

## Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios de la Administración .....	2
[110000] Información general sobre estados financieros .....	36
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....	37
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto.....	39
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	40
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto .....	41
[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Actual .....	43
[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Anterior .....	44
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto.....	45
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos .....	48
[800500] Notas - Lista de notas.....	49
[800600] Notas - Lista de políticas contables.....	72
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 .....	90
[815100] Anexo AA - Desglose de Pasivos .....	93
[815101] Anexo AA.....	94

## [105000] Comentarios de la Administración

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

Ciudad de México, abril 2021

Desde un punto de vista de negocio, el esquema de Fibra-E permite a compañías públicas y privadas recibir inversiones y/o monetizar su participación accionaria en proyectos y/o activos de energía e infraestructura, así como aprovechar ciertos beneficios fiscales, que el Gobierno Federal, con miras a incentivar la inversión en los sectores de energía e infraestructura, otorga a los fideicomisos y a las Sociedades Elegibles que participan bajo el esquema de Fibra-E, cuando estos cumplan con los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E. En este sentido, la Fibra-E representa una fuente adicional de capital, con un costo competitivo, ventajas fiscales y que logra capturar el valor del administrador en la generación de valor a través de distribuciones por desempeño.

#### FIDEAL 20

Fideicomiso creado el 07 de abril de 2020 cuyo principal objeto es la inversión 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. El patrimonio del Fideicomiso entre otros está integrado por acciones representativas del capital social de las Concesionarias, de Concesionaria de Vías Troncales, CFC Concesiones, ATM Concesiones y Arco Norte.

El siguiente diagrama ilustra la estructura del FIDEAL:



#### Concesionaria de Vías Troncales

La Autopista Chamapa-La Venta y su ramal Interlomas cuenta con una longitud total de 10.8 kilómetros, está ubicada al Poniente de la Ciudad de México y funciona como vía para conectar a los municipios de Naucalpan y Huixquilucan en el Estado de México. La autopista se encuentra operando en su totalidad desde febrero de 1992.

#### CFC Concesiones

Libramiento Nor-Oriente de Toluca Libramiento cuenta con una longitud total de 30 kilómetros, está ubicada en los municipios de Lerma, Toluca, Oztolotepec, Xonacatlán, Temoaya y Almoloya de Juárez en el Estado de México, este libramiento representa una ruta más corta y segura entre la Ciudad de México y el corredor carretero Atlacomulco–Zapotlanejo, el cual funciona como un libramiento para la Ciudad de Toluca. La autopista se encuentra operando en su totalidad desde septiembre de 2007.

### ATM Concesiones

La Autopista Tijuana-Mexicali, cuenta con una longitud total de 29.8 kilómetros, ubicada en el Estado de Baja California, la cual tronca con importantes autopistas de cuota y puentes internacionales, incluyendo la autopista El Hongo–Rumorosa–Mexicali, la autopista libre de cuota de Tecate–Ensenada y los puentes internacionales de Tijuana y Mexicali. La autopista se encuentra operando en su totalidad desde octubre de 1994.

### Concesionaria Arco Norte

Libramiento Norte de la Ciudad de México, cuenta con una longitud total de 223 kilómetros, el cual funciona como un cinturón urbano para la Zona Metropolitana del Valle de México, conectando a cuatro Estados de la República; Puebla, Tlaxcala, Hidalgo y Estado de México, esto sin tener que pasar por la Ciudad de México, cruzando la autopista México-Querétaro, México-Pachuca, México-Tulancingo y México-Puebla, así como la carretera Texcoco-Apizaco, entre otras. La autopista se encuentra operando en su totalidad desde mayo de 2011.

A continuación, se presenta un mapa con la presencia geográfica de las Concesionarias



Las vías concesionadas correspondientes a las Concesiones se encuentran estratégicamente ubicadas e interconectan áreas con una densidad de población significativa, así como sistemas carreteros de gran relevancia comercial tanto nacional como internacional. Asimismo, dichas vías concesionadas son ejes para la comunicación de zonas con un flujo alto y estable de vehículos de carreteras. El desarrollo económico, modernización urbana, crecimiento demográfico e incremento de actividad comercial son algunos de los factores fundamentales que respaldan la sólida creación de valor económico por las Concesionarias.

### Desempeño operativo de los activos del Fideicomiso

A partir de marzo de 2020 la desaceleración económica y la reducción en la movilidad de las personas ocasionada por el covid-19 continúan teniendo impacto negativo en las operaciones y resultados financieros de las concesionarias. Las restricciones de movilidad por Covid-19 contribuyeron en la reducción de los aforos e ingresos de las Sociedades Elegibles.

### Resultados acumulados al 31 de marzo de 2021:

#### Ingresos de Peaje y Tráfico Promedio Vehículo Estándar

Cifras Acumulada a Marzo 2021

Autopista	Aforo			Ingresos (Miles de Pesos)		
	1T-20	1T-21	Var %	1T-20	1T-21	Var %
Chamapa La Venta	42,866	30,386	-29.12%	265,776	193,040	-27.37%
Libramiento de Toluca	21,019	19,870	-5.47%	133,400	129,166	-3.17%
Tijuana - Mexicali	12,159	13,740	13.00%	119,816	138,417	15.52%
Arco Norte	23,024	23,364	1.48%	960,948	1,022,401	6.39%

\*Información no auditada

Al 31 de marzo de 2021 las afectaciones acumuladas se detallan de la siguiente manera: La Autopista Chamapa-La Venta presentó una reducción de 29.12% en el aforo y disminución del 27.37% en los ingresos; el Libramiento Nor-oriente de Toluca presentó una reducción de 5.47% en el aforo y disminución de 3.17% en los ingresos con respecto al 31 de marzo de 2020.

**Resultados acumulados del Fideicomiso al 31 de marzo de 2021:**

<b>FIDEICOMISO IRREVOCABLE NUMERO F/3935</b>	
<b>Estado de resultados consolidado al 31 de marzo de 2021</b>	
(Cifras en miles de pesos)	
	2021 (No Auditado)
<b>Ingresos de operación</b>	
Ingresos de operación	-
<b>Costos y gastos de operación</b>	
Gastos Operativos	3,066
<b>Utilidad de operación</b>	<b>(3,066)</b>
<b>Resultado de financiamiento</b>	
Intereses devengados a favor	5,188
Intereses devengados a cargo	(259,446)
Comisiones	(3,284)
	<b>(257,542)</b>
Participación Rdos. Inv. Permanentes	451,181
<b>(Pérdida) utilidad integral del periodo</b>	<b>190,573</b>

**Flujo de las Sociedades Elegibles depositado al Fideicomiso al 31 de marzo de 2021 por concepto de anticipo de Resultado Fiscal 2020:**

\* Cifras en miles de pesos

Sociedad Elegible	Acumulado a dic 20	Monto	Fecha	Acumulado a mar 21
Autopista Arco Norte	399,228	130,011	11-mar-21	529,239
<b>Total</b>	<b>399,228</b>	<b>130,011</b>		<b>529,239</b>

\* Con este segundo pago realizado, las Sociedad Elegible cumplió con la distribución de 100% de su resultado fiscal por el ejercicio 2020.

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

Inicialmente, el Fideicomiso realizó inversiones en acciones representativas del capital social de las Concesionarias, (i) Concesionaria De Vías Troncales, S.A. de C.V., una sociedad de propósito específico constituida bajo las leyes de México en forma de sociedad anónima de capital, con el objeto de ser titular de la Concesión Chamapa-La Venta, otorgada por las Autoridades Gubernamentales correspondientes para construir, operar, explotar y mantener la Autopista Chamapa-La Venta; (ii) CFC Concesiones, S.A. de C.V. una sociedad de propósito específico constituida bajo las leyes de México en forma de sociedad anónima de capital, con el objeto de ser titular de la Concesión Libramiento Nor-Oriente de Toluca, otorgada por las Autoridades Gubernamentales correspondientes para construir, operar, explotar y mantener el Libramiento Nor-Oriente de Toluca; (iii) Autopista Tijuana Mexicali, S.A. de C.V., una sociedad de propósito específico constituida bajo las leyes de México en forma de sociedad anónima de capital, con el objeto de ser titular de la Concesión Tijuana-Mexicali, otorgada por las Autoridades Gubernamentales correspondientes para construir, operar, explotar y mantener la Autopista Tijuana-Mexicali; y (iv) Autopista Arco Norte, S.A de C.V una sociedad de propósito específico constituida bajo las leyes de México en forma de sociedad anónima de capital, con el objeto de ser titular de la Concesión Arco Norte, otorgada por las Autoridades Gubernamentales correspondientes para construir, operar, explotar y mantener el Arco Norte.

El Fideicomiso, no obstante, en caso de presentarse oportunidades de inversión atractivas, podrá invertir 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.

Al 31 de marzo de 2021, la participación del Fideicomiso en el Capital Social de las Concesionarias está conformado de la siguiente manera:

Sociedad Elegible	% de Capital Social de la Sociedad	No. De Acciones
Concesionaria De Vías Troncales, S.A. de C.V.	56.55%	1,856,790,254
CFC Concesiones, S.A. de C.V.	44.06%	1,322,202,909
Autopista Arco Norte, S.A de C.V.	39.92%	879,899,803
Autopista Tijuana Mexicali, S.A. de C.V.	9.33%	23,943

En cumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el Fideicomiso distribuirá cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del resultado fiscal del Fideicomiso.

El Fideicomiso es administrado por Promotora del Desarrollo de América Latina S.A. de C.V. (en adelante "Promotora IDEAL") en su calidad de administrador conforme al Contrato de Administración.

Promotora IDEAL es una subsidiaria indirecta de Impulsora del Desarrollo y el Empleo en América Latina S.A.B de C.V, (en adelante "IDEAL"), una de las empresas líderes en la operación y administración de autopistas de cuota en México, por número de kilómetros concesionados. Actualmente es titular de un portafolio de 12 concesiones para la operación y administración de autopistas de cuota en México con una longitud de 1,426.5 kilómetros en autopistas concesionadas. Dichas concesiones otorgan a IDEAL el derecho exclusivo de operar las autopistas y cobrar las cuotas de peaje relacionadas con el uso de las mismas. Las autopistas de cuota de IDEAL se encuentran estratégicamente ubicadas e interconectan áreas con una densidad de población significativa, así como sistemas carreteros de gran relevancia.

### Control interno

En lo relativo a control interno, el Contrato de Fideicomiso cuenta con un número de mecanismos y procedimientos que conforman un sistema que otorga seguridad razonable de que las inversiones y otras transacciones que se efectúen se aprueben y registren de manera transparente y en cumplimiento a la Ley Aplicable.

Dichas medidas incluyen, entre otras, que la Asamblea de Tenedores tiene las facultades de (i) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y sustitución del Administrador; (ii) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Representante Común; (iii) calificar como Personas Independientes a las Personas, y a sus respectivos suplentes, que haya nombrado el Administrador como Miembros Independientes; (vi) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Fiduciario, y (iv) discutir y, en su caso, aprobar la contratación de cualquier tercero especialista que considere conveniente y/o necesario para auxiliar al Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones de verificación. Asimismo, Los Tenedores que tengan un conflicto de interés no tendrán derecho de voto en las Asambleas de Tenedores correspondientes respecto de los asuntos que tengan conflicto de interés, debiendo revelar la naturaleza de dicho conflicto y abandonar la asamblea respectiva hasta que dicho asunto hubiere sido deliberado y votado.

Por su parte, las medidas de control interno relacionadas con el Comité Técnico incluyen, entre otras, que (i) al menos la mayoría de los miembros de lo Comité Técnico deberán ser Miembros Independientes; (ii) en caso de que un miembro del Comité Técnico tenga un conflicto de interés en algún asunto deberá manifestarlo ante el Comité Técnico, debiendo revelar la naturaleza de dicho conflicto, y dicho miembro del Comité Técnico deberá abstenerse tanto de participar, así como de estar presente, en la deliberación y votación del asunto respectivo; (iii) el Comité Técnico tendrá las facultades para, entre otros aspectos, (1) verificar el desempeño del Administrador o de quien se le encomienden dichas funciones en el cumplimiento de sus funciones conforme al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Emisión; (2) revisar el Reporte de Desempeño que presente trimestralmente el Administrador; (3) supervisar que el Fiduciario cumpla con las obligaciones establecidas en la sección 4.4 del Contrato de Fideicomiso; (4) discutir y, en su caso, aprobar cualquier designación y remoción del Auditor Externo, y (5) discutir y, en su caso, aprobar y establecer los métodos y controles internos que aseguren la entrega de información actualizada por el Administrador respecto de la situación, ubicación y estado de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, y que permitan el ejercicio directo e inmediato del Fideicomiso de los derechos sobre dichos activos.

En lo que respecta al Representante Común, tendrá las facultades y obligaciones para, entre otras, (i) verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso; (ii) verificar en el ámbito de sus facultades, a través de la información que le sea proporcionada para tales fines, el debido cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario y del Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso, al Título o los Títulos (según sea aplicable) y al Contrato de Administración; (iii) notificar a los Tenedores cualquier incumplimiento del Fiduciario y/o del Administrador a sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso, el Título o los Títulos (según sea aplicable) y/o al Contrato de Administración, y (iv) ejercer todas las acciones que resulten necesarias o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores. Asimismo, el Administrador implementará, de momento a momento, políticas contables y procedimientos de control interno a seguir en el procesamiento y registro de los activos, pasivos, patrimonio y actividades del Fideicomiso.

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

---

El Fideicomiso realizará inversiones (incluyendo las Inversiones Iniciales), directa o indirectamente (incluyendo mediante derechos fideicomisarios), en acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y las instrucciones que al efecto gire el Administrador.

---

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

---

### Riesgos Generales

Los potenciales Inversionistas 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.

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

#### COVID-19

El reciente brote mundial de COVID-19 (más comúnmente conocido como el coronavirus) y su continua propagación a nivel mundial ha ocasionado la desaceleración económica y la revisión a la baja de los estimados de crecimiento del PIB para México y el mundo para el 2020. 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 Concesiones, del Administrador 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. 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.

Al 31 de marzo de 2021 las afectaciones acumuladas se detallan de la siguiente manera: La Autopista Chamapa-La Venta presentó una reducción de 29.12% en el aforo y disminución del 27.37% en los ingresos; el Libramiento Nor-oriental de Toluca presentó una reducción de 5.47% en el aforo y disminución de 3.17% en los ingresos con respecto al 31 de marzo de 2020.

A pesar de la contingencia ocasionada por el COVID-19, las cuatro vías correspondientes a las Sociedades Elegibles en las que el Fideicomiso tiene participación continúan operando de manera normal. Las Concesionarias continúan 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 del Fideicomiso.

#### **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, algunos de los factores que afectan los precios incluyen: los acontecimientos políticos en las regiones productoras de petróleo crudo, en particular en Medio Oriente; 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.

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 Concesionarias y del Fideicomiso.

#### **Riesgos relacionados con la industria y las Concesionarias**

##### **Una parte sustancial de los ingresos del Fideicomiso proviene de la operación de las Concesionarias.**

Las Concesionarias constituyen la principal fuente de los ingresos del Fideicomiso. Cualquier acto negativo del Gobierno con respecto a las Concesiones y/o a las Concesionarias, cualquier recesión económica en la región donde operan las Concesionarias 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 las Concesionarias y, por lo tanto, del Fideicomiso.

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

La principal fuente de ingresos en efectivo de las Concesionarias y, por tanto, del Fideicomiso son las cuotas de peaje cobradas en de conformidad con las Concesiones. 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, así como las condiciones de seguridad imperantes en la zona.

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 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, por lo tanto, del Fideicomiso.

**En virtud de la fecha de su otorgamiento, algunas Concesiones se encuentran sujetas a la Ley de Vías**



La Concesión Tijuana-Mexicali fue otorgada por el Gobierno Federal a través de la SCT en 1989 al amparo de la Ley de Vías, por lo que de conformidad con lo establecido en el artículo 6 transitorio de la Ley de Caminos, todos los términos y condiciones consignados en dicha Concesión continuarán en vigor hasta el término de su vigencia, según resulte aplicable.

Como consecuencia, y salvo por las excepciones expresamente señaladas en cada Concesión que refieren a la Ley de Caminos, éstas se encuentran reguladas por disposiciones que actualmente se encuentran derogadas por la entrada en vigor de la Ley de Caminos. En términos de la Ley de Vías el órgano administrativo competente para interpretar la Ley de Vías es la SCT y dicha interpretación será vinculante para las partes involucradas, sujeto a los recursos establecidos en la legislación aplicable. Ni Fideicomiso ni el Administrador pueden predecir, y por lo tanto no pueden garantizar la manera en la que las disposiciones aplicables serán interpretadas por la SCT; particularmente, en caso de cualquier duda sobre su aplicación, alcance, sentido o en caso de que surja cualquier controversia entre la ley y la Concesión respectiva.

**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.**

Las Concesiones son el activo principal de las Concesionarias y podría darse el caso que la Autoridad Gubernamental competente declare la caducidad, revocación, extinción, rescisión o terminación anticipada de cualesquiera de las Concesiones.

Las Concesiones pueden ser revocadas, terminadas o rescindidas en los casos previstos en la legislación aplicable (ya sea la Ley de Caminos, la Ley de Vías o el Código Administrativo del Estado de México o cualquier otra ley o reglamento aplicable, según sea el caso de momento a momento) y en el título de concesión correspondiente, casos que incluyen, entre otros, el incumplimiento de los programas de construcción, operación y/o mantenimiento respectivos, el exceder la tasa interna de retorno acordada en, o el incumplimiento de cualesquiera otro término relevante de la Concesión correspondiente.

La Autoridad Gubernamental competente se encuentra facultada, particularmente, para terminar y rescatar en cualquier momento una concesión a través de un procedimiento de rescate si determina, a su sola discreción, que ello es de interés público de conformidad con la legislación aplicable. 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 la Concesionaria respectiva a realizar cambios en sus operaciones. De conformidad con la Ley Aplicable, en caso de terminación de las Concesiones 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 el importe de la tasa interna de retorno establecida en la concesión. Sin embargo, ni el Administrador ni el Fiduciario no 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.

Las Concesiones establecen distintos mecanismos para el cálculo de la tasa interna de retorno sobre la inversión. En algunos casos, en el momento en que la Concesionaria respectiva recupere el capital invertido o la inversión total, según sea el caso, y obtenga la tasa interna de retorno acordada, la autoridad gubernamental competente tendrá la prerrogativa de dar por terminada la Concesión o permitir a dicha Concesionaria a mantener la concesión hasta su expiración, siempre y cuando dicha autoridad y la Concesionaria acuerden una nueva contraprestación. En otros casos la Concesionaria correspondiente está obligada a compartir con la autoridad competente los rendimientos que excedan de la tasa interna de retorno convenida.

Ni el Fideicomitente, ni el Administrador, 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 cualquiera o todas las Concesiones. 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, incluyendo sus prórrogas.**

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.

Asimismo, en lo que respecta al Código Administrativo del Estado de México y al Reglamento de Comunicaciones del Estado de México, para la ampliación o disminución del plazo que se hubiera establecido en un título de concesión, la autoridad concedente deberá considerar, entre otras: (i) existan causas no imputables a los concesionarios, debidamente justificadas que ocasionen el retraso en los programas correspondientes, en la misma proporción del retraso; (ii) se hayan generado nuevas inversiones, con motivo de adecuaciones u obras y equipos adicionales al proyecto, y (iii) en general cualquier consideración de carácter financiero que ocurra durante la vigencia de la concesión, debidamente acreditada ante la Autoridad Gubernamental correspondiente. Asimismo, de conformidad con el Código Administrativo del Estado de México, las concesiones se otorgarán hasta por un plazo de 30 años y se podrá ampliar o disminuir, aún antes de que concluya el plazo otorgado originalmente; en caso de que se amplíe, no podrá exceder de otros 30 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,

### **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 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. La rentabilidad del Fideicomiso depende 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 y cualesquiera 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 que relativos a las Concesiones.**

En el curso ordinario de negocios, las Concesionarias 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 Concesionarias 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 Concesionarias 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 Concesionarias 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 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.

#### **Operación con Personas Relacionadas.**

En la operación de las Concesionarias participan o podrán participar Personas Relacionadas del Fideicomitente y el Administrador, incluyendo sus Afiliadas. En particular, dichas Personas Relacionadas podrán participar prestando servicios relacionados con la operación y mantenimiento de los tramos concesionados. En su caso, dichos servicios son o serán prestados en condiciones de mercado. Sin embargo, pueden generarse conflictos de interés que afecten la operación y los resultados de las Concesionarias.

A pesar de que existen ciertos mecanismos para mitigar los riesgos de conflictos de intereses dentro del Contrato de Fideicomiso, no es posible garantizar que todos los conflictos de intereses serán atendidos y resueltos de manera óptima.

#### **Reversión de bienes en favor de la Autoridad Gubernamental.**

Conforme a la legislación aplicable, al término de la vigencia de las Concesiones (incluyendo, en su caso, sus prórrogas), los bienes concesionados, incluyendo los servicios auxiliares, serán revertidos en favor de la Autoridad Gubernamental correspondiente, sin costo alguno y libres de gravámenes.

#### **Las disposiciones legales que establecen cuotas de peaje no aseguran la rentabilidad de las autopistas de cuota.**

Las disposiciones legales aplicables de las autoridades gubernamentales que regulan las operaciones de las autopistas de cuota y títulos de concesión establecen cuotas de peaje que pueden ser cobrados a los usuarios de las mismas. Sujeto a los términos de cada Concesión, no es posible incrementar el monto de las cuotas de peaje cobradas sin la autorización previa del otorgante de la concesión. Asimismo, no es posible garantizar que la autorización para incrementar dichos montos será obtenida.

Aunque bajo algunos supuestos se pueden solicitar ajustes adicionales a las cuotas de peaje que se cobra en las autopistas, algunos de los títulos de concesión establecen que dichas solicitudes únicamente se aprobarán si la autoridad gubernamental competente determina que ha ocurrido alguno de los supuestos limitados previstos en la concesión respectiva. Por lo anterior, no se puede asegurar que dicha solicitud será autorizada y, en caso de autorizarse, si se autorizará en tiempo. Adicionalmente, en ciertos supuestos, la autoridad que otorgó la concesión tiene el derecho de solicitar una disminución en las cuotas aplicables. Si se solicita autorización para aumentar las cuotas de peaje y dicha solicitud no es aprobada o las cuotas se han tenido que disminuir, las actividades, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomiso podrían verse afectados en forma adversa.

#### **El desarrollo y cambios en las áreas donde se encuentran las vías concesionadas, como por ejemplo desastres naturales, el régimen legal a nivel local, inseguridad y otras condiciones políticas y sociales pueden tener un efecto adverso sobre las Concesionarias y, por ende, el Fideicomiso.**

Las vías concesionadas bajo las Concesiones están ubicadas principalmente en el Estado de México, Puebla, Tlaxcala y Baja California, cualquier cambio legislativo que sea adoptado, medida que sea tomada, reglamentación más estricta que sea implementada, o requisito adicional establecido por dichas entidades puede afectar en forma adversa las actividades, la situación y expectativa financiera, así como los resultados de operación de las Concesionarias y, por ende, el Fideicomiso. Asimismo, el Fideicomiso está expuesto a los riesgos relacionados con las recesiones económicas locales y al acontecimiento de desastres naturales, deterioro en las condiciones de seguridad o desarrollos

políticos y sociales, lo que a su vez podría afectar en forma adversa las actividades, situación financiera y resultados de operación del Fideicomiso.

**Los gobiernos, a nivel federal o local, pueden prorrogar y otorgar nuevos títulos que compitan con las Concesiones.**

Los gobiernos, a nivel federal y local, pueden otorgar ampliaciones o nuevas concesiones para operar proyectos de infraestructura que pueden competir directamente con las Concesiones relacionadas con el Fideicomiso. En el caso de las concesiones para autopistas de cuota, las mismas compiten con las autopistas públicas, libres de peaje, que por ley deben ser mantenidas por el gobierno federal o local y no implican gasto alguno para los usuarios de las mismas. Como resultado de lo anterior, el incremento en mejorar ese tipo de autopistas o la construcción de nuevas autopistas podría diversificar el tráfico de las autopistas de cuota relacionadas con las Concesiones.

Los gobiernos federales y locales pudieran promover otras alternativas de transporte que directamente competirían y afectarían 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.

**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 relativas al Fideicomiso. 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 operación de las Concesionarias y, por ende, del Fideicomiso.

**Afectación de los ingresos por peaje derivados de cada una de las Concesionarias a otros vehículos**

Las Sociedades Elegibles, en cuyo capital social participe el Fideicomiso, podrían afectar, total o parcialmente, los derechos de cobro y los ingresos de los que sean titulares en favor de otros vehículos (incluyendo la bursatilización de los derechos de cobro relacionados), sujeto a los términos establecidos en cada uno de los títulos de concesión respectivos y/o de la Ley Aplicable.

El Fideicomiso al no controlar a las Concesionarias, existe el riesgo de que los accionistas o Personas que, de momento a momento, mantengan el control de dichas entidades tomen la decisión, con o sin el consentimiento por parte del Fideicomiso (en cada caso, en su carácter de accionista), de afectar los derechos de cobro correspondientes en los términos descritos en el presente factor de riesgo. Lo anterior, sería, a su vez, aplicable para el caso de cualquier Sociedad Elegible en cuyo capital social participe el Fideicomiso sin mantener el control de dicha entidad.

**Riesgos relacionados con la estructura y administración del Fideicomiso**

**El Fideicomiso será un accionista minoritario en CFC Concesiones.**

El Fideicomiso es titular de aproximadamente el 44.06% del capital social de CFC Concesiones. Considerando que las resoluciones adoptadas en las asambleas de accionistas de CFC Concesiones obligarán tanto a ausentes como a disidentes en términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el Fideicomiso, como accionista minoritario, será afectado por las resoluciones adoptadas por el o los accionistas mayoritarios, según sea el caso. El Administrador y el Fideicomiso, no pueden garantizar que las resoluciones aprobadas por el o los accionistas mayoritarios de CFC Concesiones no afectarán adversamente al Fideicomiso o la capacidad de este para realizar Distribuciones a los Tenedores de CBFES.

**El Fideicomiso será un accionista minoritario en ATM Concesiones.**

El Fideicomiso es titular de aproximadamente el 9.33% del capital social de ATM Concesiones. Considerando que las resoluciones adoptadas en las asambleas de accionistas de ATM Concesiones obligarán tanto a ausentes como a disidentes en términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el Fideicomiso, como accionista minoritario, será afectado por las resoluciones adoptadas por el o los accionistas mayoritarios, según sea el caso. El Administrador y el Fideicomiso, no pueden garantizar que las resoluciones aprobadas por el o los accionistas mayoritarios no afectarán adversamente al Fideicomiso o la capacidad de este para realizar Distribuciones a los Tenedores de CBFES.

**El Fideicomiso será un accionista minoritario en Arco Norte.**

El Fideicomiso es titular de aproximadamente el 39.92% del capital social de Arco Norte. Considerando que las resoluciones adoptadas en las asambleas de accionistas de Arco Norte obligarán tanto a ausentes como a disidentes en términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el Fideicomiso, como accionista minoritario, será afectado por las resoluciones adoptadas por el o los accionistas mayoritarios, según sea el caso. El Administrador y el Fideicomiso, no pueden garantizar que las resoluciones aprobadas por el o los accionistas mayoritarios no afectarán adversamente al Fideicomiso o la capacidad de este para realizar Distribuciones a los Tenedores de CBFES.

**Podría ser difícil remover al Administrador.**

Conforme al Contrato de Administración y en términos de la Circular Única, las causales de remoción del Administrador son limitadas y requieren ser determinadas por resolución judicial. Adicionalmente, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre la remoción del Administrador se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 80% de los CBFES en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores y las resoluciones serán adoptadas válidamente por el 80% de los CBFES en circulación.

Por lo anterior, aún y cuando hubiere ocurrido una causa de remoción, podría ser difícil alcanzar los quórums de instalación y votación necesarios para remover al Administrador.

**El Fideicomiso es un vehículo de reciente constitución.**

En este sentido, no existe garantía de que conduzca su operación de manera óptima. Asimismo, no es posible asegurar que el Administrador y su personal serán capaces, en su caso, de modificar el curso de operación del Fideicomiso para evitar efectos adversos para los Tenedores.

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

El Fideicomiso no es un fideicomiso de en virtud del cual exista una obligación por parte del Fiduciario de realizar pagos en relación con cierto pasivo del Fideicomiso, sino que es un fideicomiso emisor. Por lo tanto, la recuperación de la inversión efectuada por los Tenedores de los CBFES depende de que los activos propiedad de cada una de las Concesionarias generen suficientes recursos para realizar Distribuciones.

**Los sistemas de almacenamiento de información, operación y de seguridad del Administrador y/o del Fiduciario pueden estar expuestos tanto a ataques cibernéticos, como a diversas otras violaciones de seguridad.**

Es posible que tanto el Administrador como el Fiduciario sean objeto de ataques cibernéticos y otras amenazas y violaciones de seguridad que pudieran llegar a comprometer y, en su caso, afectar materialmente los sistemas del Administrador y del Fiduciario, lo que podría comprometer la confidencialidad de la información que el Administrador y

el Fiduciario tengan en su poder (propia o de terceros), la capacidad del Administrador para prestar sus servicios y del Fiduciario para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso durante periodos de tiempo prolongado, así como los sistemas de comunicación del Administrador y del Fiduciario. Adicionalmente, el uso y divulgación no autorizado de información confidencial y/o sensible pudiera llegar tener un efecto adverso en el negocio, reputación y rentabilidad del Administrador y del Fiduciario.

Dichas situaciones pudieran llegar a generar un efecto adverso en el negocio del Administrador y del Fideicomiso, causando interrupciones significativas en los servicios u otras dificultades operativas, así como incrementos en nuestros costos o causar pérdidas.

**El Fideicomiso depende del Administrador para el manejo de los negocios, la implementación de la estrategia y la administración y el mantenimiento del Patrimonio del Fideicomiso.**

El Fideicomiso no tiene empleados. El personal y los servicios que se requieran serán suministrados por el Administrador. La capacidad del Fideicomiso de lograr sus objetivos de negocios dependerá del Administrador y de su capacidad para administrar las acciones de las Concesionarias y al Fideicomiso, así como para contratar a personal calificado que cuente con la experiencia profesional y los conocimientos necesarios para manejar los negocios del Fideicomiso.

El Fideicomiso también depende del Administrador y sus Afiliadas para administrar y proporcionar mantenimiento a las vías concesionadas y atender otras cuestiones relacionadas con la administración diaria de cada una de las Concesiones. Por lo tanto, el negocio del Fideicomiso depende de los esfuerzos, la experiencia, la diligencia y la habilidad del Administrador y su personal. No existe garantía de que el Administrador llevará a cabo las actividades relacionadas con el manejo de los negocios, la implementación de la estrategia y la administración y el mantenimiento del Patrimonio del Fideicomiso de manera óptima. Asimismo, en el supuesto de que el Fideicomiso dejara de recibir, total o parcialmente, los servicios que actualmente son suministrados por el Administrador, esto podría tener un efecto negativo adverso en la operación del Fideicomiso de las Concesionarias.

La administración del Fideicomiso requiere de una gran experiencia. En el caso de la remoción o renuncia del Administrador, no se puede garantizar que el Fideicomiso lograría contratar a un sustituto que satisfaga los requisitos necesarios para cumplir con el objeto y los fines del Fideicomiso, ya sea en términos sustancialmente similares a los previstos en el Contrato de Administración o en lo absoluto.

En el supuesto de que el Fideicomiso asuma su propia administración (i.e. administración interna) o sea administrado por un administrador sustituto, el Fideicomiso podría verse imposibilitado de igualar la calidad y experiencia del Administrador en cuanto a la prestación de servicios de administración y, por lo tanto, el Fideicomiso las Concesionarias podrían verse en la imposibilidad de implementar los planes de negocios respectivos. Asimismo, en el supuesto de que el Administrador deje de actuar con tal carácter, los costos relacionados con la contratación de servicios sustitutos podrían ser superiores a los honorarios pagados actualmente, en cuyo caso el Fideicomiso podría experimentar un incremento en gastos. Lo anterior, podría, a su vez, afectar las Distribuciones.

**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, 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 en cuyo capital social participe el Fideicomiso (incluyendo, según sea el caso, a las Concesionarias) respecto de las que el Fideicomiso sea accionista o socio, ya sea directa o indirectamente. 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, con excepción, en el caso del Fiduciario, única y exclusivamente respecto de los pagos que tenga que hacer con cargo al Patrimonio del Fideicomiso conforme al Contrato de Fideicomiso.

**El pago de Distribuciones será a discreción del Administrador.**

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario únicamente llevará a cabo Distribuciones en cumplimiento con las instrucciones del Administrador. Asimismo, el Administrador no está obligado a realizar pago alguno a los Tenedores. En este sentido, no es posible asegurar que el Administrador instruirá de manera oportuna al Fiduciario para que lleve a cabo Distribuciones a los Tenedores.

**El Fideicomiso al mantener valores inscritos en el RNV, está sujeto a obligaciones de entrega de información financiera y a otros requisitos.**

Al ser un fideicomiso cuyos valores se encuentran inscritos en el RNV, el Fideicomiso, mediante el Fiduciario, deberá cumplir con ciertas obligaciones y requisitos relacionados con el reporte de información periódica y en relación con eventos específicos, la conducción de su gobierno corporativo y sus controles internos. El cumplimiento de dichas obligaciones y requisitos es complejo y no existe garantía de que el Fiduciario, el Administrador y el Fideicomiso, según sea el caso, serán capaces de cumplir con la regulación aplicable, en particular con la Reglamento Interior de la BMV, Circular Única, la LMV y la Circular de Auditores Externos.

En vista de lo anterior, es posible que el Administrador se vea obligado a destinar una cantidad considerable de tiempo para evitar, mitigar o subsanar cualesquiera deficiencias significativas o debilidades considerables que se descubran; y podría verse en la imposibilidad de rectificar dichas deficiencias o debilidades en forma oportuna. Cualquier deficiencia futura de los sistemas de control interno sobre la preparación de la información financiera, incluyendo cualquier debilidad sustancial de los mismos, podría conducir a errores en los estados financieros, obligarnos a reexpresar dichos estados financieros, ocasionar que el Fideicomiso incumpla con las obligaciones de entrega de información y dar como resultado que los inversionistas o el mercado pierdan confianza en la información financiera reportada por el Fideicomiso, todo lo cual podría ocasionar una disminución en el precio de cotización de los CBFES o afectar en forma adversa y significativa el prestigio y desempeño financiero del Fideicomiso.

En este sentido, es probable que el Fideicomiso incurrirá en altos costos legales, contables y de otro tipo, incluyendo costos relacionados con las obligaciones de elaboración y entrega de información financiera y los requisitos en materia de prácticas de gobierno aplicables a las entidades que se cotizan entre el público inversionista.

En el supuesto de que el Fideicomiso no cumpla con la regulación y obligaciones aplicables, los resultados de operación del Fideicomiso podrían verse afectados. Asimismo, en bajo ciertos supuestos, los CBFES podrían ser objeto de una suspensión en la cotización, y en ciertos casos podrían ser deslistados de la BMV. Lo anterior, sin perjuicio de que la CNBV y/o otras Autoridades Gubernamentales podrían iniciar investigaciones que conduzcan o impliquen sanciones civiles o penales.

**Verificaciones del Representante Común.**

Como parte de las obligaciones del Representante Común, el mismo deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, así como el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador, y demás personas que hubieren suscrito los Documentos de la Emisión y/o presten servicios al Fiduciario en relación con los Certificados o el Patrimonio del Fideicomiso(excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de dichas partes).

En este sentido, considerando que el Representante Común únicamente está obligado a utilizar la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, la efectividad y profundidad de las verificaciones y supervisión del Representante Común podrá estar limitado por la calidad y veracidad de dicha información.

**Falta de Verificación de Información por parte del Fiduciario.**



El Fiduciario no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación, la información o los reportes que se le entreguen al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, incluyendo aquellos que llegue a proporcionarle el Administrador, el Contador del Fideicomiso el Representante Común, relacionado con el Contrato de Fideicomiso y los documentos relacionados, siempre que dicha información, no sea formulada o preparada directamente por el Fiduciario; sin embargo, tiene la obligación de verificar los reportes, la información y cantidades que le sean proporcionadas y notificar de cualquier anomalía o desviación que detecte.

El Fiduciario no asume responsabilidad alguna respecto a cualquiera declaración hecha por las demás partes en el Contrato de Fideicomiso o en los demás Documentos de la Emisión. No existe garantía que la información que el Fiduciario ponga a disposición de los Tenedores y el público inversionista sea precisa o correcta. En caso de que dicha información sea incorrecta, esto podrá afectar de manera adversa la toma de decisiones de las partes del Fideicomiso, sus prestadores de servicios y los Tenedores.

**Las decisiones que requieran la aprobación del Comité Técnico no podrán tomarse hasta que, al menos, la mayoría de los miembros del Comité Técnico hayan sido calificados como Personas Independientes.**

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, para la integración inicial del Comité Técnico, mientras la Asamblea Inicial o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, no califique como Personas Independientes a suficientes miembros del Comité Técnico para que éste se encuentre integrado, por lo menos, en su mayoría por Miembros Independientes, el Comité Técnico no podrá sesionar o aprobar resoluciones de conformidad con la Cláusula IV del Contrato de Fideicomiso.

En este sentido, mientras los Tenedores no lleven a cabo dichas calificaciones, no se podrán tomar las decisiones por el Comité Técnico y, en consecuencia, la operación del Fideicomiso podrá verse afectada de manera adversa. No existe garantía de que los Tenedores, el Administrador, el Representante Común y el Fiduciario podrán llevar a cabo las acciones necesarias para evitar que la operación del Fideicomiso se vea afectada de manera adversa por la falta de calificación de la independencia de miembros del Comité Técnico.

**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 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.

**Riesgos políticos, económicos, legales y regulatorios en México.**

Los resultados derivados de las operaciones del Fideicomiso de las Concesionarias en México dependerán de las condiciones económicas del país. En el pasado, México ha experimentado periodos prolongados de crisis económicas, ocasionados por factores internos y externos.

Estos periodos se han caracterizados por la contracción económica, inestabilidad en el tipo de cambio, alta inflación, altas tasas de interés domésticas, reducción de los flujos de capital internacionales, reducción de liquidez en el sector bancario, altas tasas de desempleo e inestabilidad social. Aunque México ha demostrado ciertos indicadores de mercado estables en términos de crecimiento del PIB en los últimos años, las tasas de interés a largo plazo, inflación, déficit de cuenta corriente, exportaciones e inversión extranjera. No existe ninguna garantía de que las tendencias antes descritas se presentarán en el futuro.

En el pasado, la economía mexicana ha experimentado devaluaciones del Peso, importantes incrementos de inflación y tasas de interés domésticas, así como inestabilidad en otros indicadores económicos, por lo que no puede haber ninguna garantía acerca de la estabilidad de la economía. De llegarse a presentar los eventos antes descritos, el desempeño financiero del Fideicomiso podría verse afectado, toda vez que el Fideicomiso no tiene control sobre dichos eventos. La disminución en la tasa de crecimiento de la economía mexicana o en las economías locales de los lugares en los que operan las Concesionarias, los periodos de crecimiento negativo, así como los incrementos en la inflación o en las tasas de interés, pueden dar lugar a un menor gasto en infraestructura y a una menor demanda de los servicios de las Concesionarias.

**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, o TLCAN 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 TLCAN y celebraron un acuerdo trilateral renovado denominado T-MEC (por sus siglas en español). Se espera que el T-MEC entre en vigor en junio de 2020. 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.

Por otra parte, los planes de la nueva administración estadounidense de construir un muro entre los Estados Unidos y México por razones de seguridad ya han provocado tensiones entre los dos países, así como las amenazas de imponer o aumentar los aranceles sobre los bienes intercambiados entre dichos países, y podrían conllevar a otras medidas de represalia con consecuencias económicas adversas por parte del Gobierno Mexicano.

Adicionalmente, una decisión de la Reserva Federal de Estados Unidos de aumentar las tasas de interés de las reservas bancarias, como la adoptada en diciembre de 2017, puede reorientar el flujo de capital de los mercados emergentes hacia los Estados Unidos, ya que los inversionistas pueden obtener mayores retornos ajustados al riesgo en economías mayores o más desarrolladas que la de México. Así, las empresas en economías en mercados emergentes como el mexicano podrían encontrar mayor dificultad para conseguir términos y condiciones favorables para financiamiento.

Además del impacto negativo de dichos eventos puede resultar en un deterioro general de la economía en México a tal grado que podría ocasionar un efecto adverso en el desempeño financiero del Fideicomiso podría tener un impacto adverso en los resultados de nuestras operaciones, flujos de efectivo, perspectivas y/o el precio de mercado de nuestros CBFES.

#### **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.

Asimismo, existe la posibilidad de que los recursos gubernamentales destinados para usos productivos, como el desarrollo económico e iniciativas relacionadas, pudieran llegar a ser desviados para utilizarse para el combate a la violencia. Adicionalmente, este incremento en la violencia ha aumentado los gastos de las compañías, como resultado del robo de productos y la necesidad de aumentar la seguridad y la contratación de seguros.

Estas actividades, sobre las que el Fideicomiso no tiene control, su posible aumento y la violencia asociada con estas, podrían tener un impacto negativo en el ambiente de negocios en zonas en las que operen las Concesionarias y, en consecuencia, podría afectar de manera adversa el desempeño financiero del Fideicomiso.

#### **Riesgos relacionados con el régimen fiscal**

##### **Es posible que las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibras-E sufran cambios.**

Se espera que el Fideicomiso califique como un fideicomiso de inversión en energía e infraestructura de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibras-E, de tal forma que el régimen fiscal previsto por dichas disposiciones resulte aplicable a las Concesionarias, al Fideicomiso y a los Tenedores. Para calificar como un fideicomiso de inversión en energía e infraestructura, se tendrán que cumplir con ciertos requisitos relacionados, entre otras cosas, con las Distribuciones y el objeto de inversión del Patrimonio del Fideicomiso.

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 el 23 de diciembre de 2015, el 1 de abril y el 23 de diciembre de 2016, el 21 de septiembre, el 15 y 22 de diciembre de 2017, 19 de octubre de 2018 y 29 de abril de 2019; 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 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 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.

Ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni los intermediarios colocadores, ni el Representante Común, ni cualesquiera de sus afiliadas o subsidiarias, pueden garantizar que las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E aplicables al Fideicomiso, a las Concesionarias, o a los Tenedores, no sufran modificaciones en el futuro, y que dichas modificaciones no afecten a los Tenedores.

**Los impuestos mexicanos y las reformas hacendarias podrían tener un efecto adverso sobre el desempeño financiero del Fideicomiso.**

Los impuestos mexicanos y las reformas hacendarias podrían tener un efecto adverso sobre el desempeño financiero de las Concesionarias y/o del Fideicomiso. Las autoridades gubernamentales de México podrían imponer, o suspender, diversos impuestos.

Ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni los intermediarios colocadores, ni el Representante Común, ni cualesquiera de sus afiliadas o subsidiarias, pueden asegurar que las Autoridades Gubernamentales mexicanas no impondrán nuevos impuestos o que no incrementarán los impuestos aplicables a las Concesionarias, al Fideicomiso o a los Tenedores, en el futuro.

La imposición de nuevos impuestos o el incremento de impuestos relacionados con la industria de energía e infraestructura, y en específico a la operación de concesiones, contratos o esquemas en los rubros de caminos y carreteras, podrían tener un efecto adverso sobre el negocio, condición financiera y resultados de la operación de las Concesionarias o del Fideicomiso.

**Reformas fiscales y legales inesperadas.**

La legislación fiscal en México es continuamente modificada y/o adicionada, por lo que no hay garantía de que en el futuro el régimen legal vigente, incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, en materia fiscal, no sufrirá modificaciones que puedan afectar el desempeño de las Concesionarias o del Fideicomiso, los rendimientos de los CBFes o los ingresos de las operaciones de las Concesionarias o del Fideicomiso, perjudicando a los Tenedores O al Fideicomiso, o generándoles consecuencias adversas significativas.

**La estructura fiscal del Fideicomiso no ha sido revisada por las autoridades fiscales competentes.**

Los inversionistas, antes de invertir en los CBFes, deberán tomar en consideración que la interpretación o aplicación de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E a las Concesionarias, al Fideicomiso, a los Tenedores, o los ingresos derivados de la adquisición, tenencia o enajenación de CBFes, no ha sido revisada o confirmada por las autoridades fiscales competentes, y no se tiene contemplado que se solicite confirmación alguna por parte de dichas autoridades. Los inversionistas deben consultar a sus propios asesores fiscales.

Asimismo, no se puede garantizar que el tratamiento fiscal previsto por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E ha sido y será debidamente interpretado y aplicado por las Concesionarias y el Fideicomiso.

**Las Concesionarias podrán ser sujetas de créditos fiscales por parte de las autoridades fiscales.**

De conformidad con las disposiciones fiscales en México, las Concesionarias podrán ser sujetas, al igual que cualquier otro contribuyente, del ejercicio de las facultades de comprobación de las autoridades fiscales para verificar su nivel de cumplimiento con las disposiciones fiscales que les apliquen. Ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni los intermediarios colocadores, ni el Representante Común, ni las Concesionarias ni cualquiera de sus afiliadas o subsidiarias, pueden garantizar que no se ejercerán dichas facultades ni que, en su caso, se resolverán favorablemente, por lo que en el caso de que las autoridades fiscales determinen que alguna de las Concesionarias ha incumplido con sus obligaciones fiscales, dichas autoridades podrán imponer, cobrar y ejecutar créditos fiscales a las Concesionarias, afectando adversamente y materialmente su capacidad financiera y, por tanto, la capacidad del Fideicomiso para realizar Distribuciones.

**Riesgos relacionados con los CBFes****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 Concesionarias 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 de CBFes 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 FIBRA-E en general y los atractivos ofrecidos por sus CBFes 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 de CBFes 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.

**Las futuras emisiones de CBFes y las ventas o especulaciones en cuanto a la venta de la participación mantenida en el Fideicomiso por los principales tenedores de CBFes, podrían diluir la inversión de los tenedores de CBFes o afectar el precio de mercado de los CBFes.**

El Fideicomiso crecerá principalmente a través de adquisiciones de participaciones en Sociedades Elegibles, incluyendo a las Concesionarias. Lo anterior, podría obligar al Fideicomiso a obtener financiamientos adicionales a los existentes. Asimismo, es posible que el Fideicomiso incremente su capitalización a través de futuras emisiones de CBFes, lo cual podría diluir la participación de los Tenedores, disminuir el precio de mercado de los CBFes, o ambas cosas.

En virtud de que la decisión de emitir CBFes en el futuro dependerá de la situación del mercado y de otros factores que se encuentran fuera del control del Administrador, y de que dicha Emisión está sujeta a la aprobación de los Tenedores de CBFes, no se puede predecir o estimar el monto, la fecha o la naturaleza de cualquier Emisión futura de CBFes. Además, el Contrato de Fideicomiso no otorga a los Tenedores derechos del tanto que les permitan participar en futuras ofertas públicas de CBFes. Por lo tanto, los tenedores de los CBFes corren el riesgo de que las futuras emisiones de CBFes tengan efectos dilutivos sobre su participación en el Fideicomiso afecten el precio de mercado de los CBFes.

**Los principales inversionistas, o los inversionistas que tengan el carácter de Personas Relacionadas con el Fideicomiso, el Administrador y sus respectivas Afiliadas, podrían vender su participación en el Fideicomiso una cantidad significativa de CBFes. Dichas ventas o el surgimiento de especulaciones al respecto, podría crear percepciones negativas en el mercado y ocasionar una disminución en el precio de los CBFes.**

En virtud de que la decisión de emitir cualesquiera valores para su colocación mediante oferta, o de incurrir en deuda, dependerá de la situación del mercado y de otros factores que se encuentran fuera del control del Administrador, no se puede predecir o estimar el monto, la fecha o la naturaleza de las futuras ofertas de valores o contrataciones de deuda, cualquiera de las cuales podría provocar una disminución en el precio de mercado y diluir el valor de los CBFes.

**Las ofertas de valores y las obligaciones de deuda preferentes que realice el Fideicomiso en el futuro podrían limitar su flexibilidad operativa y financiera.**

Si el Fideicomiso emitiere valores o incurriere en obligaciones de deuda que confieran derechos de crédito preferentes a los de los CBFes (distintos a los existentes), posiblemente dichos valores y deuda se registrarían por instrumentos que impongan compromisos que limiten la flexibilidad operativa del Fideicomiso la capacidad del mismo para efectuar Distribuciones a los Tenedores. Además, en caso de que se llegaren a emitir cualesquiera valores que confieran derechos, preferencias y privilegios más favorables que los conferidos por los CBFes, incluyendo por lo que respecta al pago de Distribuciones, y podrían tener efectos dilutivos para los Tenedores.

**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.

**Límite de Endeudamiento e Índice de cobertura del servicio de la deuda**

El Fideicomiso y el Administrador deberán ajustarse al nivel de Endeudamiento aprobado por la Asamblea General de Tenedores y calculado de conformidad con lo establecido en el artículo 7o., fracción VIII, inciso a), numeral 7.; deberán cumplir con el índice de cobertura de servicio de la deuda calculado de conformidad con lo establecido en el artículo 7o., fracción VIII, inciso a), numeral 7., de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores.

En caso de que se excediera el límite máximo de Endeudamiento o el índice de cobertura de servicio de la deuda establecidos por la Asamblea de Tenedores: (i) El Fideicomiso no podrá asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta en tanto el Fideicomiso ajuste al límite señalado; salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del Endeudamiento del Fideicomiso y el Comité Técnico documente la evidencia de tal situación. En todo caso, el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar un aumento en el nivel de Endeudamiento, o disminución en el cálculo del índice de cobertura de servicio de la deuda, registrado antes

de dicha operación de refinanciamiento. (ii) El Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe del exceso al límite máximo de Endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos, y en su caso, plazo para cumplir con el límite, así como contemplar lo señalado en el (i) anterior; en el entendido, que previo a su presentación a la Asamblea de Tenedores, el plan deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico, en un plazo no mayor a 20 Días Hábiles contados desde la fecha en que se dio a conocer el exceso a que se refiere el presente inciso (c).

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

### Desempeño operativo de los activos del Fideicomiso

A partir de marzo de 2020 la desaceleración económica y la reducción en la movilidad de las personas ocasionada por el covid-19 continúan teniendo impacto negativo en las operaciones y resultados financieros de las concesionarias. Las restricciones de movilidad por Covid-19 contribuyeron en la reducción de los aforos e ingresos de las Sociedades Elegibles.

### Resultados acumulados al 31 de marzo de 2021:

#### Ingresos de Peaje y Tráfico Promedio Vehículo Estándar

Cifras Acumulada a Marzo 2021

Autopista	Aforo			Ingresos (Miles de Pesos)		
	1T-20	1T-21	Var %	1T-20	1T-21	Var %
Chamapa La Venta	42,866	30,386	-29.12%	265,776	193,040	-27.37%
Libramiento de Toluca	21,019	19,870	-5.47%	133,400	129,166	-3.17%
Tijuana - Mexicali	12,159	13,740	13.00%	119,816	138,417	15.52%
Arco Norte	23,024	23,364	1.48%	960,948	1,022,401	6.39%

\*Información no auditada

Al 31 de marzo de 2021 las afectaciones acumuladas se detallan de la siguiente manera: La Autopista Chamapa-La Venta presentó una reducción de 29.12% en el aforo y disminución del 27.37% en los ingresos; el Libramiento Nor-oriental de Toluca presentó una reducción de 5.47% en el aforo y disminución de 3.17% en los ingresos con respecto al 31 de marzo de 2020.

### Resultados acumulados del Fideicomiso al 31 de marzo de 2021:

#### FIDEICOMISO IRREVOCABLE NUMERO F/3935

#### Estado de resultados consolidado al 31 de marzo de 2021

(Cifras en miles de pesos)

2021

(No Auditado)

<b>Ingresos de operación</b>	
Ingresos de operación	-
<b>Costos y gastos de operación</b>	
Gastos Operativos	3,066
<b>Utilidad de operación</b>	<b>(3,066)</b>
<b>Resultado de financiamiento</b>	
Intereses devengados a favor	5,188
Intereses devengados a cargo	(259,446)
Comisiones	(3,284)
	<b>(257,542)</b>
Participación Rdos. Inv. Permanentes	451,181
<b>(Pérdida) utilidad integral del periodo</b>	<b>190,573</b>

A continuación, se incluye un resumen de la información financiera no auditada de las Sociedades Elegibles

Resultados acumulados del Concesionaria de Vías Troncales al 31 de marzo de 2021:

<b>CONCESIONARIA DE VIAS TRONCALES, S.A. DE C.V.</b>		
<b>Estado de resultados consolidado al 31 de marzo de 2021</b>		
(Cifras en miles de pesos)		
	2021	2020
	(No Auditado)	(No Auditado)
<b>Ingresos de operación</b>		
Ingreso por Peaje	193,040	265,776
Otros Ingresos Neto	277	150
<b>Costos y gastos de operación</b>		
Gastos Operativos	38,395	47,146
Mantenimiento Mayor	553	(1,801)
Depreciación y Amortización	17,526	17,526
<b>Utilidad de operación</b>	<b>136,845</b>	<b>203,056</b>
<b>Resultado de financiamiento</b>		
Intereses devengados a favor	1,777	117,135
Intereses devengados a cargo	-	(4,097,581)
Resultado Instrumentos Derivados (Neto)	-	(438,662)
	<b>1,777</b>	<b>(4,419,108)</b>
Impuestos	-	(1,266,783)
<b>(Pérdida) utilidad integral del periodo</b>	<b>138,622</b>	<b>(2,949,269)</b>

Resultados acumulados del CFC Concesiones al 31 de marzo de 2021:

<b>CFC CONCESIONES, S.A. DE C.V.</b>		
<b>Estado de resultados consolidado al 31 de marzo de 2021</b>		
(Cifras en miles de pesos)		
	2021	2020
	(No Auditado)	(No Auditado)
<b>Ingresos de operación</b>		
Ingreso por Peaje	129,166	133,400
Otros Ingresos Neto	223	1,145



<b>Costos y gastos de operación</b>		
Gastos Operativos	23,164	26,913
Mantenimiento Mayor	21,668	(356)
Depreciación y Amortización	11,597	11,597
<b>Utilidad de operación</b>	<b>72,959</b>	<b>96,392</b>
<b>Resultado de financiamiento</b>		
Intereses devengados a favor	1,480	26,617
Intereses devengados a cargo	-	(624,715)
Resultado Instrumentos Derivados (Neto)	-	(66,856)
	<b>1,480</b>	<b>(664,954)</b>
Impuestos	-	(176,655)
<b>(Pérdida) utilidad integral del periodo</b>	<b>74,439</b>	<b>(391,908)</b>

## Resultados acumulados del ATM Concesiones al 31 de marzo de 2021:

**AUTOPISTA TIJUANA MEXICALI, S.A. DE C.V.****Estado de resultados consolidado al 31 de marzo de 2021**

(Cifras en miles de pesos)

	2021 (No Auditado)	2020 (No Auditado)
<b>Ingresos de operación</b>		
Ingreso por Peaje	138,427	119,831
Otros Ingresos Neto	142	380
<b>Costos y gastos de operación</b>		
Gastos Operativos	21,066	21,960
Mantenimiento Mayor	8,591	(28)
Depreciación y Amortización	2,014	2,014
<b>Utilidad de operación</b>	<b>106,898</b>	<b>96,265</b>
<b>Resultado de financiamiento</b>		
Intereses devengados a favor	2,969	24,516
Intereses devengados a cargo	-	(596,356)
Resultado Instrumentos Derivados (Neto)	-	(47,542)
	<b>2,969</b>	<b>(619,381)</b>
Impuestos	-	(157,802)
<b>(Pérdida) utilidad integral del periodo</b>	<b>109,867</b>	<b>(365,314)</b>

## Resultados acumulados del Concesionaria Arco Norte al 31 de marzo de 2021:

**AUTOPISTA ARCO NORTE, S.A. DE C.V.****Estado de resultados consolidado al 31 de marzo de 2021**

(Cifras en miles de pesos)

	2021 (No Auditado)	2020 (No Auditado)
<b>Ingresos de operación</b>		
Ingreso por Peaje	1,022,401	960,948
Otros Ingresos Neto	1,025	3,558
<b>Costos y gastos de operación</b>		
Gastos Operativos	122,056	114,909
Mantenimiento Mayor	44,763	4,800

Depreciación y Amortización	39,879	39,879
<b>Utilidad de operación</b>	<b>816,728</b>	<b>804,918</b>
<b>Resultado de financiamiento</b>		
Intereses devengados a favor	9,242	57,588
Intereses devengados a cargo	-	(188,947)
Resultado Instrumentos Derivados (Neto)	-	-
	<b>9,242</b>	<b>(131,359)</b>
Impuestos	(0)	190,531
<b>(Pérdida) utilidad integral del periodo</b>	<b>825,970</b>	<b>483,028</b>

**Método de Participación de las Sociedades Elegibles al 31 de marzo de 2021:**

(Cifras en miles de pesos)

Sociedad Elegible	Concesionaria de Vías Troncales	CFC Concesiones	Autopista Arco Norte	Autopista Tijuana Mexicali	Total
Rdo. del Ejercicio del 31 de marzo de 2021	138,622	74,439	825,970	109,867	1,148,898
<b>Participación</b>	<b>56.54512873%</b>	<b>44.06117145%</b>	<b>39.92267374%</b>	<b>9.32882925%</b>	
% Rdo. del Ejercicio del 31 de marzo de 2021	78,384	32,799	329,749	10,249	451,181
<b>Método de Participación Neto</b>	<b>78,384</b>	<b>32,799</b>	<b>329,749</b>	<b>10,249</b>	<b>451,181</b>

**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]**

**Distribuciones**

El Fideicomiso llevará a cabo distribuciones a los Tenedores de los CBFes 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 Fibras, el Fideicomiso deberá distribuir a los Tenedores de CBFes, 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 Fibras-E.

No obstante, 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 en efectivo se deberá realizar conforme a las políticas de distribución y dependerá de los resultados de nuestras operaciones, situación económica y otros factores relevantes.

Las distribuciones que deban hacerse a los Tenedores serán exclusivamente con cargo a los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar pagos de las comisiones por administración, gastos e indemnizaciones, entre otros, según se establece en el Contrato de Fideicomiso.

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.

---

## Estructura de la operación [bloque de texto]

---

### Emisión de CBFES FIDEAL 20

El 07 de abril de 2020 se constituyó el Fideicomiso Irrevocable No. F/3955, con la finalidad de (i) establecer un vehículo para la realización de una emisión de certificados bursátiles fiduciarios de inversión en energía e infraestructura que cumpla con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibras-E, denominados CBFES y (ii) llevar a cabo una oferta pública secundaria de enajenación de CBFES por parte de los Tenedores Vendedores.

La principal fuente de pago de las Distribuciones a los Tenedores de los CBFES son los montos que obtenga el Fideicomiso como distribuciones de dividendos y capital de las Concesionarias. En cumplimiento de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibras-E, el Fideicomiso distribuirá cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% del Resultado Fiscal del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate.

Con la finalidad de permitir que los accionistas de IDEAL participen en el Fideicomiso, el 20 de febrero de 2020, la asamblea de accionistas de IDEAL aprobó un mecanismo mediante el cual 24,318,400 CBFES estuvieron disponibles para suscripción y pago por los accionistas de IDEAL. En este sentido, los accionistas de IDEAL tuvieron el derecho de suscribir 0.0084850806 CBFES por cada acción representativa del capital social de IDEAL, el precio de suscripción por CBFES fue de \$30 pesos por CBFES.

Con fecha 20 de abril de 2020 los Tenedores Vendedores llevaron a cabo una oferta pública inicial secundaria de aproximadamente el 74.8609% de los CBFES en circulación, entre el gran público inversionista.

---

## Patrimonio del Fideicomiso [bloque de texto]

---

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 el Patrimonio del Fideicomiso deberá estar integrado en todo momento por activos, bienes o derechos plenamente identificados:

- (a) la Aportación Inicial;
- (b) los Recursos de los Accionistas Participantes;
- (c) los Recursos de los Tenedores Vendedores;

- (d)cualesquier montos que se obtengan de las Emisiones Adicionales, y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;
- (e)cualesquier acciones o partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles que el Fideicomiso adquiera, directa o indirectamente (incluyendo mediante derechos fideicomisarios relacionados con dichas acciones o partes sociales), de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, así como los derechos asociados a las mismas (incluyendo, sin limitación, los Derechos de Voto y los derechos a recibir Distribuciones de Capital relacionadas con dichas Sociedades Elegibles);
- (f)las Inversiones Permitidas y cualquier cantidad que derive de las mismas;
- (g)CBFEs emitidos por el Fiduciario que sean adquiridos por parte del propio Fideicomiso en los términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E y el Contrato de Fideicomiso;
- (h)cualesquier cantidades obtenidas con motivo de la enajenación, venta o transmisión de acciones o partes sociales representativas del capital social de Sociedades Elegibles o de derechos relacionados, incluyendo derechos fideicomisarios;
- (i)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, en dicho carácter y de tiempo en tiempo, así como las obligaciones que asuma el Fiduciario, en dicho carácter, 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; y
- (j)todos y cada uno de los montos en efectivo y cualesquiera accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores, incluyendo los montos de Resultado Fiscal y/o reembolso de capital distribuidos por las Sociedades Elegibles, así como los derechos derivados de, o relacionados con, la inversión u operación del Fideicomiso, los cuales incluirán el cobro de multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares.

El Fideicomiso participa inicialmente en acciones y partes sociales representativas del capital social de las siguientes Concesionarias:

- i. Concesionaria de Vías Troncales, titular de la Concesión Chamapa–La Venta.
- ii. CFC Concesiones, titular de la Concesión Libramiento Nor-Oriente de Toluca.
- iii. ATM Concesiones, titular de la Concesión Tijuana- Mexicali.
- iv. Arco Norte, titular de la Concesión Arco Norte.

### Comportamiento de los Certificados Bursátiles Fiduciarios

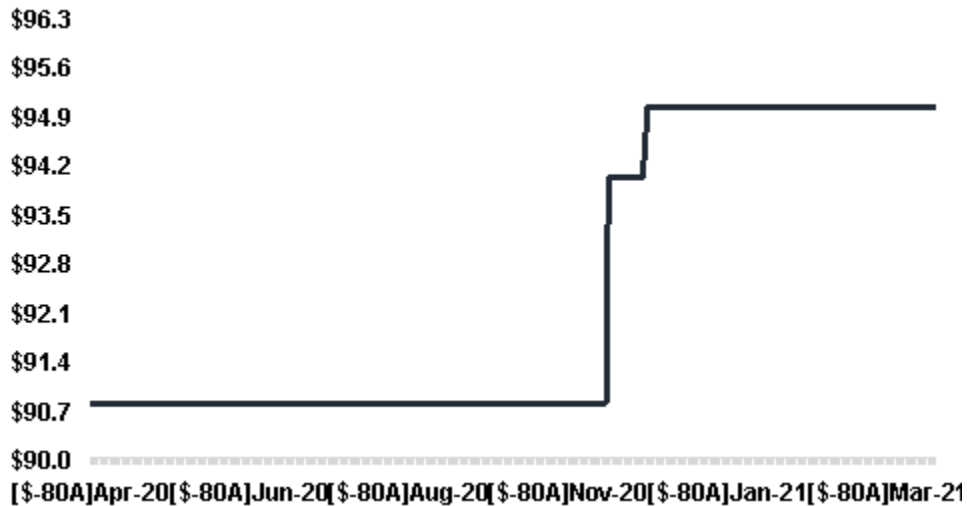
La fecha inicial de cotización para el CBFEs con clave de pizarra FIDEAL 20 fue el 21 de abril del 2020 con un precio de \$90.77.

La siguiente tabla muestra el comportamiento promedio, máximo, mínimo y el volumen operado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios por el periodo de 2020:

FIDEAL 20				
Mes	Promedio mensual	Máximo mensual	Mínimo mensual	Volumen operado mensual
abr-20	90.77	90.77	90.77	5
may-20	90.77	90.77	90.77	-
jun-20	90.77	90.77	90.77	-
jul-20	90.77	90.77	90.77	66
ago-20	90.77	90.77	90.77	38
sep-20	90.77	90.77	90.77	39
oct-20	90.77	90.77	90.77	1

nov-20	92.30	94.00	90.77	5,507,178
dic-20	94.86	95.00	90.77	4,291,643

Acompañado con un gráfico del comportamiento mensual de los Certificados Bursátiles Fiduciarios del 04 de abril de 2020 al 31 de marzo de 2021:



Adicional, la siguiente tabla muestra el comportamiento de la emisión del 01 de enero al 31 de marzo de 2021:

FIDEAL 20											
Fecha Cotización	Precio Cotización	Volumen operado	Fecha Cotización	Precio Cotización	Volumen operado	Fecha Cotización	Precio Cotización	Volumen operado	Fecha Cotización	Precio Cotización	Volumen operado
04-ene-21	95.00	-	26-ene-21	95.00	-	18-feb-21	95.00	-	12-mar-21	95.00	-
05-ene-21	95.00	2	27-ene-21	95.00	-	19-feb-21	95.00	-	16-mar-21	95.00	1
06-ene-21	95.00	-	28-ene-21	95.00	-	22-feb-21	95.00	-	17-mar-21	95.00	-
07-ene-21	95.00	-	29-ene-21	95.00	-	23-feb-21	95.00	-	18-mar-21	95.00	-
08-ene-21	95.00	-	02-feb-21	95.00	-	24-feb-21	95.00	-	19-mar-21	95.00	-
11-ene-21	95.00	-	03-feb-21	95.00	-	25-feb-21	95.00	-	22-mar-21	95.00	1
12-ene-21	95.00	21	04-feb-21	95.00	-	26-feb-21	95.00	-	23-mar-21	95.00	-
13-ene-21	95.00	-	05-feb-21	95.00	-	01-mar-21	95.00	-	24-mar-21	95.00	-
14-ene-21	95.00	-	08-feb-21	95.00	-	02-mar-21	95.00	-	25-mar-21	95.00	-
15-ene-21	95.00	-	09-feb-21	95.00	-	03-mar-21	95.00	-	26-mar-21	95.00	-
18-ene-21	95.00	-	10-feb-21	95.00	-	04-mar-21	95.00	-	29-mar-21	95.00	-
19-ene-21	95.00	-	11-feb-21	95.00	-	05-mar-21	95.00	4	30-mar-21	95.00	-
20-ene-21	95.00	-	12-feb-21	95.00	-	08-mar-21	95.00	-	31-mar-21	95.00	-
21-ene-21	95.00	-	15-feb-21	95.00	-	09-mar-21	95.00	-			
22-ene-21	95.00	-	16-feb-21	95.00	-	10-mar-21	95.00	-			
25-ene-21	95.00	-	17-feb-21	95.00	-	11-mar-21	95.00	-			

### Administración

El Administrador es Promotora del Desarrollo de América Latina S.A. de C.V., una sociedad anónima de capital variable constituida conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública número 20,788 de fecha 1 de junio de

2005, otorgada ante el Lic. Carlos Antonio Morales Montes de Oca, Notario Público número 227 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, la cual fue inscrita el día 7 de noviembre de 2005 en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal en el folio mercantil 338349, y su información de contacto es: Avenida Paseo de las Palmas 781, Piso 1, Colonia Lomas de Chapultepec sección III, alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México y su teléfono es el +52 (55) 1103-1300.

### **Obligaciones y Responsabilidades**

El Administrador, está autorizado en términos generales para llevar a cabo los fines y conducir las actividades del Fideicomiso, directamente o a través de instrucciones al Fiduciario, salvo en las materias expresamente reservadas al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores. Con el fin de cumplir con nuestras responsabilidades de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, podremos delegar o asignar algunos de nuestros derechos u obligaciones a cualquier persona en la forma y en los términos que estimemos convenientes, en el entendido que dicha asignación o delegación no limitará nuestras obligaciones o nos liberará de nuestras responsabilidades de conformidad con el Contrato de Administración o de cualquier otro Documento de la Emisión.

### **Términos y Condiciones de los esquemas de compensación**

#### **Gastos de Administración**

Cualesquier Gastos de Administración pagados al Administrador por el Fiduciario, deberán ser adicionados con un margen según sea determinado por un estudio de precios de transferencia preparado en cumplimiento con la Ley Aplicable; y, en su caso, el IVA correspondiente, y cualquier otro gasto, carga o impuesto que pudiere surgir en relación con dichos gastos, a la cuenta que el Administrador haya designado en la propia instrucción por escrito a la que hace referencia la sección 6.2 del Contrato de Administración, dentro de los 60 días siguientes a dicha instrucción; en el entendido, que, de conformidad con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, el pago de las compensaciones, honorarios, comisiones, distribuciones o incentivos al Administrador o a las personas relacionadas con el Administrador queda subordinado al pago de cierta cantidad determinada o determinable a los Tenedores, salvo por aquellas comisiones, honorarios o distribuciones que sean necesarias para la operación del Administrador o de las personas relacionadas con el Administrador en relación con los servicios que presten al Fideicomiso.

#### **Estándar de desempeño y diligencia respecto del Fideicomiso**

El Administrador es designado y acepta cumplir con sus obligaciones como el administrador del Fideicomiso de conformidad con y sujeto a lo establecido en el Contrato de Administración y en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo, instruir al Fiduciario respecto del ejercicio y/o del sentido de los Derechos de Voto o ejercer a través de un Apoderado, las demás actividades de administración relacionadas con las acciones o partes sociales de Sociedades Elegibles y los activos propiedad de las Sociedades Elegibles, actividades de administración de activos de infraestructura, actividades de recursos humanos, inversiones e Inversiones Permitidas, desinversiones, distribuciones, contratación de créditos (sujeto a las reglas aprobadas al respecto en términos del Contrato de Fideicomiso), así como el ejercicio de todos los derechos respecto de los intereses del Fideicomiso en cualquiera de las Sociedades Elegibles, en cada caso, según dichas facultades y obligaciones sean facultades exclusivas del Administrador. El Administrador deberá desempeñar sus obligaciones conforme al Contrato de Administración para el beneficio del Fideicomiso. Lo anterior, con la finalidad que el esquema de compensación descrito en la Cláusula VI del Contrato de Administración cuide en todo momento los intereses de los Tenedores.

### **Causales de remoción y procedimiento de sustitución del Administrador**

#### **Remoción del Administrador con Causa**

De conformidad con la sección 4.1(b)(iii) del Contrato de Fideicomiso, la Asamblea de Tenedores podrá, en cualquier momento después de que ocurra un evento que constituya una Causa, y que el Administrador no haya subsanado dicha Causa conforme a la sección 7.1(c) del Contrato de Administración, solicitar la remoción del Administrador, la cual surtirá efectos dentro de los 180 días naturales siguientes a la fecha en que se le haya notificado la existencia de dicha Causa y la remoción respectiva al Administrador.

Causas. Los siguientes supuestos constituirán una causa para efectos de la remoción del Administrador:

- (i) la omisión por parte del Administrador de rendir cuentas de su gestión, conforme a los términos establecidos en el Contrato y el Contrato de Fideicomiso;
- (ii) la omisión del Administrador de llevar a cabo o instruir la realización de Distribuciones de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso;
- (iii) la existencia de dolo, negligencia o culpa grave del Administrador en el desempeño de sus funciones, según sea determinado en un fallo emitido por cualquier tribunal o Autoridad Gubernamental competente, cuando dicho fallo no admita apelación, recurso o instancia de revisión alguna y, por lo tanto, hubiere causado ejecutoria; o
- (iv) incumplimientos graves del Administrador con sus obligaciones legales o contractuales contenidas en el Contrato y en el Contrato de Fideicomiso, según sea determinado en un fallo emitido por cualquier tribunal o Autoridad Gubernamental competente, cuando dicho fallo no admita apelación, recurso o instancia de revisión alguna y, por lo tanto, hubiere causado ejecutoria.

### **Procedimiento de Sustitución**

Si el Administrador es removido o renuncia de conformidad con lo previsto en el Contrato de Administración, el Administrador dejará de ser el administrador del Fideicomiso partir de la Fecha Efectiva de Remoción o la Fecha Efectiva de Renuncia según corresponda. Por lo anterior, el Administrador y cualquiera de sus Afiliadas dejarán de estar obligadas a prestar los Servicios a partir de esa fecha.

Cualquier administrador sustituto del Fideicomiso que sea aprobado por la Asamblea de Tenedores deberá ser nombrado como el administrador del Fideicomiso, y el Fiduciario deberá inmediatamente modificar el Contrato de Fideicomiso sin ninguna otra acción, aprobación o voto de cualquier Persona, incluyendo cualquier Tenedor, para reflejar (i) el nombramiento de dicho administrador sustituto, (ii) el cese del Administrador como administrador del Fideicomiso, y (iii) el cambio en las referencias aplicables del Fideicomiso y cualquier Documento de la Emisión, según sean necesarias.

Para todos los efectos del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso, cualquier administrador sustituto del Fideicomiso será considerado como el "Administrador" de conformidad con el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, y se considerará designado como el administrador del Fideicomiso, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, sin requerir cualquier otra medida, aprobación o voto de cualquier Persona, incluyendo cualquier Tenedor, mediante la celebración de uno o varios contratos de adhesión que acrediten su consentimiento para obligarse conforme a los términos y condiciones del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso, los cuales surtirán efectos inmediatamente con anterioridad a que la renuncia del Administrador que haya renunciado surta efectos, y el Administrador sustituto continuará con las inversiones y otras actividades del Fideicomiso sin disolución.

### **Régimen de Responsabilidad**

El Administrador, y cualquier otra Persona Cubierta, tendrán derecho a beneficiarse de las disposiciones establecidas en la Cláusula XV del Contrato de Fideicomiso con respecto al Contrato de Administración, y a cualquier acción u omisión relacionada con el Contrato de Administración. Para evitar cualquier duda, dichas Personas continuarán teniendo derecho a los beneficios de dichas disposiciones, después de una remoción del Administrador.

---

**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.

La implementación de la estrategia de negocios del Fideicomiso estará a cargo del Administrador, quien será el principal responsable de administrar, y ejercer el derecho de voto y derechos patrimoniales de las acciones y partes sociales representativas del capital social de las Sociedades Elegibles que adquiera el Fideicomiso de tiempo en tiempo. Para implementar la estrategia de negocio del Fideicomiso, el Administrador prestará determinados Servicios al Fideicomiso, según se establece en el Contrato de Administración.

El Administrador, en la implementación de la estrategia de negocios del Fideicomiso buscará aprovechar los beneficios derivados de la amplia experiencia de IDEAL, controladora del Administrador, así como de sus Afiliadas en la construcción, administración y titularidad de concesiones, y de esta forma lograr identificar potenciales Sociedades Elegibles respecto de las cuales podrá adquirir participaciones. IDEAL cuenta con experiencia en lo que respecta a la operación y expansión de su cartera de concesiones, así como la prórroga de vigencia de estas, inclusive en épocas en las que el entorno económico, regulatorio y competitivo ha sido difícil. El Fideicomiso no tiene un calendario de inversiones y desinversiones preestablecido.

Adicionalmente, el Fideicomiso procurará aprovechar las potenciales inversiones en Sociedades Elegibles que se generen mediante el crecimiento de la cartera de concesiones de IDEAL.

Las estrategias de inversión del Fideicomiso y los programas aquí descritos son especulativas y conllevan riesgos importantes. No puede haber garantía alguna de que vayan a alcanzarse los objetivos de inversión del Fideicomiso. La estrategia de administración de riesgos del Administrador busca aislar y mitigar riesgos, no eliminarlos, y pueden existir ciertos riesgos que el Administrador decida que no deben o no pueden ser cubiertos. Por lo tanto, las actividades del Administrador podrían resultar en pérdidas sustanciales bajo ciertas circunstancias.

---

## Valuación [bloque de texto]

---

A la fecha de este reporte, el Fideicomiso no ha contratado los servicios de un formador de mercado para los CBFES listados en la BMV.

---

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

---

Conforme a lo establecido en el Contrato de Administración celebrado entre el Fideicomiso y el Administrador, el Fideicomiso deberá pagar los siguientes gastos con respecto a las actividades del Administrador, (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 que utiliza para proporcionar los Servicios, (ii) los sueldos y



esquemas de compensación de los empleados contratados por el Administrador para proporcionar los Servicios, y (iii) las comisiones, gastos y honorarios que se deberán pagar a cualquier subcontratista contratado por el Administrador para que cumpla con cualquiera de sus obligaciones bajo el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso (los "Gastos de Administración").

Durante el primer trimestre 2021 no se ha pagado ninguna cantidad por concepto de Gastos de Administración.

## Información relevante del periodo [bloque de texto]

### Eventos Relevantes

Durante el período reportado no se publicaron eventos relevantes en la BMV para su difusión al público inversionista, 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.

### Distribuciones Sociedades Elegibles

Al 31 de marzo de 2021 el Fideicomiso ha recibido Flujo de las Sociedades Elegibles por concepto de anticipo de resultado fiscal 2020 de la siguiente forma:

\* Cifras en miles de pesos

Sociedad Elegible	Acumulado a dic 20	Monto	Fecha	Acumulado a mar 21
Autopista Arco Norte	399,228	130,011	11-mar-21	529,239
<b>Total</b>	<b>399,228</b>	<b>130,011</b>		<b>529,239</b>

\* Con este segundo pago realizado, las Sociedad Elegible cumplió con la distribución de 100% de su resultado fiscal por el ejercicio 2020.

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

A la fecha de este reporte, no existen terceros con obligaciones frente al Fideicomiso o los CBFES, tales como garantes, avales, fiadores o contrapartes de derivados, entre otros.

---

## Asambleas generales de tenedores [bloque de texto]

---

Durante el primer trimestre de 2021 no se celebró ninguna asamblea general de tenedores.

---

---

## Audidores externos y valuador independiente [bloque de texto]

---

Con fecha 18 de febrero de 2021, mediante resoluciones unánimes los miembros independientes del Comité Técnico aprobaron y autorizaron, por unanimidad de votos, realizar la contratación del despacho Mancera, S.C, integrante de Ernst & Young Global Limited como Auditor Externo del Fideicomiso, para llevar a cabo la auditoría de los Estados Financieros del ejercicio 2020; lo anterior de conformidad con los términos de la Sección 4.2, inciso k, numeral (viii) del Contrato de Fideicomiso, así como de las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras y entidades financieras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos (CUAE). El 29 de marzo de 2021 se firmó la propuesta de prestación de servicios de Mancera, S.C.

Las oficinas del Auditor Externo están ubicadas en Avenida Ejército Nacional 843-B Piso 1, Colonia Granada, alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11520 en Ciudad de México, México.

Desde la fecha de emisión de los Certificados, no han existido cambios del Auditor Externo del Fideicomiso, ni existe otra opinión de algún experto independiente a los Estados Financieros del Fideicomiso

---

---

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

---

Toda vez que el Fideicomiso es un vehículo de reciente creación, (i) no existen transacciones que se hayan llevado a cabo entre el Fiduciario y personas relacionadas con el mismo, o con personas relacionadas del Fideicomitente o el Administrador, (ii) no se han celebrado operaciones con empresas sobre las cuales dicho Fiduciario detente el 10% o más de las acciones con derecho a voto, ni con sus accionistas, y (iii) no existe transacción que en términos de las normas de información financiera aplicables se consideren operaciones con partes relacionadas.

El Contrato de Fideicomiso establece ciertas políticas y restricciones para mitigar conflictos de interés incluyendo (i) la abstención por parte de Tenedores con conflicto en las Asambleas de Tenedores, (ii) sujetar a los miembros del Comité Técnico a deberes de lealtad y diligencia, (iii) la abstención en la participación, deliberación y voto de los miembros del Comité Técnico con conflicto en las respectivas sesiones, y (iv) la facultad de la Asamblea de Tenedores de ratificar el nombramiento hecho por el Administrador de Miembros Independientes, así como revocar el nombramiento de

cualquier Miembro Independiente cuando considere que ha dejado de calificar como independiente o no esté actuando en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores.

---

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

<b>Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:</b>	FIDEICOMISO IRREVOCABLE NUMERO "F/3935"
<b>Clave de cotización:</b>	FIDEAL
<b>Explicación del cambio en el nombre de la entidad fiduciaria:</b>	
<b>Descripción de la naturaleza de los estados financieros:</b>	
<b>Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:</b>	2021-03-31
<b>Periodo cubierto por los estados financieros:</b>	2021/01/01 al 2021/03/31
<b>Descripción de la moneda de presentación:</b>	MXN
<b>Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:</b>	MILES
<b>Estados financieros del fideicomiso consolidado:</b>	No
<b>Fideicomitentes, Administrador, Aval o Garante:</b>	PROMOTORA DEL DESARROLLO DE AMÉRICA LATINA, SA DE CV COMO FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR
<b>Número de Fideicomiso:</b>	3935
<b>Estado de Flujo de Efectivo por método indirecto:</b>	Si
<b>Número de Trimestre:</b>	1
<b>Requiere Presentar Anexo AA:</b>	Si

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

No Aplica.

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2021-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2020-12-31
<b>Estado de situación financiera [sinopsis]</b>		
<b>Activos [sinopsis]</b>		
<b>Activos circulantes[sinopsis]</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,023,191,000	703,909,000
Instrumentos financieros	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar	0	0
Derechos de cobro	0	0
Impuestos por recuperar	0	0
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	0	0
Comisión mercantil	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Pagos provisionales de ISR por distribuir a tenedores	0	0
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	1,023,191,000	703,909,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	1,023,191,000	703,909,000
<b>Activos no circulantes [sinopsis]</b>		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Derechos de cobro no circulantes	0	0
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	0	0
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	24,600,270,000	24,740,410,000
Inversiones en fondos privados	0	0
Propiedades, planta y equipo	0	0
Propiedad de inversión	0	0
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Activos por impuestos diferidos	0	0
Comisión mercantil no circulante	0	0
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
Total de activos no circulantes	24,600,270,000	24,740,410,000
Total de activos	25,623,461,000	25,444,319,000
<b>Patrimonio y pasivos [sinopsis]</b>		
<b>Pasivos [sinopsis]</b>		
<b>Pasivos circulantes [sinopsis]</b>		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	699,262,000	221,551,000
Impuestos por pagar a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
<b>Provisiones circulantes [sinopsis]</b>		
Provisión de obligaciones a corto plazo	0	0
Total provisiones circulantes	0	0
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	699,262,000	221,551,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	699,262,000	221,551,000
<b>Pasivos a largo plazo [sinopsis]</b>		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	14,736,512,000	15,225,654,000

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2021-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2020-12-31
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
<b>Provisiones a largo plazo [sinopsis]</b>		
Provisión de obligaciones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	0	0
Pasivo por impuestos diferidos	0	0
Total de pasivos a largo plazo	14,736,512,000	15,225,654,000
Total pasivos	15,435,774,000	15,447,205,000
<b>Patrimonio/Activos netos [sinopsis]</b>		
Patrimonio/activos netos	10,112,597,000	10,112,597,000
Utilidades acumuladas	75,090,000	(115,483,000)
Otros resultados integrales acumulados	0	0
Total de la participación controladora	10,187,687,000	9,997,114,000
Participación no controladora	0	0
Total de patrimonio / Activos netos	10,187,687,000	9,997,114,000
Total de patrimonio /Activos netos y pasivos	25,623,461,000	25,444,319,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2021-01-01 - 2021-03-31	Acumulado Año Anterior 2020-01-01 - 2020-03-31
<b>Resultado de periodo [resumen]</b>		
<b>Utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>		
Ingresos	0	
Costo de ventas	0	
Utilidad bruta	0	
Gastos de administración y mantenimiento	3,066,000	
Otros ingresos	0	
Otros gastos	0	
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0	
Utilidad (pérdida) de operación	(3,066,000)	
Ingresos financieros	0	
Gastos financieros	257,542,000	
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	451,181,000	
Utilidad (pérdida), antes de impuestos	190,573,000	
Impuestos a la utilidad	0	
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	190,573,000	
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	
Utilidad (pérdida) neta	190,573,000	
<b>Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	190,573,000	
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	0	

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2021-01-01 - 2021-03-31	Acumulado Año Anterior 2020-01-01 - 2020-03-31
<b>Estado del resultado integral [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) neta	190,573,000	
<b>Otro resultado integral [sinopsis]</b>		
<b>Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]</b>		
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	
<b>Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]</b>		
<b>Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0	
Total otro resultado integral	0	
Resultado integral total	190,573,000	
<b>Resultado integral atribuible a [sinopsis]</b>		
Resultado integral atribuible a la participación controladora	190,573,000	
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0	



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

Concepto	Acumulado Año Actual 2021-01-01 - 2021-03-31	Acumulado Año Anterior 2020-01-01 - 2020-03-31
<b>Estado de flujos de efectivo [sinopsis]</b>		
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) neta	190,573,000	
<b>Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>		
Operaciones discontinuas	0	
Impuestos a la utilidad	0	
Ingresos y gastos financieros, neto	257,542,000	
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	(451,181,000)	
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	0	
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)	(193,639,000)	
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	(3,066,000)	
Distribuciones pagadas	0	
Distribuciones recibidas	0	
Intereses pagados	0	
Intereses cobrados	5,188,000	
Otras entradas (salidas) de efectivo	(3,284,000)	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(1,162,000)	
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]</b>		
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	
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	

Concepto	Acumulado Año Actual 2021-01-01 - 2021-03-31	Acumulado Año Anterior 2020-01-01 - 2020-03-31
Distribuciones recibidas	591,321,000	
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	591,321,000	
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento [sinopsis]</b>		
Aportaciones de los fideicomitentes	0	
Pagos por otras aportaciones en el patrimonio	0	
Importes procedentes de préstamos	0	
Reembolsos de préstamos	7,117,000	
Distribuciones pagadas	0	
Intereses pagados	263,760,000	
Emisión y colocación de certificados bursátiles	0	
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(270,877,000)	
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	319,282,000	
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>		
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	319,282,000	
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	703,909,000	
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	1,023,191,000	

**[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]
<b>Estado de cambios en el patrimonio / activo neto [partidas]</b>							
Patrimonio / Activo neto al comienzo del periodo	10,112,597,000	(115,483,000)	0	0	9,997,114,000	0	9,997,114,000
<b>Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]</b>							
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>							
Utilidad (pérdida) neta	0	190,573,000	0	0	190,573,000	0	190,573,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	190,573,000	0	0	190,573,000	0	190,573,000
Aumento de patrimonio / Activo neto	0	0	0	0	0	0	0
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	0	190,573,000	0	0	190,573,000	0	190,573,000
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	10,112,597,000	75,090,000	0	0	10,187,687,000	0	10,187,687,000

**[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]
<b>Estado de cambios en el patrimonio / activo neto [partidas]</b>							
Patrimonio / Activo neto al comienzo del periodo							
<b>Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]</b>							
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>							
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 2021-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2020-12-31
<b>Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto[sinopsis]</b>		
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>		
<b>Efectivo [sinopsis]</b>		
Efectivo en caja	0	0
Saldos en bancos	0	0
Total efectivo	0	0
<b>Equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	0	0
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	1,023,191,000	703,909,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	1,023,191,000	703,909,000
<b>Instrumentos financieros [sinopsis]</b>		
Instrumentos financieros designados a valor razonable	0	0
Instrumentos financieros a costo amortizado	0	0
Total de Instrumentos financieros	0	0
<b>Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]</b>		
Clientes	0	0
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
<b>Anticipos circulantes [sinopsis]</b>		
Pagos anticipados	0	0
Gastos anticipados	0	0
Total anticipos circulantes	0	0
Depósitos en garantía	0	0
Deudores diversos	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	0	0
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	0	0
<b>Clases de inventarios circulantes [sinopsis]</b>		
<b>Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]</b>		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0
Mercaderías circulantes	0	0
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	0	0
<b>Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]</b>		
Clientes no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
<b>Anticipos de pagos no circulantes[sinopsis]</b>		
Pagos anticipados no circulantes	0	0
Gastos anticipados no circulantes	0	0
Total anticipos no circulantes	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2021-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2020-12-31
Depósitos en garantía no circulantes	0	0
Deudores diversos no circulantes	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
<b>Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos [sinopsis]</b>		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	24,600,270,000	24,740,410,000
Total de Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	24,600,270,000	24,740,410,000
<b>Propiedades, planta y equipo [sinopsis]</b>		
<b>Terrenos y construcciones [sinopsis]</b>		
Terrenos	0	0
Edificios	0	0
Total terrenos y edificios	0	0
Maquinaria	0	0
<b>Vehículos [sinopsis]</b>		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	0	0
Total vehículos	0	0
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	0	0
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	0	0
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	0	0
Total de propiedades, planta y equipo	0	0
<b>Propiedades de inversión [sinopsis]</b>		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Total de propiedades de inversión	0	0
<b>Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]</b>		
<b>Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]</b>		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	0	0
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]</b>		
Proveedores circulantes	0	0
Créditos bancarios a corto plazo	699,262,000	221,551,000
Créditos bursátiles a corto plazo	0	0
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2021-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2020-12-31
Otras cuentas por pagar a corto plazo	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	699,262,000	221,551,000
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]</b>		
Proveedores no circulantes	0	0
Créditos bancarios a largo plazo	14,736,512,000	15,225,654,000
Créditos bursátiles a largo plazo	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Depósitos en garantía	0	0
Fondo de obra retenido	0	0
Otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	14,736,512,000	15,225,654,000
<b>Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]</b>		
Resultado por conversión de moneda	0	0
Otros resultados integrales	0	0
Total otros resultados integrales acumulados	0	0
<b>Activos (pasivos) netos [sinopsis]</b>		
Activos	25,623,461,000	25,444,319,000
Pasivos	15,435,774,000	15,447,205,000
Activos (pasivos) netos	10,187,687,000	9,997,114,000
<b>Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]</b>		
Activos circulantes	1,023,191,000	703,909,000
Pasivos circulantes	699,262,000	221,551,000
Activos (pasivos) circulantes netos	323,929,000	482,358,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2021-01-01 - 2021-03-31	Acumulado Año Anterior 2020-01-01 - 2020-03-31
<b>Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]</b>		
<b>Ingresos [sinopsis]</b>		
Ingresos por dividendos	0	
Ingresos por intereses	0	
Ingreso por fluctuación cambiaria de inversiones	0	
Ingresos por cambio en el valor razonable de las acciones / de los certificados / de la propiedad de inversión	0	
Ganancia por valuación de instrumentos financieros	0	
Ingresos por revaluación de inversiones en empresa promovida	0	
Ingresos por arrendamiento de inmuebles	0	
Ingresos por servicios relacionados al arrendamiento de inmuebles	0	
Ingresos por venta de propiedades	0	
Otros ingresos	0	
Total de ingresos	0	
<b>Gastos de administración y mantenimiento [sinopsis]</b>		
Comisión por servicios de representación	0	
Comisión por administración	0	
Honorarios	0	
Impuestos	813,000	
Seguros y garantías	0	
Cuotas y derechos	2,184,000	
Publicidad	0	
Depreciación y amortización	0	
Gastos de mantenimiento	0	
Intereses a cargo	0	
Otros gastos de administración y mantenimiento	69,000	
Total de gastos de administración y mantenimiento	3,066,000	
<b>Ingresos financieros [sinopsis]</b>		
Intereses ganados	0	
Utilidad por fluctuación cambiaria	0	
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	
Utilidad por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	
Otros ingresos financieros	0	
Total de ingresos financieros	0	
<b>Gastos financieros [sinopsis]</b>		
Intereses devengados a cargo	254,258,000	
Pérdida por fluctuación cambiaria	0	
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	
Pérdida por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	
Otros gastos financieros	3,284,000	
Total de gastos financieros	257,542,000	
<b>Impuestos a la utilidad [sinopsis]</b>		
Impuesto causado	0	
Impuesto diferido	0	
Total de Impuestos a la utilidad	0	



**[800500] Notas - Lista de notas**

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

---

No Aplica.

---

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

---

No Aplica.

---

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

---

No Aplica.

---

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

---

No Aplica.

---

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

---

No Aplica.

---

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

---

No Aplica.

---

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

---

No Aplica.

---

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

No Aplica.

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

No Aplica.

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

No Aplica.

### Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

Con fecha 15 de abril de 2020 se celebró un contrato de crédito simple preferente a 20 años por la cantidad de \$ 15,745,941,116.95 (Quince mil setecientos cuarenta y cinco millones novecientos cuarenta y un mil ciento dieciséis pesos 95/00 M.N.) con Banco Inbursa S.A de C.V, la fecha de vencimiento es el 15 de abril de 2040, dicho préstamo devengará intereses trimestralmente a una tasa TIIE 91 días más un margen aplicable y con pagos de capital de acuerdo a un calendario de amortización establecido.

El 20 de abril de 2020 se dispuso el total del crédito mediante una sola disposición con la cual se cubrieron los montos de las Aportaciones Iniciales a las Sociedades Elegibles, las comisiones correspondientes a la estructuración del crédito y para cubrir gastos asociados a la colocación de los CBFes

Al 31 de marzo de 2021 el saldo del crédito se desglosa de la siguiente manera:

	*Miles de Pesos
	<b>a mar 2021</b>
<b>Saldo inicial</b>	15,624,105
Disposiciones	-
Amortizaciones realizadas al capital	(7,117)
Intereses devengados a cargo en resultados	256,559
Capitalización de intereses	-
Pago de intereses	(263,760)
<b>Saldo de la deuda e intereses</b>	<b>15,609,787</b>
Saldo costo amortizado	(174,013)
<b>Saldo final de la deuda a costo amortizado</b>	<b>15,435,774</b>
Porción corriente de la deuda bancaria	699,262
Porción no corriente de la deuda bancaria	14,736,512
<b>Saldo final de la deuda</b>	<b>15,435,774</b>

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

No Aplica.

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

Al 31 de marzo de 2021 el efectivo y equivalentes de efectivo se desglosan de la siguiente manera:

	*Miles de Pesos a mar 2021
Bancos	-
Fideicomisos	1,023,191
<b>Total de efectivo y equivalentes</b>	<b>\$1,023,191</b>
 <b>Fondos en Fideicomisos restringidos:</b>	
Por las reservas de servicios de la deuda, gastos de operación y mantenimiento	-
<b>Total de efectivo restringido</b>	<b>\$0</b>

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

No Aplica.

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

#### Nuevos pronunciamientos contables

En relación a la entrada en vigor de las nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS por sus siglas en inglés) vigentes a partir del 1 de enero de 2019 y con base a lo señalado en la NIC 8 "Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores" El Fideicomiso manifiesta lo siguiente:

#### NIIF 9 - Instrumentos Financieros

En julio de 2014, el IASB emitió la versión final de la NIIF 9, Instrumentos Financieros que sustituye a la NIC-39, Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición y todas las versiones anteriores de la NIIF 9. La nueva NIIF 9, reúne tres aspectos de la contabilidad de los instrumentos financieros: clasificación y medición, el deterioro y la contabilidad de cobertura. La NIIF 9, es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018, permitiéndose la aplicación anticipada. A excepción de la contabilidad de cobertura, la aplicación retrospectiva es

requerida sin embargo no es obligatorio presentar información comparativa. Para la contabilidad de cobertura, los requisitos se aplican generalmente de forma prospectiva, con algunas excepciones limitadas.

- a) Clasificación y medición
- b) Deterioro
- c) Contabilidad de cobertura

### **CINIIF 23, Incertidumbre sobre el tratamiento de los impuestos sobre las ganancias**

La interpretación aborda la contabilización del impuesto sobre las ganancias cuando los tratamientos tributarios implican una incertidumbre que afecta a la aplicación de la NIC 12 y no se aplica a impuestos o gravámenes fuera del alcance de la NIC 12, ni incluye específicamente los requisitos relacionados con intereses y sanciones que se pudieran derivar. La interpretación aborda específicamente los siguientes aspectos:

- Si una entidad tiene que considerar las incertidumbres fiscales por separado.
- Las hipótesis que hace una entidad sobre si va a ser revisado el tratamiento fiscal por las autoridades fiscales.
- Cómo una entidad determina el resultado fiscal, las bases fiscales, las pérdidas pendientes de compensar, las deducciones fiscales y los tipos impositivos
- Cómo la entidad considera los cambios en los hechos y circunstancias.

Una entidad debe determinar si considera cada incertidumbre fiscal por separado o junto con una o más incertidumbres fiscales. Se debe seguir el enfoque que mejor estime la resolución de la incertidumbre. La interpretación es efectiva para los ejercicios que comiencen el 1 de enero de 2019 o posteriormente, pero se permiten determinadas exenciones en la transición. Dado que la FIBRA opera en un entorno tributario multinacional, la aplicación de la interpretación puede afectar a sus estados financieros y a los desgloses requeridos.

### **Modificaciones a la NIIF 9, Características de cancelación anticipada con compensación negativa**

De acuerdo con la NIIF 9, un instrumento de deuda puede valorarse a costo amortizado o a valor razonable con cambios en otro resultado global, siempre que los flujos de efectivo contractuales sean “solo pagos de principal y de intereses sobre la cantidad pendiente de pago” (la prueba SPPI) y el instrumento se mantenga dentro del modelo de negocio apropiado para esa clasificación. Las modificaciones a la NIIF 9 aclaran que un activo financiero pasa la prueba SPPI independientemente del evento o circunstancia que cause la rescisión anticipada del contrato e independientemente de qué parte pague o reciba una compensación razonable por la rescisión anticipada del contrato.

Las modificaciones se aplican retroactivamente a los ejercicios que comenzaron el 1 de enero de 2019 o posteriormente, permitiéndose su aplicación anticipada.

### **Modificaciones a la NIC 28, Inversiones en entidades asociadas y en negocios conjuntos**

Estas modificaciones aclaran que una entidad debe aplicar la NIIF 9 Instrumentos financieros a las inversiones a largo plazo en entidades asociadas o en negocios conjuntos a los que no se aplique el método de la participación, pero que en sustancia formen parte de la inversión neta en la entidad asociada o en el negocio conjunto. Esta aclaración es relevante, pues implica que hay que aplicar el modelo de la pérdida de crédito esperada de la NIIF 9 a dichas inversiones.

También se aclara que, al aplicar la NIIF 9, la entidad no tendrá en cuenta cualquier pérdida de la entidad asociada o del negocio conjunto o cualquier pérdida por deterioro de la inversión neta que se haya registrado como ajuste a la inversión neta en la entidad asociada o en el negocio conjunto por aplicación de la NIC 28 Inversiones en entidades asociadas y negocios conjuntos.

Las modificaciones se aplican retroactivamente a los ejercicios que comenzaron el 1 de enero de 2019 o posteriormente, permitiéndose su aplicación anticipada.

Las modificaciones aclaran que las consecuencias fiscales de los dividendos dependen más de las transacciones o sucesos pasados que generaron ese beneficio distribuible que de la distribución a los propietarios. Por tanto, una entidad reconoce las consecuencias fiscales de un dividendo en resultados, en otro resultado global o en patrimonio neto dependiendo de cómo registro la entidad esas transacciones o sucesos pasados.

Estas modificaciones se aplican a los ejercicios que comiencen el 1 de enero de 2019 o posteriormente, permitiéndose su aplicación anticipada. Cuando una entidad aplique por primera vez estas modificaciones, lo hará desde la fecha de inicio del ejercicio comparativo más antiguo.

#### **Modificaciones a la NIC 12, Impuesto sobre beneficios**

Las modificaciones aclaran que las consecuencias fiscales de los dividendos dependen más de las transacciones o sucesos pasados que generaron ese beneficio distribuible que de la distribución a los propietarios. Por tanto, una entidad reconoce las consecuencias fiscales de un dividendo en resultados, en otro resultado global o en patrimonio neto dependiendo de cómo registro la entidad esas transacciones o sucesos pasados.

Una entidad aplicará estas modificaciones a los ejercicios que comenzaron el 1 de enero de 2019 o posteriormente, permitiéndose su aplicación anticipada. Cuando una entidad aplique por primera vez estas modificaciones, lo hará desde la fecha de inicio del ejercicio comparativo más antiguo.

#### **Modificaciones a la NIC 23, Costos por intereses**

Las modificaciones aclaran que una entidad considera parte de sus costos por intereses generales cualquier costo por intereses originalmente incurrido para desarrollar un activo cualificado cuando sustancialmente todas las actividades necesarias para preparar el activo para su uso o venta se han completado.

Una entidad aplicará estas modificaciones a los costes por intereses incurridos desde inicio del ejercicio en que se apliquen las modificaciones, las cuales se aplicarán a los ejercicios que comiencen el 1 de enero de 2019 o posteriormente, permitiéndose su aplicación anticipada.

#### **Modificaciones a la NIIF 3: Definición de un negocio**

En octubre de 2018, el IASB emitió modificaciones a la definición de un negocio en la NIIF 3 Combinaciones de negocios para ayudar a las entidades a determinar si un conjunto adquirido de actividades y activos es un negocio o no. Aclaran los requisitos mínimos para un negocio, elimine la evaluación de si los participantes del mercado son capaces de reemplazar cualquier elemento faltante, agregue orientación para ayudar a las entidades a evaluar si un proceso adquirido es sustantivo, limita las definiciones de un negocio y de resultados, e introduce un valor razonable opcional prueba de concentración Se proporcionaron nuevos ejemplos ilustrativos junto con las enmiendas.

Dado que las enmiendas se aplican prospectivamente a las transacciones u otros eventos que ocurran en la fecha de la primera solicitud o después, el Fideicomiso no se verá afectado por estas enmiendas en la fecha de transición.

#### **Modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8: Definición de material**

En octubre de 2018, el IASB emitió modificaciones a la NIC 1 Presentación de estados financieros y NIC 8 Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores para alinear la definición de "material" con las demás normas y para aclarar ciertos aspectos de la definición.

La nueva definición establece que "la información es material si omite o expresa erróneamente u ocultarlo podría esperarse que influya razonablemente en las decisiones que los usuarios principales de los estados financieros se basan en esos estados financieros, que proporcionan información financiera sobre una entidad específica".

---

No Aplica.

---

**Información a revelar sobre garantías colaterales [bloque de texto]**

---

No Aplica.

---

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

---

No Aplica.

---

**Información a revelar sobre compromisos [bloque de texto]**

---

No Aplica.

---

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

---

No Aplica.

---

**Información a revelar sobre pasivos contingentes [bloque de texto]**

---

No Aplica.

---

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

---

No Aplica.

---

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

---

No Aplica.

---

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

---

No Aplica.

---

---

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

---

No Aplica.

---

---

**Información a revelar sobre impuestos diferidos [bloque de texto]**

---

No Aplica.

---

---

**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 a los Tenedores de los CBFES 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 de CBFES, 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.

Al 31 de marzo de 2021 el Fideicomiso no realizó distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, al no contar con resultado fiscal por el ejercicio de 2020.

---

### 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]

---

A partir de marzo de 2020 la desaceleración económica y la reducción en la movilidad de las personas ocasionada por el covid-19 continúan teniendo impacto negativo en las operaciones y resultados financieros de las concesionarias, Las restricciones de movilidad por Covid-19 contribuyeron en la reducción de los aforos e ingresos de las Sociedades Elegibles.

Al 31 de marzo de 2021 las afectaciones acumuladas se detallan de la siguiente manera: La Autopista Chamapa-La Venta presentó una reducción de 29.12% en el aforo y disminución del 27.37% en los ingresos; el Libramiento Nor-oriente de Toluca presentó una reducción de 5.47% en el aforo y disminución de 3.17% en los ingresos con respecto al 31 de marzo de 2020.

---

### Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

---

No Aplica.

---

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

---

No Aplica.

---



---

**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]**

---

No Aplica.

---

---

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

---

No Aplica.

---

---

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

---

No Aplica.

---

---

**Información a revelar sobre gastos financieros [bloque de texto]**

---

No Aplica.

---

---

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

---

No Aplica.

---

---

**Información a revelar sobre ingresos financieros [bloque de texto]**

---

No Aplica.

---

---

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

---

No Aplica.

---

---

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

---

No Aplica.

---

---

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

---

No Aplica.

---

---

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

---

No Aplica.

---

---

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

---

No Aplica.

---

---

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

---

No Aplica.

---

---

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

---

No Aplica.

---

---

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

---

No Aplica.

---

---

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

---

---

No Aplica.

---

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

---

No Aplica.

---

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

---

No Aplica.

---

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

---

No Aplica.

---

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

---

No Aplica.

---

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

---

No Aplica.

---

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

---

No Aplica.

---

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

---

No Aplica.

---

**Información a revelar sobre activos intangibles [bloque de texto]**

---

---

No Aplica.

---

---

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

---

No Aplica.

---

---

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

---

Los intereses a cargo se devengarán de forma mensual durante la vigencia del crédito contratado en 2020.  
Los intereses devengados a la fecha de este reporte ascienden a \$256,559 millones sin considerar el monto por el costo amortizado de la deuda.

---

---

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

---

No Aplica.

---

---

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

---

No Aplica.

---

---

**Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]**

---

No Aplica.

---

---

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

---

No Aplica.

---

---

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

---

No Aplica.

---

---

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

---

No Aplica.

---

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

---

No Aplica.

---

**Información a revelar sobre patrimonio [bloque de texto]**

---

No Aplica.

---

**Información a revelar sobre negocios conjuntos [bloque de texto]**

---

No Aplica.

---

**Información a revelar anticipos por arrendamientos [bloque de texto]**

---

No Aplica.

---

**Información a revelar sobre arrendamientos [bloque de texto]**

---

No Aplica.

---

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

---

No Aplica.

---

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

---

No Aplica.

---

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

---

No Aplica.

---

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

---

No se cuenta con algún instrumento financiero derivado para fijar la tasa del financiamiento bancario actual, la cual se encuentra contratada a TIE 91 días, en caso de algún aumento importante en la tasa de interés mencionada, el Fideicomiso podría sufrir afectaciones en la situación financiera y sus resultados.

---

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

---

No Aplica.

---

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

---

No Aplica.

---

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

---

No Aplica.

---

### 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.

---

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

---

No Aplica.

---

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

---

No Aplica.

---

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

---

No Aplica.

---

---

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

---

No Aplica.

---

---

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

---

No Aplica.

---

---

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

---

No Aplica.

---

---

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

---

No Aplica.

---

---

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

---

No Aplica.

---

---

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

---

No Aplica.

---

---

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

---

No Aplica.

---

---

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

---

No Aplica.

---

---

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

---

No Aplica.

---

---

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

---

No Aplica.

---

---

**Información a revelar sobre provisiones [bloque de texto]**

---

No Aplica.

---

---

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

---

No Aplica.

---

---

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

---

No Aplica.

---

---

**Información a revelar sobre reaseguros [bloque de texto]**

---

No Aplica.

---

---

**Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]**

---

No Aplica.

---



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

No Aplica.

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

No Aplica.

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

No Aplica.

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

No Aplica.

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

No Aplica.

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

No Aplica.

**Información a revelar sobre pasivos subordinados [bloque de texto]**

No Aplica.

**Información a revelar sobre subsidiarias [bloque de texto]**

No Aplica.

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

El Fideicomiso prepara su información financiera, bajo las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS por sus siglas en inglés), aplicables para el ejercicio de 2020, al igual que sus estados financieros son preparados de conformidad con las NIIF, publicadas por el Consejo Internacional de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

La inversión en acciones de compañías asociadas se valúa a través del método de participación. En términos generales, este método consiste en reconocer contablemente la participación que se tiene en los resultados y en el capital contable de las compañías asociadas conforme éstos se generen.

### Ingresos

#### Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses son registrados usando el método de interés efectivo. El método de la tasa de interés efectivo es un método de cálculo del costo amortizado de un activo o un pasivo financiero (o de un grupo de activos o pasivos financieros) y de imputación del ingreso o gasto financiero a lo largo del periodo relevante. La tasa de interés efectivo es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o, cuando sea adecuado, en un periodo más corto) con el importe neto en libros del activo financiero o pasivo financiero.

Los intereses devengados a favor son incluidos en el resultado de financiamiento en el estado de resultados integrales.

#### Uso de estimaciones

La preparación de estados financieros de acuerdo con NIIF requiere del uso de estimaciones en la valuación de algunos de sus renglones. Los resultados que finalmente se obtengan pueden diferir de las estimaciones realizadas. Sin embargo, circunstancias existentes y estimaciones acerca de eventos futuros pueden cambiar debido a cambios en el mercado o en circunstancias fuera del control tales cambios son reflejados en las estimaciones y sus efectos en los estados financieros cuando ocurren.

Estas estimaciones se refieren principalmente a:

- Deterioro de crédito mercantil.

#### Activos y pasivos financieros

Los activos financieros se clasifican en su reconocimiento inicial, activos financieros valuados a su costo amortizado (instrumentos para cobrar principal e interés "IFCPI"), a valor razonable con cambios en ORI (IFCV) y a valor razonable con cambios en resultados (IFN).

La clasificación de los activos financieros al momento de su reconocimiento inicial depende de las características contractuales de los flujos de efectivo del activo financiero y el modelo de negocio del Fideicomiso para administrar dichos activos. Con excepción de las cuentas por cobrar que no contienen un componente importante de financiamiento, el Fideicomiso inicialmente valúa un activo financiero a su valor razonable más, en el caso de los activos financieros que no estén medidos al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción. Las cuentas por cobrar que no contienen un componente importante de financiamiento se valúan al precio de la transacción determinado de conformidad con la NIIF 15.

Para que un activo financiero pueda clasificarse y valuarse a su costo amortizado o a valor razonable con cambios en ORI, dicho activo debe dar lugar a flujos de efectivo que sean exclusivamente pagos de principal e intereses (IFCPI)

respecto del monto de capital pendiente. Dicha evaluación se conoce como la prueba de instrumento financiero para cobrar principal e interés y se realiza a nivel de instrumento.

El modelo de negocio de del Fideicomiso para administrar sus activos financieros se refiere a la forma como administra sus activos financieros para generar flujos de efectivo para el negocio al llevar a cabo sus actividades y no en una intención particular de tenencia de un instrumento. El modelo de negocio determina si los flujos de efectivo se derivarán de obtener flujos de efectivo contractuales, de la venta de activos financieros, o de ambos.

Las compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro de un marco de tiempo establecido por una regulación o convenio del mercado (regular-way trades, como se conocen en inglés) se reconocen en la fecha de negociación; es decir, la fecha en la que el Fideicomiso se compromete a comprar o a vender el activo.

### **Reconocimiento posterior**

Para fines de su reconocimiento posterior, los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

- a) Activos financieros a costo amortizado (instrumentos de deuda)
- b) Activos financieros a valor razonable con cambios en ORI con reciclaje de ganancias y pérdidas acumuladas (instrumentos de deuda)
- c) Activos financieros a valor razonable con cambios en ORI sin reciclaje de ganancias y pérdidas acumuladas tras darse de baja (instrumentos de capital)
- d) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

### **Activos financieros a costo amortizado (instrumentos de deuda)**

El Fideicomiso valúa los activos financieros a su costo amortizado si se cumplen los siguientes criterios:

- El activo financiero es mantenido de acuerdo con un modelo de negocio cuyo objeto es mantener activos financieros con el fin de cobrar los flujos de efectivo contractuales y,
- Según las condiciones contractuales se reciben flujos de efectivo en fechas específicas que corresponden exclusivamente a pagos de capital e intereses sobre dicho capital.

Los activos financieros se valúan posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva (TIE), y son sujetos a deterioro. Las ganancias y pérdidas se registran en resultados cuando el activo se da baja, se modifica o se deteriora.

Los activos financieros a costo amortizado del Fideicomiso incluyen cuentas por cobrar, préstamos a asociadas y partes relacionadas los cuales representan activos financieros.

### **Pasivos financieros**

#### **Reconocimiento inicial y valuación**

Los pasivos financieros se clasifican a la fecha de su reconocimiento inicial, según corresponda, como pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y créditos, cuentas por pagar o derivados designados como instrumentos de cobertura efectiva.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable, y para los préstamos y créditos y las cuentas por pagar, se presentan incluyendo los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros del Fideicomiso incluyen deuda a corto y largo plazo, cuentas por pagar y pasivos acumulados, partes relacionadas e impuestos y contribuciones por pagar.

#### **Reconocimiento posterior**

La valuación de los pasivos financieros depende de su clasificación como se indica a continuación:

**Préstamos y créditos**

Esta categoría es la más relevante para el Fideicomiso. Después del reconocimiento inicial, los préstamos y créditos que devengan intereses se valúan posteriormente a su costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en los resultados del ejercicio cuando los pasivos se dejan de reconocer, así como a través del proceso de amortización de la tasa de interés efectiva.

El costo amortizado se calcula tomando en consideración cualquier descuento o prima sobre la adquisición y las cuotas y costos que son una parte integral de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce bajo el rubro costos financieros en el estado de resultados.

Esta categoría generalmente se aplica a los préstamos y créditos que devengan intereses.

**Baja de pasivos financieros**

Un pasivo financiero se deja de baja cuando la obligación se cumple, se cancela o expira. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo acreedor en condiciones sustancialmente diferentes, o cuando las condiciones de un pasivo existente son sustancialmente modificadas, dicho intercambio o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los valores netos en libros respectivos se reconoce en resultados.

**Deterioro de activos de larga duración**

Se tiene la política de evaluar la existencia de indicios de deterioro sobre el valor de los activos de larga duración, incluyendo el crédito mercantil y los activos intangibles. Si existen tales indicios, o cuando se trata de activos cuya naturaleza exige un análisis de deterioro anual, se estima el valor recuperable del activo, siendo este mayor que el valor razonable, deducidos de costos de enajenación, y su valor en uso. Dicho valor en uso se determina mediante el descuento de los flujos de efectivo futuros estimados, aplicando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja el valor del dinero en el tiempo y considerando los riesgos específicos asociados al activo. Cuando el valor recuperable de un activo está por debajo de su valor neto contable, se considera que existe deterioro del valor. En este caso, el valor en libros se ajusta al valor recuperable, registrando la pérdida en los resultados del ejercicio de que se trate.

Los cargos por depreciación y/o amortización de periodos futuros se ajustan al nuevo valor contable durante la vida útil remanente. Se analiza el deterioro de cada activo individualmente considerado, excepto cuando se trata de activos que generan flujos de efectivo que son interdependientes con los generados por otros activos (unidades generadoras de efectivo).

Para determinar los cálculos de deterioro, el Fideicomiso utiliza los planes estratégicos de las distintas unidades generadoras de efectivo a las que están asignadas los activos. Dichos planes estratégicos generalmente abarcan un periodo de 1 a 3 años. Para periodos superiores, a partir del quinto año se utilizan proyecciones basadas en dichos planes estratégicos aplicando una tasa de crecimiento esperado constante o decreciente.

Las premisas utilizadas para llevar a cabo las proyecciones fueron las siguientes:

- a) Clientes actuales y crecimiento esperado.
- b) Situación del mercado y expectativas de penetración.
- c) Inversión en mantenimiento de los activos actuales.
- d) Consolidación y sinergias de mercado.

**Cuentas por pagar, pasivos acumulados y 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 para liquidar dicha obligación, y (iii) la obligación pueda 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 financiero.

Las provisiones por pasivos contingentes se reconocen solamente cuando se ha convertido en probable la salida de recursos. Asimismo, los compromisos solamente se reconocen cuando generan una pérdida.

## IVA

Los gastos que realice el Fiduciario con cargo al Patrimonio de la Fibra E, sujetos al pago del IVA, serán adicionados con la cantidad correspondiente a dicho impuesto y será trasladado al Fideicomiso conforme a lo señalado en la LIVA.

Los Fideicomisarios del Contrato de Fideicomiso, a través del presente instrumento, declaran por escrito que ejercen la opción referida en el artículo 74 del Reglamento de la LIVA, el Fiduciario también declara la voluntad de asumir responsabilidad solidaria hasta por el monto del Patrimonio del Fideicomiso, lo cual podrá ser ratificado al momento de la solicitud de inscripción del Fideicomiso en el RFC o en cualquier momento posterior, por el impuesto que se deba pagar con motivo de las actividades realizadas a través del mismo, y que sean gravadas para efectos del IVA. Derivado de lo anterior, el Fiduciario, con el apoyo del Administrador del Fideicomiso deberá cumplir con todas las obligaciones fiscales en materia de IVA a cargo de los Tenedores, incluyendo la de expedir CFDIs.

Los Tenedores no podrán considerar como acreditable el IVA acreditado a través del Fideicomiso, ni podrán considerar como acreditable el IVA trasladado al Fideicomiso, sin importar si dicho IVA está acreditado por el Fiduciario o no. Asimismo, los Tenedores no podrán compensar, acreditar o solicitar la devolución del saldo a favor del IVA generado por las operaciones del Fideicomiso, de conformidad con el artículo 74 del Reglamento de la LIVA. El Fiduciario, en su caso, solicitará las devoluciones de IVA correspondiente, a través del Administrador.

El Fiduciario, deberá otorgar un poder general o especial al Administrador para que, en su caso, solicite la devolución de los saldos a favor de IVA generados por las actividades realizadas a través del Fideicomiso, ante las autoridades fiscales competentes.

Como se menciona en párrafos anteriores, el Fideicomiso califica y pretende conservar la calificación como FIBRA E para efectos del Impuesto Sobre la Renta, en consecuencia, no reconoce provisión por impuestos a la utilidad. Las consecuencias fiscales corrientes y diferidas de un cambio en la situación fiscal se reconocen en los resultados del período, a menos que estén relacionadas con transacciones que afecten el patrimonio.

Para continuar calificando como FIBRA E para efectos de Impuesto Sobre la Renta el Fideicomiso debe cumplir con diversos requisitos, tales como la distribución anual de al menos el 95% de su resultado fiscal. A juicio del Fideicomiso continuará calificando bajo el régimen fiscal de FIBRA E.

## Presentación del estado de resultados integrales

Los costos y gastos mostrados en los estados de resultados del Fideicomiso se presentan de manera combinada (entre función y naturaleza), lo que permite conocer sus niveles de utilidad de operación, ya que esta clasificación permite su comparabilidad de acuerdo a la industria en que opera el Fideicomiso.

La utilidad de operación se presenta ya que es un indicador importante en la evaluación de los resultados del Fideicomiso

## Concentración de riesgo

Los principales riesgos a los que se encuentran expuestos los instrumentos financieros del Fideicomiso son riesgos en el flujo de efectivo, riesgo de liquidez y riesgo de crédito. El Comité Técnico aprueba las políticas que le son presentadas por la Administración del Fideicomiso para manejar estos riesgos.

Los activos financieros que potencialmente ocasionarían concentraciones de riesgo crediticio son el efectivo. La política del Fideicomiso está diseñada para no limitar su exposición a una sola institución financiera.

---

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

---

No Aplica.

---

---

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

---

No Aplica.

---

---

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

---

No Aplica.

---

---

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

---

No Aplica.

---

---

**Riesgos relacionados con instrumentos financieros [bloque de texto]**

---

No Aplica.

---

---

**Inversiones conservadas al vencimiento [bloque de texto]**

---

No Aplica.

---

---

**Impuesto al valor agregado a favor [bloque de texto]**

---

No Aplica.

---

---

**Activos netos [bloque de texto]**

---

No Aplica.

---

**Posición en moneda extranjera [bloque de texto]**

---

No Aplica.

---

**Inversiones en acciones [bloque de texto]**

---

No Aplica.

---

## [800600] Notas - Lista de políticas contables

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

El Fideicomiso prepara su información financiera, bajo las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS por sus siglas en inglés), aplicables para el ejercicio de 2020, al igual que sus estados financieros son preparados de conformidad con las NIIF, publicadas por el Consejo Internacional de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

La inversión en acciones de compañías asociadas se valúa a través del método de participación. En términos generales, este método consiste en reconocer contablemente la participación que se tiene en los resultados y en el capital contable de las compañías asociadas conforme éstos se generen.

#### Ingresos

##### Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses son registrados usando el método de interés efectivo. El método de la tasa de interés efectivo es un método de cálculo del costo amortizado de un activo o un pasivo financiero (o de un grupo de activos o pasivos financieros) y de imputación del ingreso o gasto financiero a lo largo del periodo relevante. La tasa de interés efectivo es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o, cuando sea adecuado, en un periodo más corto) con el importe neto en libros del activo financiero o pasivo financiero.

Los intereses devengados a favor son incluidos en el resultado de financiamiento en el estado de resultados integrales.

##### Uso de estimaciones

La preparación de estados financieros de acuerdo con NIIF requiere del uso de estimaciones en la valuación de algunos de sus renglones. Los resultados que finalmente se obtengan pueden diferir de las estimaciones realizadas. Sin embargo, circunstancias existentes y estimaciones acerca de eventos futuros pueden cambiar debido a cambios en el mercado o en circunstancias fuera del control tales cambios son reflejados en las estimaciones y sus efectos en los estados financieros cuando ocurren.

Estas estimaciones se refieren principalmente a:

- Deterioro de crédito mercantil.

##### Activos y pasivos financieros

Los activos financieros se clasifican en su reconocimiento inicial, activos financieros valuados a su costo amortizado (instrumentos para cobrar principal e interés "IFCPI"), a valor razonable con cambios en ORI (IFCV) y a valor razonable con cambios en resultados (IFN).

La clasificación de los activos financieros al momento de su reconocimiento inicial depende de las características contractuales de los flujos de efectivo del activo financiero y el modelo de negocio del Fideicomiso para administrar dichos activos. Con excepción de las cuentas por cobrar que no contienen un componente importante de financiamiento, el Fideicomiso inicialmente valúa un activo financiero a su valor razonable más, en el caso de los activos financieros que no estén medidos al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción. Las cuentas por cobrar que no contienen un componente importante de financiamiento se valúan al precio de la transacción determinado de conformidad con la NIIF 15.



Para que un activo financiero pueda clasificarse y valuarse a su costo amortizado o a valor razonable con cambios en ORI, dicho activo debe dar lugar a flujos de efectivo que sean exclusivamente pagos de principal e intereses (IFCPI) respecto del monto de capital pendiente. Dicha evaluación se conoce como la prueba de instrumento financiero para cobrar principal e interés y se realiza a nivel de instrumento.

El modelo de negocio de del Fideicomiso para administrar sus activos financieros se refiere a la forma como administra sus activos financieros para generar flujos de efectivo para el negocio al llevar a cabo sus actividades y no en una intención particular de tenencia de un instrumento. El modelo de negocio determina si los flujos de efectivo se derivarán de obtener flujos de efectivo contractuales, de la venta de activos financieros, o de ambos.

Las compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro de un marco de tiempo establecido por una regulación o convenio del mercado (regular-way trades, como se conocen en inglés) se reconocen en la fecha de negociación; es decir, la fecha en la que el Fideicomiso se compromete a comprar o a vender el activo.

### Reconocimiento posterior

Para fines de su reconocimiento posterior, los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

- a) Activos financieros a costo amortizado (instrumentos de deuda)
- b) Activos financieros a valor razonable con cambios en ORI con reciclaje de ganancias y pérdidas acumuladas (instrumentos de deuda)
- c) Activos financieros a valor razonable con cambios en ORI sin reciclaje de ganancias y pérdidas acumuladas tras darse de baja (instrumentos de capital)
- d) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

### Activos financieros a costo amortizado (instrumentos de deuda)

El Fideicomiso valúa los activos financieros a su costo amortizado si se cumplen los siguientes criterios:

- El activo financiero es mantenido de acuerdo con un modelo de negocio cuyo objeto es mantener activos financieros con el fin de cobrar los flujos de efectivo contractuales y,
- Según las condiciones contractuales se reciben flujos de efectivo en fechas específicas que corresponden exclusivamente a pagos de capital e intereses sobre dicho capital.

Los activos financieros se valúan posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva (TIE), y son sujetos a deterioro. Las ganancias y pérdidas se registran en resultados cuando el activo se da baja, se modifica o se deteriora.

Los activos financieros a costo amortizado del Fideicomiso incluyen cuentas por cobrar, préstamos a asociadas y partes relacionadas los cuales representan activos financieros.

### Pasivos financieros

#### Reconocimiento inicial y valuación

Los pasivos financieros se clasifican a la fecha de su reconocimiento inicial, según corresponda, como pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y créditos, cuentas por pagar o derivados designados como instrumentos de cobertura efectiva.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable, y para los préstamos y créditos y las cuentas por pagar, se presentan incluyendo los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros del Fideicomiso incluyen deuda a corto y largo plazo, cuentas por pagar y pasivos acumulados, partes relacionadas e impuestos y contribuciones por pagar.

### Reconocimiento posterior

La valuación de los pasivos financieros depende de su clasificación como se indica a continuación:

### **Préstamos y créditos**

Esta categoría es la más relevante para el Fideicomiso. Después del reconocimiento inicial, los préstamos y créditos que devengan intereses se valúan posteriormente a su costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en los resultados del ejercicio cuando los pasivos se dejan de reconocer, así como a través del proceso de amortización de la tasa de interés efectiva.

El costo amortizado se calcula tomando en consideración cualquier descuento o prima sobre la adquisición y las cuotas y costos que son una parte integral de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce bajo el rubro costos financieros en el estado de resultados.

Esta categoría generalmente se aplica a los préstamos y créditos que devengan intereses.

### **Baja de pasivos financieros**

Un pasivo financiero se deja de baja cuando la obligación se cumple, se cancela o expira. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo acreedor en condiciones sustancialmente diferentes, o cuando las condiciones de un pasivo existente son sustancialmente modificadas, dicho intercambio o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los valores netos en libros respectivos se reconoce en resultados.

### **Deterioro de activos de larga duración**

Se tiene la política de evaluar la existencia de indicios de deterioro sobre el valor de los activos de larga duración, incluyendo el crédito mercantil y los activos intangibles. Si existen tales indicios, o cuando se trata de activos cuya naturaleza exige un análisis de deterioro anual, se estima el valor recuperable del activo, siendo este mayor que el valor razonable, deducidos de costos de enajenación, y su valor en uso. Dicho valor en uso se determina mediante el descuento de los flujos de efectivo futuros estimados, aplicando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja el valor del dinero en el tiempo y considerando los riesgos específicos asociados al activo. Cuando el valor recuperable de un activo está por debajo de su valor neto contable, se considera que existe deterioro del valor. En este caso, el valor en libros se ajusta al valor recuperable, registrando la pérdida en los resultados del ejercicio de que se trate.

Los cargos por depreciación y/o amortización de periodos futuros se ajustan al nuevo valor contable durante la vida útil remanente. Se analiza el deterioro de cada activo individualmente considerado, excepto cuando se trata de activos que generan flujos de efectivo que son interdependientes con los generados por otros activos (unidades generadoras de efectivo).

Para determinar los cálculos de deterioro, el Fideicomiso utiliza los planes estratégicos de las distintas unidades generadoras de efectivo a las que están asignadas los activos. Dichos planes estratégicos generalmente abarcan un periodo de 1 a 3 años. Para periodos superiores, a partir del quinto año se utilizan proyecciones basadas en dichos planes estratégicos aplicando una tasa de crecimiento esperado constante o decreciente.

Las premisas utilizadas para llevar a cabo las proyecciones fueron las siguientes:

- a) Clientes actuales y crecimiento esperado.
- b) Situación del mercado y expectativas de penetración.
- c) Inversión en mantenimiento de los activos actuales.
- d) Consolidación y sinergias de mercado.

### **Cuentas por pagar, pasivos acumulados y 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 para liquidar dicha obligación, y (iii) la obligación pueda 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 financiero.

Las provisiones por pasivos contingentes se reconocen solamente cuando se ha convertido en probable la salida de recursos. Asimismo, los compromisos solamente se reconocen cuando generan una pérdida.

## **IVA**

Los gastos que realice el Fiduciario con cargo al Patrimonio de la Fibra E, sujetos al pago del IVA, serán adicionados con la cantidad correspondiente a dicho impuesto y será trasladado al Fideicomiso conforme a lo señalado en la LIVA.

Los Fideicomisarios del Contrato de Fideicomiso, a través del presente instrumento, declaran por escrito que ejercen la opción referida en el artículo 74 del Reglamento de la LIVA, el Fiduciario también declara la voluntad de asumir responsabilidad solidaria hasta por el monto del Patrimonio del Fideicomiso, lo cual podrá ser ratificado al momento de la solicitud de inscripción del Fideicomiso en el RFC o en cualquier momento posterior, por el impuesto que se deba pagar con motivo de las actividades realizadas a través del mismo, y que sean gravadas para efectos del IVA. Derivado de lo anterior, el Fiduciario, con el apoyo del Administrador del Fideicomiso deberá cumplir con todas las obligaciones fiscales en materia de IVA a cargo de los Tenedores, incluyendo la de expedir CFDIs.

Los Tenedores no podrán considerar como acreditable el IVA acreditado a través del Fideicomiso, ni podrán considerar como acreditable el IVA trasladado al Fideicomiso, sin importar si dicho IVA está acreditado por el Fiduciario o no. Asimismo, los Tenedores no podrán compensar, acreditar o solicitar la devolución del saldo a favor del IVA generado por las operaciones del Fideicomiso, de conformidad con el artículo 74 del Reglamento de la LIVA. El Fiduciario, en su caso, solicitará las devoluciones de IVA correspondiente, a través del Administrador.

El Fiduciario, deberá otorgar un poder general o especial al Administrador para que, en su caso, solicite la devolución de los saldos a favor de IVA generados por las actividades realizadas a través del Fideicomiso, ante las autoridades fiscales competentes.

Como se menciona en párrafos anteriores, el Fideicomiso califica y pretende conservar la calificación como FIBRA E para efectos del Impuesto Sobre la Renta, en consecuencia, no reconoce provisión por impuestos a la utilidad. Las consecuencias fiscales corrientes y diferidas de un cambio en la situación fiscal se reconocen en los resultados del período, a menos que estén relacionadas con transacciones que afecten el patrimonio.

Para continuar calificando como FIBRA E para efectos de Impuesto Sobre la Renta el Fideicomiso debe cumplir con diversos requisitos, tales como la distribución anual de al menos el 95% de su resultado fiscal. A juicio del Fideicomiso continuará calificando bajo el régimen fiscal de FIBRA E.

## **Presentación del estado de resultados integrales**

Los costos y gastos mostrados en los estados de resultados del Fideicomiso se presentan de manera combinada (entre función y naturaleza), lo que permite conocer sus niveles de utilidad de operación, ya que esta clasificación permite su comparabilidad de acuerdo a la industria en que opera el Fideicomiso.

La utilidad de operación se presenta ya que es un indicador importante en la evaluación de los resultados del Fideicomiso

**Concentración de riesgo**

Los principales riesgos a los que se encuentran expuestos los instrumentos financieros del Fideicomiso son riesgos en el flujo de efectivo, riesgo de liquidez y riesgo de crédito. El Comité Técnico aprueba las políticas que le son presentadas por la Administración del Fideicomiso para manejar estos riesgos.

Los activos financieros que potencialmente ocasionarían concentraciones de riesgo crediticio son el efectivo. La política del Fideicomiso está diseñada para no limitar su exposición a una sola institución financiera.

---

**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]**

---

**Estado de flujos de efectivo**

El estado de flujos de efectivo muestra las entradas y salidas de efectivo que ocurrieron durante el periodo. Adicionalmente, el estado de flujos de efectivo inicia con la utilidad antes de impuestos a la utilidad, presentando en primer lugar los flujos de efectivo de las actividades de operación y los flujos de efectivo de inversión. Los estados de flujos de efectivo se preparan bajo el método indirecto.

---

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

---

No Aplica.

---

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

---

No Aplica.

---

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

---

No Aplica.

---

---

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

---

No Aplica.

---

---

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

---

No Aplica.

---

---

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

---

No Aplica.

---

---

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

---

**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:

- i. 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
- ii. 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.

**Valor razonable de los instrumentos financieros**

A cada fecha de presentación de información, el valor razonable de los instrumentos financieros que se negocian en los mercados activos se determina considerando los precios cotizados en el mercado, o a los precios cotizados por los intermediarios financieros (precio de compra para las posiciones activas y precio de venta para las posiciones pasivas), sin deducción alguna de los costos de transacción.

Para los instrumentos financieros que no se negocian en un mercado activo, el valor razonable se determina utilizando las técnicas de valuación generalmente aceptadas. Dichas técnicas pueden incluir el uso de transacciones de mercado bajo el principio de plena competencia, referencias al valor razonable actual de otro instrumento financiero que sea esencialmente similar, análisis de los flujos de efectivo descontados u otros modelos de valuación.

La jerarquía utilizada para determinar los valores razonables es como sigue:

Nivel 1. Precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos;

Nivel 2. Variables distintas a los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, directamente (precios) o indirectamente (derivadas de precios) y;

Nivel 3. Variables utilizadas para el activo o pasivo que no estén con base en datos observables de mercado (variables no observables).

---

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

---

No Aplica.

---

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

---

No Aplica.

---

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

---

No Aplica.

---

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

---

No Aplica.

---

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

---

No Aplica.

---

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

---

No Aplica.

---

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

---

No Aplica.

---

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

---

### **Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados**

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluyen los activos financieros mantenidos para fines de negociación (instrumentos financieros negociables [IFN]), activos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial a valor razonable con cambios en resultados, o activos financieros que obligatoriamente deben ser medidos a valor razonable. Los activos financieros se clasifican como mantenidos para fines de negociación si se adquieren con el propósito de ser vendidos o recomprados en un futuro cercano. Los derivados, incluidos los derivados implícitos separados, también se clasifican como mantenidos para fines de negociación, salvo que sean designados como instrumentos de cobertura efectiva. Los activos financieros con flujos de efectivo que no son solamente pagos de capital e intereses se clasifican y se valúan a su valor razonable con cambios en resultados, sin importar el modelo de negocios.

Sin importar los criterios para que los instrumentos de deuda sean clasificados a su costo amortizado o a valor razonable con cambios en ORI, como se describió anteriormente, los instrumentos de deuda pueden designarse como a valor razonable con cambios en resultados al momento de su reconocimiento inicial si al hacer esto se elimina, o reduce significativamente, una asimetría contable.

Los activos financieros medidos a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen en el estado de situación financiera a valor razonable, y los cambios netos en el valor razonable se reconocen en el estado de resultados.

Un derivado implícito en un contrato híbrido, con un pasivo financiero o con un contrato anfitrión no financiero, se separa del contrato anfitrión y se reconoce como un derivado separado, si: las características económicas y los riesgos no están relacionados estrechamente con los del contrato anfitrión; un instrumento separado con las mismas condiciones que el derivado implícito cumpliría con la definición de derivado; y el contrato híbrido no se valoraría a su valor razonable con cambios en resultados. Los derivados implícitos se miden a su valor razonable, reconociendo los cambios en el valor razonable en los resultados del ejercicio. Una reevaluación solamente ocurre si surge un cambio en las condiciones del contrato que modifique en forma significativa los flujos de efectivo que de otra manera se requerirían, o una reclasificación de un activo financiero fuera de la categoría de valor razonable con cambios en resultados.

Un derivado implícito en un contrato híbrido que contenga un activo financiero anfitrión no se reconoce por separado. El activo financiero anfitrión, junto con el derivado implícito, debe clasificarse en su totalidad como un activo financiero a valor razonable con cambios en resultados.

### **Pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados**

Los pasivos financieros valuados a su valor razonable con cambios en resultados incluyen los pasivos financieros para fines de negociación y pasivos financieros valuados al momento del reconocimiento inicial a su valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como mantenidos para su negociación si se adquieren con el propósito de ser recomprados en el corto plazo. Esta categoría también incluye los instrumentos financieros derivados que negocie el Fideicomiso y que no hayan sido designados como instrumentos de cobertura en las relaciones de cobertura, según se define en la NIIF 9. Los derivados implícitos separados también se clasifican para fines de negociación, salvo que se designen como instrumentos de cobertura efectiva.

Las ganancias o pérdidas sobre los pasivos para fines de negociación se reconocen en los resultados del ejercicio.

Los pasivos financieros designados desde momento de su reconocimiento inicial como pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados se designan en la fecha inicial del reconocimiento y sólo si se cumplen los criterios de la NIIF 9. El Fideicomiso no ha designado ningún pasivo financiero a valor razonable con cambios en resultados.

---

### 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]

---

#### Baja de activos financieros

Un activo financiero (o una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja principalmente (es decir, se elimina del estado de situación financiera del Fideicomiso) cuando:

- a) Los derechos para recibir los flujos de efectivo del activo han expirado, o
- b) El Fideicomiso ha transferido sus derechos para recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido la obligación de pagar los flujos de efectivo recibidos en su totalidad sin demora material para el tercero bajo un acuerdo "de transferencia" y (a) el Fideicomiso ha transferido prácticamente todos los riesgos y beneficios del activo, o (b) el



Fideicomiso no ha transferido ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, pero ha transferido el control del activo.

Cuando el Fideicomiso ha transferido sus derechos a recibir los flujos de efectivo de un activo o ha asumido la obligación de transferirlos bajo un acuerdo de transferencia, evalúa si han retenido los riesgos y beneficios de la propiedad y en qué medida los ha retenido. Cuando no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo ni tampoco ha transferido el control del mismo, el Fideicomiso sigue reconociendo el activo transferido en la medida de su involucramiento continuo en el mismo. En ese caso, el Fideicomiso también reconoce el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se valúan sobre una base que refleje los derechos y obligaciones que el Fideicomiso haya retenido.

La participación continua que toma la forma de garantía sobre el activo transferido se valúa al menor entre el valor neto en libros original del activo y el monto máximo de la contraprestación que el Fideicomiso estaría requerida a volver a pagar.

---

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

---

No Aplica.

---

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

---

No Aplica.

---

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

---

#### **Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en ORI (instrumentos para comprar o vender [IFCV])**

El Fideicomiso valúa los instrumentos de deuda a su valor razonable con cambios en ORI cuando cumplen los siguientes criterios:

El activo financiero es mantenido de acuerdo con un modelo de negocio con el fin tanto de cobrar los flujos de efectivo contractuales y para su venta, y

Según las condiciones contractuales del activo financiero, se reciben flujos de efectivo en fechas específicas que corresponden exclusivamente a pagos de capital e intereses sobre dicho capital.

Para instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en ORI, los ingresos por intereses, la revaluación de monedas extranjeras y las pérdidas por deterioro o reversiones de pérdidas por deterioro se reconocen en el estado de resultados y se calculan al igual que los activos financieros medidos a costo amortizado. Los cambios restantes en el valor razonable se reconocen en ORI. Después de ser dados de baja, el cambio acumulado en el valor razonable reconocido en ORI es reciclado al estado de resultados.

Los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en ORI se encuentran los instrumentos financieros derivados

---

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

---

No Aplica.

---

---

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

---

No Aplica.

---

---

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

---

No Aplica.

---

---

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

---

**Combinación de negocios y crédito mercantil**

Las combinaciones de negocios y de entidades asociadas se reconocen bajo el método de compra.

- i. El crédito mercantil representa la diferencia entre el costo de adquisición y el valor razonable de los activos netos adquiridos, los pasivos asumidos y cualquier participación no controladora en la entidad a la fecha de adquisición de subsidiarias. En el caso de adquisición de asociadas, la inversión en asociadas del Fideicomiso identificado en la adquisición, neto de cualquier pérdida por deterioro.

El crédito mercantil se revisa para determinar su recuperación anualmente, o con mayor frecuencia si se presentan ciertos eventos o cambios que indiquen que el valor neto contable pudiera no ser íntegramente recuperable.

La posible pérdida de valor se determina mediante el análisis del valor recuperable de la unidad generadora de efectivo (o conjunto de ellas) a la que se asocia el crédito mercantil en el momento en que éste se origina. Si dicho valor recuperable es inferior al valor neto contable, se reconoce una pérdida por deterioro en la cuenta de resultados.

- ii. La adquisición de una participación no controladora se considera una transacción entre entidades bajo control común, y cualquier diferencia entre el precio de compra y el valor en libros de los activos netos adquiridos, se reconoce como una operación de capital.
  - iii. El reconocimiento de los "Derechos de cobro por operación y mantenimiento" como un intangible es de acuerdo a los criterios establecidos en la NIC-38 "Activos intangibles" y es derivado de los contratos de prestación de servicios para la construcción de infraestructura, instalación de equipo y realización de actividades previas así como la prestación de servicio integral de capacidad penitenciaria de los centros de readaptación social asignados y se originaron con motivo del reconocimiento de los efectos del método de compra.
- 

---

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

---

---

No Aplica.

---

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

---

No Aplica.

---

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

---

No Aplica.

---

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

---

#### **Deterioro de activos financieros**

El Fideicomiso reconoce una estimación por pérdidas crediticias esperadas (PCE) para todos los instrumentos de deuda que no sean mantenidos a su valor razonable con cambios en resultados. Las pérdidas crediticias esperadas se basan en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales por pagar bajo el contrato y todos los flujos de efectivo que el Fideicomiso espera obtener, descontados con base en una aproximación de la tasa de interés efectiva original. Los flujos de efectivo esperados incluirán los flujos de efectivo derivados de la venta de la garantía colateral mantenida u otras mejoras crediticias que sean integrales para las condiciones contractuales.

Las pérdidas crediticias esperadas se reconocen en etapas. Para exposiciones crediticias en las cuales no ha habido un aumento significativo del riesgo de crédito desde reconocimiento inicial, se reconoce una provisión de pérdidas crediticias esperadas para las pérdidas crediticias que resulten de los eventos de incumplimiento que sean posibles dentro de los siguientes 12 meses (una pérdida crediticia esperada por 12 meses). Para exposiciones a riesgo de crédito en las cuales ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde reconocimiento inicial, se debe reconocer una provisión por las pérdidas crediticias esperadas durante la vida restante de la exposición al riesgo, sin importar en qué fecha suceda el incumplimiento (una pérdida crediticia esperada por toda la vida de los instrumentos).

Para cuentas por cobrar comerciales, el Fideicomiso aplica un enfoque simplificado para calcular las pérdidas crediticias esperadas. Por lo tanto, el Fideicomiso no monitorea los cambios en el riesgo de crédito, sino que reconoce una estimación para pérdidas con base en las pérdidas crediticias esperadas por toda la vida de los deudores en cada fecha de reporte. El Fideicomiso ha establecido una matriz de provisiones la cual se basa en la experiencia histórica de pérdidas crediticias, ajustada para reconocer factores pronosticados específicos de los deudores y el entorno económico.

Para instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en ORI, el Fideicomiso aplica la simplificación de bajo riesgo de crédito. En cada fecha de reporte, el Fideicomiso evalúa si se considera que el instrumento de deuda tiene un riesgo de crédito bajo al utilizar toda la información razonable, sustentable fácilmente disponible. Al realizar dicha evaluación, el Fideicomiso re-evalúa la calificación crediticia interna del instrumento de deuda. Adicionalmente, el

Fideicomiso considera que existe un aumento significativo en el riesgo crediticio cuando los pagos contractuales tienen saldos vencidos de más de 30 días.

Los instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en ORI del Fideicomiso, comprenden únicamente valores cotizados con la mayor calificación de inversión (Muy Bueno y Bueno) por la Agencia de Calificación Crediticia y, por lo tanto, se consideran inversiones con bajo riesgo crediticio. La política del Fideicomiso es valuar las pérdidas crediticias esperadas de dichos instrumentos sobre una base de 12 meses. Sin embargo, cuando se ha presentado un aumento significativo en el riesgo crediticio desde su creación, la provisión se basará en la pérdida crediticia esperada por toda la vida de los instrumentos. El Fideicomiso utiliza las calificaciones crediticias de la Agencia de Calificación Crediticia tanto para determinar si el instrumento de deuda ha aumentado significativamente su riesgo crediticio y para estimar las pérdidas crediticias esperadas.

El Fideicomiso considera que un activo financiero se encuentra en incumplimiento de pago cuando los pagos contractuales tienen saldos vencidos de más de 90 días. Sin embargo, en ciertos casos, el Fideicomiso puede considerar que un activo financiero está en incumplimiento de pago cuando exista información interna o externa que indique que es poco probable que el Fideicomiso reciba los montos contractuales pendientes en su totalidad antes de tomar en cuenta las mejoras crediticias mantenidas por el Fideicomiso. Un activo financiero se da de baja cuando no existe una expectativa razonable de que los flujos de efectivo contractuales se recuperarán.

---

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

---

No Aplica.

---

---

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

---

### Impuestos a la utilidad

El Fideicomiso 3935 es un Fideicomiso de inversión en energía e infraestructura "FIBRA E", que califica para ser tratado como una entidad de inversión transparente para fines de la Ley del Impuesto Sobre la Renta. Por lo tanto, los ingresos obtenidos de las Personas Morales que cumplen con los requisitos para ser objeto de inversión de un FIBRA E, se atribuyen para efectos de Impuesto Sobre la Renta a los tenedores de sus CBFES ya que el FIBRA E no es contribuyente del ISR. Para conservar el régimen fiscal de FIBRA E el mismo debe distribuir al menos el 95% de su resultado fiscal a los tenedores de sus CBFES, antes del 15 de marzo del siguiente año al que se trate.

El esquema fiscal de FIBRA-E le permite recibir inversiones y monetizar su participación accionaria en proyectos dedicados a la generación de energía e infraestructura. De esta forma, todos los resultados fiscales por la conducción de las operaciones del Fideicomiso se atribuyen fiscalmente a los tenedores de sus Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura "CBFES", El Fideicomiso no está obligado al pago del Impuesto Sobre la Renta en México.

El Fideicomiso estará sujeto al régimen fiscal previsto en las Disposiciones Fiscales en Materia de FIBRA-E ("Régimen Fiscal de FIBRA-E"), aplicable a los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura, debiendo cumplir con los requisitos establecidos en dichas disposiciones

El Fideicomiso no es contribuyente del ISR. Sin embargo, el Fiduciario a través del Administrador del Fideicomiso debe determinar el Resultado Fiscal anual del FIBRA E con base a las Disposiciones Fiscales aplicables al régimen fiscal correspondiente.

El Fiduciario deberá dejar de aplicar el Régimen Fiscal de Fibra-E a partir del momento en que surta efectos la enajenación de la última acción de las Sociedades Elegibles propiedad del Fideicomiso a partir del momento en que se presente el incumplimiento de alguno de los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales aplicables. En tal caso, el Fiduciario, a través del Administrador del Fideicomiso, deberá notificar oportunamente a las partes del Contrato de Fideicomiso que se abandonará el Régimen Fiscal de Fibra-E.

---

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

---

No Aplica.

---

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

---

No Aplica.

---

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

---

No Aplica.

---

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

---

No Aplica.

---

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

---

No Aplica.

---

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

---

No Aplica.

---

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

---

No Aplica.

---

---

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

---

No Aplica.

---

---

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

---

No Aplica.

---

---

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

---

**Patrimonio**

El patrimonio del Fideicomiso se incrementa con la aportación inicial, aportaciones y recursos adicionales, derechos fideicomitidos y los rendimientos obtenidos por las inversiones en valores. Se presenta una disminución al patrimonio por los reembolsos de remanentes realizados al Fideicomitente (reparto de utilidad fiscal y retorno de aportaciones), los honorarios al fiduciario y al Administrador.

El patrimonio del Fideicomiso estará integrado por las emisiones de certificados netos de los gastos por emisión más el resultado de la FIBRA menos las distribuciones realizadas a los fideicomisarios.

---

---

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

---

No Aplica.

---

---

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

---

No Aplica.

---

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

---

No Aplica.

---

**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.

---

**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.

---

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

---

No Aplica.

---

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

---

No Aplica.

---

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

---

No Aplica.

---

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

---

No Aplica.

---

---

**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.

---

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

---

No Aplica.

---

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

---

No Aplica.

---

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

---

**Efectivo, efectivo restringido y equivalentes**

Los saldos en bancos devengan intereses a tasas variables sobre la base de tasas diarias de depósitos bancarios. Los equivalentes de efectivo están representados por depósitos a corto plazo que se realizan por períodos variables de entre un día y tres meses y devengan intereses a las tasas de depósitos a corto plazo aplicables. Tales inversiones se presentan a su costo de adquisición más intereses devengados, importe que es similar a su valor de mercado. El efectivo y equivalentes que tienen ciertas limitaciones para su disponibilidad se presentan por separado en el activo circulante o no circulante, según corresponda.

---

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

---

No Aplica.

---

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

---

No Aplica

---

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

---



No Aplica.

---

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

---

No Aplica.

---

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

---

No Aplica.

---

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

---

No Aplica.

---

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

---

No Aplica.

---

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

---

No Aplica.

---

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

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

#### Constitución del Fideicomiso

El Fideicomiso Irrevocable No. F/39355 (Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario) ("el Fideicomiso") fue constituido el 07 de abril de 2020, son partes integrantes del mismo:

- 1) Promotora del Desarrollo de América Latina, S.A. de C.V. ("Promotora IDEAL"), como fideicomitente y administrador,
- 2) Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero como fiduciario y
- 3) CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como representante común

El Fideicomiso no cuenta con personal propio, por lo que la administración y control de sus operaciones se realiza a través de los servicios administrativos proporcionados por el Administrador y el Fiduciario.

El Fideicomiso, es un fideicomiso de inversión en energía e infraestructura ("FIBRA E"), que califica para ser tratado como una entidad transparente en México para fines de la Ley del Impuesto Sobre la Renta. Por lo tanto, todos los ingresos de la conducción de las operaciones del Fideicomiso se atribuyen a los tenedores de sus CBFES y el Fideicomiso no está sujeto a Impuesto Sobre la Renta en México. Para mantener el estado como FIBRA E el Fideicomiso debe distribuir anualmente al menos el 95% de su resultado fiscal neto a los tenedores de sus CBFES.

Promotora IDEAL es una subsidiaria indirecta de IDEAL, una de las empresas líderes en la operación y administración de autopistas de cuota en México, por número de kilómetros concesionados. Actualmente es titular de un portafolio de 12 concesiones para la operación y administración de autopistas de cuota en México con una longitud de 1,426.5 kilómetros en autopistas concesionadas. Dichas concesiones otorgan a IDEAL el derecho exclusivo de operar las autopistas y cobrar las cuotas de peaje relacionadas con el uso de las mismas. Las autopistas de cuota de IDEAL se encuentran estratégicamente ubicadas e interconectan áreas con una densidad de población significativa, así como sistemas carreteros de gran relevancia.

### Descripción de sucesos y transacciones significativas

No Aplica.

### 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]			
Grupo Financiero Inbursa	9103538015	Crédito Simple	MXN	NO		2020-04-15	2040-04-15		0		15,435,774,000	15,249,892,000	0	513,380,000	0	0	14,736,512,000	185,882,000	0	0
Total Bancarios [Miembro]												0	513,380,000	0	0	14,736,512,000	185,882,000			
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			
Acceptor	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			
Total general [Miembro]												0	513,380,000	0	0	14,736,512,000	185,882,000			

**[815101] Anexo AA****Resumen del plan correctivo**

No Aplica.

**Nivel de endeudamiento al cierre del trimestre**

0.6

**Total de financiamientos:**

15,249,892,000

**Total de deuda bursátil:**

0

**Total de intereses devengados no pagados**

185,882,000

**Activos:**

25,623,461,000

**Total de créditos, préstamos o financiamientos no relevantes**

0

**Nivel de apalancamiento**

El Fiduciario, previas instrucciones por escrito del Administrador, podrá contratar créditos o préstamos (incluyendo el Financiamiento Inicial) o constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, la transferencia de activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), con recurso únicamente respecto de activos que constituyen o surjan del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con los siguientes lineamientos, los cuales únicamente podrán ser modificados previa resolución de la Asamblea de Tenedores

**Nivel de apalancamiento:**

2.53

**Activos:**

25,623,461,000

**Títulos de capital:**

10,112,597,000

**Índice de cobertura de servicio de la deuda**

144.33

Clave de Cotización: FIDEAL

Trimestre: 1 Año: 2021

---

**Activos líquidos:** 1,030,307,929

---

**Utilidad operativa estimada:** (3,066,187)

---

**Líneas de crédito revolventes:** 0

---

**Amortización de capital de cartera de crédito**

0

---

**Distribuciones:** 0

---

**Amortizaciones programadas de principal de financiamientos**

7,117,165