación, el Fideicomiso cuenta con un importante portafolio de Sociedades Elegibles a las cuales buscará tener exposición en el corto y mediano plazo (en el entendido, que ni el Fideicomiso ni el Administrador Interno tienen compromisos, acuerdos o planes concretos finalizados o celebrados para llevar a cabo la adquisición o inversión en dichas entidades), entre las que destaca particularmente una sociedad cuyo activo principal es una concesión otorgada por el Gobierno Federal por conducto de la SCT para construir, operar, explotar, conservar y mantener una autopista tipo A-2, con una longitud de 34.259 km, en el Estado de Sonora (el "Libramiento Odín" o "Autopista Libramiento Odín").

A continuación, se incluye cierta información sobre la Autopista Libramiento Odín, que es la vía concesionada bajo la Concesión Libramiento Odín:

Autopista Libramiento Odín	
Tipo de Concesión:	Cuota
Fecha de Adjudicación:	21 de agosto de 2014
Situación Actual:	En operación
Fin de la Concesión:	2045
Longitud Total:	34.25 km
Ubicación:	Sonora
Tipo de Autopista (Número de carriles):	A2
Número de casetas:	1 troncal, 1 auxiliar

La Autopista Libramiento Odín forma parte del corredor fronterizo hacia Nogales y Tijuana, así como del eje troncal Guadalajara-Tepic-Culiacán-Hermosillo-Nogales, con movimiento de carga comercial a lo largo de la franja occidente del país con origen y destino al mercado de los Estados Unidos y diversos puntos industriales y comerciales en el país. La vía ha sido una solución a problemas vehiculares para la distribución de mercancías evitando el cruce por zonas urbanas. Se trata de una vía de 34 kilómetros, tipo A2 con un ancho de corona de 12 metros, lo que permite a los usuarios obtener un ahorro de 20 a 30 minutos en promedio.

En adición a la Concesionaria Libramiento Odín, el Fideicomiso buscará tener un enfoque diversificado en diferentes sub-industrias de infraestructura, evitando la concentración de capital en un sólo tipo de activos.



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

Estrategia del Vehículo

La estrategia de negocios del Fideicomiso consiste en identificar, analizar y concretar adquisiciones, directas e indirectas, de acciones y partes sociales de Sociedades Elegibles generadoras de flujos estables y predecibles, con potencial de crecimiento, expansión y/o mejora, ya sea en su operación, administración, capital humano, estructura de capital, capacidad comercial, tecnología, entre otras, con posibilidad de generar eficiencia operativa adicional y potencial de optimización de las estructuras de capital. Una vez llevada a cabo la adquisición de las Acciones Iniciales, el Equipo de Administración continuará con el desarrollo de las Sociedades Elegibles adquiridas con el objetivo de incrementar su rentabilidad y su valor de mercado en el mediano y largo plazo y continuará buscando invertir en Sociedades Elegibles adicionales en el futuro.

Nuestra estrategia de adquisición está supeditada a proyectos que contribuyan al desarrollo sustentable y coherente. Por ello, como lo muestran nuestros activos iniciales y nuestro portafolio de Sociedades Elegibles (pipeline), buscamos proyectos que contribuyan directamente al desarrollo humano y urbano ordenado, que eleven el nivel de vida de sus poblaciones en el marco de preservar y mejorar las condiciones ambientales. Nuestro compromiso es diseñar y aplicar una política de inversión y gestión de activos que atienda criterios ambientales, sociales y de gobierno corporativo, reconociendo que una visión cortoplacista que no atienda los riesgos de los efectos del cambio climático o no se anticipe a posibles cambios regulatorios en materia ambiental podría repercutir en el valor de los activos y, en contraparte, sabemos que al incluir estos elementos de forma adecuada y gradual en la gestión de un portafolio tiene el potencial de generar mayores retornos para los inversionistas en el largo plazo al optimizar costos, tomar mejores decisiones sobre la asignación de capital, aumentar la productividad, entre otros mecanismos, como lo empiezan a señalar distintos estudios.

Buscamos proyectos de largo plazo, cuya duración permita ofrecer a nuestros Tenedores una mejor planeación en sus inversiones reduciendo su riesgo de reinversión y que permitan implementar nuestra estrategia para poder así multiplicar y capitalizar las eficiencias creadas. Además, identificamos como atributo particular del sector de infraestructura su comportamiento resiliente a distintos ciclos económicos, que lo dota de estabilidad en el largo plazo. Por ello, no estamos limitados a invertir en un solo tipo de activos, sino que perseguiremos activos en las diferentes subramas de la infraestructura que cumplan con nuestros lineamientos. Al mismo tiempo, buscamos diversificar nuestro portafolio para brindarles a nuestros inversionistas una solución única.

En adición a lo anterior, somos una Fibra E internalizada, cuyo objetivo es la gestión eficiente de costos y gastos, la generación de ingresos adicionales a través de la captación de nuevos usuarios, el aprovechamiento de nuevas oportunidades o la explotación de oportunidades comerciales dentro del marco contractual de los activos, así como la optimización de su estructura financiera. Nuestro equipo tiene la capacidad de liderar, operar y supervisar cada uno de los eslabones de la cadena de valor en el proceso de adquisición y operación. Grupo XInfra cuenta con talento humano para lograrlo, ya que el equipo ha liderado procesos de adquisiciones, financiamiento y operación desde diferentes instituciones, diferentes ángulos e intereses y por ello tiene el entendimiento y las capacidades precisas. Al ser un vehículo internalizado la aprobación de los esquemas de compensación relacionados con la administración del Fideicomiso es facultad de la Asamblea de Tenedores y la operación se realiza a través de presupuestos anuales aprobados por sus órganos de gobierno. En adición, la alineación de intereses con la administración, a través de su grupo promotor, se obtiene naturalmente al maximizar la tasa de distribución para así tener acceso a los excedentes de manera escalonada.

La propuesta de valor del Fideicomiso consiste en ofrecer a sus inversionistas acceso al flujo generado por activos de energía e infraestructura propiedad de u operados por Concesionaria Bicentenario y las demás Sociedades Elegibles en las que pueda invertir en el futuro. En cumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el Fiduciario estará obligado a distribuir cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del Resultado Fiscal del Fideicomiso.

Sin perjuicio de lo anterior, el Fideicomiso no tiene un calendario de inversión y desinversión determinado.

Criterios de adquisición

Consistente con la estrategia del Fideicomiso, así como con la adquisición de las Acciones Iniciales, hemos establecido los siguientes criterios generales para guiar la selección de las Sociedades Elegibles en las que pudiésemos invertir, así como ciertos mecanismos para contar con un proceso de análisis robusto. La calificación, análisis y decisión respecto de la idoneidad de las Sociedades Elegibles en las que finalmente invirtamos es responsabilidad de los miembros del Equipo de Administración. Los siguientes criterios no pretenden ser exhaustivos ni limitativos, sino que nos proveerán de un marco de referencia para el análisis de oportunidades de inversión. No obstante lo anterior, el Fideicomiso podría llevar a cabo inversiones en Sociedades Elegibles que no cumplan o cumplan parcialmente con algunos de los criterios abajo mencionados, siempre y cuando satisfagan las disposiciones aplicables del Contrato de Fideicomiso.

Principales criterios de adquisición de activos

Sectores en los que el Fideicomiso estará enfocado a invertir

El Fideicomiso es un vehículo de reciente creación, emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (Fibra-E) que busca obtener capital por medio de una oferta pública de valores en México, con el propósito principal de adquirir acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles, o bien, derechos fideicomisarios sobre las mismas, que formen parte del sector de infraestructura en México y que cumplan con los criterios y características de adquisición objetivo, tales como flujos estables y predecibles, potencial de crecimiento y espacio para mejorar la eficiencia operativa y financiera, entre otros.

El Fideicomiso se enfocará en la inversión en el sector de infraestructura en México.

La propuesta de valor del Fideicomiso consiste en ofrecer a sus inversionistas acceso al flujo generado por activos de energía e infraestructura propiedad de u operados por Concesionaria Bicentenario y las demás Sociedades Elegibles en las que pueda invertir en el futuro.

Las Sociedades Elegibles y sus socios o accionistas deberán ser personas morales mexicanas que cumplan con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, con independencia de que dicha situación se estructure y ocurra como parte del proceso de adquisición de participaciones,

directas o indirectas en Sociedades Elegibles. Buscaremos principalmente Sociedades Elegibles (i) propietarias de activos estabilizados en México, (ii) cuyos ingresos provengan parcial o totalmente de contratos regulados o respaldados por concesiones, licencias o permisos, (iii) que cuenten con una demanda relativamente inelástica, (iv) que tengan por lo menos un año de operación y (v) que participen en la planeación, diseño, construcción, desarrollo, operación y mantenimiento de activos de energía y/o activos de infraestructura en los sectores que se enlistan a continuación:

(a) **Comunicaciones y Transportes**

Enfoque: incluye, sin limitación, la operación, construcción, rehabilitación, ampliación y/o mantenimiento de carreteras, puentes, túneles, vías férreas, instalaciones portuarias y aeroportuarias de carga y de pasajeros.

Atributos favorables: concesiones con retornos garantizados, precios indexados y plazos atractivos, respaldadas por un marco regulatorio maduro y sólido.

(b) **Hídrico**

Enfoque: incluye, sin limitación, operación, mantenimiento y/o construcción de presas, pozos, centros de bombeo, acueductos, centros de almacenamiento de agua, plantas de potabilización y/o desalinizadoras, suministro de agua en bloque, almacenamiento elevado, red de distribución y medición, sistema de alcantarillado, desagüe y recolección, fosas sépticas, infraestructura para enfrentar inundaciones y plantas de saneamiento o tratamiento de descargas y desechos residuales, así como concesiones integrales.

Atributos favorables: sector poco desarrollado y prioritario para la actual administración del Gobierno Federal y la falta de infraestructura, particularmente en poblaciones en crecimiento.

(c) **Electricidad**

Enfoque: incluye, sin limitación, la operación, mantenimiento y/o construcción de plantas de generación, tales como parques eólicos, parques fotovoltaicos, centrales hidroeléctricas, campos geotérmicos, plantas de cogeneración y de ciclo combinado.

Atributos favorables: un marco normativo que combina las mejores prácticas internacionales y un amplio potencial de crecimiento a través del mercado eléctrico mayorista.

(d) **Hidrocarburos**

Enfoque: incluyendo, sin limitación, tratamiento, refinación, enajenación, comercialización, transporte y almacenamiento de petróleo, procesamiento, compresión, licuefacción, descompresión y regasificación; así como el transporte, almacenamiento y distribución de gas natural; transporte, almacenamiento, distribución, comercialización de petrolíferos y el transporte por ducto y el almacenamiento que se encuentre vinculado a ductos de petroquímicos, así como el tratamiento, mezclado, procesamiento, conversión y transporte de petrolíferos y petroquímicos o cualquier producto derivado del petróleo o gas natural, salvo la enajenación, comercialización y expendio de los mismos, incluyendo transporte, almacenamiento y distribución de hidrocarburos.

Atributos favorables: el momento coyuntural de la industria, que podría resultar en adquisiciones oportunistas, el rol estratégico de los gasoductos en el desarrollo y la escasez de inversión privada en materia de almacenamiento y distribución de hidrocarburos.

(e) **Infraestructura Social**

Enfoque: incluye, sin limitación, operación, mantenimiento y/o construcción de centros de salud pública.

Atributos favorables: sector poco explorado, con demanda creciente representando oportunidades de inversión y concesiones gubernamentales con ingresos presupuestales de entidades como IMSS e ISSSTE.

Además de pertenecer a los sectores anteriormente mencionados, nuestro Equipo de Administración buscará identificar Sociedades Elegibles que tengan las siguientes características:

- operación de al menos 12 meses anteriores a la fecha de adquisición, lo que permitiría tener acceso a flujos de efectivo estabilizados y predecibles;
- flexibilidad en la gestión operativa de los activos, tal que, en su caso, permita aumentar los ingresos y lograr eficiencia en los costos operativos asociados, para maximizar la rentabilidad del activo en el largo plazo;
- estructuras de capital subóptimas que le permitan al Equipo de Administración implementar reestructuras financieras de las empresas operadoras de los activos, cuando resulte necesario, tal que se optimice el uso de capital;

- activos con potencial de crecimiento a través del desarrollo de activos o servicios complementarios, como pueden ser ampliaciones en un parque eólico, infraestructura auxiliar en carreteras, entre otros;

- Sociedades Elegibles en las que exista oportunidad de mejora mediante la sustitución o mejora del equipo y prácticas administrativas;

- activos que pudieran compartir atributos tales que permitan obtener múltiples eficiencias las cuales se traduzcan en sinergias;

- activos que, además de cumplir con alguno(s) de los puntos anteriores, representen una oportunidad única de negocio, ya sea por su valuación, contexto económico, o potencial de generación para el Fideicomiso; y

- preferencia por proyectos sustentables, que contribuyan a mejorar las condiciones ambientales, fomenten el desarrollo social o mejoren la calidad de vida

Fines del Fideicomiso

El fin primordial del Fideicomiso es la inversión, directa o indirecta (incluyendo mediante fideicomisos), en acciones o partes sociales representativas del capital social de cualquier Sociedad Elegible.

Para cumplir con el fin anterior, el Fiduciario deberá, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso , (i) llevar a cabo la Primera Emisión y la emisión de los CBFEs Serie B, la inscripción de los CBFEs Iniciales en el RNV y su listado en una Bolsa, así como realizar la Oferta de los CBFEs Serie A y utilizar los recursos prevenientes de la misma de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso; (ii) adquirir y/o suscribir y pagar y ser el titular, directa o indirectamente, de acciones o partes sociales representativas del capital social de sociedades y/o Sociedades Elegibles (incluyendo las Acciones Iniciales) y/o hacer aportaciones de capital a dichas Sociedades Elegibles; en el entendido, que el Fiduciario podrá hacer dichas inversiones mediante la adquisición de derechos fideicomisarios en o la constitución de fideicomisos, que a su vez sean propietarios, directos o indirectos, de dichas acciones o partes sociales, en la medida que lo permita el Régimen Fiscal de Fibra-E;; (iii) en su caso, llevar a cabo Emisiones Adicionales, inscribir los CBFEs Adicionales en el RNV, listarlos en una Bolsa y colocarlos en los términos previstos en el presente; (iv) distribuir y administrar los activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E; (v) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso; y (vi) realizar todas aquellas actividades que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso; en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador Interno o, en su caso, de cualquier otra Persona u órgano que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquellas Personas a las cuales se les hayan delegado o cedido dichas facultades del Administrador Interno de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración Interna) (los “Fines del Fideicomiso”). En relación con lo anterior y como parte de los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario deberá, en cada caso, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y de la Ley Aplicable.

En relación con lo anterior y como parte de los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario deberá, en cada caso, de conformidad con la Ley Aplicable:

(i) ser el único y legítimo propietario, y tener y mantener la titularidad de los bienes, derechos, pasivos u obligaciones que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso;

(ii) abrir, operar, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, y aplicar y disponer de todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Permitidas) de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;

(iii) presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para llevar a cabo la Primera Emisión y la emisión de los CBFEs Serie B, registrar los CBFEs en el RNV, llevar a cabo la Oferta de los CBFEs Serie A (incluyendo la celebración de un contrato de colocación) y llevar a cabo Emisiones Adicionales, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;

(iv) presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y entregar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para listar los CBFEs en la Bolsa;

(v) presentar toda aquella información, llevar a cabo aquellos actos y gestiones, y celebrar y entregar todos aquellos documentos, solicitudes, información y notificaciones necesarias o convenientes para mantener y/o actualizar la inscripción de los CBFEs en el RNV y el listado de los CBFEs en la Bolsa;

(vi) otorgar poderes a favor de las Personas que le instruya el Administrador Interno para que lleven a cabo la inscripción en el RFC del Fideicomiso, denominado para efectos fiscales como “Fideicomiso XINFRA”, como si fuera un fideicomiso de los previstos en el artículo 187 de la LISR, debiendo realizarse las manifestaciones a que se refiere el primer párrafo de la fracción I del artículo 74 del Reglamento de la LIVA;

(vii) suscribir, celebrar, firmar, depositar en Indeval y, en caso de ser necesario, sustituir cada Título que represente una serie de CBFEs;

(viii) utilizar los recursos derivados de la Primera Emisión y de las Emisiones Adicionales en Usos Autorizados, de conformidad con las instrucciones previas del Administrador Interno;

(ix) celebrar cualesquier contratos, documentos o instrumentos que fueren necesarios o convenientes para la compra y/o suscripción de acciones o partes sociales representativas del capital social de sociedades y/o Sociedades Elegibles y llevar a cabo todos los actos para que se realicen las anotaciones correspondientes en los asientos de los libros corporativos de dichas sociedades y/o Sociedades Elegibles, así como, según sea el caso, para que el Fideicomiso, como adquirente, se subrogue en las obligaciones del enajenante correspondiente respecto de (A) una Sociedad Elegible (incluyendo en relación con las Acciones Iniciales), (B) los contratos, financiamientos, garantías o títulos de concesión respectivos de, o en relación con, dicha Sociedad Elegible, (C) las Autoridades Gubernamentales que hayan otorgado o celebrado los contratos o títulos de concesión respectivos de dicha Sociedad Elegible y/o (D) los acreedores de dicha Sociedad Elegible o sus enajenantes, en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas del Administrador Interno;

(x) llevar a cabo recompras y operaciones de colocación de CBFEs previamente adquiridos de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, así como llevar a cabo y celebrar los documentos y convenios que fueren necesarios para dichos efectos (incluyendo, la celebración de un contrato de intermediación bursátil);

(xi) adquirir, ser propietario, mantener y administrar acciones y/o partes sociales representativas del capital social de sociedades y/o Sociedades Elegibles (incluyendo las del Administrador Interno y las de Concesionaria Bicentenario S.A. de C.V.); en el entendido, que el Fiduciario podrá adquirir derechos fideicomisarios y/o constituir fideicomisos cuyo patrimonio contenga dichas acciones o partes sociales, en la medida que lo permita el Régimen Fiscal de Fibra-E, así como ejercer o abstenerse de ejercer (directa o indirectamente a través de apoderados) los Derechos de Voto inherentes a dichas acciones o partes sociales, en cada caso, de conformidad con las instrucciones del Administrador Interno; en el entendido, además, que, tratándose de las Acciones del Administrador Interno y los Derechos de Voto inherentes a dichas acciones, las instrucciones respectivas las dará el Comité Técnico;

(xii) que el Fiduciario otorgue los poderes especiales irrevocables a favor de las personas físicas o morales que le instruya por escrito el Administrador Interno, con facultades para actos de administración y de dominio, así como para el ejercicio de los derechos corporativos y patrimoniales que correspondan a las acciones o partes sociales representativas del capital social de las sociedades y/o Sociedades Elegibles (incluyendo sin limitar las acciones del Administrador Interno y de Concesionaria Bicentenario S.A. de C.V.) los cuales podrán ser otorgados con motivo de una garantía respecto de la adquisición de las acciones o partes sociales de las sociedades y/o Sociedades Elegibles (incluyendo sin limitar las acciones del Administrador Interno y de Concesionaria Bicentenario S.A. de C.V.) y que servirán para que los recursos que correspondan a este Fiduciario derivado del decreto de dividendos, reembolsos de capital o de cualquier tipo de distribución de las acciones o partes sociales de las sociedades y/o Sociedades Elegibles (incluyendo sin limitar las acciones del Administrador Interno y de Concesionaria Bicentenario S.A. de C.V.) sirvan única y exclusivamente como fuente de pago respecto de las obligaciones incumplidas derivadas de la adquisición de las acciones o partes sociales de las sociedades y/o Sociedades Elegibles (incluyendo sin limitar las acciones del Administrador Interno y de Concesionaria Bicentenario S.A. de C.V.), lo anterior previa instrucción y aprobación por parte únicamente del Administrador Interno, quien deberá de precisar la vigencia, términos, condiciones, facultades y limitantes del poder, lo anterior en términos sustancialmente iguales al Anexo “I” del Contrato de Fideicomiso.

(xiii) ejercer, directa o indirectamente, incluyendo conforme a los poderes otorgados de conformidad con la Sección 4.6(l) del Contrato de Fideicomiso, todos los derechos patrimoniales que correspondan a las acciones o partes sociales representativas del capital social de las sociedades y/o Sociedades Elegibles (incluyendo las acciones del Administrador Interno y de Concesionaria Bicentenario S.A. de C.V.), así como cobrar y recibir oportunamente de dichas sociedades y/o Sociedades Elegibles las cantidades que por concepto de dividendos, reducciones o reembolsos de capital, amortizaciones o cuotas de liquidación o cualesquiera otras distribuciones que, en su caso, correspondan a las acciones o partes sociales representativas del capital social de dichas sociedades y/o Sociedades Elegibles, y distribuir dichas cantidades a los Tenedores, según resulte aplicable conforme al Contrato de Fideicomiso y a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E;

(xiv) llevar a cabo la venta y liquidación de los activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso para cubrir los pasivos que formen parte de dicho Patrimonio del Fideicomiso y finalmente dar por terminado el Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(xv) celebrar el Contrato de Administración Interna con el Administrador Interno, y cualesquier modificaciones al mismo, y otorgar y revocar los poderes que se establecen en dicho contrato; así como, en su caso, remover al Administrador Interno y celebrar un contrato de administración interna sustituto con un administrador interno sustituto, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores otorgada en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración Interna;

(xvi) cumplir con sus obligaciones como emisora de valores bajo la LMV y la Circular Única, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso;

(xvii) contratar y remover al Auditor Externo de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, y cumplir con sus obligaciones como emisora de valores bajo la Circular de Auditores Externos; en el entendido, que las actividades, facultades y obligaciones previstas en dicha Circular de Auditores Externos a cargo del consejo de administración y el director general de emisoras de valores serán realizadas por el Comité Técnico y por el Fiduciario, respectivamente;

(xviii) realizar Distribuciones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, las cuales deberán, tratándose de Distribuciones a los Tenedores, notificarse por el Fiduciario a través del SEDI con cuando menos 6 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda realizar dicha Distribución, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(xix) pagar, únicamente con cargo a los activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde estos alcancen, cualquier obligación del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Emisión, incluyendo, de forma enunciativa mas no limitativa, obligaciones para con el Administrador Interno, así como utilizar los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso para Usos Autorizados conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración Interna;

(xx) contratar, previas instrucciones por escrito del Administrador Interno o por conducto del Administrador Interno, como su apoderado, y con cargo a los activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero prestador de servicios que sea necesario, adecuado o conveniente para que lo auxilien en el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, y según sea el caso, sustituir a dichos terceros;

(xxi) contratar con cargo a los activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo a dichos activos, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según lo apruebe la Asamblea de Tenedores;

(xxii) preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones de cualesquier otros contratos de los que el Fiduciario sea parte, de conformidad con la información que le sea entregada por parte del Administrador Interno;

(xxiii) preparar y proporcionar cualesquier otros reportes requeridos por, o solicitudes ante cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras, competencia económica o de carácter fiscal;

(xxiv) actuando por conducto de las Personas a quienes haya otorgado poderes en cumplimiento de las instrucciones del Administrador Interno, en términos del Contrato de Fideicomiso, presentar ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales y/o confirmación de criterios de conformidad con los artículos 18-A, 19, 34, 36 del Código Fiscal de la Federación y demás disposiciones fiscales aplicables, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(xxv) de conformidad con las instrucciones del Administrador Interno, celebrar las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso a Pesos o a dólares, según sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(xxvi) de conformidad con las instrucciones del Administrador Interno, celebrar operaciones con derivados siempre que dichas operaciones consistan en operaciones de cobertura cuyo fin sea reducir la exposición del Fideicomiso a riesgo de divisas y/o tasas de interés, así como otros riesgos relacionados de manera general con una Sociedad Elegible, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y solo en la medida en que lo permitan las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E;

(xxvii) de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador Interno, contratar, con cargo a los activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso, y, en su caso, sustituir al Contador del Fideicomiso;

(xxviii) de conformidad con las instrucciones del Administrador Interno, otorgar en favor del Contador del Fideicomiso y/o de las personas físicas designadas por el Administrador Interno, para ser ejercido conjunta o separadamente, un poder especial revocable para actos de administración con facultades generales, de conformidad con lo establecido en el segundo y cuarto párrafos del artículo 2554 del Código Civil Federal y de su artículo correlativo en los Códigos Civiles de todas y cada una de las entidades federativas de México, incluyendo la Ciudad de México, limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, gestiones, solicitudes de rembolso y declaraciones relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la obtención y modificación del RFC del Fideicomiso, y la tramitación y obtención de la e.firma (antes Firma Electrónica Avanzada) y la contraseña ante el Servicio de Administración Tributaria de la SHCP, así como revocar los poderes otorgados cuando sea instruido para tales efectos;

(xxix) en términos del Contrato de Fideicomiso, otorgar y revocar los poderes que se requieran para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las Personas que le instruya previamente y por escrito el Administrador Interno o, según sea el caso, el Representante Común;

(xxx) previas instrucciones por escrito del Administrador Interno, incurrir en deuda, constituir gravámenes y otorgar garantías reales de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;

(xxxi) contratar, directamente (previas instrucciones por escrito del Administrador Interno) o actuando por conducto del Administrador Interno, como su apoderado, o de las Personas a quienes haya otorgado poderes en cumplimiento de las instrucciones del Administrador Interno, pólizas de seguro para proteger al Fideicomiso y/o cualquier Persona Cubierta de responsabilidades ante terceros en relación con las actividades del Fideicomiso, incluyendo pagos de indemnización pagaderos a terceros;

(xxxii) llevar a cabo todas y cada una de las acciones necesarias a efecto de verificar la información y cantidades proporcionadas por el Administrador Interno, en específico en relación con los reportes y los cálculos de las Distribuciones, lo anterior únicamente con la información que le sea proporcionada para tal efecto;

(xxxiii) en general, llevar a cabo cualquier otro acto, hecho o acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso y con cualquier disposición de los Documentos de la Emisión, en cada caso, según lo indique el Administrador Interno, el Comité Técnico, el Representante Común, o la Asamblea de Tenedores, según resulte aplicable de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable;

(xxxiv) contratar y, en su caso, sustituir al Valuador Independiente, conforme a los términos y procedimientos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; y

(xxxv) una vez concluida la vigencia del Fideicomiso y que se hayan cubierto todas las cantidades pagaderas conforme a los CBFEs, distribuir los bienes, derechos y activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Información del Administrador Interno.

Promotora MexPac es una sociedad anónima de capital variable debidamente constituida bajo las leyes de México. Promotora MexPac fue constituida como sociedad anónima de capital variable según consta en la escritura pública 214,840 de fecha 5 de noviembre de 2018, otorgada ante la fe del Lic. Cecilio González Márquez, notario público número 151 del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el Folio Mercantil Electrónico número N-2018090877.

La duración de Promotora MexPac es indefinida.

El Administrador Interno no cuenta con antecedentes operativos relevantes y no cuenta o ha contado con estrategia general de negocio que se haya seguido, eventos históricos relevantes como fusiones, adquisiciones o ventas de activos, cambios en la forma de administrar el negocio, cambios en los productos y servicios ofrecidos, cambios en la denominación social, concurso mercantil o quiebra, procedimientos judiciales, administrativos o arbitrales que hayan tenido algún efecto significativo sobre su situación financiera de la emisora, efectos de leyes y disposiciones gubernamentales sobre el desarrollo de su negocio relevantes o eventos de naturaleza similar.

Salvo por la adquisición del Administrador Interno por el Fideicomiso, en términos de las Operaciones de Formación, a la fecha, no se tiene conocimiento de la existencia de ofertas que se hayan hecho públicas para tomar el control de dicha sociedad.

Salvo por la adquisición de OLIC por parte del Administrador Interno, en términos de las Operaciones de Formación, no existen ofertas lanzadas por el Fideicomitente para tomar el control de otras compañías.

Dirección y teléfono

Las oficinas corporativas del Fideicomitente se ubican en Juan Salvador Agraz No. 65, Piso 9, Col. Lomas de Santa Fe, Cuajimalpa, CP 05300, Ciudad de México, México, su número telefónico contacto es +52 (55) 4744 1100, y su correo electrónico de contacto es ir@xinfra.mx.

Información a revelar sobre los recursos, riesgos y relaciones más significativas del fideicomiso [bloque de texto]

Los recursos netos derivados de la Oferta ascienden a aproximadamente $1,413,011,204.00 M.N., después de deducir los gastos relacionados de la Oferta.

Los recursos derivados de la Oferta se utilizarán, primero, para pagar los Gastos de Emisión, según se detalló en el Reporte definitivo. Los recursos remanentes (es decir, alrededor del 95.10% respecto del monto bruto de la Oferta) fueron usados para realizar los siguientes pagos en términos de las Operaciones de Formación; en el entendido, que los recursos remanentes que, en su caso, estén disponibles se mantendrán en las Cuentas del Fideicomiso para Usos Autorizados:

- Adquisición de las Acciones del Administrador Interno. Una vez llevada a cabo la Oferta, el Fideicomiso adquirió el 99.9% de las Acciones del Administrador Interno, a cambio de un precio total de $9,990 Pesos.

- Adquisición de las Acciones de Xinfra SPV. El Fideicomiso adquirió el 99.9% de las Acciones de Xinfra SPV, a cambio de un precio total de $999 Pesos.

- Fondeo de Xinfra SPV y del Administrador Interno. El Fideicomiso realizó aportaciones de capital con recursos provenientes de la Oferta a Xinfra SPV y al Administrador Interno, de la siguiente manera:

  i. La aportación de capital en Xinfra SPV por un monto equivalente al 50% del Precio Concesionaria al Cierre, es decir alrededor de $680 millones de Pesos; y

  ii. La aportación de capital en el Administrador Interno por un monto al menos equivalente al Precio OLIC al Cierre, es decir alrededor de $53 millones de Pesos.

- Adquisición de las Acciones de Concesionaria Bicentenario. En términos del Compraventa de Acciones de Concesionaria Bicentenario:

  i. Xinfra SPV adquirió de Rubau España las Acciones de Concesionaria Bicentenario Rubau, a cambio de una contraprestación de $680 millones de Pesos, la cual fue pagada con parte de los recursos obtenidos por el Fideicomiso con motivo de la Oferta y que fueron aportados a Xinfra SPV de acuerdo con lo señalado en el inciso anterior.

  ii. El Fideicomiso adquirió de Vise las Acciones de Concesionaria Bicentenario Vise, a cambio de una contraprestación inicial de $680 millones de Pesos, la cual será pagada con parte de los recursos obtenidos por el Fideicomiso con motivo de la Oferta.

Para claridad, el precio total a ser pagado como contraprestación por las Acciones de Concesionaria Bicentenario estará integrado por (A) el Precio Concesionaria al Cierre (aproximadamente $1,360 millones de Pesos es decir, alrededor del 100% respecto del monto neto de la Oferta) más (B) el Precio Contingente.

- Adquisición de las Acciones de OLIC. El Administrador Interno adquirió:

  i. de Rubau México, 50% de las Acciones de OLIC, a cambio de una contraprestación de $26.5 millones de Pesos, la cual fue pagada con parte de los recursos obtenidos por el Fiduciario con motivo de la Oferta y que fueron aportados al Administrador Interno; y

  ii. de Vise, el 50% restante de las Acciones de OLIC, a cambio de una contraprestación en numerario de $26.6 millones de Pesos, la cual fue pagada con parte de los recursos obtenidos por el Fiduciario con motivo de la Oferta y que fueron sido aportados al Administrador Interno.

Riesgos más significativos del Fideicomiso

La inversión en los CBFEs está sujeta a riesgos e incertidumbres. Los potenciales inversionistas deben considerar cuidadosamente los riesgos que se describen a continuación, en adición al resto de información contenida en el presente Reporte, antes de decidir invertir en los CBFEs. La materialización de cualquiera de estos riesgos podría tener un efecto negativo de importancia en la situación financiera, flujos de efectivo y resultados del Fideicomiso o podría afectar de forma importante el valor o la liquidez de los CBFEs y resultar en la pérdida total o parcial de su inversión. Riesgos e incertidumbres adicionales que desconocemos actualmente o que no consideramos relevantes podrían afectar adversamente al Fideicomiso o al Administrador, lo que también podría resultar en la pérdida total o parcial de su inversión en los CBFEs

Los Tenedores deberán basar su decisión de inversión en su propio análisis sobre las consecuencias legales, fiscales, financieras y de otra naturaleza, derivadas de realizar una inversión en los CBFEs, incluyendo los beneficios de invertir, los riesgos involucrados y sus propios objetivos de

inversión. Los inversionistas no deben considerar el contenido del presente Reporte como recomendaciones legales, fiscales o de inversión y se les recomienda consultar con sus propios asesores profesionales respecto de la adquisición, mantenimiento o venta de su inversión.

Los Tenedores no deberán basarse en desempeño histórico alguno que se describa en el presente Reporte para tomar su decisión de invertir o no en los CBFEs. Salvo aquella contenida en los Estados Financieros, la información relativa a desempeño incluida en el presente Reporte no ha sido auditada ni verificada por terceros independientes y no deberá ser considerada como representativa de los rendimientos que pudieren recibir los Tenedores.

No se puede asegurar que los objetivos de inversión del Fideicomiso se cumplirán o que los Tenedores recibirán rendimientos sobre su capital. El Fideicomiso es un vehículo de inversión de alto riesgo ideado para inversionistas dispuestos a asumir riesgo superior al promedio y liquidez limitada.

Riesgos relacionados con ciertos acontecimientos recientes

El desempeño financiero y operativo del Fideicomiso, las Sociedades Elegibles y los CBFEs, pueden verse afectados en forma adversa el reciente brote mundial de COVID-19.

El reciente brote mundial de COVID-19 (más comúnmente conocido como el coronavirus), cualquier reincidencia del brote de la influenza aviar, el SARS, la influenza A(H1N1) u otros acontecimientos adversos relacionados con la salud pública en México u otros países del mundo, podría tener un efecto adverso significativo en el negocio y los ingresos del Fideicomiso.

Algunos economistas y los principales bancos de inversión han expresado su preocupación por el hecho de que la continua propagación del virus COVID-19 a nivel mundial ha ocasionado la desaceleración económica. Como consecuencia de dicha desaceleración económica, se estima que las vías relacionadas con las Concesiones experimenten una caída en el tráfico vehicular derivado de la desaceleración económica y, por lo tanto, se espera que los ingresos de las Sociedades Elegibles y del Fideicomiso experimenten una caída relacionada al menor aforo vehicular.

En adición, los usuarios y posibles usuarios de las vías relacionadas con las Concesiones, incluyendo empresas de transporte de persona y/o, así como personas físicas y otras personas morales, podrían verse afectadas negativamente por la perturbación de los negocios causada por el brote del coronavirus en México y en el mundo. Esto podría tener repercusiones en el negocio de las Sociedades Elegibles y del Fideicomiso similares a las descritas anteriormente. El agravamiento de COVID-19 en México ha conducido a la implementación de medidas de salud pública que han afectado el tráfico en las vías relacionadas con las Concesiones. Si la situación relacionada con el COVID-19 en México continúa limitando el movimiento de personas, reduciendo la actividad económica, y surgen otras consecuencias previstas o imprevistas sobre problemas relacionados con la salud, esto podría afectar en forma adversa las actividades y los resultados del Fideicomiso. En este sentido, es posible que el Fideicomiso y/o el Administrador Interno no estén debidamente preparados mediante la contratación de seguros, planes de contingencia, o capacidad de recuperación en el supuesto que la pandemia del COVID-19 continúe y/o empeore y, en consecuencia, su negocio y resultados de operación podrían verse afectados en forma adversa y significativa.

Conflicto entre la Federación de Rusia y Ucrania

Las recientes intervenciones militares de la Federación de Rusia en Ucrania han provocado, y pueden provocar, la imposición de nuevas sanciones por parte de Estados Unidos, la Unión Europea, Japón y otros países contra Rusia. La incursión militar de la Federación de Rusia y las sanciones resultantes podrían afectar negativamente a los mercados energéticos y financieros mundiales y, por lo tanto, podrían afectar al valor de las inversiones del Fideicomiso, así como el valor de los CBFEs, sin perjuicio de que el Fideicomiso no tiene ni espera tener exposición directa a los emisores rusos o a las regiones geográficas colindantes. El alcance y la duración de la acción militar, las sanciones y las perturbaciones del mercado resultantes son imposibles de predecir, pero podrían ser sustanciales. Cualquiera de estas perturbaciones causadas por la acción militar rusa o las sanciones resultantes pueden magnificar el impacto de otros riesgos descritos en esta sección.

Fluctuaciones en los precios internacionales del petróleo y el gas.

Los precios internacionales del petróleo y del gas han fluctuado significativamente en los últimos años y se espera que sigan fluctuando en el futuro. Los factores que afectan los precios internacionales del petróleo crudo y productos derivados incluyen: los acontecimientos políticos y bélicos en las regiones productoras de petróleo crudo, en particular en Medio Oriente y la Federación de Rusia; la capacidad de la Organización de Países Exportadores de Petróleo y de otras naciones productoras de petróleo crudo para fijar y mantener los niveles de producción y precios; la oferta y la demanda mundial y regional de petróleo crudo, gas y productos afines; la competencia de otras fuentes de energía; las reglamentaciones de los gobiernos nacionales y extranjeros; las condiciones meteorológicas y los conflictos mundiales y locales o actos de terrorismo. No podemos predecir cómo estos factores influirán en los precios del petróleo y de los productos derivados del mismo ya que no tenemos control sobre estos factores.

Si bien puede ser cierto que la caída en los precios de las gasolinas podría aumentar los incentivos de algunos potenciales usuarios de transitar en las vías relacionadas con las Concesiones, una caída sustancial o prolongada en los precios internacionales del petróleo crudo y sus derivados podría tener un efecto adverso en la industria global y, en consecuencia, afectar a negocios y empresas que utilizan dichas vías. No es posible asegurar que la fluctuación de los precios del petróleo y del gas no tendrá un efecto adverso en los resultados de las Sociedades Elegibles y del Fideicomiso.

Riesgos relacionados con la industria y las Sociedades Elegibles

Una parte sustancial de los ingresos del Fideicomiso provendrán de la operación de Concesionaria Bicentenario y, en este sentido, estarán sujetos a los términos del Fideicomiso Celaya.

Cualquier acto negativo del Gobierno con respecto a la Concesión Libramiento de Celaya, cualquier recesión económica en la región donde opera Concesionaria Bicentenario y cualquier desastre natural u otro suceso que afecte en forma adversa el nivel de tráfico en las vías concesionadas correspondientes, puede llegar a tener un efecto adverso significativo en la situación financiera y los resultados de operación de Concesionaria Bicentenario y, por lo tanto, del Fideicomiso.

Adicionalmente, las potenciales distribuciones que podría recibir el Fideicomiso como accionista de Concesionaria Bicentenario están limitadas por el Contrato de Prenda Celaya. En términos del Contrato de Prenda Celaya, Concesionaria Bicentenario podrá pagar dividendos, utilidades o realizar distribuciones de recursos a sus accionistas de cualquier naturaleza (incluyendo reducciones de capital social), de conformidad con lo establecido en el Contrato de Crédito Celaya, por lo que dichos accionistas no estarán autorizados para recibir dividendos ni cualquier otra distribución que se realice en contravención a lo establecido en el Contrato de Crédito Celaya o el Contrato de Cobertura Celaya. Salvo por los supuestos expresamente establecidos en el Contrato de Crédito Celaya o el Contrato de Cobertura Celaya, cualesquier pagos o intercambios realizados en especie que en su caso llegaren a realizarse en contravención a lo establecido en el Contrato de Crédito Celaya o el Contrato de Cobertura Celaya, constituirán parte de los bienes pignorados en términos del Contrato de Prenda Celaya y en este supuesto, en caso de que por cualquier causa sean recibidos por cualquiera de los accionistas referidos, deberán ser entregados inmediatamente al acreedor prendario (i.e. BanBajío) para que se mantengan en prenda. En concordancia con lo anterior, el derecho de ejercer todos y cualesquiera derechos corporativos y económicos bajo el 100% de las acciones representativas del capital social de Concesionaria Bicentenario, incluyendo el derecho de votar y decretar dividendos, está limitado en términos del Contrato de Prenda Celaya.

Asimismo, en términos del Contrato de Prenda Celaya, en caso de que ocurra una Causal de Vencimiento Anticipado, una vez concluido cualquier periodo de cura que resulte aplicable, o que en caso de que la misma no haya sido renunciada o dispensada por BanBajío y la misma no sea subsanada o remediada en los términos del Contrato de Crédito Celaya, BanBajío podrá proceder a la ejecución judicial de la prenda constituida bajo el Contrato de Prenda Celaya, con cargo a la Concesionaria Bicentenario, en términos del artículo 341 de la LGTOC y demás disposiciones aplicables, en cuyo caso el producto de dicha ejecución se utilizará para el pago de las Obligaciones Garantizadas; en el entendido, que si el producto de dicha venta fuera insuficiente para liquidar las Obligaciones Garantizadas, Concesionaria Bicentenario seguirá estando obligada al pago de las mismas hasta su total liquidación.

Los niveles o el volumen de tráfico podrían resultar inferiores a los esperados.

La principal fuente de ingresos en efectivo de Concesionaria Bicentenario son las cuotas de peaje cobradas en de conformidad con la Concesión Libramiento de Celaya. Dichos ingresos guardan correlación directa con el volumen de vehículos que transita por cada tramo y la frecuencia con que los viajeros las utilizan. Dicho tráfico podría disminuir como resultado de, incluyendo sin limitación, la situación económica en general o la contracción de la actividad comercial en las regiones donde se ubica cada tramo, la entrada en operación de alguna vía alterna que pudiera distraer el tráfico actual de cada tramo, desastres o sucesos naturales en o alrededor de cada tramo, así como obras sobre o alrededor de cada tramo. El nivel de tráfico también está influenciado por otros factores que se encuentran fuera del control del Fideicomiso, incluyendo sus entronques con otras autopistas o carreteras federales y estatales, la disponibilidad de medios de transporte alternativos, las condiciones de seguridad imperantes en la zona, así como conflictos sociales. En el pasado, algunas de las vías concesionadas, han generado niveles de tráfico inferiores a aquellos que fueron proyectados al momento que se otorgaron. Por lo tanto, no es posible predecir de manera exacta los niveles futuros de tráfico en cada tramo. Ni el Administrador Interno ni Fideicomiso pueden garantizar que los niveles de tráfico actuales o esperados de las Concesiones se mantendrán estables o aumentarán. La disminución del tráfico podría afectar en forma adversa las actividades, la situación financiera y los resultados de operación de las Concesionarias y, de completarse su adquisición, del Fideicomiso.

Las Concesiones, según sea aplicable a cada caso, podrían declararse caducas, rescindirse, revocarse o darse por terminadas anticipadamente por parte de la Autoridad Gubernamental competente.

La Concesión Libramiento de Celaya es el activo principal de Concesionaria Bicentenario y podría darse el caso que la Autoridad Gubernamental competente declare la caducidad, revocación, extinción, rescisión o terminación anticipada de la Concesión Libramiento de Celaya.

La Concesión Libramiento de Celaya puede ser revocada, terminada o rescindida en los casos previstos en la legislación aplicable y en el título de concesión correspondiente, casos que incluyen, entre otros, el incumplimiento de los programas de construcción, operación y/o mantenimiento respectivo o el incumplimiento de otros términos de la Concesión Libramiento de Celaya.

La Autoridad Gubernamental competente se encuentra facultada, particularmente, para terminar y rescatar en cualquier momento la Concesión Libramiento de Celaya a través de un procedimiento de rescate. La autoridad gubernamental competente también puede asumir la operación de una concesión en caso de guerra, alteración del orden público o amenaza a la seguridad nacional. Adicionalmente, en caso de un desastre natural o caso de fuerza mayor puede obligar a Concesionaría Bicentenario a realizar cambios en sus operaciones. De conformidad con la Ley Aplicable, en caso de terminación de una concesión por parte de la Autoridad Gubernamental competente, generalmente ésta está obligada a indemnizar a la concesionaria respectiva por la inversión no recuperada, tomando en consideración entre otras cosas, el monto de la inversión efectuada y la depreciación de los bienes, equipos e instalaciones destinados a los fines de la concesión. Sin embargo, ni el Administrador ni el Fiduciario pueden asegurar que recibirán oportunamente dicha indemnización o que el importe de la misma será equivalente al valor de la inversión relacionada con la

Concesión correspondiente.

Ni el Fideicomitente, ni el Administrador Interno, ni el Fiduciario, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Representante Común podrán asegurar que las Autoridades Gubernamentales competentes no revocarán, declararán la caducidad, rescindirán, revertirán, rescatarán o terminarán anticipadamente la Concesión Libramiento de Celaya. Las consecuencias de la revocación, declaración de caducidad, rescate o terminación anticipada de una concesión dependerán de las causas que la originen y los términos del título respectivo.

Conclusión de plazo de las concesiones de las Sociedades Elegibles en las que invierta el Fideicomiso, incluyendo sus prórrogas.

De conformidad con el Título de Concesión del Libramiento de Celaya, la Concesión del Libramiento de Celaya podrá ser prorrogada por un plazo de hasta 30 años siempre que Concesionaria Bicentenario hubiere complido con las condiciones impuestas y solicite durante la última quinta parte de su vigencia y a más tardar un año antes de su conclusión.

Conforme a la Ley de Caminos, las concesiones otorgadas de conformidad con dicho ordenamiento podrán ser prorrogadas cuando (i), a juicio de la SCT, se justifique la necesidad de realizar inversiones que no se hubiesen previsto en las condiciones originales del título de concesión respectivo, o (ii) se presenten causas que lo justifiquen, no atribuibles a sus titulares. De otorgarse dichas prórrogas, el plazo total de vigencia de la concesión correspondiente podría llegar a ser de hasta 60 años.

No es posible asegurar que, incluso en el supuesto que ocurran las situaciones descritas en los párrafos anteriores, las Autoridades Competentes autorizarán la prórroga de cualquier de las concesiones de las cuales sean titulares las Sociedades Elegibles en las que invierta el Fideicomiso.

Las disposiciones aplicables al establecimiento y ajuste de las tarifas máximas de peaje no permiten garantizar que las Concesionarias serán rentables o generarán los niveles de rendimiento esperado.

Las disposiciones aplicables las Concesionarias establecen las tarifas o cuotas máximas que se podrán cobrar a los usuarios. Lo anterior con independencia de que, según los términos particulares de cada título, las tarifas máximas están sujetas a ajustes en forma anual con base en la inflación (calculada con base en el INPC). En este sentido, aunque las Concesiones prevén la posibilidad de prorrogar su vigencia para permitir que sus respectivos titulares obtengan las tasas de retorno establecidas en su otorgamiento, no hay garantía que el proyecto sea rentable para el Fideicomiso o que las Concesionarias obtendrán dichas tasas de retorno.

Las Concesiones y sus operaciones están sujetas a regulación por parte del Gobierno a nivel tanto federal como estatal y municipal, y las leyes y los reglamentos vigentes y sus reformas podrían afectar en forma significativa las actividades, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso.

Las Concesionarias, pertenecen a una industria que está sujeta a una extensa regulación. De completarse su adquisición, la rentabilidad del Fideicomiso dependerá de la capacidad de las Concesionarias para cumplir de manera oportuna y eficiente con las distintas leyes y reglamentos a que estén sujetas. El Fideicomiso no puede garantizar que se logrará cumplir con dichas leyes y reglamentos, o que las reformas de dichos ordenamientos no afectarán su capacidad para hacerlo. La operación de los tramos relativos a las Concesiones está regulada por el Gobierno Federal y por diversas autoridades gubernamentales tanto federales como estatales. Esta regulación limita la flexibilidad operativa de las Concesionarias y, en consecuencia, del Fideicomiso, y podría tener un efecto adverso en sus actividades, situación financiera y resultados de operación.

En términos generales, las Concesionarias no pueden modificar unilateralmente sus obligaciones conforme a las Concesiones en el supuesto de que el tráfico vehicular o cualquiera de las otras variables en que se basaron los términos de las Concesiones, cambien durante la vigencia de esta última. Si el Fideicomiso, o cualquiera de las Concesionarias, incumplen con los términos de las Concesiones, las disposiciones legales o reglamentarias aplicables, no es posible predecir el tipo y el monto de las sanciones concretas que le serían impuestas en respuesta a una determinada violación, ni puede garantizar que el Fideicomiso o cualquiera de las Concesionarias no enfrentarán dificultades para cumplir con dichas leyes y reglamentos.

El Fideicomiso está expuesto a riesgos relacionados con la construcción, explotación operación, conservación y mantenimiento de los tramos relativos a las Concesiones.

En el curso ordinario de negocios, las Sociedades Elegibles deberán llevar a cabo reparaciones y trabajos de mantenimiento en los tramos carreteros correspondientes. Existen distintos factores que pueden elevar el costo de operación y retrasos en los procesos de mantenimiento y construcción de mejoras en los tramos carreteros correspondientes, tales como, escasez de materiales para construcción, problemas laborales, desastres naturales y mal tiempo. Los incrementos en los costos y los retrasos en procesos de construcción podrían afectar la capacidad de las Sociedades Elegibles para cumplir con los calendarios de reparación, lo que a su vez podría afectar adversamente el tráfico.

Los incrementos en costos y los retrasos en la construcción descritos en el párrafo anterior podrían limitar la capacidad de las Sociedades Elegibles para obtener los rendimientos proyectados, incrementar gastos de operación o sus inversiones en activos, lo que a su vez afectaría de forma adversa sus actividades, situación financiera y resultados de operación, así como al Fideicomiso. Adicionalmente, las demoras o sobregiros presupuestales también podrían limitar la capacidad de las Sociedades Elegibles para modernizar las instalaciones y sistemas de cobro de peaje en los tramos carreteros relativos a las concesiones, o cumplir con los programas anuales de operación y mantenimiento de las Concesiones, lo cual podría dar lugar a la revocación o caducidad de la misma, salvo que haya existido un caso fortuito o fuerza mayor de conformidad con los términos aplicables a cada Concesión.

Fallas en los sistemas utilizados para el cobro del peaje.

La operación de los tramos carreteros objeto de las Concesiones podría verse adversamente afectada por los paros o fallas de los sistemas tecnológicos de las Concesionarias. Las Concesionarias dependen de sistemas e infraestructura tecnológicos para llevar a cabo una adecuada operación de cada vía concesionada. Cualquiera de dichos sistemas podría dejar de funcionar debido a interrupciones en el suministro de energía eléctrica, fallas en las telecomunicaciones u otros sucesos similares. La falla en cualquiera de los sistemas tecnológicos podría afectar adversamente la capacidad de cobrar el peaje y su rentabilidad. Aunque cada Concesionaria cuenta con planes de continuidad operativa para contrarrestar efectos negativos derivados de la falla en sistemas, no se puede garantizar que dichos planes serán totalmente efectivos.

El Gobierno Federal y los gobiernos estatales y municipales podrían ampliar las concesiones de terceros u otorgar nuevas concesiones que compitan con las Concesionarias, o construir caminos libres o de cuota alternos, lo cual podría tener un efecto adverso en las actividades, situación financiera y resultados de operación del Fideicomiso.

El Gobierno Federal y los gobiernos estatales y municipales podrían otorgar nuevas concesiones a terceros o ampliar el alcance de las concesiones otorgadas a terceros para la operación de caminos. Las nuevas concesiones o los alcances extendidos de las concesiones existentes podrían competir directamente por tráfico con las Concesionarias, lo que podría implicar una disminución en el flujo vehicular y, en consecuencia, de ingresos al Fideicomiso.

Por otro lado, el Gobierno Federal está obligado por ley a mantener carreteras libres de peaje y de uso gratuito. En caso de que el Gobierno Federal destine mayores recursos para mejorar las carreteras de uso gratuito existentes o construya nuevas carreteras que cubran los mismos tramos relativos a las Concesiones, podría ocurrir una disminución en el flujo vehicular en las mismas.

Adicionalmente, el Gobierno Federal o los gobiernos estatales y municipales podrían promover el uso de medios de transporte alternativos que compitan directamente con las Concesiones y afecten el flujo vehicular de los tramos carreteros objeto de las Concesiones.

Cualquier competencia de otros proyectos de infraestructura, así como la promoción de alternativas de transporte, podrían tener un efecto adverso en las actividades, situación financiera y resultados de operación del Fideicomiso. Cualquier disminución en el flujo vehicular, podría afectar adversamente las actividades del Fideicomiso, así como su situación financiera y resultados de operación.

Desastres naturales, actos de vandalismo o bloqueos.

De tiempo en tiempo los tramos carreteros objeto de las Concesiones podrían verse afectados por desastres naturales, tales como sismos, inundaciones, y derrumbes, así como por actos humanos tales como bloqueos, actos de vandalismo, disturbios civiles, delincuencia organizada o terrorismo. Cualquiera de dichos actos podría ocasionar el cierre total o parcial de dichos tramos, afectando de forma adversa y significativa el aforo correspondiente. Lo anterior podría afectar negativamente la capacidad del Fideicomiso de llevar a cabo Distribuciones a los Tenedores. Para cubrir el riesgo de desastres naturales o actos humanos las Concesionarias cuentan con ciertas pólizas de seguro. Sin embargo, no existe garantía que los pagos recibidos de dichas pólizas sean suficientes para reparar la autopista y restaurar el tráfico a un volumen de operación normal.

Las Concesiones están sujetas a un gran número de disposiciones legales en materia ambiental y de seguridad, mismas que podrían volverse más estrictas en el futuro, imponer mayores obligaciones y requerir inversiones adicionales.

Las vías concesionadas bajo las Concesiones están sujetas a una legislación muy amplia en materia ambiental y de seguridad tanto a nivel federal como estatal y municipal, así como a la supervisión por parte de las autoridades gubernamentales mexicanas responsables de la aplicación de dichas leyes y reglamentos. Entre otras cosas, dichas leyes y reglamentos requieren la obtención de autorizaciones ambientales para la construcción y operación de infraestructura; modificación en los proyectos originales y en el uso de suelo; construcciones en zona federal, o la instalación de equipo nuevo necesario para las operaciones de las Concesionarias. Aun cuando se obtengan dichas autorizaciones, las leyes y reglamentos aplicables pueden hacer oneroso, difícil o económicamente inviable cumplir con las mismas y limitar las operaciones futuras de las Concesiones. Adicionalmente, las autoridades gubernamentales competentes podrían adoptar medidas en caso de incumplimiento de las leyes y reglamentos aplicables. Dichas medidas podrían incluir, entre otras, la imposición de multas y la revocación de las autorizaciones correspondientes. La promulgación de disposiciones legales más estrictas en materia ambiental y de seguridad podría requerir que se efectuaren inversiones en activos para cumplir con las mismas. Dicha desviación de fondos podría afectar en forma adversa la situación financiera y los resultados de

Tanto el Fideicomiso como el Administrador están expuestos a ataques cibernéticos como a otras violaciones de seguridad informática, los cuales podrían afectar adversamente sus negocios y operaciones.

Los riesgos de seguridad asociados con la tecnología de la información han incrementado en años recientes debido a un incremento en la sofisticación y actividades de aquellas personas que llevan a cabo ataques cibernéticos. Una falla de o ataque a los sistemas de tecnología de la información del Fideicomiso y/o el Administrador podría afectar adversamente sus negocios y resultar en la divulgación o uso indebido de información confidencial o personal (propia o de terceros), causando interrupciones significativas en los servicios u otras dificultades operativas, así como incrementos en costos y gastos y/o causar pérdidas.

Los eventos y la percepción del riesgo en otros países, especialmente en los Estados Unidos, la Unión Europea, China y otros países emergentes, pueden afectar el precio de mercado de los valores mexicanos, incluyendo el de nuestros CBFEs.

El precio de mercado de los valores emitidos por empresas mexicanas se ve afectado en diversos grados por las condiciones económicas y de mercado de otros países, incluidos Estados Unidos, la Unión Europea, China y otros países latinoamericanos y de mercados emergentes. Por lo tanto, las reacciones de los inversionistas ante la evolución en estos otros países pueden tener un efecto adverso en el valor de mercado de los valores de emisores mexicanos. Las crisis en Estados Unidos u otros países de mercados emergentes pueden reducir el interés de los inversionistas en valores emitidos por compañías mexicanas, incluyendo los emitidos por nosotros.

En el pasado, el desarrollo de condiciones económicas adversas en otros países emergentes resultó, en general, en la fuga de capitales y, en consecuencia, en una disminución en el valor de las inversiones extranjeras en México. La crisis financiera que se originó en los Estados Unidos durante el tercer trimestre de 2008 desencadenó una recesión de escala mundial. Esto afectó negativamente a la economía mexicana y a los mercados de capitales mexicanos, tanto directa como indirectamente, y provocó, entre otras cosas, fluctuaciones en los precios de los valores emitidos por las empresas públicas, escasez de crédito, recortes en el gasto público, una desaceleración de la economía mundial, la volatilidad del tipo de cambio y las presiones inflacionarias. Las turbulencias recientes en otras grandes economías, como las de Europa y China, también podrían tener ese efecto. Cualquiera de estos factores, si ocurriera nuevamente, afectaría negativamente el valor de mercado de nuestros CBFEs y nos dificultaría el acceso al mercado de capitales y a financiar nuestras operaciones en el futuro.

Además, la economía mexicana se ve afectada por las condiciones económicas y de mercado internacionales en general, y especialmente por las condiciones económicas y de mercado de los Estados Unidos. Por ejemplo, los precios de las acciones de empresas públicas en México han sido tradicionalmente sensibles a las fluctuaciones en las tasas de interés de los Estados Unidos y a la actividad en las principales bolsas de valores de Estados Unidos.

Riesgo de regulación.

La industria de la infraestructura a menudo está sujeta a diversas leyes y reglamentos federales, estatales y locales. Las leyes y regulaciones vigentes, así como las futuras, podrían causar que las Sociedades Elegibles incurran en gastos adicionales o que experimenten una disminución de ingresos, restricciones y retrasos que podrían tener efectos desfavorables significativos para las Concesionarias y las perspectivas del Fideicomiso. No puede haber ninguna garantía de que (i) los reglamentos existentes aplicables a las inversiones en general o a las Concesionarias no van a ser revisados, modificados, o reinterpretados; (ii) las nuevas leyes y reglamentos no se adoptarán o podrán aplicarse a las Concesionarias; (iii) las condiciones de negocios y financieras de las Concesionarias no tendrán efectos desfavorables significativos por tales cambios futuros, o reinterpretación de las leyes y reglamentos (incluyendo la posible pérdida de la exención de las leyes y los reglamentos) o cualquier incumplimiento con dicha y las leyes y reglamentos, presentes o futuras; o (iv) los organismos reguladores u otros terceros presentarán acciones de cumplimiento en las que no estén de acuerdo con las decisiones reguladoras de otros organismos reguladores.

El Fideicomiso también podrá invertir en Sociedades Elegibles que obtengan sustancialmente toda o una gran parte de sus ingresos de aranceles regulados u otro uso o de tasas relacionadas al rendimiento. Los usuarios del servicio aplicable proporcionado por una Sociedad Elegible pueden reaccionar negativamente a los ajustes de las tarifas aplicables o la presión pública puede hacer que un gobierno o agencia gubernamental impugne dichas tasas. Además, la opinión pública adversa o los esfuerzos de presión por parte de grupos de intereses especiales, podría dar lugar a la presión gubernamental sobre una Sociedad Elegible para reducir sus tasas, renunciar a aumentos de las tasas previstas o tomar otra acción que pueda ser adversa a dicha Sociedad Elegible. El Administrador no puede garantizar que las entidades gubernamentales con las que una Sociedad Elegible tenga acuerdos de concesión u otros contratos no vayan a tratar de eximir a determinados usuarios de aranceles u otros cargos o negociar tarifas más bajas.

Si la presión del público o la acción del gobierno obliga a una Sociedad Elegible a restringir sus aumentos de las tasas o a reducir sus tasas y no es capaz de asegurar una compensación adecuada para restaurar el trato económico del acuerdo correspondiente de concesión, los negocios, la situación financiera y los resultados de las operaciones de la Sociedad Elegible podrían tener efectos desfavorables significativos.

Regulación en Materia de Energía e Infraestructura.

Las Sociedades Elegibles en las que invierta el Fideicomiso podrán estar sujetas a regulación gubernamental sustancial, ya que los gobiernos tienen un margen considerable al implementar las regulaciones que podrían afectar el negocio de las inversiones en energía e infraestructuras. Además, las operaciones de las Sociedades Elegibles pueden depender de permisos gubernamentales, licencias, concesiones, arrendamientos o contratos. En general, las entidades gubernamentales ejercen una importante influencia sobre estas empresas en relación con las diversas relaciones contractuales y regulatorias que puedan tener, y estas entidades gubernamentales pueden ejercer su autoridad de una manera que causa retrasos en la operación del negocio de las Sociedades Elegibles, los obstáculos en la búsqueda de la estrategia de las Sociedades Elegibles o el aumento de los gastos administrativos. Por otra parte, existen diferencias sustanciales entre las prácticas y políticas regulatorias de distintas jurisdicciones y cualquier agencia regulatoria puede hacer grandes cambios en la política o la práctica de forma ocasional. Tales cambios en la política pueden imponer requisitos adicionales que regulan la concesión de licencias, construcción y operación de las Sociedades Elegibles.

Riesgos de catástrofe; fuerza mayor.

Las operaciones de activos de energía e infraestructura están expuestos a posibles interrupciones no planificadas causadas por acontecimientos catastróficos significativos o de fuerza mayor, incluyendo, pero no limitados a: guerras, huelgas laborales, ciclones, terremotos, tornados, huracanes, derrumbes, inundaciones, explosiones, incendios, ataques terroristas, averías de plantas, fugas de gas natural, líquidos de gas natural, petróleo crudo, productos refinados de petróleo u otros hidrocarburos, oleoductos o roturas de líneas eléctricas u otros daños, fallos de la tecnología, diseño defectuoso y de construcción, accidentes, cambios demográficos, políticas macroeconómicas gubernamentales e inestabilidad política y social. Estos

riesgos podrían, entre otros efectos, tener un impacto adverso significativo en los flujos de caja disponibles de activos de infraestructura, causar lesiones personales o incluso la muerte, daños a la propiedad, o causar interrupciones en el servicio. Además, el costo de la reparación o sustitución de activos dañados podría ser considerable. Las interrupciones del servicio repetidas o prolongadas pueden resultar en la pérdida permanente de clientes, litigios o sanciones en caso de incumplimiento regulatorio o contractual. Los eventos de fuerza mayor que son incapaces de curar, o es demasiado costoso hacerlo, también pueden tener un efecto adverso significativo permanente en una Sociedad Elegible. No puede haber ninguna garantía de que todas las Sociedades Elegibles estarán completamente aseguradas contra todos los riesgos inherentes a sus negocios o que todos estos seguros pueden estar disponibles en condiciones comerciales razonables. Si ocurre un accidente o hecho importante que no esté totalmente asegurado, podría tener efectos desfavorables significativos en las operaciones y la situación financiera de una Sociedad Elegible.

Riesgo inflacionario.

Si una Sociedad Elegible no está en condiciones de aumentar sus ingresos en tiempos de una inflación más alta, su rentabilidad puede tener efectos desfavorables significativos. Muchos de las Sociedades Elegibles del Fideicomiso pueden tener ingresos vinculados en cierta medida a la inflación, incluyendo, sin limitación, por las regulaciones gubernamentales y el acuerdo contractual. A medida que la inflación aumenta, una Sociedad Elegible puede obtener más ingresos, pero puede incurrir en mayores gastos. A medida que la inflación disminuye, una Sociedad Elegible no puede ser capaz de reducir los gastos acordes con cualquier reducción resultante en los ingresos. Muchas empresas de infraestructura dependen de concesiones para mitigar el riesgo de la inflación a los flujos de caja a través de disposiciones de escalamiento vinculados con la tasa de inflación. Si bien estas disposiciones pueden proteger ciertos riesgos, no protegen contra el riesgo de un aumento en las tasas de interés reales, lo que es susceptible de crear mayores costos de financiamiento y puede reducir la cantidad de apalancado, el flujo de caja después de impuestos generado por una inversión.

Riesgos relacionados con la estructura y administración del Fideicomiso

El Fideicomiso no es un fideicomiso de garantía sino un fideicomiso emisor.

El Fideicomiso no es un fideicomiso de garantía, sino que es un fideicomiso emisor. Por lo tanto, la recuperación de la inversión efectuada por los Tenedores depende de la generación de recursos para realizar Distribuciones y no existe una obligación de pago de montos de principal e intereses por parte del Fideicomiso. Asimismo, el Fideicomiso no incluye un procedimiento de ejecución de su patrimonio para el cumplimiento de obligaciones de pago frente a los Tenedores.

El desempeño histórico de las actividades profesionales los miembros de nuestro Equipo de Administración y los miembros de nuestro Comité Técnico, podrían no ser indicativos del desempeño futuro de las inversiones del Fideicomiso y en CBFEs.

La información relacionada con el desempeño histórico o los negocios asociados con los miembros de nuestro Equipo de Administración y los miembros de nuestro Comité Técnico es presentada únicamente con fines informativos. Dicho desempeño histórico no garantiza el éxito de las operaciones del Fideicomiso o de una inversión en CBFEs. Nuestros inversionistas no deberán considerar desempeño histórico alguno como un indicador de nuestro desempeño futuro, o del desempeño de las inversiones en el Fideicomiso o de los rendimientos que el Fideicomiso podría, o se considera que podría, generar en el futuro.

Riesgos relacionados con México

Los cambios en las condiciones económicas, políticas y sociales en México podrían afectar las actividades, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso.

La totalidad de las operaciones y activos del Fideicomiso están ubicados en México, por lo que las operaciones del Fideicomiso dependen, en cierta medida, del desempeño de la economía nacional. En consecuencia, los cambios negativos en las condiciones económicas, políticas y sociales en México podrían afectar las actividades, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso.

Históricamente, México ha sufrido crisis económicas provocadas por factores tanto internos como externos, las cuales se han caracterizado por la inestabilidad del tipo de cambio (incluyendo grandes devaluaciones y/o depreciaciones), altos índices de inflación, tasas de interés elevadas, contracciones económicas, disminuciones en los flujos de efectivo provenientes del exterior, falta de liquidez en el sector bancario y altos índices de desempleo. Además, el índice de delincuencia y los problemas relacionados con el tráfico de drogas, especialmente en el norte del país, han incrementado en los últimos tiempos y podrían seguir incrementando en el futuro. Dichas condiciones podrían tener un efecto adverso significativo en el negocio, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso.

Actualmente el Gobierno Federal no impone restricciones a la capacidad de las personas físicas o morales mexicanas para convertir Pesos a Dólares u otras monedas (salvo por ciertas restricciones aplicables a la celebración de operaciones en efectivo que impliquen pagos en Dólares a favor de un banco mexicano), sin embargo, el Gobierno Federal podría imponer un sistema de control del tipo de cambio en el futuro. Asimismo, es imposible anticipar cómo reaccionaría el Gobierno Federal ante una devaluación o depreciación significativa del Peso, por lo que el Fideicomiso no puede garantizar que el Gobierno Federal mantendrá sus políticas actuales con respecto al Peso. Si el Peso se devalúa o deprecia o si el Gobierno Federal instrumenta una política gubernamental distinta a la actual con respecto al Peso o en caso de que ocurra un aumento considerable en las tasas de

interés o el índice de inflación, o de que la economía nacional se vea afectada en forma adversa por cualquier otra causa, las actividades, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso también podrían también verse afectados en forma negativa.

El Gobierno Federal ha ejercido y continúa ejerciendo una influencia considerable en la economía nacional. Las medidas adoptadas por el Gobierno Federal con respecto a la economía y a las empresas de participación estatal podrían tener un efecto significativo en las empresas del sector privado en general y en el Fideicomiso en particular, además de afectar la situación del mercado y los precios y rendimientos de los valores de emisoras mexicanas, incluyendo los valores emitidos por el Fideicomiso.

Los acontecimientos en otros países podrían tener un efecto adverso en la economía nacional o en las actividades, situación financiera, resultados de operación o el precio de mercado de las acciones del Fideicomiso.

Históricamente, tanto la economía nacional como el precio de los valores emitidos por las empresas mexicanas han sido afectados, en distinta medida, por la situación económica y las condiciones de mercado imperantes en otros países. El valor de mercado de los valores de compañías mexicanas es, hasta cierto grado, afectado por las condiciones económicas y de mercado en los mercados de otros países emergentes. La reacción de los inversionistas al desarrollo en México o cualquiera de esos otros países podría tener un efecto adverso en el valor de mercado de los valores de emisoras mexicanas, incluyendo al Fideicomiso.

No podemos asegurar que el desarrollo político y social, sobre el cual no tenemos control alguno, de cualquier país, no tendrá un efecto adverso en el mercado global o en el negocio, situación financiera o resultados del Fideicomiso.

El desarrollo económico y político en los Estados Unidos podría afectar negativamente la actividad comercial en México, lo cual podría tener un efecto adverso en el desempeño financiero del Fideicomiso.

Las condiciones económicas en México están altamente correlacionadas con las condiciones económicas en Estados Unidos como resultado del Tratado de Libre Comercio de América del Norte (ahora T-MEC) y alto nivel de actividad económica entre los dos países. Las condiciones económicas adversas en Estados Unidos podrían llegar a tener un efecto adverso en la economía mexicana. No podemos garantizar que los acontecimientos en otros países no tendrán un efecto adverso en el desempeño financiero del Fideicomiso, además, México, Estados Unidos y Canadá acordaron revisar el TLC y celebraron un acuerdo trilateral renovado denominado T-MEC (por sus siglas en español). No es posible asegurar que el T-MEC tendrá un efecto positivo en las condiciones económicas de México y el resto de América del Norte.

Inseguridad y actos de vandalismo en México.

Desde 2006, México ha experimentado un incremento significativo en la violencia (especialmente aquella relacionada con el narcotráfico y otro tipo de crimen organizado). Los cárteles de drogas, grupos de delincuencia organizada, ciertos sindicatos y demás grupos han llevado a cabo un gran número de ataques y actividades delictivas (en la mayoría de los casos, en contra de otros cárteles y agentes del Estado). Sin embargo, en el pasado también se han dirigido en contra de empresas y sus empleados, pudiendo seguir haciéndolo en el futuro, a través de la extorsión, robo de camiones o de los sitios industriales, secuestros y otras formas de crimen y violencia, tales como la toma de casetas. En particular, la toma de casetas se ha vuelto una medida recurrente en manifestaciones en ciertas partes de país. El cierre de casetas o tramos carreteros relacionados con las Concesiones, así como los daños materiales y humanos relacionados, podrían tener efectos adversos relevantes en los resultados financieros de las Concesionarias, así como del Fideicomiso.

La inflación y las fluctuaciones cambiarias podrían afectar adversamente nuestro negocio, nuestros resultados de operación, y nuestra situación financiera.

Históricamente, México ha experimentado niveles de inflación más altos que las tasas anuales de inflación de sus principales socios comerciales. La tasa de inflación anual, según la misma es calculada por los cambios en el Índice Nacional de Precios al Consumidor, calculado por el INEGI y publicado por el Banco de México, fue del 2.13% para 2015, 3.36% para 2016, 6.77% para 2017, 4.83% para 2018, 2.83% para 2019, 3.15% para 2020 y 7.36% para 2021. Las altas tasas de inflación podrían afectar adversamente nuestro negocio y los resultados de operación.

El valor del peso ha fluctuado significativamente con respecto al dólar en el pasado y puede estar expuesto a fluctuaciones significativas en el futuro. En 2008 y como consecuencia de la crisis económica y financiera mundial, el peso se depreció un 26.7% frente al dólar. En 2009, 2010 y 2012, el peso incrementó su valor cambiario frente al dólar en un 5.5%, 5.2% y 6.9%, respectivamente, en términos nominales. Sin embargo, en 2011 y 2013, el peso se depreció 12.9% y 0.5%, respectivamente, frente al dólar, en términos nominales. Esta tendencia ha continuado ya que el peso se apreció 4.6% y 0.5% frente al dólar, en 2017 y 2018, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2019, el peso se apreció en un 4.3% frente al dólar, en términos nominales, en comparación al 31 de diciembre de 2018. Sin embargo, la tendencia de apreciación acabo en el 2020, ya que el peso se deprecio en un 5.9% frente al dólar, con respecto al cierre de 2019. Las fluctuaciones monetarias y/o la inflación podrían tener un efecto material adverso en el valor de los recursos en las Cuentas del Fideicomiso y, por lo tanto, en nuestro negocio, resultados de operación y condición financiera.

Riesgos relacionados con el régimen fiscal

Es posible que las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E sufran cambios.

El régimen fiscal aplicable a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura se dio a conocer el 17 de septiembre de 2015 y fue modificado en diversas ocasiones; y no se puede asegurar que las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, o la interpretación o aplicación de éstas, no

cambiarán en el futuro en una forma que afecte adversamente el régimen fiscal de las Concesionarias, del Fideicomiso o de los Tenedores. En la medida que las autoridades fiscales mexicanas modifiquen los requisitos necesarios para que un fideicomiso califique como un fideicomiso de inversión en energía e infraestructura, es posible que sea necesario ajustar la estrategia del Fideicomiso y consecuentemente pagar impuestos que pudieran afectar adversamente los rendimientos de los Tenedores bajo los CBFEs, o el valor de mercado o liquidez de los CBFEs. En el caso de no cumplir con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el Fideicomiso podría, entre otros supuestos, ser requerido a cambiar la manera en que conduce sus operaciones, lo que a su vez podría afectar su desempeño financiero, el precio de cotización de los CBFEs o su liquidez, y la capacidad del Fideicomiso para realizar Distribuciones a los Tenedores.

Riesgos relacionados con los CBFEs

No existe obligación de realizar Distribuciones a los Tenedores con recursos distintos a aquellos que se encuentran disponibles en las cuentas del Fideicomiso.

No existe obligación de realizar Distribuciones a los Tenedores con recursos distintos a aquellos que se encuentran disponibles en las Cuentas del Fideicomiso. El Fideicomiso no está obligado a realizar Distribuciones a los Tenedores con fondos distintos a aquellos disponibles en las Cuentas del Fideicomiso. Conforme al Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario solo está obligado a distribuir, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del resultado fiscal del Fideicomiso, del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate, de conformidad con lo establecido en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. La existencia de fondos en la Cuenta de Distribuciones del Fideicomiso dependerá del flujo proveniente de las Sociedades Elegibles respecto de las que el Fideicomiso sea accionista. Ni el Promotor, ni el Fideicomitente, ni el Administrador Interno, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Representante Común ni el Fiduciario, están obligados a realizar pago alguno a los Tenedores de los CBFEs, con excepción, en el caso del Fiduciario, de los pagos que tenga que hacer con cargo al Patrimonio del Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso. La distribución de un porcentaje menor al 95% del resultado fiscal del ejercicio podría resultar en un incumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

No existe obligación de pago de principal ni de intereses.

Conforme al Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario no está obligado a pagar principal o intereses y solo deberá distribuir los fondos que existan en las Cuentas del Fideicomiso, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del Resultado Fiscal del Fideicomiso del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate. La existencia de fondos en las Cuentas del Fideicomiso dependerá del flujo proveniente de las Sociedades Elegibles respecto de las que el Fideicomiso sea accionista. Ni el Fideicomitente, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Representante Común, ni el Administrador, ni el Fiduciario, están obligados a realizar pago alguno a los Tenedores de los CBFEs, con excepción, en el caso del Fiduciario, de los pagos que tenga que hacer con cargo al Patrimonio del Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso.

El precio de mercado de los CBFEs podría fluctuar considerablemente y los inversionistas podrían perder la totalidad o parte de su inversión.

La volatilidad del precio de mercado de los CBFEs podría impedir que los Tenedores logren vender sus CBFEs al mismo precio o a un precio superior al que pagaron por dichos CBFEs. El precio de mercado y la liquidez de los CBFEs pueden verse afectados en forma significativa por muchos factores, algunos de los cuales se encuentran fuera del control del Administrador y pueden no estar relacionados con el desempeño operativo del Fideicomiso. Estos factores incluyen, entre otros:

- Las tendencias generales de la economía o los mercados financieros en México, los Estados Unidos u otros países;
- la alta volatilidad del precio de mercado y los volúmenes de operación de los valores emitidos por las entidades pertenecientes al sector inmobiliario, que no necesariamente están relacionadas con su desempeño operativo;
- la reputación de las Fibras-E en general y los atractivos ofrecidos por sus certificados en comparación con otros valores representativos de capital (incluyendo los valores emitidos por otras entidades pertenecientes al sector de infraestructura);
- los aumentos de las tasas de interés, que pueden dar como resultado que los Tenedores o potenciales inversionistas exijan un rendimiento más alto;
- los cambios en las utilidades o las variaciones en los resultados de operación;
- la publicación de estudios con respecto al Fideicomiso o el sector de infraestructura;
- la promulgación de nuevas leyes, reglamentos u otras disposiciones, o el desarrollo de nuevas interpretaciones o aplicaciones de las leyes, reglamentos u otras disposiciones existentes, incluyendo las disposiciones fiscales o los principios de contabilidad aplicables a nuestra industria; y
- la percepción del mercado en cuanto al potencial de crecimiento del Fideicomiso, actual y futuro, así como el potencial para efectuar Distribuciones en efectivo y en relación con el valor de mercado de los activos subyacentes.

No existe calificación crediticia de los CBFEs.

Considerando que los CBFEs no representan un crédito a cargo del Fideicomiso, estos no contarán con calificación crediticia expedida por una agencia calificadora autorizada de conformidad con la Circular Única.

Información a revelar sobre los resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

El 30 de junio de 2022 se emitieron a través de una Oferta Pública 100,000,000 CBFEs, de los cuales se encuentran en circulación 73,853,350 CBFEs (73,853,250 son CBFEs Serie A y 100 serán CBFEs Serie B) y 26,146,750 CBFEs Serie A se mantienen en tesorería. Los Recursos Netos de la Oferta ascendieron a aproximadamente $1,413,011,204.00 con los cuales el Fideicomiso adquirió (a) el 90% del capital social de Concesionaria Bicentenario, una persona moral mexicana residente en México para efectos fiscales cuyo activo principal es la Concesión Libramiento de Celaya y (b) el 99.9% del capital social del Administrador Interno, quien, a su vez, tendrá una participación del 50% en OLIC, la sociedad operadora de Concesionaria Bicentenario.

A la fecha del Reporte no se realizaron operaciones que tuvieran algún impacto sobre el patrimonio del Fideicomiso. Toda vez que la liquidación de los títulos tuvo lugar el 4 de julio de 2022, al cierre del segundo trimestre del año, el Fideicomiso registró la cuenta por cobrar equivalente al monto de la Oferta Inicial.

Al 30 de junio de 2022 el Fideicomiso no tuvo ingresos, mientras que los gastos del Fideicomiso durante el periodo ascendieron a $23,292 miles de pesos, los cuales corresponden a gastos de administración y mantenimiento, para una pérdida neta de $(23,292) miles de pesos al finalizar el periodo. El Fideicomiso inició operaciones formalmente el 30 de junio de 2022.

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

El Fideicomiso llevará a cabo distribuciones de manera preferente a los Tenedores en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso. Conforme a las instrucciones del Administrador Interno, el monto distribuido a los Tenedores correspondiente a un Ejercicio Fiscal no podrá ser menor al 95% del Resultado Fiscal del Fideicomiso de dicho Ejercicio Fiscal y la entrega del mismo no podrá exceder del 15 de marzo del ejercicio siguiente, en cada caso, conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E. El Resultado Fiscal del Fideicomiso puede ser diferente del efectivo disponible para distribución y no garantiza ningún pago de Distribuciones en efectivo. Cualquier pago de Distribuciones dependerá de los resultados de las operaciones, situación económica y otros factores relevantes del Fideicomiso.

El Fideicomiso no es un fideicomiso de garantía, sino que es un fideicomiso emisor. Por lo tanto, la recuperación de la inversión efectuada por los Tenedores depende de la generación de recursos para realizar Distribuciones y no existe una obligación de pago de montos de principal e intereses por parte del Fideicomiso. Asimismo, el Fideicomiso no incluye un procedimiento de ejecución de su patrimonio para el cumplimiento de obligaciones de pago frente a los Tenedores.

En la Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo, si y solo si (1) para dicha Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo se alcanza o supera la TIR Mínima Real de Referencia, (2) se han realizado (o con las Distribuciones que se vayan a realizar en dicha Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo, se realizan) Distribuciones por CBFE Serie A que, de forma acumulada, resultan superiores a la Distribución Mínima por CBFE Serie A

para dicho Ejercicio Fiscal; (3) el Monto de Incentivo a ser distribuido en la Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo aplicable haya sido aprobado por el Comité de Auditoría, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso (4) no existen obligaciones de pagar cualesquier Ajustes Anuales del Monto de Incentivo o Ajustes por Distribuciones Erróneas pendientes de ser cumplidas, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario hará las Distribuciones correspondientes a dicha Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo conforme a los siguiente; en el entendido, que toda porción del Monto Distribuible que no vaya a ser pagada en efectivo al Tenedor de los CBFEs Serie B como Monto de Incentivo deberá ser pagada a los Tenedores de CBFEs Serie A:

(i) Nivel 1. En caso de que el monto total de las Distribuciones realizadas durante dicho Ejercicio Fiscal *más* el Monto Distribuible correspondiente a dicha Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo, pero excluyendo cualesquier Distribuciones por Apalancamiento realizadas durante ese mismo Ejercicio Fiscal (el "Monto Distribuible Acumulado") resulte en que las distribuciones realizadas o a ser realizadas por CBFE Serie A sea mayor a la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho Ejercicio Fiscal, pero igual o menor a la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho ejercicio multiplicada por 1.15, el Monto de Incentivo será igual al 10% del monto resultante de restar al Monto Distribuible Acumulado la cantidad necesaria para hacer que las distribuciones realizadas por CBFE Serie A sean iguales a dicha Distribución Mínima por CBFE Serie A.

(ii) Nivel 2. En caso de que el Monto Distribuible Acumulado respecto de dicho Ejercicio Fiscal resulte en que las distribuciones realizadas o a ser realizadas por CBFE Serie A sea mayor a la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho Ejercicio Fiscal multiplicada por 1.15, pero igual o menor a la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho ejercicio multiplicada por 1.25, el Monto de Incentivo será igual a lo que resulte de sumar:

1. el 20% del monto resultante de restar al Monto Distribuible Acumulado respecto de dicho ejercicio la cantidad necesaria para hacer que las distribuciones realizadas o a ser realizadas por CBFE Serie A sean iguales a la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho ejercicio multiplicada por 1.15; y

2. el 10% del monto resultante de restar a la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho ejercicio multiplicada por 1.15, dicha Distribución Mínima por CBFE Serie A.

(iii) Nivel 3. En caso de que el Monto Distribuible Acumulado respecto de dicho Ejercicio Fiscal resulte en que las distribuciones realizadas o a ser realizadas por CBFE Serie A sea mayor a la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho Ejercicio Fiscal multiplicada por 1.25, pero igual o menor a la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho ejercicio multiplicada por 1.50, el Monto de Incentivo será igual a lo que resulte de sumar:

1. el 30% del monto resultante de restar al Monto Distribuible Acumulado respecto de dicho ejercicio, la cantidad necesaria para hacer que las distribuciones realizadas o a ser realizadas por CBFE Serie A sean iguales a la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho ejercicio multiplicada por 1.25;

2. el 20% del monto resultante de restar a la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho ejercicio multiplicada por 1.25, la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho ejercicio multiplicada por 1.15; y

3. el 10% del monto resultante de restar a la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho ejercicio multiplicada por 1.15, dicha Distribución Mínima por CBFE Serie A.

(iv) Nivel 4. En caso de que el Monto Distribuible Acumulado respecto de dicho Ejercicio Fiscal resulte en que las distribuciones realizadas o a ser realizadas por CBFE Serie A sea mayor a la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho Ejercicio Fiscal multiplicada por 1.50, el Monto de Incentivo será igual a lo que resulte de sumar:

1. el 50% del monto resultante de restar al Monto Distribuible Acumulado respecto de dicho ejercicio, la cantidad necesaria para hacer que las distribuciones realizadas o a ser realizadas por CBFE Serie A sean iguales a la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho ejercicio multiplicada por 1.50;

2. el 30% del monto resultante de restar a la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho ejercicio multiplicada por 1.50, la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho ejercicio multiplicada por 1.25;

3. el 20% del monto resultante de restar a la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho ejercicio multiplicada por 1.25, la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho ejercicio multiplicada por 1.15; y

4. el 10% del monto resultante de restar a la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho ejercicio multiplicada por 1.15, dicha Distribución Mínima por CBFE Serie A.

Monto Máximo del Monto de Incentivo. En caso de que, respecto del Ejercicio Fiscal dentro del cual suceda una Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo, la cantidad a la que ascienda el Monto de Incentivo conforme a los cálculos previstos en el Contrato de Fideicomiso exceda del 20% de monto total que se distribuiría tanto a los Tenedores de CBFEs Serie A como al Tenedor de los CBFEs Serie B respecto de dicho Ejercicio Fiscal, entonces, antes de realizar su distribución, el Monto de Incentivo será reducido hasta igualar dicho 20%.

Monto de Incentivo en Efectivo y en CBFEs. La cantidad en Pesos a la cual ascienda el Monto de Incentivo (según haya sido reducido conforme al Contrato de Fideicomiso será pagada al Tenedor de los CBFEs Serie B, en un 80%, en efectivo, y en un 20%, mediante la suscripción y pago de CBFEs Serie A conforme al Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que si el pago en efectivo tiene como efecto que el monto distribuido en efectivo a los Tenedores de CBFEs Serie A no sea el requerido conforme al Contrato de Fideicomiso; entonces ese porcentaje de pago en efectivo se reducirá en la medida necesaria para hacer que dicho monto distribuido en efectivo sea igual, por lo menos, al previsto en dicha sección, inclusive hasta hacer que el 100% del Monto de Incentivo sea pagado mediante la suscripción y pago de CBFEs Serie A conforme al Contrato de Fideicomiso. Para evitar dudas, toda porción del Monto de Incentivo que deba ser pagada mediante la suscripción y pago de CBFEs Serie A en los términos aquí previstos, liberará efectivo que deberá ser distribuido a los Tenedores de CBFEs Serie A a través de Indeval como cualquier otra Distribución que les corresponda a dichos Tenedores.

Distribución de los Montos por Terminación. En caso de que, durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, a cualquiera de las sociedades en las que participe el Fiduciario se le den por revocadas o terminadas las concesiones o contratos que le den la calidad de "Sociedad Elegible" conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, y el Fiduciario reciba un Monto por Terminación, solamente la diferencia entre dicho Monto por Terminación y el valor pendiente por depreciar (conforme a la Ley Aplicable en materia fiscal) del activo correspondiente, de haberlo, será distribuida entre los Tenedores de CBFE Serie A y el Tenedor de los CBFEs Serie B como cualquier otra cantidad distribuible de conformidad con los incisos (a) y (b) anteriores; y el monto equivalente a dicho valor depreciado, de haberlo, será entregado exclusivamente a los Tenedores de los CBFEs Serie A.

Distribución de los Montos por Desinversión. En caso de que, durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso venda las acciones o partes sociales representativas del capital social de cualquier Sociedad Elegible, los recursos en efectivo que el Fideicomiso reciba de las contrapartes correspondientes derivado de dicha venta como Monto por Desinversión, solamente la diferencia entre dicho Monto por Desinversión y el valor pendiente por depreciar (conforme a la Ley Aplicable en materia fiscal) del activo correspondiente, de haberlo, será distribuida entre los Tenedores de CBFE Serie A y el Tenedor de los CBFEs Serie B como cualquier otra cantidad distribuible de conformidad con los incisos (a) y (b) anteriores; y el monto equivalente a dicho valor depreciado, de haberlo, será entregado exclusivamente a los Tenedores de los CBFEs Serie A.

Restricciones a la Transferencia de CBFEs por parte del Tenedor de los CBFEs Serie B. El Tenedor de los CBFEs Serie B, por el mero hecho de ser titular de dichos certificados, conviene las siguientes restricciones de enajenación y transmisión sobre los CBFEs Serie A que suscriba y pague conforme al Contrato de Fideicomiso: (i) no podrá llevar a cabo ninguna enajenación o transmisión de cualesquier CBFEs Serie A que, en su caso, suscriba y pague conforme al Contrato de Fideicomiso, sino hasta que transcurran 3 años desde la fecha en que dichos CBFE Serie A fueron suscritos y pagados; (ii) una vez que transcurran 3 años desde la fecha en que dichos CBFE Serie A fueron suscritos y pagados, únicamente podrá enajenar hasta el 40% de dichos CBFE Serie A; (iii) una vez que transcurran 4 años desde la fecha en que dichos CBFE Serie A fueron suscritos y pagados, únicamente podrá enajenar el hasta el 70% de dichos CBFE Serie A; y (iv) una vez que transcurran 5 años desde la fecha en que dichos CBFE Serie A fueron suscritos y pagados, podrá enajenar el hasta el 100% de dichos CBFE Serie A; en el entendido, que el Tenedor de los CBFEs Serie B podrá, en todo momento y de tiempo en tiempo, realizar Transmisiones Permitidas; siempre y cuando los cesionarios bajo cualesquiera Transmisiones Permitidas se obliguen a las mismas restricciones establecidas en este inciso.

Adicionalmente, el Administrador Interno deberá preparar y entregar al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo, al Comité Técnico, a la CNBV, a la Bolsa y al público inversionista, a través del SEDI, un reporte trimestral (cada uno, un "Reporte Trimestral"), que deberá contener:

a. los estados financieros trimestrales internos del Fideicomiso que deberán ser preparados conforme a la Sección 11.2(c) del Contrato de Fideicomiso para el trimestre respectivo, así como incluir la información económica, contable y administrativa requerida conforme a la Circular Única y a los formatos electrónicos de la Bolsa, según aplique, y que muestre de manera comparativa las cifras del trimestre respectivo con aquellas del mismo trimestre correspondiente al ejercicio inmediato anterior, de conformidad con las reglas contables aplicables; y

b. la tasa interna de retorno que resultaría de aplicar los Flujos Históricos, los Flujos Proyectados y los Capitales Aportados Históricos, en cada caso, disponibles al último día del periodo trimestral que se reporta; en el entendido; que el Administrador podrá utilizar la fórmula tir.no.per de Microsoft Excel para calcular la TIR Mínima Real de Referencia.

Estructura de la operación [bloque de texto]

El Administrador Interno

El Fideicomiso es titular de alrededor del 99.9% del capital social del Administrador Interno. El Administrador Interno es una persona moral mexicana, residente en México para efectos fiscales y con antecedes de operación y resultados limitados.

Comité Técnico

El Comité Técnico estará integrado por un máximo de 21 miembros, de los cuáles, por lo menos la mayoría deberán ser Miembros Independientes en todo momento; en el entendido, que dicha independencia se calificará respecto del Fideicomitente, del Administrador Interno (o a quien se le encomienden las funciones de administrador del Fideicomiso) y de las demás Sociedades Elegibles o de cualquier Parte Relacionada con dichas entidades, según la Ley Aplicable.

Inicialmente, el Comité Técnico estará integrado por los Miembros Iniciales: Francisco Ibañez Cortina, Adolfo Zagal Olivares, María del Mar Torreblanca Becerra Acosta, Alfredo Vara Alonso y Emilio Alberto Sanders Peralta. El nombramiento de los mismos permanecerá en pleno vigor y efecto por un año conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso. La calificación de independencia de los Miembros Iniciales que sean Miembros Independientes del Comité Técnico deberá ser ratificada por la Asamblea de Tenedores según se establece en el Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que para tal efecto dichos Miembros Iniciales que sean Miembros Independientes presentarán ante la Asamblea de Tenedores una declaración con respecto a su independencia al momento y para efectos de la votación respectiva. Con independencia de lo señalado en el Contrato de Fideicomiso, en caso que la Asamblea de Tenedores reunida en términos del Contrato de Fideicomiso no confirme la independencia de cualquiera de los Miembros Iniciales que hayan sido designados como Miembros Independientes, el Administrador Interno tendrá el derecho, a su entera discreción, de llenar las vacantes de Miembros Independientes previa notificación por escrito que entregue al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico y siempre y cuando dichos Miembros Independientes cumplan con los requisitos de independencia establecidos en los artículos 24, segundo párrafo, y 26 de la LMV, en el entendido, sin embargo, que la calificación de independencia de dichos miembros deberá ser ratificada, de forma individual para cada Miembro del Comité Técnico, en la siguiente Asamblea de Tenedores que se celebre, en la cual deberá incluirse tal asunto como parte del orden del día correspondiente. Este proceso podrá repetirse en caso de que la Asamblea de Tenedores no confirme la independencia de cualquiera de los miembros del Comité Técnico designados como Miembros Independientes.

Los Tenedores, por la tenencia, individual o en conjunto, de cada 10% de los CBFEs en circulación, tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar la designación de un miembro propietario del Comité Técnico y uno o más suplentes, por cada 10% de tenencia. Cualquiera de los miembros suplentes designados de conformidad con este inciso (c), tendrán el derecho de asistir a las sesiones del Comité Técnico en ausencia del miembro propietario correspondiente; en el entendido, que si se designa a más de un miembro suplente, el Tenedor que haga la designación deberá indicar el orden en que dichos miembros suplentes deberán sustituir al miembro propietario designado por dicho Tenedor en caso de que dicho miembro propietario se ausente. La designación que hagan los Tenedores de miembros propietarios del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) conforme a este apartado estará sujeta a lo siguiente:

(i) Los miembros propietarios del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores conforme a este apartado que califiquen como Personas Independientes al momento de su designación deberán ser designados como Miembros Independientes. La Asamblea de Tenedores deberá calificar, de forma individual, la independencia de dichos Miembros Independientes conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. En caso de que el miembro (propietario o suplente) nombrado por el Tenedor respectivo no califique como Persona Independiente al momento de su designación, el mismo deberá ser designado como miembro no independiente del Comité Técnico en la Asamblea de Tenedores respectiva.

(ii) La designación de un miembro propietario del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por los Tenedores conforme a este apartado únicamente podrá ser revocada por la Asamblea de Tenedores cuando la totalidad de los miembros propietarios del Comité Técnico sean destituidos; en el entendido, que los miembros propietarios y suplentes del Comité Técnico cuyos nombramientos hayan sido revocados no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 meses siguientes a dichas revocaciones.

(iii) El derecho que tengan los Tenedores a nombrar un miembro propietario del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por su tenencia, ya sea individual o conjunta, de cada 10% de los CBFEs en circulación a que se refiere este apartado, podrá ser renunciado por dichos Tenedores en cualquier momento mediante notificación por escrito al Fiduciario, al Administrador Interno y al Representante Común; en el entendido, que dicha renuncia será temporal, y posteriormente dichos Tenedores podrán ejercer nuevamente su derecho a nombrar un miembro propietario del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) en una Asamblea de Tenedores posterior en la medida en que los mismos continúen manteniendo al menos una tenencia de 10% de los CBFEs en circulación.

(iv) Las designaciones y sustituciones de los miembros propietarios (y sus respectivos suplentes) del Comité Técnico por los Tenedores, deberán realizarse (1) a través de notificación previa por escrito al Fiduciario, al Administrador Interno y al Representante Común, en cuyo caso, dicha designación o sustitución surtirá efectos desde dicha notificación; en el entendido, que, sin perjuicio a que la designación correspondiente haya surtido efectos, la Asamblea de Tenedores que se celebre con posterioridad a la fecha de dicho nombramiento deberá incluir en su orden del día la calificación de la independencia de cada uno los miembros designados como Miembros Independientes; en el entendido, además, que, salvo por el caso de los Miembros Iniciales que sean Miembros

Independientes, cualesquier miembros del Comité Técnico designados como Miembros Independientes sólo se considerarán Miembros Independientes una vez que la Asamblea de Tenedores haya calificado su independencia en términos del Contrato de Fideicomiso; o (2) dentro de una Asamblea de Tenedores, en cuyo orden del día se incluya dicho asunto, en cuyo caso dicha designación o sustitución surtirá efectos de manera inmediata.

Sectores en los que el Fideicomiso estará enfocado a invertir

El Fideicomiso es un vehículo emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (Fibra-E) que busca obtener capital por medio de una oferta pública de valores en México, con el propósito principal de adquirir acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles, o bien, derechos fideicomisarios sobre las mismas, que formen parte del sector de infraestructura en México y que cumplan con los criterios y características de adquisición objetivo, tales como flujos estables y predecibles, potencial de crecimiento y espacio para mejorar la eficiencia operativa y financiera, entre otros.

La propuesta de valor del Fideicomiso consiste en ofrecer a sus inversionistas acceso al flujo generado por activos de energía e infraestructura propiedad de u operados por Concesionaria Bicentenario y las demás Sociedades Elegibles en las que pueda invertir en el futuro.

Patentes, licencias, marcas y otros contratos

El Fideicomiso no cuenta con ninguna patente, licencia o marca, ni hemos celebrado contratos relevantes distintos de aquellos relacionados con la Oferta Pública. El Administrador Interno es titular de la marca [X]infra Fibra E.

Principales clientes

El Fideicomiso es un vehículo de reciente creación, sin antecedentes operativos ni activos relevantes, por lo que no tiene clientes actualmente.

La operación de las vías concesionadas bajo las Concesiones se lleva a cabo a través de las Concesionarias. Los clientes de las Concesionarias son el público en general, que utiliza las vías concesionadas correspondientes, y las Autoridades Gubernamentales que participan en las Concesiones, respectivamente.

No existe dependencia del Fideicomiso con alguno o varios clientes, entendiéndose que existe dependencia cuando la pérdida de estos afectaría de forma adversa los resultados de operación o la situación financiera del Fideicomiso. Las ventas a ningún cliente del Fideicomiso representan el 10% o más del total de ventas consolidadas del Fideicomiso.

Legislación aplicable y régimen fiscal

El Fideicomiso, al ser un fideicomiso emisor de CBFEs, está sujeto a un marco regulatorio complejo que incluye, de manera enunciativa más no limitativa, a los siguientes ordenamientos: la LGTOC, la LMV y la Circular Única, así como cualquier otra ley, reglamento o disposición vigente que resulte aplicable.

Fiduciario es una entidad sujeta a la legislación aplicable a las instituciones de banca múltiple en México, como lo es la Ley de Instituciones de Crédito. Además, se encuentra sujeto a las disposiciones aplicables a los contratos de fideicomisos contenidas en la Ley Aplicable, incluyendo la LGTOC y las circulares publicadas por Banco de México.

En materia fiscal, las Sociedades Elegibles (incluyendo a las Concesionarias), el Fideicomiso y los Tenedores se sujetarán a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E.

Adicionalmente, las principales leyes que rigen las Concesiones, según sea el caso, incluyen, entre otras:

- La Ley de Caminos, cuyo objeto es, entre otros, regular la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de los caminos, carreteras y puentes de jurisdicción federal, que constituyen vías generales de comunicación;

- la Ley General de Bienes Nacionales, cuyos principales objetivos consisten en (i) determinar los bienes que integran el patrimonio nacional, (ii) establecer el régimen aplicable a los bienes del dominio público y los inmuebles pertenecientes a los organismos públicos descentralizados, (iii) establecer los lineamientos para la adquisición, administración, control, vigilancia y enajenación de los bienes federales y aquellos bienes estatales que no estén expresamente sujetos a la legislación local, y (iv) establecer los lineamientos para la valuación y el avalúo de los bienes pertenecientes a la nación; y

- la Ley de Concesiones de Servicios e Infraestructura Pública para el Estado de Guanajuato, la cual tiene por objeto regular la facultad del Ejecutivo del Estado para: (i) otorgar a los particulares la concesión para la prestación de servicios públicos a cargo del Ejecutivo del Estado; y (ii) otorgar a los particulares la concesión para el diseño, construcción, conservación, operación, uso, explotación, mantenimiento o aprovechamiento de infraestructura pública.

Recursos Humanos

En el periodo que se reporta, el Fideicomiso no cuenta con empleados, ni ha contratado empleados temporales ni empleados afiliados a un sindicato.

Desempeño Ambiental

A la fecha, el Fideicomiso no ha implementado políticas ambientales. Asimismo, a la fecha (i) no se pretende instalar un sistema de administración ambiental ni programa alguno para la protección, defensa o protección del medio ambiente y los recursos naturales y (ii) el Fideicomiso no cuenta con certificado o reconocimiento ambiental alguno.

No obstante lo anterior, dado el impacto positivo que tienen las inversiones sustentables en distintos ámbitos económico-sociales, planeamos dar prioridad a aquellas inversiones que cumplan con este criterio. Planeamos hacer de la sustentabilidad una pieza integral en la evaluación de los activos a ser adquiridos y el manejo del riesgo; descartando aquellos activos que presenten un alto riesgo relativo a la sustentabilidad, como productoras de carbón térmico; fortaleciendo nuestro compromiso con la sustentabilidad y la transparencia en nuestras actividades de inversión.

Tenemos el firme compromiso de promover una administración y cultura alineada a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Organización de las Naciones Unidas, con particular atención a los objetivos 3, 5, 6, 7, 9 y 12. Buscaremos incorporar las mejores prácticas ambientales, sociales y de gobernanza corporativa en la gestión de activos (ESG), generando valor a los inversionistas.

Los ODS señalados en el párrafo precedente tienen las siguientes metas específicas:

- Salud y Bienestar
  - Reducción de muertes y lesiones por accidentes de trafico
  - Reducir la mortalidad prematura por enfermedades no transmisibles mediante la prevención y el tratamiento
- Igualdad de Género
  - Velar por la participación plena y efectiva de las mujeres y la igualdad de oportunidades de liderazgo a todos los niveles de la adopción de decisiones en la vida política, económica y pública
- Agua Limpia y Saneamiento
  - Mejorar la calidad del agua mediante diversos factores
  - Apoyar y fortalecer la participación de las comunidades locales en la mejora de la gestión del agua y el saneamiento
- Energía Asequible y No Contaminante
  - Duplicar la tasa mundial de mejora de la eficiencia energética
  - Aumentar sustancialmente el porcentaje de la energía renovable en el conjunto de fuentes de energía
- Industria, Innovación e Infraestructura
  - Desarrollar infraestructuras fiables, sostenibles, resilientes y de calidad, incluidas infraestructuras regionales y transfronterizas, así como mejorar la infraestructura para que sea sostenible
- Producción y Consumo Responsables
  - Disminuir de manera sustancial la generación de desechos mediante políticas de prevención, reducción, reciclaje y reutilización

En este contexto, también promoveremos como marco general de actuación, los Principios de Inversión Responsable (UNPRI), previendo desarrollar e instrumentar gradualmente una estrategia bajo cuatro pilares:

1. Política de inversión y selección de activos con criterios ESG.

2. Generación de valor social en las comunidades donde operan nuestros activos, así como para clientes y usuarios.

3. Incorporación de elementos amigables con el medio ambiente en la gestión de infraestructura

4. Gobierno corporativo y prácticas laborales alineadas a nuestra visión ESG

Por su parte, las operaciones de las Concesionarias están sujetas, entre otras disposiciones legales aplicables, a la LGEEPA y sus reglamentos, la Ley de Residuos y sus reglamentos, la Ley Forestal, la Ley de Aguas y su reglamento, la Ley General de Bienes Nacionales y sus reglamentos, el Reglamento para el Transporte Terrestre de Materiales y Residuos Peligrosos, el Reglamento para la Protección del Ambiente contra la Contaminación Originada por la Emisión de Ruido, las diversas Normas Oficiales Mexicanas relacionadas a la operación de las Concesionarias y una gran cantidad de leyes y reglamentos de carácter tanto estatal como municipal aplicables a las jurisdicciones donde se ubican o pueden llegar a ubicarse sus proyectos e instalaciones (en conjunto la “Legislación Ambiental”).

La autoridad a cargo de los aspectos ambientales es la SEMARNAT, la cual está encargada de supervisar el cumplimiento de la Legislación Ambiental a través de la PROFEPA.

La LGEEPA establece el marco legal aplicable a los procedimientos en caso de evaluación de impacto ambiental. El Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental de la LGEEPA, regula el procedimiento de evaluación de impacto ambiental de un proyecto específico, a través del cual la SEMARNAT autoriza, condiciona o niega la construcción y operación de cada proyecto debido a impactos negativos al ambiente.

La Ley de Residuos regula la generación y gestión de residuos y materiales peligrosos, así como la liberación de contaminantes al subsuelo.

Los proyectos de las Concesionarias afectan o pueden llegar a afectar áreas naturales protegidas por la SEMARNAT y/o por las autoridades ambientales locales en cuestión y en ocasiones requieren la remoción de árboles y demás vegetación.

Por lo tanto, las autorizaciones de impacto ambiental requieren que las Concesionarias cumplan con ciertas condiciones y reglas durante la construcción y operación de los proyectos y vías concesionadas respectivas. Las condiciones y reglas aplicables dependerán de las características, escala y ubicación, entre otros factores, del proyecto en concreto y podrán incluir requisitos de obtener y presentar documentación e información compleja y sustancial, incluyendo, entre otros, estudios y manifestaciones de riesgos e impactos ambientales, con finalidades como identificar los efectos que puede ocasionar una obra o actividad sobre el medio ambiente y las medidas preventivas que podrían minimizar dichos efectos negativos producidos por la ejecución de las obras o actividades; así como documentación corporativa de los participantes y términos del proyecto.

El incumplimiento a lo establecido en las leyes, los reglamentos y Normas Oficiales Mexicanas aplicables en materia ambiental puede dar lugar a la imposición de multas o sanciones administrativas, a la revocación de autorizaciones, concesiones licencias, permisos o registros, arrestos administrativos, la confiscación del equipo contaminante, terminación temporal o definitiva de las operaciones en las instalaciones de las Concesionarias, e incluso se puede sancionar con prisión si se determina que la violación de dicha legislación constituye un delito.

Hasta donde es de nuestro conocimiento, las Concesionarias consideran que cuentan con todos los permisos y autorizaciones materiales necesarios para sus proyectos e instalaciones en donde los operan y desarrollan. Además, las Concesionarias consideran que se encuentran en cumplimiento sustancial con las leyes, reglamentos y las Normas Oficiales Mexicanas en materia ambiental, los contratos correspondientes, así como con los términos y condiciones de los títulos de concesión de las Concesionarias. Con apoyo del asesor técnico ICEACSA, se verificó el cumplimiento de las obligaciones previstas en los títulos de concesión y la normativa aplicable, incluyendo en materia de medio ambiente, y no identificándose hasta este momento algún incumplimiento.

Actualmente no existen procedimientos legales o administrativos pendientes en contra de las Concesionarias relacionados con aspectos ambientales. Las reformas y modificaciones en la legislación mexicana pueden obligar a las Concesionarias a efectuar inversiones adicionales para continuar en cumplimientos con dicha legislación. Cualquiera de dichos eventos puede afectar adversamente las actividades de las Concesionarias, su situación financiera y los resultados de operación.

A la fecha del presente Reporte, las actividades del Fideicomiso, incluyendo como tenedor del capital de Sociedades Elegibles, cuyos activos serán en su mayoría proyectos en operación, (i) no presentan riesgos relevantes de afectación producidos por el cambio climático, sin perjuicio de que pudieran ocurrir eventos de caso fortuito o fuerza mayor, y (ii) no representan riesgos ambientales considerables.

Información de Mercado

El Fideicomiso es un vehículo de nueva creación y uno de los únicos fideicomisos emisores de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura en México. Por lo anterior, sus competidores directos son otros fideicomisos emisores de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura. Actualmente, dentro de los fideicomisos emisores de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, hay 4 enfocados en carreteras que pudiere considerarse como un competidor directo: Fibra Vía, Fibra IDEAL, Fibra Orión y Fibra EXI.

Competidores de las Concesionarias

Respecto de las Concesionarias, consideramos que sus principales competidores incluyen entidades que llevan a cabo la operación y administración de carreteras en México, así como empresas constructoras y desarrolladoras de infraestructura tanto mexicanas como extranjeras, incluyendo los fondos de inversión que participan en consorcios. Dichos competidores incluyen a, entre otros, Ingenieros Civiles Asociados, S.A de C.V; Coconal, S.A.P.I. de C.V.; Ferrovial, S.A; Promotora y Operadora de Infraestructura, S.A.B. de C.V.; Aleatica, S.A.B. de C.V.; Atlantia S.p.A.; Abertis Infraestructuras S.A.; Red de Carreteras de Occidente, S.A.B. de C.V.; CAPUFE; Macquarie Group Limited; Globalvia Inversiones S.A.U.; Fomento de Construcciones y Contratas, S.A.; Orión IEP, S.C; y Fondo Nacional de Infraestructura, entre otros.

Existe la posibilidad de que surjan nuevos competidores en el supuesto de que otras empresas decidan incursionar en la concesión de carreteras. Por otro lado, los usuarios de las carreteras de cuota en México pueden escoger utilizar distintas alternativas de traslado que incluyen: (i) carreteras libres de cuota y (ii) transportarse por otro medio como aéreo y ferroviario.

Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales

Hasta donde tenemos conocimiento, el Fideicomiso, a la fecha del presente Reporte, no es parte de algún proceso judicial, administrativo o arbitral.

Actualmente, el Fideicomiso no se encuentra en alguno de los supuestos establecidos en los artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles, ni pudiera declararse o ha sido declarado en concurso mercantil.

Derechos de los Tenedores de CBFEs

Cada CBFE otorga derechos corporativos y económicos a su Tenedor conforme al Contrato de Fideicomiso. Los CBFEs no cuentan con un dictamen sobre la calidad crediticia de la emisión expedida por una institución calificadora de valores.

Distribuciones

El Fideicomiso llevará a cabo distribuciones en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, para calificar como una FIBRA-E de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el Fideicomiso deberá distribuir a los Tenedores, cuando menos una vez al año, y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del Resultado Fiscal del Fideicomiso, del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate, de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. El Resultado Fiscal del Fideicomiso puede ser diferente del efectivo disponible para distribución y no garantiza ningún pago de Distribuciones en efectivo. Cualquier pago de Distribuciones dependerá de los resultados de las operaciones, situación económica y otros factores relevantes del Fideicomiso.

Canales de Distribución

El Fideicomiso, en su carácter de Fibra-E y tenedor de acciones, no realiza actividades operativas de manera directa y no requiere de canales de distribución de forma directa. Las operaciones son desarrolladas por las Sociedades Elegibles, las cuales, por la naturaleza de las actividades desarrolladas dentro del marco del título de concesión de las que son titulares, tampoco requieren o requerirán de canales de distribución. Lo anterior, toda vez que dichas actividades consisten principalmente en la construcción, operación, explotación y mantenimiento de vías de comunicación.

Patrimonio del Fideicomiso [bloque de texto]

El Patrimonio del Fideicomiso:

Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos, bienes, derechos y obligaciones, en el entendido, que los activos, bienes o derechos que integren el Patrimonio del Fideicomiso deberán en todo momento estar plenamente identificados:

(i) la Aportación Inicial;

(ii) los recursos derivados de la Primera Emisión y de las Emisiones Adicionales, así como todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;

(iii) en la medida que lo permita el Régimen Fiscal de Fibra-E, cualesquier acciones o partes sociales representativas del capital social de sociedades y/o Sociedades Elegibles, incluyendo las Acciones Iniciales, así como los derechos asociados a las mismas (incluyendo los Derechos de Voto y los derechos a recibir Distribuciones de Capital relacionadas con dichas Sociedades Elegibles); en el entendido, que el Fiduciario también podrá ser titular de derechos fideicomisarios en fideicomisos que a su vez sean propietarios, directos o indirectos, de dichas acciones o partes sociales, en la medida que lo permita el Régimen Fiscal de Fibra-E;

(iv) las Inversiones Permitidas y cualquier ingreso, interés, rendimiento o cantidad que derive de las mismas;

(v) los CBFEs emitidos por el Fiduciario que sean adquiridos y/o recomprados por parte del propio Fideicomiso en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y el Contrato de Fideicomiso;

(vi) cualesquier cantidades obtenidas con motivo de la enajenación, venta o transmisión de acciones o partes sociales representativas del capital social de sociedades y/o Sociedades Elegibles, incluyendo las Acciones Iniciales, o de la enajenación, venta o transmisión de

derechos fideicomisarios en fideicomisos que, a su vez sean propietarios, directos o indirectos, de dichas acciones o partes sociales, en la medida que lo permita el Régimen Fiscal de Fibra-E;

(vii) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos, afectos o que de otra manera pertenezcan al y/o sean adquiridos por el Fiduciario, de tiempo en tiempo, así como las obligaciones que asuma el Fiduciario en relación con los Fines del Fideicomiso, de conformidad con o según lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión;

(viii) todas y cada una de las obligaciones que el Fiduciario, de tiempo en tiempo, asuma o de cualquier otra forma le sean impuestas por ley o por convenio, de conformidad con o según lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión; y

(ix) todos y cada uno de los montos en efectivo y cualesquiera accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes o activos descritos en los incisos anteriores, así como todos y cada uno de los costos, intereses o accesorios derivados de o relacionados con las obligaciones o pasivos descritos en los incisos anteriores; incluyendo los montos de resultado fiscal y/o reembolso de capital distribuidos por sociedades y/o Sociedades Elegibles, incluyendo las Acciones Iniciales, y los derechos derivados de o relacionados con la inversión u operación del Fideicomiso, los cuales podrán incluir el cobro de multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares.

Al 30 de junio de 2022, el patrimonio del Fideicomiso asciende a $1,416,375 miles de pesos que se integra por las aportaciones netas de los tenedores de los CBFEs colocados en la Oferta Pública Inicial del 28 de junio de 2022.

Respecto de los activos adquiridos por el Fideicomiso, reconocidos en su patrimonio el 4 de julio de 2022 una vez liquidadas las Operaciones de Formación, una descripción de los mismos, así como su evolución se incluyen en el apartado Información a Revelar sobre la Naturaleza del Negocio.

Cumplimiento al plan de negocios y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones [bloque de texto]

El Fideicomiso es un vehículo emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura, cuyo fin primordial será invertir en acciones y partes sociales representativas del capital social de personas morales mexicanas, residentes en México para efectos fiscales, que reúnan los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. El Fideicomiso no tiene un calendario de inversión y desinversión determinado.

Valuación [bloque de texto]

Al cierre del periodo que se reporta, no existe una valuación elaborada por un Valuador Independiente.

Comisiones, costos y gastos del administrador u operador [bloque de texto]

Comisiones y Gastos

(a) Cálculo de la Comisión por Administración. De acuerdo con el presupuesto anual de gastos y costos del Administrador Interno referido en la Sección 4.2(j)(xxi) del Contrato de Fideicomiso, el Administrador Interno tendrá derecho a cobrar y el Fiduciario pagará al Administrador Interno una comisión por administración trimestral, pagadera a más tardar dentro de los primeros 5 días de cada trimestre en que este vigente el Contrato de Fideicomiso, por un monto equivalente a la suma de: (i) todos los gastos y costos (incluyendo el capital de trabajo) del Administrador Interno incurridos en el trimestre inmediato anterior, más (ii) una comisión equivalente al 5% de dichos gastos y costos (incluyendo el capital de trabajo) del Administrador Interno descritos en el inciso (i) anterior, más (iii) el Ajuste Anual, en su caso; más el IVA correspondiente (la "Comisión por Administración")

(b) Pago de la Comisión por Administración. La Comisión por Administración deberá ser pagada directamente por parte del Fiduciario al Administrador Interno, a partir de la fecha del Contrato de Administración Interna y hasta la fecha de su terminación; en el entendido, que en caso de que el Administrador Interno preste servicios como Administrador Interno por menos de un año completo, la Comisión por Administración será prorrateada con base en el número de días en los cuales el Administrador Interno haya actuado en dicho carácter. Todos los pagos de la Comisión por Administración serán realizados por el Fiduciario utilizando recursos provenientes del Patrimonio del Fideicomiso, en fondos inmediatamente disponibles, a través de una transferencia o depósito a la cuenta bancaria que previamente y por escrito le instruya el Administrador Interno para este fin.

(c) Ajuste Anual. A más tardar el 15 de diciembre de cada año en que este vigente el Contrato de Administración Interna, el Administrador Interno determinará si el monto que resulte de sumar los conceptos descritos en los incisos (i) y (ii) del inciso (a) anterior correspondientes, acumulados a dicha fecha, es inferior al 90% de los ingresos acumulables del Administrador Interno por el mismo periodo de ese ejercicio fiscal (excluyendo para estos efectos, la ganancia cambiaria, el ajuste anual por inflación y/o cualquier otro concepto previsto en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E) y, de ser éste el caso, comunicará al Fiduciario la diferencia, la cual constituirá el "Ajuste Anual" para dicha fecha.

A la fecha del presente Reporte el Administrador no ha cobrado comisiones por su desempeño.

Independencia de las Comisiones

La Comisión por Administración será independiente de cualquier otro monto que se pague con el Patrimonio del Fideicomiso a cualquier tercero que sea contratado por el Administrador Interno o por el Fiduciario, directa o indirectamente, para la administración del Patrimonio del Fideicomiso o para cualquier otro propósito de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración Interna, salvo que el Administrador Interno haya subcontratado a un tercero para cumplir con cualquiera de sus obligaciones bajo el Contrato de Administración Interna y el Contrato de Fideicomiso.

Gastos del Administrador Interno

Todos los Gastos del Fideicomiso serán pagados exclusivamente con cargo a los activos que integran el Patrimonio del Fideicomiso según lo determine e instruya el Administrador Interno de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

En la medida en la que el Administrador Interno o cualquiera de sus Afiliadas pague cualquier Gasto del Fideicomiso, el Fideicomiso deberá rembolsar dichos montos al Administrador Interno previa instrucción por escrito que haga el Administrador Interno; en el entendido, que a dicha instrucción deberá adjuntarse copia de la factura que el Administrador Interno o cualquiera de sus Afiliadas, según corresponda, emita al Fideicomiso, así como los comprobantes de pago realizados.

Sin perjuicio de la facultad del Administrador Interno de pagar Gastos del Fideicomiso y solicitar el reembolso respectivo conforme al párrafo anterior, el Administrador Interno únicamente deberá cubrir con su patrimonio los siguientes gastos con respecto a sus actividades en términos del Contrato de Administración Interna: (i) todos los gastos de oficina, equipo y mobiliario, energía, agua y servicios telefónicos, y cualquier otro gasto en relación con el mantenimiento del lugar de trabajo del Administrador Interno que utiliza para proporcionar los Servicios; (ii) los sueldos de los empleados contratados por el Administrador Interno para proporcionar los Servicios; y (iii) las comisiones, gastos y honorarios que se deberán pagar a cualquier tercero contratado por el Administrador Interno para que cumpla con cualquiera de sus obligaciones bajo el Contrato de Administración Interna y el

Contrato de Fideicomiso. El Administrador Interno no tendrá derecho a ser reembolsado por el Fiduciario en relación con cualquiera de los gastos del Administrador Interno descritos en los incisos (i) a (iii) anteriores.

Esquema de Compensación del Administrador Interno

Las partes del Contrato de Administración Interna acuerdan que, durante la vigencia del mismo, procurarán que el esquema de compensación, comisiones e incentivos del Administrador Interno esté establecido de forma tal que cuide en todo momento los derechos e intereses de los Tenedores.

Para más información, favor de referirse a la subsecciones “Comisiones y Gastos” e “Independencia de las Comisiones” anteriores.

Información relevante del periodo [bloque de texto]

Durante el periodo reportado, fue publicado para difusión al público inversionista en la BIVA, de conformidad con el artículo 50, fracciones VII a X, y antepenúltimo párrafo de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, el siguiente Evento Relevante:

FECHA:11 DE JULIO DE 2022

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA NÚMERO F/4640 (EL FIDEICOMISO), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIO DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA XFRA 22 Y XFRA 22-2, A PETICIÓN DE PROMOTORA MEXPAC, S.A. DE C.V., ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA QUE LLEVÓ A CABO LAS SIGUIENTES INVERSIONES EN ACCIONES CON LOS RECURSOS OBTENIDOS DE LA OFERTA PÚBLICA DE FECHA 28 DE JUNIO DE 2022 (LA "OFERTA PÚBLICA"):

i. ADQUISICIÓN DE ACCIONES DEL ADMINISTRADOR INTERNO. LA INVERSIÓN EN ACCIONES REPRESENTATIVAS DEL CAPITAL SOCIAL DE MEXPAC. EL PAGO REALIZADO POR EL FIDEICOMISO F/4640, POR LA OPERACIÓN DE COMPRA E INVERSIÓN EN MEXPAC FUE POR LA CANTIDAD TOTAL DE $9,990.00 (NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.) COMO RESULTADO DE LA OPERACIÓN DESCRITA, EL FIDEICOMISO F/4640 TIENE UNA PARTICIPACIÓN DEL 99.9% EN MEXPAC.

ii. ADQUISICIÓN DE ACCIONES DE XINFRA SPV. LA INVERSIÓN EN ACCIONES REPRESENTATIVAS DEL CAPITAL SOCIAL DE XINFRA SPV S.A. DE C.V. ("XINFRA SPV"). EL PAGO REALIZADO POR EL FIDEICOMISO F/4640, POR LA OPERACIÓN DE COMPRA E INVERSIÓN EN XINFRA SPV FUE POR LA CANTIDAD TOTAL DE $990.00 (NOVECIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.) COMO RESULTADO DE LA OPERACIÓN DESCRITA, EL FIDEICOMISO F/4640 TIENE UNA PARTICIPACIÓN DEL 99.9% EN XINFRA SPV.

iii. ADQUISICIÓN DE ACCIONES DE OLIC. LA INVERSIÓN EN ACCIONES REPRESENTATIVAS DEL CAPITAL SOCIAL DE OPERADORA LIBRAMIENTO CELAYA S.A. DE C.V. ("OLIC"). LA CAPITALIZACIÓN REALIZADA POR EL FIDEICOMISO F/4640 EN MEXPAC POR $53,292,630.00 (CINCUENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS 00/100 M.N.) PARA LA ADQUISICIÓN DEL 50% DE LAS ACCIONES DE OLIC.

iv. ADQUISICIÓN DE LAS ACCIONES DE COBI. LA INVERSIÓN EN ACCIONES REPRESENTATIVAS DEL CAPITAL SOCIAL DE CONCESIONARIA BICENTENARIO S.A. DE C.V. ("COBI"). EL PAGO REALIZADO POR EL FIDEICOMISO F/4640, POR LA OPERACIÓN DE COMPRA E INVERSIÓN EN COBI FUE POR LA CANTIDAD TOTAL DE $ 1,359,667,874.09 (UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SIENTE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 09/100 M.N.). COMO RESULTADO DE LA OPERACIÓN DESCRITA, EL FIDEICOMISO F/4640 TIENE UNA PARTICIPACIÓN DEL 90% EN COBI.

CABE DESTACAR QUE LAS INVERSIONES EN ACCIONES DESCRITAS EN EL PRESENTE SE REALIZARON EN TÉRMINOS DE LO PREVIAMENTE INFORMADO EN EL APARTADO "II. LA OFERTA - 2. DESTINO DE LOS FONDOS" DEL PROSPECTO DEFINITIVO DE LA OFERTA PÚBLICA.

ACERCA DE XINFRA

XINFRA FE ES UN VEHÍCULO CONSOLIDADOR DE ACTIVOS DE INFRAESTRUCTURA EN MÉXICO. XINFRA REPRESENTA UNA PLATAFORMA DIFERENCIADA Y DIVERSIFICADA PARA INVERTIR EN LOS DIFERENTES SUBSECTORES DE INFRAESTRUCTURA EN MÉXICO A TRAVÉS DE ACTIVOS ESTABILIZADOS ADMINISTRADOS POR UN EQUIPO PROFESIONAL Y SOFISTICADO. XINFRA FE ES ADMINISTRADO POR PROMOTORA MEXPAC S.A. DE C.V., CUYO EQUIPO DIRECTIVO CUENTA, DE MANERA COLECTIVA, CON MÁS DE 100 AÑOS DE EXPERIENCIA EN CAPITAL PRIVADO, SECTOR INFRAESTRUCTURA, BANCA DE INVERSIÓN Y MERCADOS DE CAPITAL.

AVISO LEGAL

ESTE BOLETÍN DE PRENSA PUEDE CONTENER CIERTAS ESTIMACIONES SOBRE LOS RESULTADOS Y PERSPECTIVAS DE XINFRA. NO OBSTANTE LO ANTERIOR, LOS RESULTADOS REALES QUE SE OBTENGAN, PODRÍAN VARIAR DE MANERA SIGNIFICATIVA DE ESTAS ESTIMACIONES. ESTAS PROYECCIONES Y ESTIMACIONES, LAS CUALES SE ELABORARON CON REFERENCIA A UNA FECHA DETERMINADA, NO DEBEN SER CONSIDERADAS COMO UN HECHO. XINFRA NO TIENE OBLIGACIÓN ALGUNA PARA ACTUALIZAR O REVISAR NINGUNA DE ESTAS PROYECCIONES Y ESTIMACIONES, YA SEA COMO RESULTADO DE NUEVA INFORMACIÓN, FUTUROS ACONTECIMIENTOS Y OTROS EVENTOS ASOCIADOS.

ESTE COMUNICADO NO CONSTITUIRÁ UNA OFERTA DE VENTA NI LA SOLICITUD DE UNA OFERTA DE COMPRA. LA VENTA DE ESTOS VALORES NO SE LLEVARÁ A CABO EN NINGÚN ESTADO O JURISDICCIÓN EN EL QUE DICHA OFERTA, SOLICITUD O VENTA SEA ILEGAL SIN QUE MEDIE SU REGISTRO O CALIFICACIÓN DE ACUERDO CON LAS LEYES DE VALORES DE DICHOS ESTADOS O JURISDICCIONES

Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de valores, en su caso [bloque de texto]

A la fecha del presente reporte, no existen terceros obligados frente al Fideicomiso o con los Tenedores de los CBFEs, tales como avalistas, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura o apoyos crediticios, entre otros.

Asambleas generales de tenedores [bloque de texto]

Al cierre del periodo que se reporta, no se han celebrado Asambleas Generales de Tenedores. Conforme al Contrato de Fideicomiso, la Asamblea Inicial se efectuará dentro de los 60 Días Hábiles siguientes a la Fecha de Liquidación de la Oferta, el Representante Común (conforme a la solicitud que reciba del Administrador Interno) deberá convocar una Asamblea de Tenedores, en la cual se someta a consideración de los Tenedores:

(1) la ratificación de la calificación, de forma individual, de la independencia de los Miembros Iniciales que sean Miembros Independientes;

(2) la aprobación, sin perjuicio de los Lineamientos de Apalancamiento, del límite máximo de endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda que debe observarse, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(3) en su caso, calificar la independencia del Valuador Independiente que haya sido nombrado previamente por el Comité Técnico y

(4) los demás asuntos que hayan sido debidamente presentados para su discusión en dicha Asamblea de Tenedores de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso. En dicha Asamblea de Tenedores, los Tenedores que tengan derecho a ello en términos del Contrato de Fideicomiso, podrán designar miembros propietarios (y sus respectivos suplentes) del Comité Técnico conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

Mercado de Capitales

(i) Estructura del Fideicomiso y principales tenedores

El Fideicomiso es un vehículo de reciente creación, emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (Fibra-E) que busca obtener capital por medio de una oferta pública de valores en México, con el propósito principal de adquirir acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles, o bien, derechos fideicomisarios sobre las mismas, que formen parte del sector de infraestructura en México y que cumplan con los criterios y características de adquisición objetivo, tales como flujos estables y predecibles, potencial de crecimiento y espacio para mejorar la eficiencia operativa y financiera, entre otros. La siguiente gráfica muestra la estructura propuesta para el Fideicomiso, una vez concluidas las Operaciones de Formación:

(j) Comportamiento de los CBFES en el mercado de valores

Los CBFEs fueron emitidos el 30 de junio de 2022 por lo que no se cuenta con comportamiento histórico de los mismos. El precio por Certificado es de 20.00 pesos.

(k) Formador de mercado

A la fecha de publicación del presente reporte, no se cuenta con el servicio de Formador de Mercado; sin embargo, en su caso, el Formador de Mercado se contrataría con la finalidad de aumentar la liquidez de nuestros CBFEs, ya que el banco que presta los servicios se obligaría a mantener posturas de compra y venta a precios competitivos.

Auditores externos y valuador independiente [bloque de texto]

En términos del Contrato de Fideicomiso, nuestro Auditor Externo es nombrado y, en su caso, removido, por nuestro Comité Técnico, previa opinión del Comité de Auditoría, con el objeto de que examine nuestra contabilidad, balance y estados financieros y emita su correspondiente dictamen.

Nuestros auditores externos son Mancera, S.C., miembro de Ernest & Young Global Limited, cuyas oficinas se encuentran en la Ciudad de México.

En lo que se refiere al Valuador Independiente, el contrato de Fideicomiso establece que para cumplir con los Fines del Fideicomiso deberá contratar y, en su caso, sustituir al Valuador Independiente. A la fecha del presente reporte, no se ha contratado un Valuador Independiente.

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés [bloque de texto]

Coinversión del Promotor

Con el objeto de alinear los intereses del Promotor y los Tenedores, nuestro Promotor, un fideicomiso constituido por algunos de los miembros de nuestro Equipo de Administración, ciertos miembros del Comité Técnico y otras Personas (incluyendo ciertos socios y colaboradores de APx Capital), adquirieron por lo menos el 2% de los CBFEs Serie A colocados en la Oferta y recibirá los CBFEs Serie B.

Asimismo, conforme a nuestro Contrato de Fideicomiso, el Promotor, entre otras cosas, (i) podrá recibir un incentivo pagadero en efectivo y en CBFEs Serie A en una proporción de 80%/20%, el cual estará relacionado al desempeño del Fideicomiso y sujeto a los términos y condiciones del mismo, y (ii) se obligará a mantener, ya sea directamente o través de cualquiera de sus Afiliadas, el 2% del total de CBFEs Serie A que se encuentren en circulación.

El Tenedor de los CBFEs Serie B no podrá llevar a cabo ninguna enajenación o transmisión de cualquier CBFEs Serie A que en su caso suscriba y pague como incentivo pagadero, conforme a la Sección 9.2(d) del Contrato de Fideicomiso, sino hasta que transcurran 3 años desde la fecha en que dicho CBFE Serie A fue suscrito y pagado; en el entendido, que el Tenedor de los CBFEs Serie B podrá en todo momento y de tiempo en tiempo realizar Transmisiones Permitidas; siempre y cuando los cesionarios bajo cualesquiera Transmisiones Permitidas se obliguen a las mismas restricciones.

Los CBFEs Serie B entregados al Promotor no constituyen una “serie de control” y, entre otros, en términos del Contrato de Fideicomiso, dan a su Tenedor el derecho a recibir los Montos de Incentivo que, en su caso, correspondan, conforme se describe en este Reporte.

[110000] Información general sobre estados financieros

Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO
Clave de cotización:	XFRA
Explicación del cambio en el nombre de la entidad fiduciaria:	
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	SERIE: 22 Y 22-2
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2022-06-30
Periodo cubierto por los estados financieros:	2022-06-30
Descripción de la moneda de presentación:	MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	MILES DE PESOS
Estados financieros del fideicomiso consolidado:	No
Fideicomitentes, Administrador, Aval o Garante:	Promotora Mexpac SA de CV
Número de Fideicomiso:	F4640
Estado de Flujo de Efectivo por método indirecto:	Si
Número de Trimestre:	2
Requiere Presentar Anexo AA:	Si

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

La información sobre la elaboración de los estados financieros se describe a lo largo del presente Reporte.

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2022-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2021-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	0	
Instrumentos financieros	0	
Clientes y otras cuentas por cobrar	1,478,167,000	
Derechos de cobro	0	
Impuestos por recuperar	0	
Otros activos financieros	0	
Inventarios	0	
Comisión mercantil	0	
Otros activos no financieros	0	
Pagos provisionales de ISR por distribuir a tenedores	0	
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	1,478,167,000	
Activos mantenidos para la venta	0	
Total de activos circulantes	1,478,167,000	
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	
Derechos de cobro no circulantes	0	
Impuestos por recuperar no circulantes	0	
Otros activos financieros no circulantes	0	
Inversiones registradas por método de participación	0	
Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	0	
Inversiones en fondos privados	0	
Propiedades, planta y equipo	0	
Propiedad de inversión	0	
Crédito mercantil	0	
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	
Activos por impuestos diferidos	0	
Comisión mercantil no circulante	0	
Otros activos no financieros no circulantes	0	
Total de activos no circulantes	0	
Total de activos	1,478,167,000	
Patrimonio y pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	61,792,000	
Impuestos por pagar a corto plazo	0	
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisión de obligaciones a corto plazo	0	
Total provisiones circulantes	0	
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	61,792,000	
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2022-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2021-12-31
Total de pasivos circulantes	61,792,000	
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	
Impuestos por pagar a largo plazo	0	
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisión de obligaciones a largo plazo	0	
Total provisiones a largo plazo	0	
Pasivo por impuestos diferidos	0	
Total de pasivos a largo plazo	0	
Total pasivos	61,792,000	
Patrimonio/Activos netos [sinopsis]		
Patrimonio/activos netos	1,439,667,000	
Utilidades acumuladas	(23,292,000)	
Otros resultados integrales acumulados	0	
Total de la participación controladora	1,416,375,000	
Participación no controladora	0	
Total de patrimonio / Activos netos	1,416,375,000	
Total de patrimonio /Activos netos y pasivos	1,478,167,000	

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2022-01-01 - 2022-06-30	Acumulado Año Anterior 2021-01-01 - 2021-06-30	Trimestre Año Actual 2022-04-01 - 2022-06-30	Trimestre Año Anterior 2021-04-01 - 2021-06-30
Resultado de periodo [resumen]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	0		0	
Costo de ventas	0		0	
Utilidad bruta	0		0	
Gastos de administración y mantenimiento	23,292,000		23,292,000	
Otros ingresos	0		0	
Otros gastos	0		0	
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0		0	
Utilidad (pérdida) de operación	(23,292,000)		(23,292,000)	
Ingresos financieros	0		0	
Gastos financieros	0		0	
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0		0	
Utilidad (pérdida), antes de impuestos	(23,292,000)		(23,292,000)	
Impuestos a la utilidad	0		0	
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	(23,292,000)		(23,292,000)	
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0		0	
Utilidad (pérdida) neta	(23,292,000)		(23,292,000)	
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	0		0	
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	0		0	

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2022-01-01 - 2022-06-30	Acumulado Año Anterior 2021-01-01 - 2021-06-30	Trimestre Año Actual 2022-04-01 - 2022-06-30	Trimestre Año Anterior 2021-04-01 - 2021-06-30
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	(23,292,000)		(23,292,000)	
Otro resultado integral [sinopsis]				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0		0	
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0		0	
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0		0	
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0		0	
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0		0	
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0		0	
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0		0	
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0		0	
Total otro resultado integral	0		0	
Resultado integral total	(23,292,000)		(23,292,000)	
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	0		0	
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0		0	

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual 2022-01-01 - 2022-06-30	Acumulado Año Anterior 2021-01-01 - 2021-06-30
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	(23,292,000)	
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Operaciones discontinuas	0	
Impuestos a la utilidad	0	
Ingresos y gastos financieros, neto	0	
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0	
Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	
Provisiones	0	
Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	0	
Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	
Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0	
Participación en asociadas y negocios conjuntos	0	
Disminución (incremento) en cuentas por cobrar	0	
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	0	
Incremento (disminución) en cuentas por pagar	23,292,000	
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	0	
Disminución (incremento) derechos de cobro	0	
Instrumentos financieros designados a valor razonable	0	
Disminuciones (incrementos) en préstamos y cuentas por cobrar a costo amortizado	0	
Ganancia realizada de activos designados a valor razonable	0	
Otras partidas distintas al efectivo	0	
Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	23,292,000	
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	0	
Distribuciones pagadas	0	
Distribuciones recibidas	0	
Intereses pagados	0	
Intereses cobrados	0	
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	0	
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	0	
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	0	
Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	
Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	
Flujos de efectivo procedentes de fondos de inversión	0	
Flujos de efectivo utilizados para la adquisición de fondos de inversión	0	
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	
Compras de propiedades, planta y equipo	0	
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	
Compras de otros activos a largo plazo	0	
Préstamos otorgados a terceros	0	
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	

Concepto	Acumulado Año Actual 2022-01-01 - 2022-06-30	Acumulado Año Anterior 2021-01-01 - 2021-06-30
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	
Distribuciones recibidas	0	
Intereses pagados	0	
Intereses cobrados	0	
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	0	
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento [sinopsis]		
Aportaciones de los fideicomitentes	0	
Pagos por otras aportaciones en el patrimonio	0	
Importes procedentes de préstamos	0	
Reembolsos de préstamos	0	
Distribuciones pagadas	0	
Intereses pagados	0	
Emisión y colocación de certificados bursátiles	0	
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	0	
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	0	
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo	0	
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	0	
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo		
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	0	

[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Actual

	Componentes del patrimonio /Activo neto [eje]						
	Patrimonio/Activo neto [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Patrimonio/Activo neto de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Patrimonio/Activo neto [miembro]
Estado de cambios en el patrimonio / activo neto [partidas]							
Patrimonio / Activo neto al comienzo del periodo							
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	(23,292,000)	0	0	(23,292,000)	0	(23,292,000)
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	(23,292,000)	0	0	(23,292,000)	0	(23,292,000)
Aumento de patrimonio / Activo neto	1,439,667,000	0	0	0	1,439,667,000	0	1,439,667,000
Distribuciones	0	0	0	0	0	0	0
Aportación de los tenedores neta de gastos de emisión y colocación	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	1,439,667,000	(23,292,000)	0	0	1,416,375,000	0	1,416,375,000
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	1,439,667,000	(23,292,000)	0	0	1,416,375,000	0	1,416,375,000

[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Anterior

	Componentes del patrimonio /Activo neto [eje]						
	Patrimonio/Activo neto [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Patrimonio/Activo neto de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Patrimonio/Activo neto [miembro]
Estado de cambios en el patrimonio / activo neto [partidas]							
Patrimonio / Activo neto al comienzo del periodo							
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta							
Otro resultado integral							
Resultado integral total							
Aumento de patrimonio / Activo neto							
Distribuciones							
Aportación de los tenedores neta de gastos de emisión y colocación							
Incrementos (disminuciones) por otros cambios							
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto							
Patrimonio / Activo neto al final del periodo							

[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2022-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2021-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	0	
Saldos en bancos	0	
Total efectivo	0	
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	
Total equivalentes de efectivo	0	
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	0	
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	0	
Instrumentos financieros [sinopsis]		
Instrumentos financieros designados a valor razonable	0	
Instrumentos financieros a costo amortizado	0	
Total de Instrumentos financieros	0	
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	0	
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Pagos anticipados	1,102,000	
Gastos anticipados	0	
Total anticipos circulantes	1,102,000	
Depósitos en garantía	0	
Deudores diversos	0	
Otras cuentas por cobrar circulantes	1,477,065,000	
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	1,478,167,000	
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	0	
Suministros de producción circulantes	0	
Total de las materias primas y suministros de producción	0	
Mercaderías circulantes	0	
Trabajo en curso circulante	0	
Productos terminados circulantes	0	
Piezas de repuesto circulantes	0	
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	
Otros inventarios circulantes	0	
Total inventarios circulantes	0	
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	0	
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	
Anticipos de pagos no circulantes[sinopsis]		

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2022-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2021-12-31
Pagos anticipados no circulantes	0	
Gastos anticipados no circulantes	0	
Total anticipos no circulantes	0	
Depósitos en garantía no circulantes	0	
Deudores diversos no circulantes	0	
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	
Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	
Inversiones en negocios conjuntos	0	
Inversiones en asociadas	0	
Total de Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	0	
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	0	
Edificios	0	
Total terrenos y edificios	0	
Maquinaria	0	
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	
Aeronave	0	
Equipos de Transporte	0	
Total vehículos	0	
Enseres y accesorios	0	
Equipo de oficina	0	
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	
Activos de minería	0	
Activos de petróleo y gas	0	
Construcciones en proceso	0	
Anticipos para construcciones	0	
Otras propiedades, planta y equipo	0	
Total de propiedades, planta y equipo	0	
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	0	
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	
Total de propiedades de inversión	0	
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	
Programas de computador	0	
Licencias y franquicias	0	
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	
Activos intangibles en desarrollo	0	
Otros activos intangibles	0	
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	
Crédito mercantil	0	
Total activos intangibles y crédito mercantil	0	

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2022-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2021-12-31
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	61,792,000	
Créditos bancarios a corto plazo	0	
Créditos bursátiles a corto plazo	0	
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	
Otras cuentas por pagar a corto plazo	0	
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	61,792,000	
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	
Créditos bancarios a largo plazo	0	
Créditos bursátiles a largo plazo	0	
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	
Depósitos en garantía	0	
Fondo de obra retenido	0	
Otras cuentas por pagar a largo plazo	0	
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Resultado por conversión de moneda	0	
Otros resultados integrales	0	
Total otros resultados integrales acumulados	0	
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	1,478,167,000	
Pasivos	61,792,000	
Activos (pasivos) netos	1,416,375,000	
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	1,478,167,000	
Pasivos circulantes	61,792,000	
Activos (pasivos) circulantes netos	1,416,375,000	

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual 2022-01-01 - 2022-06-30	Acumulado Año Anterior 2021-01-01 - 2021-06-30	Trimestre Año Actual 2022-04-01 - 2022-06-30	Trimestre Año Anterior 2021-04-01 - 2021-06-30
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Ingresos por dividendos	0		0	
Ingresos por intereses	0		0	
Ingreso por fluctuación cambiaria de inversiones	0		0	
Ingresos por cambio en el valor razonable de las acciones / de los certificados / de la propiedad de inversión	0		0	
Ganancia por valuación de instrumentos financieros	0		0	
Ingresos por revaluación de inversiones en empresa promovida	0		0	
Ingresos por arrendamiento de inmuebles	0		0	
Ingresos por servicios relacionados al arrendamiento de inmuebles	0		0	
Ingresos por venta de propiedades	0		0	
Otros ingresos	0		0	
Total de ingresos	0		0	
Gastos de administración y mantenimiento [sinopsis]				
Comisión por servicios de representación	0		0	
Comisión por administración	0		0	
Honorarios	13,055,000		13,055,000	
Impuestos	0		0	
Seguros y garantías	0		0	
Cuotas y derechos	0		0	
Publicidad	0		0	
Depreciación y amortización	0		0	
Gastos de mantenimiento	0		0	
Intereses a cargo	0		0	
Otros gastos de administración y mantenimiento	10,237,000		10,237,000	
Total de gastos de administración y mantenimiento	23,292,000		23,292,000	
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	0		0	
Utilidad por fluctuación cambiaria	0		0	
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0		0	
Utilidad por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0		0	
Otros ingresos financieros	0		0	
Total de ingresos financieros	0		0	
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	0		0	
Pérdida por fluctuación cambiaria	0		0	
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0		0	
Pérdida por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0		0	
Otros gastos financieros	0		0	
Total de gastos financieros	0		0	
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	0		0	
Impuesto diferido	0		0	
Total de Impuestos a la utilidad	0		0	

[800500] Notas - Lista de notas

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

Los estados financieros no auditados adjuntos han sido preparados por la Administración de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF" – IFRS por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board o "IASB" por sus siglas en Inglés). Los estados financieros han sido preparados ante la hipótesis de que el Fideicomiso es un vehículo de nueva creación, por lo que no cuenta con información financiera histórica u otra información operativa previa a esta fecha.

Adopción anticipada de las normas contables

El Fideicomiso generalmente no adopta normas ni modificaciones a las normas de forma anticipada, a menos que las modificaciones solo aclaren prácticas existentes y no introduzcan cambios importantes. El impacto de las normas e interpretaciones que no se han adoptado anticipadamente se detallan a continuación.

Normas emitidas que todavía no entran en vigor:

- NIC 37 Contratos onerosos: costo de cumplir un contrato

La modificación a la NIC 37 aclara que los costos directos del cumplimiento de un contrato incluyen tanto los costos incrementales del cumplimiento del contrato como una asignación de otros costos directamente relacionados con el cumplimiento de los contratos. Antes de reconocer una provisión separada para un contrato oneroso la entidad reconoce cualquier pérdida por deterioro que haya ocurrido en los activos utilizados para cumplir el contrato.

La adopción de esta modificación se espera que no tenga efectos en los estados financieros del Fideicomiso.

Mejoras anuales a las normas NIIF

- NIC 1 Clasificación de pasivos como circulantes o no circulantes

Las modificaciones de alcance limitado a la NIC 1 Presentación de estados financieros aclaran que los pasivos se clasifican como circulantes o no circulantes dependiendo de los derechos que existan al final del periodo de reporte.

La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha del reporte (por ejemplo, la recepción de una exención o incumplimiento de algún "covenant"). Las modificaciones también aclaran a lo que significa la NIC 1 cuando se refiere a la "liquidación" de un pasivo.

Las modificaciones podrían afectar la clasificación de los pasivos, particularmente para las entidades que previamente consideraron las intenciones de la administración para determinar la clasificación y para algunos pasivos que pueden convertirse en capital.

Deben aplicarse retrospectivamente de acuerdo con los requisitos normales de la NIC 8 Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores.

Impacto de la aplicación de la NIC 1: Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes. La Administración evaluó el impacto total de esta norma y concluye que no hay afectación debido a que a la fecha de emisión de los estados financieros los pasivos del fideicomiso están debidamente clasificados.

- NIC 1 Información a revelar sobre políticas contables

El IASB modificó la NIC 1 para requerir que las entidades revelen sus políticas contables materiales en lugar de las significativas. Las modificaciones definen qué es "información material sobre políticas contables" y explican cómo identificar cuándo la información sobre políticas contables es material. Además, aclaran que no es necesario revelar información inmaterial sobre políticas contables. Si se revela, no debe ocultar información contable importante.

Para respaldar esta modificación, el IASB también modificó la Declaración de Práctica No.2 de las NIIF Juicios de materialidad para proporcionar guías sobre cómo aplicar el concepto de materialidad a las revelaciones de política contable.

La adopción de esta modificación se espera que no tenga efectos en los estados financieros del Fideicomiso.

- NIC 8 Definición de estimaciones contables

La modificación a la NIC 8 Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores aclara cómo las empresas deben distinguir los cambios en sus políticas contables de los cambios en las estimaciones contables. La distinción es importante porque los cambios en las estimaciones contables se aplican prospectivamente a transacciones futuras y otros eventos futuros, pero los cambios en las políticas contables generalmente se aplican retrospectivamente a transacciones pasadas y otros eventos pasados, así como al periodo actual.

La adopción de esta modificación se espera que no tenga efectos en los estados financieros del Fideicomiso.

Información a revelar sobre juicios y estimaciones contables [bloque de texto]

En la aplicación de las principales políticas contables del Fideicomiso, la Administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros no auditados. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos se revisan sobre una base regular. Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el período en que se realiza la modificación y períodos futuros si la modificación afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

Información a revelar sobre gastos acumulados (o devengados) y otros pasivos [bloque de texto]

Para información a revelar sobre gastos de administración ver: [800500] Notas – Lista de notas – “Información a revelar sobre gastos” de este Reporte.

Información a revelar sobre correcciones de valor por pérdidas crediticias [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Información a revelar sobre remuneración de los auditores [bloque de texto]

Al 30 de junio de 2022, la aprobación del proveedor de servicios de auditoria está en proceso de aprobación por parte de los órganos de gobierno del Fideicomiso.

Información a revelar sobre la autorización de los estados financieros [bloque de texto]

Los Estados Financieros y sus notas fueron autorizados por el Comité Técnico en su sesión del 26 de julio de 2022.

Información a revelar sobre activos disponibles para la venta [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso

Información a revelar sobre criterios de consolidación [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso

Información a revelar sobre criterios de elaboración de los estados financieros [bloque de texto]

Los estados financieros adjuntos se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF” – IFRS por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board o “IASB” por sus siglas en Inglés).

Bases de preparación

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

i. Costo histórico

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes o servicios.

ii. Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso considera las características del activo o pasivo y si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y/o revelación de estos estados financieros consolidados se determina como se indica anteriormente.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en Nivel 1, 2 ó 3 con base en el grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1- Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos en donde el Fideicomiso puede obtener dichos precios a la fecha de valuación;
- Nivel 2 – Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, ya sea directa o indirectamente; y
- Nivel 3 – Considera datos de entrada no observables.

Moneda funcional y de presentación.

Los estados financieros no auditados y sus respectivas notas se presentan en pesos mexicanos, que es también la moneda funcional del Fideicomiso.

Cuando se hace referencia en las notas a los estados financieros a "peso" o "$", dichos montos corresponden a pesos mexicanos. Todos los números se presentan en miles y se redondearon al número entero más cercano, a menos que se indique lo contrario.

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso

Información a revelar sobre saldos bancarios y de efectivo en bancos centrales [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso

Información a revelar sobre efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

Durante la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario deberá, previas instrucciones por escrito del Administrador Interno, abrir cuentas de inversión en México o fuera de México para invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en (i) valores a cargo del gobierno federal de México, en directo o reporto, inscritos en el RNV (denominados en dólares, Pesos o UDIs), (ii) acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda o (iii) en cualesquier otros valores, instrumentos o cuentas permitidos de tiempo en tiempo por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E (las “Inversiones Permitidas”)

Información a revelar sobre el estado de flujos de efectivo [bloque de texto]

El estado de flujos de efectivo muestra las entradas y salidas de efectivo que ocurrieron durante el período. Adicionalmente, el estado de flujos de efectivo inicia con el resultado neto del ejercicio, presentando en primer lugar los flujos de efectivo de las actividades de operación, después los de inversión y finalmente, los de financiamiento.

El estado de flujos de efectivo por el período que terminó el 30 de junio de 2022, fue preparado bajo el método indirecto.

Información a revelar sobre cambios en las políticas contables [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Información a revelar sobre cambios en políticas contables, estimaciones contables y errores [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Información a revelar sobre garantías colaterales [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Información a revelar sobre reclamaciones y beneficios pagados [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso

Información a revelar sobre compromisos [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso

Información a revelar sobre compromisos y pasivos contingentes [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Información a revelar sobre pasivos contingentes [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Información a revelar sobre costos de ventas [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso

Información a revelar sobre riesgo de crédito [bloque de texto]

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

Al 30 de junio de 2022, el Fideicomiso tiene registradas cuentas por cobrar por $1,477,065 miles de pesos por la colocación de CBFEs, las cuales fueron liquidadas el 4 de julio de 2022.

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

Esta información no es aplicable al Fideicomiso

Información a revelar sobre costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso.

Información a revelar sobre impuestos diferidos [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso

Información a revelar sobre depósitos de bancos [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre depósitos de clientes [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre gastos por depreciación y amortización [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre operaciones discontinuadas [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre distribuciones [bloque de texto]

El Fideicomiso llevará a cabo distribuciones de manera preferente a los Tenedores en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso. Conforme a las instrucciones del Administrador Interno, el monto distribuido a los Tenedores correspondiente a un Ejercicio Fiscal no podrá ser menor al 95% del Resultado Fiscal del Fideicomiso de dicho Ejercicio Fiscal y la entrega del mismo no podrá exceder del 15 de marzo del ejercicio siguiente, en cada caso, conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E.

A la fecha del Reporte, el Fideicomiso no ha realizado Distribuciones conforme al Contrato de Fideicomiso.

Información a revelar sobre ganancias por acción [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre el efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa [bloque de texto]

El 4 de julio de 2022, fueron liquidados los recursos derivados de la emisión de los CBFEs realizada el 30 de junio de 2022. Los recursos netos obtenidos por dicha liquidación fueron por un importe de $1,477,065.

El 4 de julio de 2022, se llevó a cabo la inversión inicial en acciones, la cual fue realizada con los recursos obtenidos de la oferta pública de fecha 28 de junio de 2022 y que se describen a continuación:

i. Adquisición de acciones del Administrador Interno. La inversión en acciones representativas del capital social de Mexpac. El pago realizado por el Fideicomiso F/4640, por la operación de compra e inversión en Mexpac fue por la cantidad total de $9,990.00 (nueve mil novecientos noventa pesos 00/100 M.N.) Como resultado de la operación descrita, el Fideicomiso F/4640 tiene una participación del 99.9% en Mexpac.

ii. Adquisición de acciones de XINFRA SPV. La inversión en acciones representativas del capital social de Xinfra SPV S.A. de C.V. ("XINFRA SPV"). El pago realizado por el Fideicomiso F/4640, por la operación de compra e inversión en XINFRA SPV fue por la cantidad total de $999.00 (novecientos noventa y nueve pesos 00/100 M.N.) Como resultado de la operación descrita, el Fideicomiso F/4640 tiene una participación del 99.9% en XINFRA SPV.

iii. Adquisición de acciones de OLIC. La inversión en acciones representativas del capital social de Operadora Libramiento Celaya S.A. de C.V. ("OLIC") realizada por el Fideicomiso F/4640 en Mexpac por $53,292,630.00 (cincuenta y tres millones doscientos noventa y dos mil seiscientos treinta pesos 00/100 M.N.) para la adquisición del 50% de las acciones de OLIC.

iv. Adquisición de las acciones de COBI. La inversión en acciones representativas del capital social de Concesionaria Bicentenario S.A. de C.V. ("COBI"). El pago realizado por el Fideicomiso F/4640, por la operación de compra e inversión en COBI fue por la cantidad total de $ 1,359,667,874.06 (mil trescientos cincuenta y nueve millones seiscientos sesenta y siente mil ochocientos setenta y cuatro pesos 09/100 M.N.). Como resultado de la operación descrita, el Fideicomiso F/4640 tiene una participación del 90% en COBI.

Cabe destacar que las inversiones en acciones descritas se realizaron en términos de lo previamente informado en los documentos de emisión.

Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

Al 30 de junio de 2022, el Fideicomiso tiene los siguientes gastos de administración:

GASTOS	
Honorarios Fiduciarios y representante común	*(174)*
Servicios de consultoría fiscal	*(1,177)*
Servicios legales	*(9,860)*
Honorarios Contables y de Auditoría	*(499)*
Honorarios por consultorías	*(1,345)*
Otros gastos de administración (Reembolso gastos diversos)	*(10,237)*
Gastos de administración	($23,292)

Cifras en miles de pesos

Información a revelar sobre gastos por naturaleza [bloque de texto]

Favor de referirse a la Sección [800500] Notas – Lista de notas – "Información a revelar sobre gastos".

Información a revelar sobre activos para exploración y evaluación [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre medición del valor razonable [bloque de texto]

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso considera las características del activo o pasivo y si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y/o revelación de los estados financieros se determina como se indica anteriormente.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en Nivel 1, 2 ó 3 con base en el grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

Nivel 1- Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos en donde el Fideicomiso puede obtener dichos precios a la fecha de valuación;
Nivel 2 – Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, ya sea directa o indirectamente; y
Nivel 3 – Considera datos de entrada no observables.

Información a revelar sobre el valor razonable de instrumentos financieros [bloque de texto]

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso considera las características del activo o pasivo y si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y/o revelación de los estados financieros se determina como se indica anteriormente.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en Nivel 1, 2 ó 3 con base en el grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

Nivel 1- Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos en donde el Fideicomiso puede obtener dichos precios a la fecha de valuación;
Nivel 2 – Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, ya sea directa o indirectamente; y
Nivel 3 – Considera datos de entrada no observables.

Información a revelar sobre ingresos (gastos) por primas y comisiones [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Información a revelar sobre gastos financieros [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Información a revelar sobre ingresos (gastos) financieros [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Información a revelar sobre ingresos financieros [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Información a revelar sobre activos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Información a revelar sobre instrumentos financieros [bloque de texto]

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Para efectos de presentación en los estados financieros, los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial.

Información a revelar sobre instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso.

Información a revelar sobre instrumentos financieros designados como a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso.

Información a revelar sobre instrumentos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Información a revelar sobre pasivos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Información a revelar sobre gestión del riesgo financiero [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

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

No aplica al Fideicomiso

Información a revelar sobre gastos generales y administrativos [bloque de texto]

Favor de referirse a la sección [800500] Notas – Lista de notas – “Información a revelar sobre gastos”

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

La información sobre la elaboración de los estados financieros se describe a lo largo del presente Reporte.

Información a revelar sobre la hipótesis de negocio en marcha [bloque de texto]

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Fideicomiso de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el Fideicomiso en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Administración tiene intención de liquidar el Fideicomiso o detener sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Información a revelar sobre el crédito mercantil [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Información a revelar sobre deterioro de valor de activos [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso.

Información a revelar sobre impuestos a las ganancias [bloque de texto]

Determinación del resultado fiscal

De conformidad con lo establecido en el artículo 188 de la LISR y en la regla 3.21.2.3, los fideicomisos que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 187 de la LISR y en la regla 3.21.2.2, y por lo tanto califiquen como FIBRA E, deberán determinar su resultado fiscal derivado de los ingresos que generen los bienes, derechos, créditos o valores que integren el patrimonio del fideicomiso, en términos de lo establecido en el Título II de la LISR.

El Fideicomiso no será contribuyente del ISR. No obstante, el Administrador y/o el Contador del Fideicomiso, determinará el Resultado Fiscal del Fideicomiso en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E, para lo cual deberán considerar:

(i) como ingreso acumulable: (1) la parte del resultado fiscal que le corresponda de cada Sociedad Elegible en la que el Fideicomiso mantenga una participación, de acuerdo con su tenencia de acciones o partes sociales promedio en dicho ejercicio fiscal; (2) en su caso, la ganancia diferida por la

adquisición de las acciones o partes sociales (y de los activos implícitos) emitidas por las Sociedades Elegibles; y (3) en su caso, la ganancia por la enajenación de sus acciones; y

(ii) como deducciones autorizadas: (1) los Gastos del Fideicomiso que cumplan con los requisitos fiscales aplicables; (2) en su caso, el gasto diferido por la adquisición de las acciones o partes sociales (y de los activos implícitos) emitidas por las Sociedades Elegibles; y (3) en su caso, la pérdida por la enajenación de sus acciones o partes sociales.

Distribución del resultado fiscal

De igual forma, el Fiduciario deberá distribuir entre los Tenedores de los CBFEs, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo del ejercicio siguiente, cuando menos el 95% del resultado fiscal determinado por el Fideicomiso. Al respecto, el Fiduciario tendrá la obligación de retener a los Tenedores de los CBFEs, el ISR por el resultado fiscal que les distribuya aplicando la tasa del 30% sobre el monto distribuido, excepto si los Tenedores de dichos CBFEs se encuentran exentos del pago de ISR por este tipo de ingresos, como más adelante se analiza para cada tipo de Tenedor.

Cabe destacar que el Fiduciario quedará relevado de la obligación de retener -siendo el intermediario financiero el obligado a efectuar dicha retención-, siempre y cuando se cumpla con los siguientes requisitos:

I. El Fiduciario proporcione a la institución para el depósito de valores que tenga en depósito los CBFEs (el INDEVAL), la información siguiente:

   a. El monto del resultado fiscal que distribuya;
   b. En caso de que distribuya la diferencia entre resultado fiscal del ejercicio y el monto distribuible, la información siguiente:

      1. El monto del resultado fiscal que distribuya.
      2. El impuesto por dicho resultado, pagado por la Fiduciaria por cuenta de los Tenedores.

II. La institución para el depósito de valores (INDEVAL) suministre al intermediario financiero que tenga en custodia y administración los CBFEs, la información relacionada en la fracción anterior.

III. El intermediario financiero que tenga en custodia y administración los CBFEs, estará a lo siguiente:

   a. Retendrá el ISR por el resultado fiscal distribuido aplicando la tasa del 30% sobre el monto distribuido de dicho resultado, salvo que se trate del supuesto señalado en el inciso b) de la fracción I anteriormente mencionado, o que distribuya el resultado fiscal a:
      1. Los fondos de pensiones o jubilaciones de personal, complementarias a las que establece la Ley del Seguro Social, y de primas de antigüedad, que cumplan los requisitos de las disposiciones fiscales correspondientes.
      2. Las cuentas o canales de inversión que se implementen con motivo de los planes personales de retiro a que se refiere la LISR.

   b. Proporcionará a los Tenedores, a más tardar el 15 de febrero de cada año, una constancia en la que señale la información suministrada por la institución para el depósito de valores; el ISR retenido; el nombre, denominación o razón social del tenedor, y la clave en el RFC del Tenedor.

   c. Presentará ante el SAT, a más tardar el 15 de febrero de cada año, la información contenida en el inciso b) de esta fracción.

Como se puede observar, de conformidad con las Disposiciones Fiscales Vigentes en Materia de FIBRA E, el Fiduciario del Fideicomiso no se encontrará obligado a efectuar retención alguna de ISR, sino que su obligación será únicamente informar al INDEVAL el monto del resultado fiscal y, en su caso, el ISR pagado por cuenta de los Tenedores sobre el mismo, respecto de la distribución total del periodo que se trate.

Posteriormente, el INDEVAL deberá suministrar dicha información a los intermediarios financieros que tengan en custodia los CBFEs y éstos serán los obligados a efectuar las retenciones correspondientes, cuando resulten aplicables.

Cuenta de Capital de Aportación

Por otro lado, el Administrador y/o Contador del Fideicomiso llevará una Cuenta de Capital de Aportación (“CUCA”) del Fideicomiso, en la que se registren las aportaciones en efectivo y en bienes que se efectúen en el mismo, así como los reembolsos de capital que éste efectúe a favor de los Tenedores.

Dicha CUCA deberá mantenerse de manera global al nivel del Fideicomiso, y no de manera individual por cada fideicomisario. Para tales efectos, se prevé que las distribuciones que deberán disminuir el saldo de la CUCA son todas aquellas que excedan al monto del resultado fiscal distribuido por el Fideicomiso, considerándose que lo primero que se distribuye es resultado fiscal.

Cuando los reembolsos de capital conforme a lo anterior excedan al saldo de la CUCA o éste se agote, el monto del reembolso que no provenga de la citada cuenta será considerado ingreso gravable para los Tenedores de los CBFEs de conformidad con el régimen fiscal que a cada uno le resulte aplicable, como si se tratara de una distribución de resultado fiscal del Fideicomiso.

Recompra de CBFEs Serie A

El Fiduciario del Fideicomiso podrá previas instrucciones por escrito del Administrador Interno, con copia al Representante Común, adquirir los CBFEs Serie A emitidos por el propio Fideicomiso, siempre que reúna los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA E, tales como que: (i) los CBFEs Serie A adquiridos no excedan del 5% de los CBFEs Serie A liberados, (ii) los CBFEs Serie A adquiridos se recoloquen dentro de un plazo máximo de 1 año, contado a partir del día de la compra, (iii) los CBFEs Serie A sean adquiridos con el resultado fiscal no distribuido por parte del fideicomiso, y (iv) que la inversión en certificados bursátiles, valores a cargo del Gobierno Federal y acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda no excedan del 30% del patrimonio del Fideicomiso.

Información a revelar de contratos de seguro [bloque de texto]

Esta información no es aplicable al Fideicomiso

Información a revelar sobre ingresos ordinarios por primas de seguro [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Información a revelar sobre activos intangibles [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Información a revelar sobre activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Información a revelar sobre gastos por intereses [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Información a revelar sobre ingresos por intereses [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Información a revelar sobre ingresos (gastos) por intereses [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Información a revelar sobre pasivos por contratos de inversión [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Información a revelar sobre propiedades de inversión [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Información a revelar sobre inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso.

Información a revelar sobre inversiones distintas de las contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Información a revelar sobre patrimonio [bloque de texto]

Al 30 de junio de 2022, el Patrimonio del Fideicomiso se integra como sigue:

PATRIMONIO	
Patrimonio aportado por los tenedores	*$1,477,065*
Menos: Gastos de emisión	*(37,398)*
Patrimonio aportado, neto	$1,439,667

Cifras en miles de pesos

Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos, bienes, derechos y obligaciones, en el entendido, que los activos, bienes o derechos que integren el Patrimonio del Fideicomiso deberán en todo momento estar plenamente identificados: (i) la Aportación Inicial; (ii) los recursos derivados de la Primera Emisión y de las Emisiones Adicionales, así como todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; (iii) en la medida que lo permita el Régimen Fiscal de Fibra-E, cualesquier acciones o partes sociales representativas del capital social de sociedades y/o Sociedades Elegibles, incluyendo las Acciones Iniciales, así como los derechos asociados a las mismas (incluyendo los Derechos de Voto y los derechos a recibir Distribuciones de Capital relacionadas con dichas Sociedades Elegibles); en el entendido, que el Fiduciario también podrá ser titular de derechos fideicomisarios en fideicomisos que a su vez sean propietarios, directos o indirectos, de dichas acciones o partes sociales, en la medida que lo permita el Régimen Fiscal de Fibra-E; (iv) las Inversiones Permitidas y cualquier ingreso, interés, rendimiento o cantidad que derive de las mismas; (v) los CBFEs emitidos por el Fiduciario que sean adquiridos y/o recomprados por parte del propio Fideicomiso en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y el Contrato de Fideicomiso; (vi) cualesquier cantidades obtenidas con motivo de la enajenación, venta o transmisión de acciones o partes sociales representativas del capital social de sociedades y/o Sociedades Elegibles, incluyendo las Acciones Iniciales, o de la enajenación, venta o transmisión de derechos fideicomisarios en fideicomisos que, a su vez sean propietarios, directos o indirectos, de dichas acciones o partes sociales, en la medida que lo permita el Régimen Fiscal de Fibra-E; (vii) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos, afectos o que de otra manera pertenezcan al y/o sean adquiridos por el Fiduciario, de tiempo en tiempo, así como las obligaciones que asuma el Fiduciario en relación con los Fines del Fideicomiso, de conformidad con o según lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión; (viii) todas y cada una de las obligaciones que el Fiduciario, de tiempo en tiempo, asuma o de cualquier otra forma le sean impuestas por ley o por convenio, de conformidad con o según lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión; y (ix) todos y cada uno de los montos en efectivo y cualesquiera accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes o activos descritos en los incisos anteriores, así como todos y cada uno de los costos, intereses o accesorios derivados de o relacionados con las obligaciones o pasivos descritos en los incisos anteriores; incluyendo los montos de resultado fiscal y/o reembolso de capital distribuidos por sociedades y/o Sociedades Elegibles, incluyendo las Acciones Iniciales, y los derechos derivados de o relacionados con la inversión u operación del Fideicomiso, los cuales podrán incluir el cobro de multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares.

Información a revelar sobre negocios conjuntos [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Información a revelar anticipos por arrendamientos [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Información a revelar sobre arrendamientos [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Información a revelar sobre riesgo de liquidez [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Información a revelar sobre préstamos y anticipos a bancos [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Información a revelar sobre préstamos y anticipos a clientes [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Información a revelar sobre riesgo de mercado [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso.

Información a revelar sobre el valor de los activos netos atribuibles a los tenedores de las unidades de inversión [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso.

Información a revelar sobre participaciones no controladoras [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso.

Información a revelar sobre activos no circulantes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Información a revelar sobre activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Información a revelar sobre objetivos, políticas y procesos para la gestión del patrimonio [bloque de texto]

Favor de referirse a la sección [105000] Comentarios de la Administración “Información a revelar sobre los objetivos de la administración y sus estrategias para alcanzar esos objetivos”

Información a revelar sobre otros activos [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Información a revelar sobre otros activos circulantes [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Información a revelar sobre otros pasivos circulantes [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Información a revelar sobre otros pasivos [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Información a revelar sobre otros activos no circulantes [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Información a revelar sobre otros pasivos no circulantes [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Información a revelar sobre otros gastos de operación [bloque de texto]

Favor de referirse a la sección [800500] Notas – Lista de notas – “Información a revelar sobre gastos”.

Información a revelar sobre otros ingresos (gastos) de operación [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Información a revelar sobre otros resultados de operación [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Información a revelar sobre anticipos y otros activos [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Información a revelar sobre utilidades (pérdidas) por actividades de operación [bloque de texto]

Al 30 de junio de 2022, como resultado de sus operaciones el Fideicomiso presenta una pérdida de operación de $23,000 miles de pesos.

Información a revelar sobre propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Información a revelar sobre provisiones [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Información a revelar sobre la reclasificación de instrumentos financieros [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Información a revelar sobre ingresos de actividades ordinarias reconocidos procedentes de contratos de construcción [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Información a revelar sobre reaseguros [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]

Coinversión del Promotor

Con el objeto de alinear los intereses del Promotor y los Tenedores, nuestro Promotor, un fideicomiso constituido por algunos de los miembros de nuestro Equipo de Administración, ciertos miembros del Comité Técnico y otras Personas (incluyendo ciertos socios y colaboradores de APx Capital), adquirieron por lo menos el 2% de los CBFEs Serie A colocados en la Oferta y recibirá los CBFEs Serie B.

Asimismo, conforme a nuestro Contrato de Fideicomiso, el Promotor, entre otras cosas, (i) podrá recibir un incentivo pagadero en efectivo y en CBFEs Serie A en una proporción de 80%/20%, el cual estará relacionado al desempeño del Fideicomiso y sujeto a los términos y condiciones del mismo, y (ii) se obligará a mantener, ya sea directamente o través de cualquiera de sus Afiliadas, el 2% del total de CBFEs Serie A que se encuentren en circulación.

El Tenedor de los CBFEs Serie B no podrá llevar a cabo ninguna enajenación o transmisión de cualquier CBFEs Serie A que en su caso suscriba y pague como incentivo pagadero, conforme a la Sección 9.2(d) del Contrato de Fideicomiso, sino hasta que transcurran 3 años desde la fecha en que dicho CBFE Serie A fue suscrito y pagado; en el entendido, que el Tenedor de los CBFEs Serie B podrá en todo momento y de tiempo en tiempo

realizar Transmisiones Permitidas; siempre y cuando los cesionarios bajo cualesquiera Transmisiones Permitidas se obliguen a las mismas restricciones.

Los CBFEs Serie B entregados al Promotor no constituyen una “serie de control” y, entre otros, en términos del Contrato de Fideicomiso, dan a su Tenedor el derecho a recibir los Montos de Incentivo que, en su caso, correspondan, conforme se describe en este Reporte.

Incentivo de Desempeño

En relación con la alineación de intereses entre el Promotor (en su carácter de Tenedor de los CBFEs Serie B) y los Tenedores de los CBFEs Serie A, se ha diseñado un esquema que consiste en pagar el Monto de Incentivo al Tenedor de la Serie B, una vez que se alcance una Distribución Mínima por CBFE Serie A para el ejercicio fiscal correspondiente; en el entendido, que el Monto de Incentivo incrementará con base en los niveles de Monto Distribuible Acumulado alcanzados en el ejercicio fiscal respectivo.

La Distribución Mínima por CBFE Serie A se calcula, respecto de cada Ejercicio Fiscal y para la Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo, aplicando la Tasa de Distribución Mínima por CBFE Serie A (7.5% anual en términos reales, en términos del Contrato de Fideicomiso) al monto de las Aportaciones de Capital para dicho Ejercicio Fiscal, dividido *entre* el número de CBFEs Serie A en circulación al primer día de dicho ejercicio.

Para evaluar la proporción a distribuir al Promotor (en su carácter de Tenedor de los CBFEs Serie B), en la Fecha de Distribución en la que se vaya a realizar la última de las Distribuciones correspondientes a un Ejercicio Fiscal; si y solo si (1) para dicha Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo se alcanza o supera la TIR Mínima Real de Referencia, (2) se han realizado (o con las Distribuciones que se vayan a realizar en dicha Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo, se realizan) Distribuciones por CBFE Serie A que, de forma acumulada, resultan superiores a la Distribución Mínima por CBFE Serie A para dicho Ejercicio Fiscal; (3) el Monto de Incentivo a ser distribuido en la Fecha de Distribución con Cálculo de Incentivo aplicable haya sido aprobado por el Comité de Auditoría, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso (4) no existen obligaciones de pagar cualesquier Ajustes Anuales del Monto de Incentivo o Ajustes por Distribuciones Erróneas pendientes de ser cumplidas, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

El Promotor se obliga a mantener, ya sea directamente o través de cualquiera de sus Afiliadas, el 2% del total de CBFEs Serie A que se encuentren en circulación; en el entendido, que esta obligación se dará por terminada si (i) el Fiduciario, mediante el ejercicio de forma directa o indirecta de sus derechos como accionista (directa o indirectamente) del Administrador Interno modifica la administración del Administrador Interno (incluyendo mediante remociones, sustituciones, despidos y contrataciones de Personas, así como de la creación de nuevas posiciones directivas) de forma que (A) el Equipo de Administración deje de conducir la administración y/o negocios del Administrador Interno; y/o (B) la mayoría de los miembros del Equipo de Administración, designados a la fecha de la Oferta, dejen de ocupar sus cargos en la administración del Administrador Interno (incluyendo en virtud de su remoción o la contratación y/o nombramiento de otras Personas a puestos de dirección dentro del Administrador Interno); y/o (C) el director general del Administrador Interno, designado a la fecha de la Oferta, deje de ocupar dicho cargo en la administración del Administrador Interno (incluyendo en virtud de su remoción o la contratación y/o nombramiento de otras Personas a puestos de dirección dentro del Administrador Interno); y/o (ii) el Fideicomiso deja de tener Control sobre el Administrador Interno y/o (iii) el Administrador Interno es removido como administrador del Fideicomiso y dicha remoción surte efectos, en términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración Interna.

En términos el Fideicomiso, el Tenedor de los CBFEs Serie B, por el mero hecho de ser titular de dichos certificados, conviene las siguientes restricciones de enajenación y transmisión sobre los CBFEs Serie A que suscriba y pague conforme al Contrato de Fideicomiso: (i) no podrá llevar a cabo ninguna enajenación o transmisión de cualesquier CBFEs Serie A que, en su caso, suscriba y pague conforme al Contrato de Fideicomiso, sino hasta que transcurran 3 años desde la fecha en que dichos CBFE Serie A fueron suscritos y pagados; (ii) una vez que transcurran 3 años desde la fecha en que dichos CBFE Serie A fueron suscritos y pagados, únicamente podrá enajenar hasta el 40% de dichos CBFE Serie A; (iii) una vez que transcurran 4 años desde la fecha en que dichos CBFE Serie A fueron suscritos y pagados, únicamente podrá enajenar el hasta el 70% de dichos CBFE Serie A; y (iv) una vez que transcurran 5 años desde la fecha en que dichos CBFE Serie A fueron suscritos y pagados, podrá enajenar el hasta el 100% de dichos CBFE Serie A; en el entendido, que el Tenedor de los CBFEs Serie B podrá, en todo momento y de tiempo en tiempo, realizar Transmisiones Permitidas; siempre y cuando los cesionarios bajo cualesquiera Transmisiones Permitidas se obliguen a las mismas restricciones establecidas en este inciso.

Información a revelar sobre gastos de investigación y desarrollo [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Información a revelar sobre reservas dentro de patrimonio [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Información a revelar sobre efectivo y equivalentes de efectivo restringidos [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Información a revelar sobre ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Información a revelar sobre acuerdos de concesión de servicios [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso.

Información a revelar sobre patrimonio, reservas y otras participaciones en el patrimonio [bloque de texto]

El Patrimonio del Fideicomiso está integrado principalmente por la aportación inicial, los recursos derivados de la emisión de los certificados bursátiles, gastos de emisión, así como los resultados del periodo. Al 30 de junio de 2022, el patrimonio del Fideicomiso es de $1,417,000 (miles de pesos).

Información a revelar sobre pasivos subordinados [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Información a revelar sobre subsidiarias [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

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

Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados de acuerdo con las IFRS emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

a. Bases de preparación

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

- Costo histórico

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes o servicios.

- Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso considera las características del activo o pasivo y si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y/o revelación de los estados financieros se determina como se indica anteriormente.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en Nivel 1, 2 ó 3 con base en el grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

Nivel 1- Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos en donde el Fideicomiso puede obtener dichos precios a la fecha de valuación;
Nivel 2 – Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, ya sea directa o indirectamente; y
Nivel 3 – Considera datos de entrada no observables.

b. Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Para efectos de presentación en los estados financieros consolidados, los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial.

c. Activos financieros

Todas las compras o ventas de activos financieros realizadas de forma habitual se reconocen y eliminan con base en a la fecha de negociación. Las compras o ventas realizadas de forma habitual son aquellas compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro del marco de tiempo establecido por norma o costumbre en dicho mercado.

Todos los activos financieros reconocidos se miden posteriormente en su totalidad, ya sea a costo amortizado o valor razonable, según la clasificación de los activos financieros.

Clasificación de activos financieros

Instrumentos de deuda que cumplan con las siguientes condicionales se miden subsecuentemente a costo amortizado:

- Si el activo financiero se mantiene en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto del principal.
- Instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden subsecuentemente a valor razonable a través de otros resultados integrales:

  - El activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se cumple al obtener flujos contractuales de efectivo y vendiendo activos financieros; y
  - Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal y del interés sobre el monto pendiente del principal.

El valor bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado de un activo financiero antes de ajustar cualquier provisión para pérdidas.

Por defecto, todos los otros activos financieros son medidos subsecuentemente a valor razonable a través de resultados.

A pesar de lo anterior, el Fideicomiso puede hacer la siguiente elección /designación irrevocable en el reconocimiento inicial de un activo financiero:

- El Fideicomiso puede elegir irrevocablemente presentar cambios subsecuentes en el valor razonable de una inversión de capital en otros resultados integrales si se cumplen ciertos criterios (ver (iii) posterior); y
- El Fideicomiso podrá designar irrevocablemente un instrumento de deuda que cumpla los criterios de costo amortizado o de valor razonable a través de otros resultados integrales si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable.

Baja de activos financieros

El Fideicomiso deja de reconocer un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o cuando se transfieren de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

En la baja de un activo financiero en su totalidad, la diferencia entre el valor en libros del activo y la contraprestación recibida y por recibir se reconoce en resultados.

Compensación de instrumentos financieros

La compensación de un activo y un pasivo financieros para su presentación en el estado de situación financiera no auditado procede sólo cuando:

1. el Fideicomiso tiene un derecho y una obligación legal de cobrar o pagar un importe compensado, por lo que la entidad tiene, de hecho, un activo financiero compensado o un pasivo financiero compensado; y
2. el monto resultante de compensar el activo financiero con el pasivo financiero refleja los flujos de efectivo esperados del Fideicomiso, al liquidar dos o más instrumentos financieros.

d. Pasivos financieros

Los pasivos financieros se valúan al costo amortizado, el cual es la medida inicial de dicho pasivo menos los pagos del principal, más o menos la amortización acumulada, calculada con el método de la tasa de interés efectiva. Los pasivos financieros se integran por las cuentas por pagar y también pueden incluir pasivos bursátiles y préstamos bancarios.

El método de tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de asignación del gasto financiero a lo largo del período pertinente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos de efectivo estimados durante la vida esperada del pasivo financiero o (cuando sea adecuado), al costo amortizado de un pasivo financiero.

e. Provisiones

Los pasivos por provisiones se reconocen cuando (i) existe una obligación presente (legal o asumida) como resultado de un evento pasado, (ii) es probable que se requiera la salida de recursos económicos como medio para liquidar dicha obligación, y (iii) la obligación puede ser estimada razonablemente.

El importe reconocido como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación.

f. Patrimonio

El Fideicomiso clasificará los CBFEs como instrumentos de patrimonio, debido a que confieren a los Tenedores el derecho a participar en una parte de los rendimientos, productos y, en su caso, al valor residual de los bienes que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, mismos que pueden ser variables, inciertos e, inclusive, no tener rendimiento alguno o ser este negativo.

El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado principalmente por la aportación inicial, los recursos derivados de la emisión de los certificados bursátiles, gastos de emisión, así como los resultados del periodo.

Información a revelar sobre cuentas por cobrar y por pagar por impuestos [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Información a revelar sobre proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

Al 30 de junio de 2022, el Fideicomiso tiene un saldo en cuentas por pagar y gastos acumulados por $61,000 miles de pesos.

Información a revelar sobre clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

Al 30 de junio de 2022, el Fideicomiso tiene un saldo por registrado de otras cuentas por cobrar por $1,477,065 miles de pesos, dicho saldo se puede observar en la sección 800100 de este reporte trimestral.

Información a revelar sobre ingresos (gastos) [bloque de texto]

Al 30 de junio de 2022, el Fideicomiso registró gastos de administración por $23,292 miles de pesos. Ver detalle en la sección 800200 de este reporte trimestral.

Riesgos relacionados con instrumentos financieros [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Inversiones conservadas al vencimiento [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Impuesto al valor agregado a favor [bloque de texto]

Conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E, el Fiduciario, a través del Contador del Fideicomiso deberá: (i) calcular y enterar IVA que corresponda a las actividades realizadas por el Fideicomiso; (ii) expedir los comprobantes respectivos, trasladando en forma expresa y por separado el IVA; (iii) llevar a cabo el acreditamiento del IVA en los términos y con los requisitos que establecen las disposiciones fiscales, y (iv) cumplir con las demás obligaciones previstas en las disposiciones fiscales, incluso la de llevar contabilidad por las actividades realizadas a través del Fideicomiso y la de recabar comprobantes que reúnan los requisitos fiscales.

Activos netos [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Posición en moneda extranjera [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Inversiones en acciones [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

[800600] Notas - Lista de políticas contables

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

Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados de acuerdo con las IFRS emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

a. Bases de preparación

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

- Costo histórico

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes o servicios.

- Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso considera las características del activo o pasivo y si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y/o revelación de los estados financieros se determina como se indica anteriormente.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en Nivel 1, 2 ó 3 con base en el grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

Nivel 1- Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos en donde el Fideicomiso puede obtener dichos precios a la fecha de valuación;
Nivel 2 – Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, ya sea directa o indirectamente; y
Nivel 3 – Considera datos de entrada no observables.

b. Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Para efectos de presentación en los estados financieros consolidados, los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial.

c. Activos financieros

Todas las compras o ventas de activos financieros realizadas de forma habitual se reconocen y eliminan con base en a la fecha de negociación. Las compras o ventas realizadas de forma habitual son aquellas compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro del marco de tiempo establecido por norma o costumbre en dicho mercado.

Todos los activos financieros reconocidos se miden posteriormente en su totalidad, ya sea a costo amortizado o valor razonable, según la clasificación de los activos financieros.

Clasificación de activos financieros

Instrumentos de deuda que cumplan con las siguientes condicionales se miden subsecuentemente a costo amortizado:

- Si el activo financiero se mantiene en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto del principal.
- Instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden subsecuentemente a valor razonable a través de otros resultados integrales:

  - El activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se cumple al obtener flujos contractuales de efectivo y vendiendo activos financieros; y
  - Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal y del interés sobre el monto pendiente del principal.

El valor bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado de un activo financiero antes de ajustar cualquier provisión para pérdidas.

Por defecto, todos los otros activos financieros son medidos subsecuentemente a valor razonable a través de resultados.

A pesar de lo anterior, el Fideicomiso puede hacer la siguiente elección /designación irrevocable en el reconocimiento inicial de un activo financiero:

- El Fideicomiso puede elegir irrevocablemente presentar cambios subsecuentes en el valor razonable de una inversión de capital en otros resultados integrales si se cumplen ciertos criterios (ver (iii) posterior); y
- El Fideicomiso podrá designar irrevocablemente un instrumento de deuda que cumpla los criterios de costo amortizado o de valor razonable a través de otros resultados integrales si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable.

Baja de activos financieros

El Fideicomiso deja de reconocer un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o cuando se transfieren de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

En la baja de un activo financiero en su totalidad, la diferencia entre el valor en libros del activo y la contraprestación recibida y por recibir se reconoce en resultados.

Compensación de instrumentos financieros

La compensación de un activo y un pasivo financieros para su presentación en el estado de situación financiera no auditado procede sólo cuando:

1. el Fideicomiso tiene un derecho y una obligación legal de cobrar o pagar un importe compensado, por lo que la entidad tiene, de hecho, un activo financiero compensado o un pasivo financiero compensado; y
2. el monto resultante de compensar el activo financiero con el pasivo financiero refleja los flujos de efectivo esperados del Fideicomiso, al liquidar dos o más instrumentos financieros.

d. Pasivos financieros

Los pasivos financieros se valúan al costo amortizado, el cual es la medida inicial de dicho pasivo menos los pagos del principal, más o menos la amortización acumulada, calculada con el método de la tasa de interés efectiva. Los pasivos financieros se integran por las cuentas por pagar y también pueden incluir pasivos bursátiles y préstamos bancarios.

El método de tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de asignación del gasto financiero a lo largo del período pertinente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos de efectivo estimados durante la vida esperada del pasivo financiero o (cuando sea adecuado), al costo amortizado de un pasivo financiero.

e. Provisiones

Los pasivos por provisiones se reconocen cuando (i) existe una obligación presente (legal o asumida) como resultado de un evento pasado, (ii) es probable que se requiera la salida de recursos económicos como medio para liquidar dicha obligación, y (iii) la obligación puede ser estimada razonablemente.

El importe reconocido como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación.

f. Patrimonio

El Fideicomiso clasificará los CBFEs como instrumentos de patrimonio, debido a que confieren a los Tenedores el derecho a participar en una parte de los rendimientos, productos y, en su caso, al valor residual de los bienes que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, mismos que pueden ser variables, inciertos e, inclusive, no tener rendimiento alguno o ser este negativo.

El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado principalmente por la aportación inicial, los recursos derivados de la emisión de los certificados bursátiles, gastos de emisión, así como los resultados del periodo.

Descripción de la política contable de activos financieros disponibles para la venta [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para costos de préstamos [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para préstamos [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para flujos de efectivo [bloque de texto]

El Fideicomiso presenta sus estados de flujos de efectivo utilizando el método indirecto. Los intereses recibidos se clasifican como flujos de efectivo de operación.

Descripción de la política contable para construcciones en proceso [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Descripción de la política contable de los costos de adquisición [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Descripción de la política contable para provisiones para retiro del servicio, restauración y rehabilitación [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Descripción de la política contable para costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Descripción de la política contable para gastos por depreciación [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Descripción de la política contable para baja en cuentas de instrumentos financieros [bloque de texto]

El Fideicomiso deja de reconocer un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o cuando se transfieren de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

En la baja de un activo financiero en su totalidad, la diferencia entre el valor en libros del activo y la contraprestación recibida y por recibir se reconoce en resultados.

El Fideicomiso da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones del Fideicomiso se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en resultados

Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados y coberturas [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Descripción de la política contable para la determinación de los componentes del efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen depósitos en cuentas bancarias en moneda nacional y otras inversiones de inmediata realización. La inversión se realiza en valores gubernamentales y depósitos bancarios a plazo, de acuerdo con las inversiones permitidas conforme al contrato de Fideicomiso. Están sujetos a riesgo insignificante de cambios en su valor razonable. Tales inversiones se presentan a su costo de adquisición más intereses devengados, importe que es similar a su valor de mercado.

Descripción de la política contable para operaciones discontinuadas [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Descripción de la política contable para distribuciones [bloque de texto]

El Fideicomiso llevará a cabo distribuciones de manera preferente a los Tenedores en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso. Conforme a las instrucciones del Administrador Interno, el monto distribuido a los Tenedores correspondiente a un Ejercicio Fiscal no podrá ser menor al 95% del Resultado Fiscal del Fideicomiso de dicho Ejercicio Fiscal y la entrega del mismo no podrá exceder del 15 de marzo del ejercicio siguiente, en cada caso, conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E. El Resultado Fiscal del Fideicomiso puede ser diferente del efectivo disponible para distribución y no garantiza ningún pago de Distribuciones en efectivo. Cualquier pago de Distribuciones dependerá de los resultados de las operaciones, situación económica y otros factores relevantes del Fideicomiso.

Las Distribuciones que deban hacerse serán exclusivamente con cargo a los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar pagos de la Comisión por Administración, gastos, indemnizaciones, entre otros, según se establece en el Contrato de Fideicomiso.

Descripción de la política contable para gastos relacionados con el medioambiente [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Descripción de la política contable para gastos [bloque de texto]

Los gastos del Fideicomiso se reconocen en el estado de resultados cuando se devengan o cuando se incurran, según corresponda. Los gastos se clasifican atendiendo a su función conforme la NIC 1 Presentación de Estados Financieros y lo establecido en el contrato de Fideicomiso.

Descripción de las políticas contables para desembolsos de exploración y evaluación [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Descripción de la política contable para mediciones al valor razonable [bloque de texto]

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso considera las características del activo o pasivo y si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y/o revelación de los estados financieros se determina como se indica anteriormente.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en Nivel 1, 2 ó 3 con base en el grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

Nivel 1- Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos en donde el Fideicomiso puede obtener dichos precios a la fecha de valuación;
Nivel 2 – Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, ya sea directa o indirectamente; y
Nivel 3 – Considera datos de entrada no observables.

Descripción de la política contable para primas e ingresos y gastos por comisiones [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para gastos financieros [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para ingresos y gastos financieros [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para activos financieros [bloque de texto]

Todas las compras o ventas de activos financieros realizadas de forma habitual se reconocen y eliminan con base en a la fecha de negociación. Las compras o ventas realizadas de forma habitual son aquellas compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro del marco de tiempo establecido por norma o costumbre en dicho mercado.

Todos los activos financieros reconocidos se miden posteriormente en su totalidad, ya sea a costo amortizado o valor razonable, según la clasificación de los activos financieros.

Clasificación de activos financieros

Instrumentos de deuda que cumplan con las siguientes condicionales se miden subsecuentemente a costo amortizado:

- Si el activo financiero se mantiene en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto del principal.
- Instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden subsecuentemente a valor razonable a través de otros resultados integrales:

    - El activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se cumple al obtener flujos contractuales de efectivo y vendiendo activos financieros; y
    - Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal y del interés sobre el monto pendiente del principal.

El valor bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado de un activo financiero antes de ajustar cualquier provisión para pérdidas.

Por defecto, todos los otros activos financieros son medidos subsecuentemente a valor razonable a través de resultados.

A pesar de lo anterior, el Fideicomiso puede hacer la siguiente elección /designación irrevocable en el reconocimiento inicial de un activo financiero:

- El Fideicomiso puede elegir irrevocablemente presentar cambios subsecuentes en el valor razonable de una inversión de capital en otros resultados integrales si se cumplen ciertos criterios (ver (iii) posterior); y
- El Fideicomiso podrá designar irrevocablemente un instrumento de deuda que cumpla los criterios de costo amortizado o de valor razonable a través de otros resultados integrales si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable.

Baja de activos financieros

El Fideicomiso deja de reconocer un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o cuando se transfieren de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

En la baja de un activo financiero en su totalidad, la diferencia entre el valor en libros del activo y la contraprestación recibida y por recibir se reconoce en resultados.

Descripción de la política contable para garantías financieras [bloque de texto]

No aplica

Descripción de la política contable para instrumentos financieros [bloque de texto]

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Para efectos de presentación en los estados financieros, los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial.

Descripción de la política contable para instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Para efectos de presentación en los estados financieros, los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor

razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial.

Descripción de la política contable para pasivos financieros [bloque de texto]

Los pasivos financieros se valúan al costo amortizado, el cual es la medida inicial de dicho pasivo menos los pagos del principal, más o menos la amortización acumulada, calculada con el método de la tasa de interés efectiva. Los pasivos financieros se integran por las cuentas por pagar y también pueden incluir pasivos bursátiles y préstamos bancarios.

El método de tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de asignación del gasto financiero a lo largo del período pertinente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos de efectivo estimados durante la vida esperada del pasivo financiero o (cuando sea adecuado), al costo amortizado de un pasivo financiero.

El Fideicomiso da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones del Fideicomiso se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en resultados.

Descripción de la política contable para conversión de moneda extranjera [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Descripción de la política contable para la moneda funcional [bloque de texto]

Los estados financieros y sus respectivas notas se presentan en pesos mexicanos, que es también la moneda funcional del Fideicomiso. Cuando se hace referencia en las notas a los estados financieros a "pesos" o "$", dichos montos corresponden a pesos mexicanos.

Descripción de la política contable para el crédito mercantil [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Descripción de la política contable para coberturas [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Descripción de la política contable para inversiones mantenidas hasta el vencimiento [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos financieros [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos no financieros [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Descripción de la política contable para impuestos a las ganancias [bloque de texto]

De conformidad con lo establecido en el artículo 188 de la LISR y en la regla 3.21.2.3, los fideicomisos que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 187 de la LISR y en la regla 3.21.2.2, y por lo tanto califiquen como FIBRA E, deberán determinar su resultado fiscal derivado de los ingresos que generen los bienes, derechos, créditos o valores que integren el patrimonio del fideicomiso, en términos de lo establecido en el Título II de la LISR.

Descripción de las políticas contables de contratos de seguro y de los activos, pasivos, ingresos y gastos relacionados [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Descripción de la política contable para activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Descripción de la política contable para activos intangibles distintos al crédito mercantil [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Descripción de la política contable para ingresos y gastos por intereses [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Descripción de las políticas contables para inversiones en asociadas [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Descripción de la política contable para inversiones en asociadas y negocios conjuntos [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Descripción de las políticas contables para inversiones en negocios conjuntos [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Descripción de la política contable para propiedades de inversión [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Descripción de la política contable para inversiones distintas de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Descripción de la política contable para el patrimonio [bloque de texto]

El Fideicomiso ha clasificado los CBFEs como instrumentos de patrimonio, debido a que confieren a los tenedores el derecho a participar en una parte de los rendimientos, productos y, en su caso, al valor residual de los bienes que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, mismos que pueden ser variables, inciertos e, inclusive, no tener rendimiento alguno o ser éste negativo.

El Patrimonio del Fideicomiso está integrado principalmente por la aportación inicial, los recursos derivados de la emisión de los certificados bursátiles, gastos de emisión, así como los resultados del periodo.

Distribuciones a los tenedores de los certificados bursátiles

El Fideicomiso llevará a cabo distribuciones de manera preferente a los Tenedores en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso. Conforme a las instrucciones del Administrador Interno, el monto distribuido a los Tenedores correspondiente a un Ejercicio Fiscal no podrá ser menor al 95% del Resultado Fiscal del Fideicomiso de dicho Ejercicio Fiscal y la entrega del mismo no podrá exceder del 15 de marzo del ejercicio siguiente, en cada caso, conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E. El Resultado Fiscal del Fideicomiso puede ser diferente del efectivo disponible para distribución y no garantiza ningún pago de Distribuciones en efectivo. Cualquier pago de Distribuciones dependerá de los resultados de las operaciones, situación económica y otros factores relevantes del Fideicomiso.

Las Distribuciones que deban hacerse serán exclusivamente con cargo a los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar pagos de la Comisión por Administración, gastos, indemnizaciones, entre otros, según se establece en el Contrato de Fideicomiso.

Descripción de la política contable para arrendamientos [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Descripción de la política contable para préstamos y cuentas por cobrar [bloque de texto]

Ver política contable de los activos financieros.

Descripción de las políticas contables para la medición de inventarios [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Descripción de la política contable para la compensación de instrumentos financieros [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Descripción de la política contable para propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Descripción de la política contable para provisiones [bloque de texto]

Los pasivos por provisiones se reconocen cuando (i) existe una obligación presente (legal o asumida) como resultado de un evento pasado, (ii) es probable que se requiera la salida de recursos económicos como medio para liquidar dicha obligación, y (iii) la obligación puede ser estimada razonablemente.

El importe reconocido como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación

Descripción de la política contable para la reclasificación de instrumentos financieros [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Descripción de la política contable para el reconocimiento en el resultado del periodo de la diferencia entre el valor razonable en el reconocimiento inicial y el precio de transacción [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Descripción de las políticas contables para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Descripción de la política contable para reaseguros [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Descripción de la política contable para el efectivo y equivalentes de efectivo restringido [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Descripción de la política contable para costos de desmonte [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Descripción de la política contable para subsidiarias [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Descripción de la política contable para proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Descripción de la política contable para clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Descripción de la política contable para ingresos y gastos[bloque de texto]

Los gastos del Fideicomiso se reconocen en el estado de resultados cuando se devengan o cuando se incurran, según corresponda. Los gastos se clasifican atendiendo a su función conforme la NIC 1 Presentación de Estados Financieros y lo establecido en el contrato de Fideicomiso.

Descripción de la política contable para transacciones con participaciones no controladoras [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Descripción de la política contable para transacciones con partes relacionadas [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

Descripción de otras políticas contables relevantes para comprender los estados financieros [bloque de texto]

No aplica al Fideicomiso

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

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

Las notas correspondientes se encuentran en Notas - Lista de Notas y Notas - Lista de Políticas Contables

Descripción de sucesos y transacciones significativas

El 30 de junio de 2022, el Fideicomiso llevó a cabo la oferta pública de 73,853,250 Certificados Bursátiles Fiduciarios en Energía Serie A, con un precio de colocación de $20 pesos cada uno y el monto total de la emisión fue de $1,477,065 (miles de pesos). La clave de pizarra es XFRA 22.

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

No aplica

Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

No aplica

Explicación de la naturaleza e importe de las partidas, que afecten a los activos, pasivos, patrimonio, resultado neto o flujos de efectivo, que sean no usuales por su naturaleza, importe o incidencia

No aplica

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

No aplica

Explicación de cuestiones, recompras y reembolsos de títulos representativos de deuda y patrimonio

No aplica

Explicación de sucesos ocurridos después del periodo intermedio sobre el que se informa que no han sido reflejados

No aplica

Explicación del efecto de cambios en la composición de la entidad durante periodos intermedios

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

[815100] Anexo AA - Desglose de Pasivos

Institución	Número de contrato	Tipo de crédito (revolvente, pago a vencimiento, pagos constantes)	Moneda	Cláusula de refinanciamiento al vencimiento	Prelación de pago	Fecha de firma de contrato	Fecha de vencimiento	Determinación de tasa de referencia	Tasa de interés	Descripción de la garantía o características relevantes	Línea de crédito inicial	Saldo insoluto	Saldo insoluto (Detalle)Intervalo de tiempo - desglose de pasivos [Eje]					Intereses devengados no pagados al cierre del trimestre en moneda nacional	Porcentaje de la deuda total	Meses de atraso (capital o interés)
													0 a 6 Meses [Miembro]	7 a 12 Meses [Miembro]	13 a 18 Meses [Miembro]	19 a 36 Meses [Miembro]	37 Meses o más [Miembro]			
Total Bancarios [Miembro]											0	0	0	0	0	0	0	0		
ISIN y/o clave de pizarra	Listadas (México/Extranjero)	Esquema de amortización	Moneda	¿Se contempla plan de refinanciamiento al vencimiento?	Prelación de pago	Fecha de firma de contrato	Fecha de vencimiento	Determinación de tasa de referencia	Tasa de interés	Descripción de la garantía o características relevantes	Monto inicial de la emisión	Saldo insoluto	Saldo insoluto (Detalle)Intervalo de tiempo - desglose de pasivos [Eje]					Intereses devengados no pagados al cierre del trimestre en moneda nacional	Porcentaje de la deuda total	Meses de atraso (capital o interés)
													0 a 6 Meses [Miembro]	7 a 12 Meses [Miembro]	13 a 18 Meses [Miembro]	19 a 36 Meses [Miembro]	37 Meses o más [Miembro]			
Total bursátiles y colocaciones privadas [Miembro]											0	0	0	0	0	0	0	0		
Acreedor	Concepto	Esquema de pago	Moneda	Cláusula de refinanciamiento al vencimiento	Prelación de pago	Fecha de firma de contrato	Fecha de vencimiento	Determinación de tasa de referencia	Tasa de interés	Descripción de la garantía o características relevantes	Línea de crédito inicial	Saldo insoluto	Saldo insoluto (Detalle)Intervalo de tiempo - desglose de pasivos [Eje]					Intereses devengados no pagados al cierre del trimestre en moneda nacional	Porcentaje de la deuda total	Meses de atraso (capital o interés)
													0 a 6 Meses [Miembro]	7 a 12 Meses [Miembro]	13 a 18 Meses [Miembro]	19 a 36 Meses [Miembro]	37 Meses o más [Miembro]			
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [Miembro]											0	0	0	0	0	0	0	0		
Total general [Miembro]											0	0	0	0	0	0	0	0		

[815101] Anexo AA

Resumen del plan correctivo

No aplica

Nivel de endeudamiento al cierre del trimestre

0

Total de financiamientos:	0
Total de deuda bursátil:	0

Total de intereses devengados no pagados

0

Activos:	1,478,167,000

Total de créditos, préstamos o financiamientos no relevantes

0

Nivel de apalancamiento

En la Asamblea Inicial, la cual deberá tener lugar lo antes posible, pero en todo caso dentro de los 60 Días Hábiles siguientes a la Fecha de Liquidación de la Oferta, el Representante Común (conforme a la solicitud que reciba del Administrador Interno) deberá convocar una Asamblea de Tenedores, en la cual se someta a consideración de los Tenedores entre otros: la aprobación, sin perjuicio de los Lineamientos de Apalancamiento, del límite máximo de endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda que debe observarse, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Nivel de apalancamiento:	0
Activos:	1,478,167,000
Títulos de capital:	0

Índice de cobertura de servicio de la deuda

0

Activos líquidos:	0
Utilidad operativa estimada:	0
Líneas de crédito revolventes:	0

Amortización de capital de cartera de crédito

0

Distribuciones:	0

Amortizaciones programadas de principal de financiamientos

0

Comentarios Anexo AA:	0