FIDEICOMISO XINFRA - CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA NÚMERO 4640

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022
con informe de los auditores independientes

FIDEICOMISO XINFRA - CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA NÚMERO 4640

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Contenido:

Informe de los auditores independientes

Estados financieros auditados:

- Estados de situación financiera
- Estados de resultados
- Estados de cambios en el patrimonio
- Estados de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros

Construyendo un mejor entorno de negocios

Av. Ejército Nacional 843-B
Piso 3-A, Antara Polanco
Col. Granada 11520,
Ciudad de México

Tel: +55 5283 1300
Fax: +55 5283 1392
ey.com/mx

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Comité Técnico del
Fideicomiso Xinfra - Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Inversión
en Energía e Infraestructura Número 4640

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos del Fideicomiso Xinfra - Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Inversión en Energía e Infraestructura Número 4640 ("El Fideicomiso"), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fideicomiso Xinfra - Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Inversión en Energía e Infraestructura Número 4640 al 31 de diciembre de 2023, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*" de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con el "*Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluyendo las Normas Internacionales de Independencia)*" ("*Código de Ética del IESBA*") junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en México por el *"Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos" ("Código de Ética del IMCP")* y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Asuntos clave de la auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre dichos asuntos. Para cada asunto clave de auditoría, describimos cómo se abordó el mismo en el contexto de nuestra auditoría.

Hemos cumplido las responsabilidades descritas en la sección *"Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros"* de nuestro informe, incluyendo las relacionadas con los asuntos clave de auditoría. Consecuentemente, nuestra auditoría incluyó la aplicación de procedimientos diseñados a responder a nuestra evaluación de los riesgos de desviación material de los estados financieros adjuntos. Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría, incluyendo los procedimientos aplicados para abordar los asuntos clave de la auditoría descritos más adelante, proporcionan las bases para nuestra opinión de auditoría de los estados financieros adjuntos.

1.- Valuación de los instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados

Descripción y porque se consideró como asunto clave de auditoría

Hemos considerado como un asunto clave de auditoría la valuación de los instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en el estado de resultados al 31 de diciembre de 2023, debido a que la Administración del Fideicomiso utiliza modelos de valuación que requieren el uso de supuestos que involucran subjetividad y complejidad en el cálculo de la valuación de dichos instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados al cierre del año, que requieren el involucramiento de especialistas independientes de la Administración del Fideicomiso.

En la Nota 8 de los estados financieros adjuntos, se describe la política contable sobre las técnicas de valuación y los supuestos utilizados para la determinación del valor razonable de los instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, así como los saldos al cierre del año.

Cómo respondimos al asunto clave de auditoría

Como parte de los procedimientos de auditoría, evaluamos la competencia y capacidad técnica de los especialistas independientes de la Administración del Fideicomiso para determinar el valor razonable de los instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2023, incluyendo el alcance de su revisión, resultados y conclusiones. También evaluamos los supuestos utilizados respecto al reconocimiento de los instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en el estado de resultados con base en lo establecido en la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) 13 "Medición del Valor Razonable" (NIIF 13).

Involucramos a nuestros especialistas de valuación para asistirnos en la evaluación de los supuestos significativos y la metodología utilizada por la Administración, así como los métodos y prácticas comúnmente utilizados y aceptados en la industria; analizamos la metodología utilizada y los supuestos clave de acuerdo con su complejidad y grado de subjetividad que éstos implicaron comparándolos contra otra evidencia y comparables de mercado y evaluamos la información disponible que la Administración utilizó, considerando las circunstancias para la determinación del valor de mercado.

También evaluamos lo adecuado de las revelaciones relacionadas con la determinación del valor razonable de los instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en el estado de resultados, en los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre de 2023.

2.- Cumplimiento fiscal para mantener la condición de Fibra E

Descripción y porque se consideró como asunto clave de auditoría

Hemos considerado como un asunto clave de la auditoría el cumplimiento fiscal del régimen de Fibra E, debido a la importancia que tiene para el negocio dicho cumplimiento para mantener sus operaciones y la complejidad de las reglas fiscales para el cumplimiento de dicho régimen. Dichas reglas fiscales implican el cumplimiento de la Compañía de ciertos requisitos para no perder la condición de Fibra E, estos requisitos incluyen entre otros: la determinación y distribución de al menos el 95% de su resultado fiscal, dicho cálculo involucra un grado significativo de subjetividad para su determinación.

En la Nota 11 de los estados financieros adjuntos, se describen los requisitos que debe de cumplir el Fideicomiso para seguir siendo parte del régimen de Fibra E.

Cómo respondimos al asunto clave de auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron, entre otros, la revisión del resultado fiscal anual del Fideicomiso mediante la comparación de los importes contables utilizados y evaluamos las partidas fiscales significativas de dicho cálculo, revisamos la documentación por distribución de al menos 95% de su resultado fiscal, e involucramos a nuestros especialistas fiscales para evaluar el cumplimiento de los principales requerimientos de la legislación vigente al 31 de diciembre de 2023.

También, evaluamos lo adecuado de las revelaciones de la información relativa al cumplimiento fiscal para mantener la condición de Fibra E en los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre de 2023.

Otra información

La Administración es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el Reporte Anual presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV"), pero no incluye los estados financieros ni nuestro informe de auditoría correspondiente. Esperamos disponer de la otra información después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresaremos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer y considerar la otra información que identificamos anteriormente cuando dispongamos de ella y, al hacerlo, considerar si existe una inconsistencia material entre la otra información y los estados financieros o el conocimiento obtenido por nosotros en la auditoría o si parece que existe una desviación material en la otra información por algún otro motivo.

Cuando leamos y consideremos el Reporte Anual presentado a la CNBV, si concluimos que contiene una desviación material, estamos obligados a comunicar el asunto a los responsables del gobierno del Fideicomiso y emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerida por la CNBV, en la cual se describirá el asunto.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno del Fideicomiso en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material, debida a fraude o error.

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

Los responsables del gobierno del Fideicomiso son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del Fideicomiso.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fideicomiso.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha.

  Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de continuar como negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

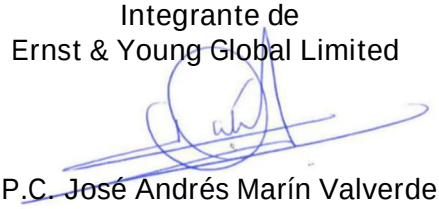
Comunicamos con los responsables del gobierno del Fideicomiso en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno del Fideicomiso una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás asuntos de los que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la Compañía, determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de la auditoría. Describimos dichos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe cuando se espera razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían a los beneficios de interés público de dicho asunto.

El socio responsable de la auditoría es quien suscribe este informe.

Mancera, S.C.
Integrante de
Ernst & Young Global Limited



C.P.C. José Andrés Marín Valverde

Ciudad de México,
15 de marzo de 2024

FIDEICOMISO XINFRA - CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA NÚMERO 4640

Estados de situación financiera

(Cifras en pesos mexicanos)

	Al 31 de diciembre de 2023	2022
Activo		
Activo corriente:		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 6)	$ 530,977	$ 4,887,974
Pagos anticipados (Nota 7)	414,896	391,815
Total de activo corriente	945,873	5,279,789
Activo no corriente:		
Instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en el estado de resultados (Nota 8)	3,234,456,998	1,629,204,645
Total de activo	$ 3,235,402,871	$ 1,634,484,434
Pasivo y patrimonio		
Pasivo corriente:		
Cuentas por pagar (Nota 9)	$ 34,023,768	$ 926,840
Otras cuentas por pagar (Nota 8)	1,190,000,000	-
Total de pasivo	1,224,023,768	926,840
Patrimonio:		
Patrimonio (Nota 10)	1,405,166,600	1,429,666,600
Resultados acumulados	606,212,503	203,890,994
Total de patrimonio	2,011,379,103	1,633,557,594
Total de pasivo y patrimonio	$ 3,235,402,871	$ 1,634,484,434

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

FIDEICOMISO XINFRA - CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA NÚMERO 4640

Estados de resultados

(Cifras en pesos mexicanos)

	Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023	Por el periodo del 24 de marzo al 31 de diciembre de 2022
Ingresos:		
Cambios en el valor razonable de activos financieros (Nota 12)	$ 454,964,693	$ 234,233,151
Gastos de operación:		
Gastos de administración (Nota 13)	(53,070,146)	(30,539,141)
Utilidad de operación	401,894,547	203,694,010
Resultado de financiamiento:		
Intereses ganados	426,962	196,984
Utilidad del ejercicio	$ 402,321,509	$ 203,890,994
Utilidad por Certificado Bursátil Fiduciario de Inversión en Energía e Infraestructura	$ 5.45	$ 2.76

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

FIDEICOMISO XINFRA - CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA NÚMERO 4640

Estados de cambios en el patrimonio

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023 y por el periodo del 24 de marzo al 31 de diciembre de 2022

(Cifras en pesos mexicanos) (Nota 10)

	Patrimonio	Resultados acumulados	Total de patrimonio
Emisión de certificados bursátiles	$ 1,477,065,000	$ -	$ 1,477,065,000
Gastos de emisión	(37,398,400)	-	(37,398,400)
Reembolso de capital	(10,000,000)	-	(10,000,000)
Utilidad del periodo	-	203,890,994	203,890,994
Saldos al 31 de diciembre de 2022	1,429,666,600	203,890,994	1,633,557,594
Reembolso de capital	(24,500,000)	-	(24,500,000)
Utilidad del ejercicio	-	402,321,509	402,321,509
Saldos al 31 de diciembre de 2023	$ 1,405,166,600	$ 606,212,503	$ 2,011,379,103

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

FIDEICOMISO XINFRA - CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA NÚMERO 4640

Estados de flujos de efectivo

(Cifras en pesos mexicanos)

	Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023	Por el periodo del 24 de marzo al 31 de diciembre de 2022
Actividades de operación		
Utilidad del ejercicio	$ 402,321,509	$ 203,890,994
Partidas relacionadas con actividades de inversión:		
Cambios en el valor razonable de activos financieros (Nota 12)	(454,964,693)	(234,233,151)
Intereses a favor	(426,962)	(196,984)
	(53,070,146)	(30,539,141)
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Pagos anticipados	(23,081)	(391,815)
Cuentas por pagar	33,096,928	926,840
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de operación	(19,996,299)	(30,004,116)
Actividades de inversión		
Instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en el estado de resultados (Nota 8)	-	(1,412,971,494)
Dividendos recibidos de entidades promovidas (Nota 12)	39,712,340	18,000,000
Intereses cobrados	426,962	196,984
Flujos netos de efectivo generados por (utilizados en) actividades de inversión	40,139,302	(1,394,774,510)
Actividades de financiamiento		
Emisión de certificados bursátiles (Nota 10)	-	1,477,065,000
Gastos de emisión (Nota 10)	-	(37,398,400)
Reembolso de capital (Nota 10)	(24,500,000)	(10,000,000)
Flujos netos de efectivo (utilizados en) generados por actividades de financiamiento	(24,500,000)	1,429,666,600
(Disminución) incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(4,356,997)	4,887,974
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	4,887,974	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	$ 530,977	$ 4,887,974

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

FIDEICOMISO XINFRA - CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE INVERSIÓN EN ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA NÚMERO 4640

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras en pesos mexicanos, excepto que se indique otra denominación)

1. Información corporativa

Información corporativa

El Fideicomiso número 4640 (en lo sucesivo, el "Contrato de Fideicomiso", el "Fideicomiso" o "Fibra Xinfra"), fue constituido el 24 de marzo del 2022, y fue modificado y re-expresado con fecha 17 de junio de 2022, 22 de junio de 2022 y 23 de noviembre de 2023. Conforme a la sección 2.5. del Contrato de 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 requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E que resulten aplicables de tiempo en tiempo (cada una, una "sociedad elegible"), incluyendo la inversión que el Fiduciario realice en las acciones iniciales.

El Fideicomiso fue constituido en la Ciudad de México y tiene una vigencia que no podrá exceder del plazo de 50 años contemplado en el artículo 394 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Se listó en la Bolsa Institucional de Valores el 30 de junio de 2022, bajo la clave de pizarra "XFRA" 22" y "XFRA 22-2".

El Fideicomiso es emisor de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura (CBFEs) (FIBRA-E o Fibra Xinfra) que obtuvo capital por medio de una oferta pública de valores en México, con el propósito principal de adquirir acciones o partes sociales de sociedades elegibles que formen parte del sector de energía e infraestructura en México y que cumplan con ciertos criterios y características, tales como flujos estables y predecibles, potencial de crecimiento y espacio para mejorar la eficiencia operativa y financiera, entre otros.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los certificados emitidos son los siguientes:

Número de Certificados Bursátiles emitidos	Serie	Número de Certificados Bursátiles en circulación	Número de Certificados Bursátiles en tesorería
100,000,000	A	73,853,250	26,146,750
100	B	100	-

Los certificados colocados son los siguientes:

Fecha de emisión	Número de Certificados Bursátiles	Precio de colocación de los Certificados Bursátiles	Monto de los Certificados Bursátiles emitidos
30 de junio	73,853,250	$ 20	$ 1,477,065,000
de 2022*	100	1	100

Para cumplir con el propósito del Fideicomiso, el 30 de junio de 2022, se llevó a cabo la Emisión Inicial en oferta pública de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura (Certificados Bursátiles" o "CBFEs"). El 4 de julio de 2022 se concretó la oferta pública.

Información relevante

Partes del Fideicomiso 4640:

Fiduciario:	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero
Fideicomitente y administrador interno:	Promotora MexPac, S.A. de C.V.
Fideicomisarios en primer lugar:	Los Tenedores de los CBFEs.
Representante Común:	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

Las oficinas corporativas del Administrador interno se localizan en Juan Salvador Agraz No. 65, piso 9, Colonia Lomas de Santa Fe, C.P. 05300, Alcaldía Cuajimalpa, Ciudad de México.

Las oficinas corporativas del Fiduciario se localizan en Boulevard Manuel Ávila Camacho No. 40, piso 9, Colonia Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

Patrimonio del Fideicomiso

El patrimonio del Fideicomiso neto de los pasivos 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);

3.

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.

2. Bases de preparación de los estados financieros y políticas y prácticas contables

2.1. Bases de preparación de los estados financieros

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), vigentes al 31 de diciembre de 2023.

La preparación de los presentes estados financieros conforme a NIIF 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 significativos se describen en la Nota 4 “Juicios y estimaciones significativos”.

Bases de medición

Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de los instrumentos financieros, los cuales son registrados a su valor razonable.

Los rubros de los estados financieros del Fideicomiso se presentan considerando la naturaleza del Fideicomiso, de su actividad y operaciones de esta.

El Fideicomiso cumple con la definición de una “Entidad de Inversión” conforme la NIIF 10, Estados Financieros Consolidados, la cual establece que una entidad de inversión es aquella que cumple con las siguientes características:

i) obtiene fondos de uno o más inversionistas con el fin de proporcionarles servicios de administración de inversiones,
ii) tiene el compromiso hacia su inversionista o inversionistas de que el propósito del negocio es invertir los fondos exclusivamente para retornos de capital, ingresos por inversiones, o ambos,
iii) mide y evalúa el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones con base al valor razonable.

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

El Fideicomiso elaboró su estado de resultados bajo el criterio de clasificación con base en función el cual tiene como característica fundamental separar los costos de los gastos.

Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros y sus respectivas notas se presentan en pesos mexicanos, que es también la moneda funcional del Fideicomiso.

Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros y sus notas fueron autorizados para su emisión el 15 de marzo de 2024 por Lorena Barrientos Ávila quien tiene el puesto de Directora de Finanzas. Estos estados financieros deberán ser aprobados en fecha posterior por la Asamblea de Tenedores. Este órgano tiene la facultad de modificar los estados financieros. Los eventos subsecuentes fueron considerados hasta esta fecha.

5.

2.2 Nuevos pronunciamientos contables

El Fideicomiso no tuvo que hacer ningún cambio en sus políticas contables, por los nuevos pronunciamientos, modificaciones o mejoras a las normas, ya que no se ve afectado por dichas modificaciones.

Normas emitidas que todavía no entran en vigencia

A continuación, se describen las normas e interpretaciones nuevas y modificadas que ya fueron emitidas, pero que aún no entran en vigencia a la fecha de publicación de los estados financieros. El Fideicomiso tiene la intención de adoptar estas normas e interpretaciones nuevas y modificadas, si corresponde, cuando éstas entren en vigencia.

Modificaciones a la NIC 1: Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes

En enero de 2020 y octubre de 2022, el IASB emitió las modificaciones del párrafo 69 al 76 de la NIC 1 para especificar los requisitos para clasificar los pasivos como corrientes o no corrientes. Las modificaciones aclaran los siguientes puntos:

• El significado del derecho a diferir la liquidación de un pasivo
• Que el derecho a diferir la liquidación del pasivo debe existir al cierre del período
• Que la clasificación no se ve afectada por la probabilidad de que la entidad ejerza su derecho a diferir la liquidación del pasivo
• Que únicamente si algún derivado implícito en un pasivo convertible representa en sí un instrumento de patrimonio, los términos del pasivo no afectarían su clasificación

Además, se introdujo un requisito de revelación cuando un pasivo derivado de un contrato de préstamo se clasifica como no corriente y el derecho de la entidad a diferir la liquidación está sujeto al cumplimiento de compromisos futuros dentro de un periodo incluido en un plazo de doce meses.

Las modificaciones entrarán en vigencia para los períodos que inicien a partir del 1 de enero de 2024 y deben aplicarse de forma retroactiva. Estas modificaciones no tuvieron ningún impacto en los estados financieros del Fideicomiso.

Acuerdos de Financiamiento de Proveedores - Modificaciones a la NIC 7 y la NIIF 7

En mayo de 2023, el IASB emitió modificaciones a la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo y la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Revelaciones para aclarar las características de los acuerdos de financiamiento de proveedores y requerir que se revele información adicional sobre dichos acuerdos.

El objetivo de los requisitos de revelación que imponen las modificaciones es el de ayudar a los usuarios de los estados financieros a tener un mejor entendimiento de los efectos de los acuerdos de financiamiento de proveedores sobre los pasivos, flujos de efectivo y exposición al riesgo de liquidez de una entidad.

Las modificaciones entrarán en vigencia para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024. Se permite la aplicación anticipada siempre y cuando se revele este hecho.

No se espera que las modificaciones tengan un impacto material en los estados financieros del Fideicomiso.

3. Resumen de políticas contables significativas

A continuación, se resumen las políticas contables más significativas, las cuales son aplicadas consistentemente en la preparación de sus estados financieros.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen depósitos en cuentas bancarias en moneda nacional y otras inversiones de inmediata realización. Las inversiones están sujetas 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.

Activos y pasivos financieros

Clasificación

El Fideicomiso clasifica sus inversiones en las entidades promovidas, como activos financieros designados a valor razonable con cambios en el estado de resultados, la cual se registra en el estado de situación financiera a su valor razonable y los cambios subsecuentes en el valor razonable se presentan en el estado de resultados en el rubro cambios en el valor razonable de activos financieros.

Reconocimiento

Las compras y ventas de activos financieros se reconocen en los estados financieros y/o notas a la fecha de negociación, que es la fecha en la que el Fideicomiso se compromete a comprar o vender el activo.

Los activos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de la transacción, excepto cuando son activos financieros medidos a su valor razonable con cambios en el estado de resultados, los cuales se reconocen inicialmente a su valor razonable y los costos de la transacción se reconocen como gasto en el estado de resultados.

7.

Medición

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

Posterior al reconocimiento inicial, los activos y pasivos financieros se miden a valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en su valor razonable se incluyen en el estado de resultados en el periodo en que surgen.

El valor razonable se determina como se describe en la Nota 5. “Riesgos relacionados con instrumentos financieros”.

Bajas

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

Los pasivos financieros a valor razonable se dan de baja cuando la obligación especificada en el contrato se cumple, cancela o expira. Las ganancias y pérdidas realizadas en las bajas se incluyen en los resultados cuando se originan.

Compensación de instrumentos financieros

La compensación de un activo financiero y un pasivo financiero para su presentación en el estado de situación financiera 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.

Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar representan las obligaciones del Fideicomiso por concepto de servicios profesionales, tales como servicios de valuación de instrumentos financieros y auditoría externa. Las otras cuentas por pagar representan la obligación del Fideicomiso con los vendedores de Concesionaria Bicentenario, S.A. de C.V., debido al pago adicional que tienen que realizar derivado del reequilibrio que les brindo el Gobierno del Estado de Guanajuato, ver más detalle en las notas 8 y 14. Las provisiones por pasivos contingentes se reconocen solamente cuando es probable la salida de recursos para su extinción. Asimismo, los compromisos solamente se reconocen cuando generan una pérdida.

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por intereses generados por inversiones a plazo se registran en resultados conforme se devengan; la utilidad en inversiones realizada se reconoce cuando se enajena la inversión, y se determina sobre la diferencia del precio de venta y el precio pagado al momento de la adquisición o el monto invertido en dicha inversión; la utilidad (pérdida) en inversiones no realizada representa los incrementos (decrementos) en el valor razonable de las inversiones.

En la cuenta de distribuciones el Fiduciario recibirá montos por concepto de principal, intereses, dividendos y/o rendimientos, incluyendo sin limitación, distribuciones de capital, derivados de, o relacionados con, cualesquiera sociedad elegible (incluyendo al administrador interno), o cualesquier otras cantidades que deban ser distribuidas por el Fideicomiso (incluyendo, en su caso, cantidades recibidas en otras cuentas del fideicomiso) cualesquier otros montos que por cualquier otra razón el administrador interno determine que deban ser depositados en dicha cuenta.

Gastos

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

Gastos de administración

Son erogaciones que son indispensables y necesarias para cumplir las disposiciones legales aplicables, como son: honorarios del Fiduciario, del Representante Común, asesores fiscales, auditor externo, valuador independiente, servicios administrativos, entre otros; incurridos por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Patrimonio

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 este 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, distribuciones, así como los resultados del periodo.

9.

Distribuciones a los tenedores de los certificados bursátiles

El Fideicomiso llevará a cabo distribuciones a los tenedores de los CBFEs en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, para cumplir con las disposiciones fiscales en materia de FIBRA-E, el Fideicomiso deberá distribuir a los Tenedores de CBFEs, cuando menos una vez al año y más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del resultado fiscal del Fideicomiso del ejercicio fiscal inmediato anterior en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E.

Las distribuciones que deban hacerse a los tenedores de conformidad con los CBFEs serán exclusivamente con cargo a los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso.

Obligaciones fiscales

El Fideicomiso, en virtud del cumplimiento de los requisitos previstos por 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, 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.

Estado de flujos de efectivo

El estado de flujos de efectivo muestra las entradas y salidas de efectivo que ocurrieron durante el periodo presentado. Adicionalmente, el estado de flujos de efectivo inicia con el resultado del ejercicio, presentando en primer lugar las actividades de operación que no afectaron efectivo neto de los cambios en activos y pasivos de operación, después muestra los flujos de efectivo relacionados a actividades de inversión, posteriormente muestra el aumento o disminución del efectivo y equivalentes de efectivo durante el periodo presentado y finaliza con el saldo del efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo.

El estado de flujos de efectivo por el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2023 y 2022, fue preparado bajo el método indirecto.

Pasivos, provisiones, pasivos contingentes y compromisos

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.

Cuando el efecto del valor del dinero a través del tiempo es significativo, el importe de la provisión es el valor presente de los desembolsos que se espera sean necesarios para liquidar la obligación. La tasa de descuento aplicada en estos casos es antes de impuestos, y refleja las condiciones de mercado a la fecha del estado de situación financiera y, en su caso, el riesgo específico del pasivo correspondiente. En estos casos, el incremento en la provisión se reconoce como un gasto por intereses.

Las provisiones por pasivos contingentes se reconocen solamente cuando es probable la salida de recursos para su extinción. Asimismo, las contingencias solamente se reconocen cuando generan una pérdida.

4. Juicios y estimaciones significativos

La preparación de los estados financieros del Fideicomiso requiere que la Administración realice juicios, estimaciones contables significativos que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos reconocidos, así como la revelación de pasivos contingentes, al cierre del periodo sobre el que se informa. En este sentido, la incertidumbre sobre tales estimaciones puede dar lugar a resultados que requieran en periodos futuros un ajuste material al valor en libros del activo o del pasivo afectado.

4.1. Juicios

Clasificación corriente y no corriente

El Fideicomiso presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera con base a la clasificación de corrientes o no corrientes. Un activo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa.
- Es efectivo o equivalente de efectivo, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo al menos durante doce meses a partir de la fecha del ejercicio sobre el que se informa.
- El Fideicomiso clasifica el resto de sus activos como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando:

- Deba liquidarse durante los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa.
- No tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación, al menos, durante los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa.
- El Fideicomiso clasifica el resto de sus pasivos como no corrientes.

4.2. Estimaciones contables y supuestos materiales

La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere el uso de estimaciones en la valuación de algunos de sus renglones. Los resultados que finalmente se obtengan pueden diferir de las estimaciones realizadas. El Fideicomiso basó sus estimaciones en parámetros disponibles cuando los estados financieros fueron preparados. Sin embargo, las circunstancias e hipótesis existentes sobre hechos futuros pueden sufrir alteraciones debido a cambios en el mercado o a circunstancias que están fuera del control de. Dichos cambios son reflejados en las estimaciones y sus efectos en los estados financieros cuando ocurren.

11.

Estas estimaciones se refieren principalmente a:

4.2.1. Valor razonable de instrumentos financieros

Las estimaciones de valor razonable se basan en los estados financieros de las inversiones, cuyo principal activo es la propiedad de la inversión y cuyo valor razonable se ha estimado en informes de valuación de la propiedad, preparado por valuadores independientes. La estimación del valor razonable se basa en los enfoques convencionales de valor, lo cual requiere de un juicio subjetivo. Los tres métodos que se utilizan son: (1) costo actual de determinar el deterioro de los activos menos la obsolescencia funcional y económica, (2) descontando una serie de flujos de ingresos y la reversión a un rendimiento específico o directamente por la capitalización de la estimación del año y, (3) indicado por las ventas recientes de activos comparables con un precio real en el mercado.

El valuador utiliza un modelo de valuación que utiliza el enfoque de ingresos, específicamente el modelo DCF (por su nombre en inglés, Discounted Cash Flows)

5. Riesgos relacionados con los instrumentos financieros

Los detalles de las políticas contables significativas y métodos adoptados (incluyendo los criterios de reconocimiento, bases de valuación y las bases de reconocimiento de ingresos y egresos) para cada clase de activo y pasivo financiero e instrumentos de capital, se revelan en la Nota 3. “Resumen de políticas contables significativas”.

5.1. Categorías de los instrumentos financieros

	Nivel	Al 31 de diciembre de 2023	2022
Activos financieros:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	1	$ 530,977	$ 4,887,974
Instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en el estado de resultados	3	3,234,456,998	1,629,204,645
Pasivos financieros:			
Cuentas por pagar	1	(1,224,023,768)	(926,840)
Activos financieros netos atribuibles a los tenedores y Fideicomitentes		$ 2,010,964,207	$ 1,633,165,779

5.2. Objetivos de la administración de riesgos financieros

La administración de riesgos financieros se rige por las políticas del Fideicomiso contempladas en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración que garantizan por escrito principios sobre el uso y administración de las inversiones y la inversión del exceso de liquidez. Estos riesgos incluyen el de mercado (tipos de cambio y precios) y el de liquidez.

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

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una contraparte incumpla sus obligaciones contractuales que resulten en una pérdida financiera para el Fideicomiso.

El Fideicomiso ha adoptado una política de tratar sólo con contrapartes solventes y obteniendo suficientes garantías, en su caso, como una forma de mitigar el riesgo de pérdidas financieras por defecto.

Una descripción de los tipos de cuentas, inversiones y valores que comprenden efectivo y equivalentes se presenta en la Nota 6 – “Efectivo y equivalentes de efectivo”. El riesgo de crédito de estos saldos es bajo, ya que la política del Fideicomiso es la de realizar transacciones con contrapartes con alta calidad crediticia, según lo provisto por reconocidas agencias de calificación independientes.

Riesgo de liquidez

Tras la disolución del Fideicomiso, como se establece en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario tiene que liquidar el patrimonio del Fideicomiso, disponer de sus activos y pagar y distribuir los activos (incluidos los ingresos por disposiciones).

Primero a los acreedores y a los tenedores de los certificados. Por lo tanto, los acreedores, y más significativamente, los tenedores de los certificados están expuestos al riesgo de liquidez en caso de liquidación del Fideicomiso.

El valor de los activos netos atribuibles a los tenedores de los certificados está en función del valor en libros a la fecha del estado de situación financiera.

Adicionalmente, el Fideicomiso está expuesto al riesgo de liquidez para el pago de servicios y administración de su patrimonio.

Riesgo de tasa de interés

El Fideicomiso no tiene financiamientos y mantiene sus inversiones libres de riesgo y de amplia liquidez. La exposición del Fideicomiso al riesgo de tasa de interés está relacionada con los montos mantenidos como equivalentes de efectivo.

13.

Valor razonable de los instrumentos financieros

Mediciones de valor razonable reconocidas en el estado de posición financiera.

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

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

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

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

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

La jerarquía de valor razonable de los activos financieros del Fideicomiso (excluyendo efectivo y equivalentes de efectivo) al 31 de diciembre de 2023, corresponden al Nivel 3. Se clasifican en el nivel 3 de la jerarquía de valor razonable, dado que en la elaboración de los modelos financieros de flujos de efectivo descontados (“DCF” por sus siglas en inglés) se utiliza información que parte de supuestos y estimaciones razonables.

El valor razonable de las inversiones del Fideicomiso se encuentra implícitamente expuesto a los riesgos y condiciones de mercado que le afectan directamente a las inversiones en entidades promovidas en las que invierte el Fideicomiso de manera global y local (que no sean los derivados del riesgo crediticio, de la tasa de interés o del tipo de cambio), por ejemplo, modificaciones a la regulación por parte del gobierno de un país, comportamiento de las industrias, región en la que se encuentran las entidades, concentración de operaciones tanto en clientes como proveedores, comportamiento de los mercados financieros, entre otros, los cuales corresponden a factores externos que están fuera del control de la administración del Fideicomiso.

6. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el efectivo y equivalentes de efectivo se integra como sigue:

Descripción	2023	2022
Banco Invex cuenta general en MXN inversión [1]	$ 464,065	$ 4,866,344
Banco Invex cuenta de distribuciones en MXN inversión [1]	66,724	21,628
Efectivo	188	2
Total	$ 530,977	$ 4,887,974

[1] Al 31 de diciembre de 2023, el Fideicomiso mantuvo una Inversión en BONDESF a un plazo de 4 días con una tasa de rendimiento anualizada del 11.1%.

Al 31 de diciembre de 2022, el Fideicomiso mantuvo una Inversión en CETES a un plazo de 3 días con una tasa de rendimiento anualizada del 10.25%.

7. Pagos anticipados

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los pagos anticipados se integran como sigue:

Descripción	2023	2022
Honorarios de representación común	$ 228,264	$ 217,500
Honorarios fiduciarios	154,635	145,000
Licencia ABAX	31,997	29,315
Total	$ 414,896	$ 391,815

8. Instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en el estado de resultados

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el total de las inversiones a valor razonable es de $3,234,456,998 y $1,629,204,645, respectivamente, y se integra como sigue:

2023						
Compañía	Tipo de inversión	Número de acciones o partes Sociales	% de participación en el capital	Fecha de inversión	Total de inversión a costo	Total de inversión a valor razonable al 31 de diciembre de 2023
Concesionaria Bicentenario, S.A. de C.V. [1]	Capital	380,693,198	90.00%	04/07/2022	$ 1,359,668,874	
				11/12/2023	1,190,000,000	$ 3,187,664,636
					$ 2,549,668,874	
Promotora MexPac, S.A. de C.V. [2]	Capital	53,302,620	99.99%	04/07/2022	53,302,620	46,792,362
Total de portafolio de inversiones					$ 2,602,971,494	$ 3,234,456,998

15.

	2022					
Compañía	Tipo de inversión	Número de acciones o partes Sociales	% de participación en el capital	Fecha de inversión	Total de inversión a costo	Total de inversión a valor razonable al 31 de diciembre de 2022
Concesionaria Bicentenario, S.A. de C.V. (1)	Capital	380,693,198	90.00%	04/07/2022	$ 1,359,668,874	$ 1,582,606,379
Promotora MexPac, S.A. de C.V. (2)	Capital	53,302,620	99.99%	04/07/2022	53,302,620	46,598,266
Total de portafolio de inversiones					$ 1,412,971,494	$ 1,629,204,645

(1) El 4 de julio de 2022, se realizó una inversión inicial en Concesionaria Bicentenario, S.A. de C.V. (COBI) por $1,359,668,874. De conformidad con el contrato de compraventa de acciones de Concesionaria Bicentenario, S.A. de C.V. ("Contrato de Compraventa"), el 11 de diciembre de 2023 se reconoció un incremento a la inversión inicial derivado del reequilibrio que otorgó el Gobierno del Estado de Guanajuato por $1,190,000,000.

(2) El 4 de julio de 2022, se realizó una inversión en Promotora MexPac, S.A. de C.V. (Mexpac) por $53,302,620.

A continuación, se muestra un resumen de los movimientos en cada una de las inversiones del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2023 y 2022:

Compañía	Concesionaria Bicentenario, S.A. de C.V.	Promotora Mexpac, S.A. de C.V.	Total
Inversión inicial	$ 1,359,668,874	$ 53,302,620	$ 1,412,971,494
Movimientos del año:			
Cambio por valuación de activos financieros	222,937,505	(6,704,354)	216,233,151
Inversión a valor razonable al 31 de diciembre de 2022	1,582,606,379	46,598,266	1,629,204,645
Movimientos del año:			
Inversión adicional (1)	1,190,000,000	-	1,190,000,000
Cambio por valuación de activos financieros	415,058,257	194,096	415,252,353
Inversión a valor razonable al 31 de diciembre de 2023	$ 3,187,664,636	$ 46,792,362	$ 3,234,456,998

(1) De conformidad con el "Contrato de Compraventa" en el supuesto de que el Gobierno del Estado de Guanajuato modifique el título de concesión y que dé lugar a la restitución del equilibrio económico de la concesión, el Fideicomiso se obliga a pagar a los vendedores un monto adicional. Durante el cuarto trimestre del 2023, el gobierno del Estado de Guanajuato aprobó la ampliación del título de concesión propiedad de Concesionaria Bicentenario, S.A. de C.V. por 9 años adicionales y permitiendo un incremento en las tarifas, por lo que, de acuerdo al contrato de transacción derivado del Contrato de Compraventa, de fecha 11 de diciembre de 2023, el Fideicomiso deberá pagar a los vendedores $1,190,000,000, dicho monto se considera como un incremento en la inversión inicial debido a que la aprobación del reequilibrio por parte del Gobierno del Estado de Guanajuato generará al Fideicomiso beneficios económicos futuros.

Al 31 de diciembre de 2023, no se ha realizado el pago a los vendedores.

9. Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, las cuentas por pagar se integran como sigue:

Proveedor	2023	2022
Promotora Mexpac, S.A. de C.V.	$ 33,413,885	$ -
Moumtzidis Consulting México S. de R.L. de C.V.	488,083	812,000
Mancera, S.C.	121,800	114,840
Total	$ 34,023,768	$ 926,840

10. Patrimonio

a) El 30 de junio de 2022, el Fideicomiso llevó a cabo la emisión inicial de 100,000,000 CBFEs Serie A y 100 CBFEs Serie B, de los cuales 73,853,250 CBFEs Serie A y 100 CBFEs Serie B fueron colocados a través de oferta pública por un monto de $1,477,065,000.

Derivado de la oferta pública (emisión inicial) y del cumplimiento de las condiciones respectivas, se perfeccionó la adquisición del 90% las acciones de Concesionaria Bicentenario, S.A. de C.V. por la cantidad de $1,359,668,874 y la adquisición del 99.99% de las acciones de Promotora MexPac, S.A. de C.V. por la cantidad de $53,302,620.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el monto del patrimonio contribuido neto de gastos de emisión y reembolsos asciende a $1,405,166,600 y $1,429,666,600, respectivamente, mismo que se integra de la siguiente manera:

			Al 31 de diciembre de	
Descripción	Valor	Certificados	2023	2022
Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura	$ 20	73,853,250	$ 1,477,065,000	$ 1,477,065,000
Gastos de emisión [1]	-	-	(37,398,400)	(37,398,400)
Primer reembolso de capital	(0.13540365522167)	-	(10,000,000)	(10,000,000)
Segundo reembolso de capital	(0.121863289699505)	-	(9,000,000)	-
Tercer reembolso de capital	(0.135403655221672)	-	(10,000,000)	-
Cuarto reembolso de capital	(0.0744720104)	-	(5,500,000)	-
Total			$ 1,405,166,600	$ 1,429,666,600

(1) Incluye los gastos de la Emisión Inicial como honorarios por asesorías legales y fiscales, comisiones por colocación y estructuración, honorarios fiduciarios y del representante común.

Los reembolsos de capital mostrados en el cuadro anterior no disminuyen el número de los certificados bursátiles.

17.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el monto total del patrimonio asciende a $2,011,379,103 y $1,633,557,594, respectivamente, mismos que se integran de la siguiente manera:

Descripción	Al 31 de diciembre de 2023	2022
Patrimonio contribuido neto	$ 1,405,166,600	$ 1,429,666,600
Resultados acumulados	606,212,503	203,890,994
Total	$ 2,011,379,103	$ 1,633,557,594

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, siguiendo las instrucciones del Administrador, 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 o socio. Ni el Administrador, 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.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fideicomiso no ha realizado distribuciones a los tenedores debido a que al cierre de esos años no se ha obtenido resultado fiscal.

Durante 2023 y 2022 el Fideicomiso ha realizado reembolsos de capital como sigue:

2023				
Fecha		Monto	Concepto de la distribución a tenedores	Sociedad Elegible de la que provienen los recursos distribuidos a tenedores
15 de marzo de 2023	$	9,000,000	Reembolso de capital	COBI
24 de agosto de 2023		10,000,000		
22 de diciembre de 2023		5,500,000		
Total	$	24,500,000		

2022				
Fecha		Monto	Concepto de la distribución a tenedores	Sociedad Elegible de la que provienen los recursos distribuidos a tenedores
17 de noviembre de 2022	$	10,000,000	Reembolso de capital	COBI
Total	$	10,000,000		

11. Impuestos

Determinación del resultado fiscal

De conformidad con lo establecido en el artículo 188 de la LISR y en la regla 3.21.2.3 de la Resolución Miscelánea Fiscal, 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.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se obtuvo una pérdida fiscal por ($46,495,812) y ($57,551,339), respectivamente.

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 disminuir los reembolsos de capital que éste efectúe a favor de los Tenedores. La CUCA se actualizará aplicando los efectos de inflación a la fecha de cada reembolso de capital y al cierre del ejercicio.

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. Durante 2023 y 2022, el Fideicomiso realizó reembolsos de capital provenientes del saldo de la CUCA por $24,500,000 y $10,000,000, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo de la Cuenta de capital de aportación es de $1,554,542,665 y $1,509,261,990, respectivamente.

Recompra de CBFEs

El Fiduciario del Fideicomiso podrá adquirir los CBFEs 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 adquiridos no excedan del 5% de los CBFEs liberados.
(ii) los CBFEs adquiridos se recoloquen dentro de un plazo máximo de 1 año, contando a partir del dia de la compra
(iii) los CBFEs 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 patrimonio del Fideicomiso.

Impuesto al Valor Agregado

Conforme a las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra E, el Fiduciario, a través del Contador del Fideicomiso deberá: (i) calcular y enterar el 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.

Ni la distribución del resultado fiscal ni la ganancia en la enajenación de los CBFEs se encuentra gravada para efectos del IVA.

12. Cambios en el valor razonable de activos financieros

Los ingresos del Fideicomiso se constituyen por los cambios en el valor razonable de activos financieros, incluyendo los dividendos recibidos de dichos activos financieros.

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, los cambios en el valor razonable de los activos financieros se integran de la siguiente manera:

Concepto	2023	2022
Cambio por valuación de activos financieros	$ 415,252,353	$ 216,233,151
Dividendos recibidos de entidades promovidas	39,712,340	18,000,000
Cambios en el valor razonable de activos financieros	$ 454,964,693	$ 234,233,151

13. Gastos de administración

Los gastos de administración en 2023 y 2022, que tuvo el Fideicomiso fueron los siguientes:

Descripción	2023	2022
Servicios administrativos	$ 33,405,731	$ 10,280,743
Comisiones por asesoría y administración	8,995,326	4,291,480
Seguro de responsabilidad civil	2,411,962	-
Servicios legales	2,180,571	9,860,000
Honorarios Fiduciarios y representante común	1,398,925	1,005,817
Asesorías y consultorías	1,370,668	2,955,621
Honorarios a Comités	1,065,000	605,000
Honorarios contables y de auditoría	958,160	728,480
Gastos de mantenimiento y cuotas	596,812	-
Honorarios por valuación instrumentos financieros	488,082	812,000
Otros gastos	198,909	-
Total	$ 53,070,146	$ 30,539,141

14. Compromisos y contingencias

El 11 de diciembre de 2023, el Fideicomiso firmó un contrato de transacción con Rubau Concesiones, S.A.U., con Rubau Mexico, S de R.L. de C.V. y con Vise, S.A. de C.V., dicho contrato se deriva del contrato de compraventa de acciones de fecha 29 de octubre de 2021. Donde las partes acuerdan que el importe del precio contingente por la ampliación del título de concesión propiedad de Concesionaria Bicentenario, S.A. de C.V. por 9 años adicionales y permitiendo un incremento en las tarifas será (i) la cantidad de $1,190,000,000, sin actualización alguna, en la forma y términos establecidos en el contrato de compra venta, siempre y cuando el precio contingente sea pagado por el Fiduciario del Fideicomiso Xinfra a más tardar el dia 29 de marzo de 2024, o bien (ii) la cantidad de $1,225,000,000, si el Fiduciario del Fideicomiso realiza el pago del precio contingente con posterioridad al día 29 de marzo de 2024.

15. Eventos subsecuentes

Posterior al periodo cubierto en este reporte, el Fideicomiso ha publicado los siguientes eventos relevantes:

Reembolso de capital:

El 15 de marzo de 2024, el Fideicomiso realizó una distribución bajo el concepto de “Reembolso de capital” a los tenedores por un monto de $10,000,000, el monto del reembolso de capital que se distribuyó por certificado fue de $0.135403655221672.

Ciudad de México, 15 de marzo de 2024

COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES
Dirección General de Supervisión de Mercados
Dirección de Vigilancia de Emisoras
Insurgentes Sur # 1971
Colonia Guadalupe Inn, Álvaro Obregón
Ciudad de México, C.P. 01020
Conjunto Inmobiliario Plaza Inn Torres Norte y Sur

Referencia: XFRA 22 Y 22-2, a través del Fideicomiso identificado con el número 4640 de Banco Invex, S.A. Fiduciario.

Reporte: Estados Financieros Anuales correspondientes al ejercicio 2023

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 33 Fracción I inciso a.3) de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y Otros Participantes del Mercado de Valores vigentes, los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en los estados financieros anuales, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en estos estados financieros o que los mismos contengan información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Agradeciendo de antemano las atenciones que se sirva dar a la presente, quedamos de usted.

A T E N T A M E N T E

Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, Fiduciario por cuenta del Fideicomiso 4640

Edgar Figueroa Pantoja
Director de Administración y Operación Fiduciario

Luis Enrique Estrada Rivero
Director General Adjunto Jurídico y Fiduciario

Ricardo Calderón Arroyo
Director Promoción Fiduciario

[X] INFRA

FIBRAE

Ciudad de México a 25 de abril de 2024

En los términos del artículo 32 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (las "Disposiciones") que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, en relación a los Estados Financieros Básicos por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023, del Fideicomiso Irrevocable número 4640 (el "Fideicomiso F/4640" o "Fideicomiso Emisor", indistintamente), de fecha 24 de marzo de 2022, (según el cual se ha modificado de tiempo en tiempo), celebrado entre Promotora Mexpac, S.A. de C.V. ("Mexpac"), en su carácter de Fideicomitente y Administrador Interno, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciario (el "Fiduciario Emisor"), Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso F/4747 como promotor y CIBanco, S.S., Institución de Banca Múltiple, como representante común (el "Representante Común"), manifestamos lo siguiente:

I. Hemos revisado la información presentada en los Estados Financieros Básicos dictaminados a que hacen referencia las Disposiciones.

II. Los Estados Financieros Básicos dictaminados no contienen información sobre hechos falsos, así como no han omitido algún hecho o evento relevante, que sea de nuestro conocimiento, que pudiera resultar necesario para su correcta interpretación a la luz de las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS" por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

III. Los Estados Financieros Básicos dictaminados y la información adicional a estos, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera y los resultados de las operaciones del Fideicomiso F/4640.

IV. Se han establecido y mantenido controles internos, así como procedimientos relativos a la revelación de información financiera relevante.

V. Se han diseñado controles internos con el objetivo de asegurar que los aspectos importantes y la información relacionada con el Fideicomiso F/4640 y sus subsidiarias, asociadas, entidades con las que realicen acuerdos con control conjunto o personas morales que pertenezcan al mismo Grupo Empresarial o Consorcio se hagan del conocimiento de la administración.

VI. No tenemos conocimiento de y por lo tanto no se han revelado a los Auditores Externos y, en su caso, al Comité de Auditoría, deficiencias significativas detectadas en el diseño y operación del control interno que pudieran afectar de manera adversa, entre otras, a la función de registro, proceso y reporte de la información financiera.

[X] INFRA

FIBRAE

VII. No tenemos conocimiento y por lo tanto no se ha revelado a los Auditores Externos y en su caso al Comité de Auditoría de la existencia de algún presunto fraude o irregularidad que involucre a la administración o a cualquier otro empleado que desempeñe un papel importante, relacionado con los controles internos.

Atentamente,

Alfredo Vara Alonso
Director General

Lorena Barrientos Avila
Directora de Finanzas