Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios de la Administración 2

[110000] Información general sobre estados financieros 59

[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante 67

[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto 69

[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos 70

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto 71

[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Actual 73

[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Anterior 74

[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto 75

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos 78

[800500] Notas - Lista de notas 79

[800600] Notas - Lista de políticas contables 143

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 175

[105000] Comentarios de la Administración

Comentarios de la administración [bloque de texto]

El 13 de diciembre de 2017 se celebró el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. F/2695" entre Ainda, Energía & Infraestructura, S.A.P.I. de C.V., como Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador; Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores.

SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO Y DE SUSTITUCIÓN Y DE ADHESIÓN DE REPRESENTANTE COMÚN, de fecha 18 de septiembre de 2020, al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. 2695, celebrado por Ainda, Energía & Infraestructura, S.A.P.I. de C.V., como fideicomitente, como fideicomisario en segundo lugar, y como administrador, Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, como fiduciario, con la comparecencia de Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V., División Fiduciaria como representante común sustituido y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como representante común sustituto y adherente, al tenor de los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas.

Las partes, en este acto aceptan, reconocen y convienen, que con efectos a partir de la fecha en que surta efectos el canje del título que ampare los Certificados Bursátiles en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., y como resultado de la resolución adoptada por la Asamblea de Tenedores celebrada el 25 de febrero de 2020 y su firma al Título y al Acta de Emisión, Monex sustituirá a Evercore como "representante común" de los Tenedores de los Certificados Bursátiles y se constituirá, para todos los efectos a que haya lugar, como el Representante Común de dichos Tenedores, obligándose en este acto a realizar cualquier acto necesario o conveniente conforme a la legislación aplicable, incluyendo sin limitar, cualesquier actos requeridos para llevar a cabo el canje del Título respectivo ante Indeval.

El 13 de marzo de 2018, Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. 2695, llevó a cabo la Emisión Inicial de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo Serie A, por un monto equivalente a $880,000,000.00 Pesos Mexicanos.

Del monto obtenido de la Emisión Inicial, se realizaron pagos de Gastos Iniciales de la Emisión, y se constituyeron diversas reservas de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

El 24 de junio de 2019, se llevó a cabo la primera Emisión Subsecuente de 2,399,993 Certificados Bursátiles por un monto de $119,999,650.00 Pesos Mexicanos.

El 31 de julio de 2019 fue celebrado un contrato de inversión y suscripción de acciones, mediante el cual el

Fideicomiso y el Coinversionista se comprometieron a la suscripción de acciones de la Concesionaria Monterrey Nuevo Laredo, S.A. de C.V. Derivado de lo anterior, en dicha fecha el Fideicomiso aportó a la Concesionaria Monterrey Nuevo Laredo, S.A. de C.V. el monto de $887,706,600.00 Pesos Mexicanos.

El 30 de septiembre de 2019, se llevó a cabo la segunda Emisión Subsecuente de 2,039,992 Certificados Bursátiles por un monto de $50,999,800.00 Pesos Mexicanos.

El 30 de abril de 2020, se llevó a cabo la tercera Emisión Subsecuente de 4,199,987 Certificados Bursátiles por un monto de $52,499,837.50 Pesos Mexicanos.

El 10 de agosto de 2020, se llevó a cabo la cuarta Emisión Subsecuente de 76,239,987 Certificados Bursátiles por un monto de $ 476,499,918.75 Pesos Mexicanos.

El 12 de agosto de 2020 fue celebrado un contrato de inversión y suscripción de acciones, mediante el cual el Fideicomiso y el Coinversionista se comprometieron a la suscripción de acciones de la Concesionaria de Autopistas de Sureste S.A. de C.V. Derivado de lo anterior, en dicha fecha el Fideicomiso aportó a la Concesionaria de Autopistas de Sureste S.A. de C.V. el monto de $ 455,278,470.00 Pesos Mexicanos.

El Patrimonio del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2020 se encuentra compuesto por la Aportación Inicial, los recursos obtenidos de la Emisión Inicial, la primera Emisión Subsecuente, la segunda Emisión Subsecuente, la tercera Emisión Subsecuente y la cuarta Emisión Subsecuente de Certificados Serie A (menos algunos Gastos de Emisión, Gastos del Fideicomiso y Gastos de Inversión), la Inversión en dos Sociedades Promovidas y los rendimientos obtenidos de acuerdo con las Inversiones Permitidas establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

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

Constitución

El 13 de diciembre de 2017 se celebró el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. F/2695" entre Ainda, Energía & Infraestructura, S.A.P.I. de C.V., como Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador; Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores.

SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO Y DE SUSTITUCIÓN Y DE ADHESIÓN DE REPRESENTANTE COMÚN, de fecha 18 de septiembre de 2020, al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados

Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. 2695, celebrado por Ainda, Energía & Infraestructura, S.A.P.I. de C.V., como fideicomitente, como fideicomisario en segundo lugar, y como administrador, Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, como fiduciario, con la comparecencia de Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V., División Fiduciaria como representante común sustituido y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como representante común sustituto y adherente, al tenor de los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas.

Las partes, en este acto aceptan, reconocen y convienen, que con efectos a partir de la fecha en que surta efectos el canje del título que ampare los Certificados Bursátiles en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., y como resultado de la resolución adoptada por la Asamblea de Tenedores celebrada el 25 de febrero de 2020 y su firma al Título y al Acta de Emisión, Monex sustituirá a Evercore como "representante común" de los Tenedores de los Certificados Bursátiles y se constituirá, para todos los efectos a que haya lugar, como el Representante Común de dichos Tenedores, obligándose en este acto a realizar cualquier acto necesario o conveniente conforme a la legislación aplicable, incluyendo sin limitar, cualesquier actos requeridos para llevar a cabo el canje del Título respectivo ante Indeval.

El 13 de marzo de 2018, Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. 2695, llevó a cabo la Emisión Inicial de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo Serie A, por un monto equivalente a $880,000,000.00 Pesos Mexicanos.

Del monto obtenido de la Emisión Inicial, se realizaron pagos de Gastos Iniciales de la Emisión, y se constituyeron diversas reservas de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

El 24 de junio de 2019, se llevó a cabo la primera Emisión Subsecuente de 2,399,993 Certificados Bursátiles por un monto de $119,999,650.00 Pesos Mexicanos.

El 31 de julio de 2019 fue celebrado un contrato de inversión y suscripción de acciones, mediante el cual el Fideicomiso y el Coinversionista se comprometieron a la suscripción de acciones de la Concesionaria Monterrey Nuevo Laredo, S.A. de C.V. Derivado de lo anterior, en dicha fecha el Fideicomiso aportó a la Concesionaria Monterrey Nuevo Laredo, S.A. de C.V. el monto de $887,706,600.00 Pesos Mexicanos.

El 30 de septiembre de 2019, se llevó a cabo la segunda Emisión Subsecuente de 2,039,992 Certificados Bursátiles por un monto de $50,999,800.00 Pesos Mexicanos.

El 30 de abril de 2020, se llevó a cabo la tercera Emisión Subsecuente de 4,199,987 Certificados Bursátiles por un monto de $52,499,837.50 Pesos Mexicanos.

El 10 de agosto de 2020, se llevó a cabo la cuarta Emisión Subsecuente de 76,239,987 Certificados Bursátiles por un monto de $ 476,499,918.75 Pesos Mexicanos.

El 12 de agosto de 2020 fue celebrado un contrato de inversión y suscripción de acciones, mediante el cual el Fideicomiso y el Coinversionista se comprometieron a la suscripción de acciones de la Concesionaria de Autopistas de Sureste S.A. de C.V. Derivado de lo anterior, en dicha fecha el Fideicomiso aportó a la Concesionaria de Autopistas de Sureste S.A. de C.V. el monto de $ 455,278,470.00 Pesos Mexicanos.

El Patrimonio del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2020 se encuentra compuesto por la Aportación Inicial, los recursos obtenidos de la Emisión Inicial, la primera Emisión Subsecuente, la segunda Emisión Subsecuente, la tercera Emisión Subsecuente y la cuarta Emisión Subsecuente de Certificados Serie A (menos algunos Gastos de Emisión, Gastos del Fideicomiso y Gastos de Inversión), la Inversión en dos Sociedades Promovidas y los rendimientos obtenidos de acuerdo con las Inversiones Permitidas establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

El Fideicomiso ha sido creado y será administrado como un fondo de inversión de capital cuyo objetivo principal es obtener recursos a través de la emisión de los Certificados para invertir en proyectos de energía e infraestructura en México e incrementar el valor a largo plazo de los activos de las Sociedades Promovidas. Una vez que las inversiones hayan madurado, el Fideicomiso buscará desinvertirlas, con lo que se generarán rendimientos para ser entregados a los Tenedores de los Certificados en forma de Distribuciones.

Para tal efecto, el Fiduciario ha contratado a Ainda, Energía & Infraestructura, S.A.P.I. de C.V. (Ainda) como el Administrador, para que, con base en la experiencia de su equipo en los sectores de energía, infraestructura y capital privado, origine, analice, recomiende y lleve a cabo la realización de Inversiones, y en su oportunidad, recomiende y lleve a cabo la realización de Desinversiones.

El Fideicomiso emitió en la Fecha Inicial de Emisión Certificados Serie A por un monto equivalente al Monto Inicial de la Emisión. El Fideicomiso emitirá Certificados Serie A adicionales en las fechas en que se lleven a cabo Emisiones Subsecuentes respecto de Certificados Serie A conforme al mecanismo de Llamadas de Capital.

El monto máximo de Certificados Serie A en la Emisión Inicial y en las Emisiones Subsecuentes respecto de Certificados Serie A será el Monto Máximo de la Emisión. El monto de los Certificados Serie A emitidos en la Emisión Inicial representa el 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión.

Los Certificados Emitidos en circulación son como se muestran a continuación:

Emisión Inicial de Certificados Bursátiles Serie A

Número de Certificados Bursátiles: 8,800,000

Precio de Colocación: $100.00

Monto de la Emisión: $880,000,000

Primera Emisión Subsecuente de Certificados Bursátiles Serie A

Número de Certificados Bursátiles: 2,399,993

Precio de Suscripción: $50.00

Monto de la Emisión: $119,999,650

Segunda Emisión Subsecuente de Certificados Bursátiles Serie A

Número de Certificados Bursátiles: 2,039,992

Precio de Suscripción: $25.00

Monto de la Emisión: $50,999,800

Tercera Emisión Subsecuente de Certificados Bursátiles Serie A

Número de Certificados Bursátiles: 4,199,987

Precio de Suscripción: $12.50

Monto de la Emisión: $52,499,837.50

Cuarta Emisión Subsecuente de Certificados Bursátiles Serie A

Número de Certificados Bursátiles: 76,239,987

Precio de Suscripción: $ 6.25

Monto de la Emisión: $ 476,499,918.75

Total de Certificados Bursátiles Serie A

Número de Certificados Bursátiles: 93,679,959

Monto de la Emisión: $1,579,999,206.25

El Fideicomiso es una entidad constituida bajo las leyes mexicanas, con domicilio en la Ciudad México.

Estructura

Son partes del Fideicomiso los siguientes:

Fideicomitente y Fideicomisario en segundo lugar: Ainda, Energía & Infraestructura, S.A.P.I. de C.V. (“Ainda”).

Fideicomisarios en primer lugar: Los Tenedores de los Certificados por lo que se refiere al derecho a recibir Distribuciones, de todo tipo, y cualquier otra cantidad a la que tengan derecho conforme al Contrato de Fideicomiso, y el Fideicomisario en Segundo Lugar, exclusivamente por lo que se refiere al derecho a recibir Distribuciones por Desempeño.

Fiduciario: Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero.

Administrador

Ainda, Energía & Infraestructura, S.A.P.I. de C.V. (“Ainda”).

Representante Común

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero

Patrimonio del Fideicomiso

El patrimonio del Fideicomiso (el “Patrimonio del Fideicomiso”) se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos:

i) la Aportación Inicial,

ii) los recursos derivados de la Emisión Inicial de Certificados Serie A,

iii) los recursos que se deriven de Emisiones Subsecuentes,

iv) los Compromisos Restantes de los Tenedores,

v) los recursos que se deriven del ejercicio de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B, que en su caso ejerzan los Tenedores de Certificados Serie A;

vi) los recursos que se deriven de Emisiones Subsecuentes de Certificados Serie B-1 o de Certificados Serie B-2, de cualquier subserie;

vii) las Inversiones que realice directa o indirectamente el Fideicomiso,

viii) las cantidades que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso,

ix) las inversiones en Valores Permitidos y los Productos de las Cuentas del Fideicomiso,

x) los recursos recibidos de las Inversiones, incluyendo los derivados de las Desinversiones, y

xi) cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos de los que, actualmente o en el futuro, el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Bases de presentación

(a)Declaración sobre cumplimiento

Los estados financieros adjuntos se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF - IFRS por sus siglas en Inglés) emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés).

(b)Bases de medición

Cuando se hace referencia a NIIF se trata de las Normas Internacionales de Información Financiera o IFRS, por sus siglas en inglés. Las IFRS es el término general usado por el International Accounting Standards Board (IASB) como el cuerpo completo de las normas internacionales. Las IFRS incluyen las IAS que se refiere a las International Accounting Standards, las IFRS que se refiere a las International Financial Reporting Standards (Normas Internacionales emitidas a partir de la creación del IASB) ambas, en conjunto con otras interpretaciones y posturas (IFRIC o SIC) forman las IFRS.

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

La preparación de los estados financieros requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas.

Los rubros de los estados financieros del Fideicomiso se presentan considerando la naturaleza de su actividad y operaciones del mismo. Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros, cuando se hace referencia a pesos o "$", se trata de pesos mexicanos y cuando se hace referencia a "dólares", se trata de dólares de los Estados Unidos de América.

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

(c)Moneda funcional y de informe

Los estados financieros adjuntos se presentan en pesos mexicanos ("$"), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Fideicomiso y la moneda en la cual se presenta dichos estados financieros.

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

El Fideicomiso contrató al Administrador a efecto de implementar los fines y objetivos del Fideicomiso para lo cual, en la Fecha Inicial de Emisión, el Fiduciario celebró el Contrato de Administración con el Administrador; el cual, junto con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso respecto de las Distribuciones por Desempeño prevén un esquema de compensación, comisiones e incentivos de forma tal que cuida en todo momento los

intereses de los Tenedores.

El Administrador tendrá derecho a recibir y el Fiduciario deberá pagar al Administrador, con cargo a la Cuenta de Capital Fondeado, la Comisión de Administración Serie A de conformidad con lo previsto en el Contrato de Administración. Adicionalmente, el Administrador tendrá derecho a recibir y el Fiduciario deberá pagar al Administrador, (i) con cargo a la Cuenta Específica de la Serie B-1 o la Cuenta de Distribuciones Serie B-1, la Comisión de Administración Serie B-1 de conformidad con lo previsto en el Contrato de Administración, y (ii) con cargo a la Cuenta Específica de la Serie B-2 o la Cuenta de Distribuciones Serie B-2, la Comisión de Administración Serie B-2 de conformidad con lo previsto en el Contrato de Administración.

Sujeto a que se obtengan las aprobaciones de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico que en su caso fueran necesarias conforme al Contrato de Fideicomiso, el Administrador será el único encargado de instruir al Fiduciario en relación con la administración del portafolio de Inversiones, la realización de Inversiones y Desinversiones, el pago de Distribuciones, la aplicación de recursos que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo, sin limitación, el pago de Gastos del Fideicomiso) y el ejercicio de todos los derechos respecto de las Inversiones, así como servicios administrativos en relación con las Inversiones, la designación de consejeros o gerentes de las Sociedades Promovidas, y buscar oportunidades para que el Fideicomiso realice Inversiones y Desinversiones de conformidad con los Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación del Fideicomiso. Salvo que se cuente con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores, el Administrador únicamente podrá instruir al Fiduciario o recomendar al Comité de Inversión o al Comité Técnico, en su caso, la realización de Inversiones que cumplan con los Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación del Fideicomiso. El Administrador podrá solicitar al Fiduciario convoque a una Asamblea de Tenedores, para lo cual el Fiduciario deberá seguir el procedimiento establecido el contrato del fideicomiso.

El Administrador tendrá, entre otras, las siguientes obligaciones y facultades en relación con la administración de las Sociedades Promovidas:

i. instruir al Fiduciario para que otorgue, a las personas designadas por el Administrador, aquellos poderes especiales o cartas poder necesarias para comparecer y participar en las asambleas de accionistas o de socios de las Sociedades Promovidas;

ii. instruir al Fiduciario para que designe, a los consejos de administración o cualquier otro órgano corporativo de las Sociedades Promovidas a aquellas Personas que señale el Administrador;

iii. en ejercicio de los poderes contenidos en el Contrato de Fideicomiso, tendrá las facultades más amplias para representar al Fiduciario en cualquier cuestión relacionada con la administración o ejercicio de los derechos corporativos y económicos derivados de las Inversiones en las Sociedades Promovidas; y

iv. adicionalmente, el Administrador tendrá todas las facultades necesarias para administrar las Inversiones realizadas por el Fideicomiso.

Adicionalmente, el Fiduciario otorgará al Administrador y a las personas que éste designe, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, un poder especial ante notario público para actuar como apoderado del Fiduciario con facultades para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio en concreto y para suscribir títulos y llevar a cabo operaciones de crédito conforme a lo establecido en el artículo 9 de la LGTOC, que faculte al Administrador

el ejercicio del mandato de inversión del Fideicomiso.

El Administrador, en el ejercicio de las funciones que el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y demás Documentos de la Operación le confieran, deberá actuar (y hará que sus funcionarios, incluyendo los Funcionarios Clave, actúen) de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores, aplicando el mismo nivel de cuidado y prudencia que el que cualquier persona cuidadosa y prudente utilizaría respecto del negocio del Fideicomiso.

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

Riesgos relacionados con instrumentos financieros

a)Políticas contables significativas

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

b)Categorías de los instrumentos financieros

	Grado	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2019
Activos financieros:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	1	$ 12,500,683	$ 35,070,173
Inversiones en empresas promovidas	3	1,586,425,000	887,706,600
Pagos anticipados	1	845,405	741,190
Cuentas por pagar	1	(131,538)	(251,694)
Activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes	**1 y 3**	**$ 1,599,639,550**	**$ 923,266,269**

c) Objetivos de la administración de riesgo financiero

La administración de riesgos financieros se rige por las políticas del Fideicomiso aprobadas por el Administrador y ciertas aprobaciones del Comité Técnico y de la Asamblea de Tenedores que garantizan principios sobre el uso y administración de las inversiones y la inversión del exceso de liquidez. El cumplimiento de las políticas y límites de exposición es revisado por el Administrador sobre una base continua.

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

i. Administración del riesgo de tasa de interés

El Fideicomiso no tiene financiamientos y mantiene sus inversiones en instrumentos gubernamentales o libres de riesgo con vencimientos diarios. La exposición del Fideicomiso al riesgo de tasa de interés está relacionada con los montos mantenidos como equivalentes de efectivo.

ii. Administración del riesgo de liquidez

Tras la disolución del Fideicomiso, el Fiduciario tiene que liquidar el patrimonio del Fideicomiso, disponer de sus activos y pagar y distribuir los activos (incluidos los ingresos por disposiciones) primero a los acreedores y a los Tenedores de los Certificados. Por lo tanto, los acreedores, y más significativamente, los Tenedores de los Certificados, están expuestos al riesgo de liquidez en caso de liquidación del Fideicomiso.

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

Adicionalmente, el Fideicomiso está expuesto al riesgo de liquidez para el pago de servicios y administración de su patrimonio. El contrato de Fideicomiso requiere que se mantengan reservas suficientes para cubrir dichos gastos oportunamente.

iii. Administración del riesgo de crédito

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

Una descripción de los tipos de cuentas, inversiones y valores que comprenden efectivo y equivalentes se presenta en el presente reporte. El riesgo de crédito de estos saldos es bajo, ya que la

política del Fideicomiso es la de realizar transacciones con contrapartes con alta calidad crediticia.

iv. Valor razonable de los instrumentos financieros

Valor razonable de los instrumentos financieros a costo amortizado

La administración del Fideicomiso considera que los valores en libros de los activos financieros reconocidos a costo amortizado en los estados financieros, se aproxima a su valor razonable, debido a que el período de amortización es a corto plazo.

Impacto del COVID-19 sobre las Inversiones

El Administrador está monitoreando y continuará evaluando las posibles afectaciones e impactos provocados por la pandemia COVID-19, considerada ésta como un evento de Fuerza Mayor de acuerdo a lo establecido en el Título de Concesión de las sociedades promovidas, esto mientras el semáforo epidemiológico instaurado por el Gobierno Federal se mantenga activo, es decir, hasta en tanto se declaré en verde, lo que constituye la terminación del evento de Fuerza Mayor. Este impacto está siendo considerado en la valuación de la inversiones en las sociedades promovidas a nivel de supuestos y en la tasa de descuento utilizada para la valuación de los mismos.

Para el proyecto Monterrey – Nuevo Laredo, la Concesionaria ha presentado ante la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) 7 escritos solicitando el reconocimiento del Evento de Fuerza Mayor y reiterando la emergencia sanitaria según las publicaciones respecto a la continuidad del semáforo epidemiológico emitidas por el Gobierno Federal y el aviso publicado por la Secretaria de Relaciones Exteriores (SRE) respecto al acuerdo transfronterizo entre México y Estados Unidos en relación al cierre parcial de la frontera Norte, limitando el cruce a actividades esenciales. El tráfico ha sido ajustado conforme a lo observado y se ha considerado un supuesto de recuperación del mismo. Conforme al Título de Concesión la Concesionaria tiene un derecho a solicitar el requilibrio financiero ante la SCT para recuperar la pérdida provocada por el evento de Fuerza Mayor, ya sea extendiendo el plazo de la Concesión o aumentando la tarifa.

Asimismo, para el caso del proyecto de Chiapas, la Concesionaria ha presentado 5 escritos a la SCT solicitando el reconocimiento del evento de Fuerza Mayor y reiterando la emergencia sanitaría según se ha venido activando y desactivando la alerta del semáforo epidemiológico y los avisos publicados por la SRE respecto al cierre parcial de la frontera Sur.

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

El 13 de marzo de 2018, Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. 2695, llevó a cabo la Emisión Inicial de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo Serie A, por un monto equivalente a $880,000,000.00 Pesos Mexicanos.

Del monto obtenido de la Emisión Inicial, se realizaron pagos de Gastos Iniciales de la Emisión, y se constituyeron diversas reservas de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

El 24 de junio de 2019, se llevó a cabo la primera Emisión Subsecuente de 2,399,993 Certificados Bursátiles por un monto de $119,999,650.00 Pesos Mexicanos.

El 31 de julio de 2019 fue celebrado un contrato de inversión y suscripción de acciones, mediante el cual el Fideicomiso y el Coinversionista se comprometieron a la suscripción de acciones de la Concesionaria Monterrey Nuevo Laredo, S.A. de C.V. Derivado de lo anterior, en dicha fecha el Fideicomiso aportó a la Concesionaria Monterrey Nuevo Laredo, S.A. de C.V. el monto de $887,706,600.00 Pesos Mexicanos.

El 30 de septiembre de 2019, se llevó a cabo la segunda Emisión Subsecuente de 2,039,992 Certificados Bursátiles por un monto de $50,999,800.00 Pesos Mexicanos.

El 30 de abril de 2020, se llevó a cabo la tercera Emisión Subsecuente de 4,199,987 Certificados Bursátiles por un monto de $52,499,837.50 Pesos Mexicanos.

El 10 de agosto de 2020, se llevó a cabo la cuarta Emisión Subsecuente de 76,239,987 Certificados Bursátiles por un monto de $ 476,499,918.75 Pesos Mexicanos.

El 12 de agosto de 2020 fue celebrado un contrato de inversión y suscripción de acciones, mediante el cual el Fideicomiso y el Coinversionista se comprometieron a la suscripción de acciones de la Concesionaria de Autopistas de Sureste S.A. de C.V. Derivado de lo anterior, en dicha fecha el Fideicomiso aportó a la Concesionaria de Autopistas de Sureste S.A. de C.V. el monto de $ 455,278,470.00 Pesos Mexicanos.

El Patrimonio del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2020 se encuentra compuesto por la Aportación Inicial, los recursos obtenidos de la Emisión Inicial, la primera Emisión Subsecuente, la segunda Emisión Subsecuente, la tercera Emisión Subsecuente y la cuarta Emisión Subsecuente de Certificados Serie A (menos algunos Gastos de Emisión, Gastos del Fideicomiso y Gastos de Inversión), la Inversión en dos Sociedades Promovidas y los rendimientos obtenidos de acuerdo con las Inversiones Permitidas establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

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]

Durante el periodo reportado no se realizó distribución alguna a los Tenedores.

Estructura de la operación [bloque de texto]

Fideicomiso Irrevocable No. 2695
AINDACK 18

Reporte Correspondiente al Cuarto Trimestre 2020

Fiduciario:	Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero (el "Fiduciario")
Fideicomitente:	Ainda, Energía & Infraestructura, S.A.P.I. de C.V.
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores que hayan adquirido o a quienes les hayan sido emitidos uno o más Certificados Bursátiles de tiempo en tiempo, quienes estarán representadas para todos los efectos del Fideicomiso, por el Representante Común respecto de los derechos y obligaciones derivados de los Certificados Bursátiles y el Fideicomiso.
Administrador:	Ainda, Energía & Infraestructura, S.A.P.I. de C.V.
Número de Certificados Bursátiles Serie A de la Emisión Inicial l:	8,800,000 Certificados Bursátiles
Número de Certificados Bursátiles	2,399,993 Certificados Bursátiles

Serie A de la primera Emisión Subsecuente:	
Número de Certificados Bursátiles Serie A de la segunda Emisión Subsecuente	2,039,992 Certificados Bursátiles
Número de Certificados Bursátiles Serie A de la tercera Emisión Subsecuente	4,199,987 Certificados Bursátiles
Número de Certificados Bursátiles Serie A de la cuarta Emisión Subsecuente	76,239,987 Certificados Bursátiles
Monto de la Emisión Inicial Serie A:	$880,000,000.00 Pesos Mexicanos
Monto de la primera Emisión Subsecuente Serie A:	$119,999,650.00 Pesos Mexicanos
Monto de la segunda Emisión Subsecuente Serie A:	$50,999,800.00 Pesos Mexicanos
Monto de la tercera Emisión Subsecuente Serie A:	$52,499,837.50 Pesos Mexicanos
Monto de la cuarta Emisión Subsecuente Serie A:	$476,499,918.75 Pesos Mexicanos
Monto Máximo de la Emisión Serie A (considerando las Llamadas de Capital):	$4,400,000,000.00 Pesos Mexicanos
Monto Máximo de la Emisión Serie B-1:	$4,000,000,000.00 Pesos Mexicanos
Monto Máximo de la Emisión Serie B-2:	$4,500,000,000.00 Pesos Mexicanos
Acto Constitutivo:	Los Certificados Bursátiles fueron emitidos por el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número No. 2695 de fecha 13 de diciembre de 2017 celebrado entre el Administrador, el Fiduciario y el Representante Común (el "Contrato de Fideicomiso" o "Fideicomiso")
Fecha de Emisión Inicial:	13 de marzo de 2018
Fecha de Registro en la BMV:	13 de marzo de 2018
Fecha de la primera Emisión Subsecuente:	24 de junio de 2019
Fecha de la segunda Emisión	30 de septiembre de 2019

Subsecuente:	
Fecha de la tercera Emisión Subsecuente:	30 de abril de 2020
Fecha de la cuarta Emisión Subsecuente:	10 de agosto de 2020
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero

Patrimonio del Fideicomiso [bloque de texto]

Evolución de los bienes, derechos o activos fideicomitidos, incluyendo sus ingresos

El 13 de marzo de 2018, Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. 2695, llevó a cabo la emisión inicial de Certificados Bursátiles Sujeto a llamada de capital Serie A, por un monto de $880,000,000.00 Pesos Mexicanos equivalente al 20% del monto máximo de la emisión. El monto máximo de la emisión Serie A es de $4,400,000,000.00 Pesos Mexicanos y opciones de adquisición de Certificados Serie B hasta por $8,500,000,000.00 Pesos Mexicanos y un total conjunto de hasta $12,900,000,000.00 Pesos Mexicanos.

Del monto obtenido de la emisión inicial de Certificados Bursátiles Serie A, se realizaron pagos de Gastos Iniciales de la Emisión, y se constituyeron diversas reservas de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso. La tabla a continuación detalla los recursos obtenidos de la emisión inicial y los pagos realizados con motivo de la Emisión Inicial de Certificados Bursátiles Serie A:

Monto de la Emisión Inicial de Certificados Bursátiles Serie A	$ 880,000,000
Gastos Iniciales de la Emisión	(57,058,711)
Recursos Netos de la Emisión	**$ 822,941,289**

Una vez pagados los Gastos Iniciales de la Emisión al 31 de diciembre de 2020, los recursos remanentes fueron invertidos en valores gubernamentales. A continuación, se detalla la integración al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

Tipo de Inversión	Saldo al 31 de diciembre de	Saldo al 31 de diciembre de

		2020	2019
Casa de Bolsa Finamex, S.A.B. de C.V.	Valores Gubernamentales	$ 12,500,660	$ 35,070,217
Saldo en Bancos		23	(44)
Total		**$ 12,500,683**	**$ 35,070,173**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fideicomiso devengó ingresos por intereses por $1,624,381 y $40,327,876, respectivamente.

El 24 de junio de 2019, se llevó a cabo la primera Emisión Subsecuente de 2,399,993 Certificados Bursátiles por un monto de $119,999,650.00 Pesos Mexicanos.

Monto de la primera Emisión Subsecuente de Certificados Bursátiles Serie A	$ 119,999,650
Gastos de la primera Emisión Subsecuente	(682,148)
Recursos Netos de la primera Emisión Subsecuente	**$ 119,317,502**

El 31 de julio de 2019 fue celebrado un contrato de inversión y suscripción de acciones, mediante el cual el Fideicomiso y el Coinversionista se comprometieron a la suscripción de acciones de la Concesionaria Monterrey Nuevo Laredo, S.A. de C.V. Derivado de lo anterior, en dicha fecha el Fideicomiso aportó a la Concesionaria Monterrey Nuevo Laredo, S.A. de C.V. el monto de $887,706,600.00 Pesos Mexicanos.

El valor razonable del portafolio de la empresa promovida al 31 de diciembre de 2020, de acuerdo con el informe del valuador independiente es de $ 1,025,062,000, en donde, la inversión en la empresa promovida presentó un cambio en el valor razonable de $137,355,400.

El 30 de septiembre de 2019, se llevó a cabo la segunda Emisión Subsecuente de 2,039,992 Certificados Bursátiles por un monto de $50,999,800.00 Pesos Mexicanos.

Monto de la segunda Emisión Subsecuente de Certificados Bursátiles Serie A	$ 50,999,800
Gastos de la segunda Emisión Subsecuente	(539,013)
Recursos Netos de la segunda Emisión Subsecuente	**$ 50,460,787**

El 30 de abril de 2020, se llevó a cabo la tercera Emisión Subsecuente de 4,199,987 Certificados Bursátiles por un monto de $52,499,837.50 Pesos Mexicanos.

Monto de la tercera Emisión Subsecuente de Certificados Bursátiles Serie A	$ 52,499,837.50
Gastos de la tercera Emisión Subsecuente	(568,732)

Recursos Netos de la tercera Emisión Subsecuente	**$**	**51,931,105**

El 10 de agosto de 2020, se llevó a cabo la cuarta Emisión Subsecuente de 76,239,987 Certificados Bursátiles por un monto de $ 476,499,918.75 Pesos Mexicanos.

Monto de la cuarta Emisión Subsecuente de Certificados Bursátiles Serie A	$	476,499,918.75
Gastos de la cuarta Emisión Subsecuente		(997,575)
Recursos Netos de la cuarta Emisión Subsecuente	**$**	**475,502,344**

El 12 de agosto de 2020 fue celebrado un contrato de inversión y suscripción de acciones, mediante el cual el Fideicomiso y el Coinversionista se comprometieron a la suscripción de acciones de la Concesionaria de Autopistas de Sureste S.A. de C.V. Derivado de lo anterior, en dicha fecha el Fideicomiso aportó a la Concesionaria de Autopistas de Sureste S.A. de C.V. el monto de $ 455,278,470.00 Pesos Mexicanos.

El valor razonable del portafolio de la empresa promovida al 31 de diciembre de 2020, de acuerdo con el informe del valuador independiente es de $ 561,363,000 en donde, la inversión en la empresa promovida presentó un cambio en el valor razonable de $106,084,530.

1.1.2 *Desempeño de los activos*

El 13 de marzo de 2018, Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. 2695, llevó a cabo la Emisión Inicial de Certificados Bursátiles Serie A, por un monto equivalente a $880,000,000.00 Pesos Mexicanos.

El Patrimonio del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2020 se encuentra compuesto por la Aportación Inicial, los recursos obtenidos de la Emisión Inicial, la primera Emisión Subsecuente, la segunda Emisión Subsecuente, la tercera Emisión Subsecuente y la cuarta Emisión Subsecuente de Certificados Serie A (menos algunos Gastos de Emisión, Gastos del Fideicomiso y Gastos de Inversión), la Inversión en dos Sociedades Promovidas y los rendimientos obtenidos de acuerdo con las Inversiones Permitidas establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

Del monto obtenido de la Emisión Inicial de Certificados Bursátiles Serie A, se realizaron pagos de Gastos Iniciales de la Emisión, y se constituyeron diversas reservas de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

Los recursos recibidos de la Emisión Inicial, la primera Emisión Subsecuente, la segunda Emisión Subsecuente, la tercera Emisión Subsecuente y la cuarta Emisión Subsecuente de Certificados Serie A, luego de haber pagado determinados Gastos Iniciales de la Emisión, fueron invertidos en valores gubernamentales.

El 24 de junio de 2019, se llevó a cabo la primera Emisión Subsecuente de 2,399,993 Certificados Bursátiles por un monto de $119,999,650.00 Pesos Mexicanos.

El 30 de septiembre de 2019, se llevó a cabo la segunda Emisión Subsecuente de 2,039,992 Certificados Bursátiles por un monto de $50,999,800.00 Pesos Mexicanos.

El 30 de abril de 2020, se llevó a cabo la tercera Emisión Subsecuente de 4,199,987 Certificados Bursátiles por un monto de $52,499,837.50 Pesos Mexicanos.

El 10 de agosto de 2020, se llevó a cabo la cuarta Emisión Subsecuente de 76,239,987 Certificados Bursátiles por un monto de $ 476,499,918.75 Pesos Mexicanos.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el monto total del Patrimonio del Fideicomiso ascendía a $1,599,639,550 y $923,266,269 respectivamente.

ACTIVO

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el monto total de los activos del Fideicomiso ascendía a $ 1,599,771,088 y $ 923,517,963 respectivamente, los cuales se detallan a continuación:

Efectivo y equivalentes

El Fideicomiso realiza inversiones que, al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se integraban de la siguiente manera:

Inversiones al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

Institución:	**Vencimiento**	**Saldo al 31 de diciembre de 2020**	**Saldo al 31 de diciembre de 2019**	**Tipo de operación**
Casa de Bolsa Finamex, S.A.B. de C.V.	4 días	$ 12,500,660	$ 35,070,217	Reportos MXP
Saldo en bancos		23	(44)	
Total de Efectivo y equivalentes de efectivo		**$ 12,500,683**	**$ 35,070,173**	

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fideicomiso devengó ingresos por intereses por $ 1,624,381 y $40,327,876, respectivamente.

Inversiones en empresas promovidas

Al 31 de Diciembre de 2020, este rubro se integra de la siguiente forma:

CONCESIONARIA MONTERREY NUEVO LAREDO, S.A. DE C.V.

Durante el periodo anterior, se realizó una inversión el 31 de Julio de 2019 por $887,706,600 en Concesionaria Monterrey Nuevo Laredo, S.A. de C.V.

El valor razonable del portafolio de la empresa promovida al 31 de diciembre de 2020, de acuerdo con el informe del valuador independiente es de $ 1,025,062,000, en donde, la inversión en la empresa promovida presentó un

cambio en el valor razonable de $137,355,400.

CONCESIONARIA DE AUTOPISTAS DE SURESTE S.A. DE C.V.

Durante el presente periodo, se realizó una inversión el 12 de Agosto de 2020 por $455,278,470 en Concesionaria de Autopistas de Sureste S.A. de C.V.

El valor razonable del portafolio de la empresa promovida al 31 de diciembre de 2020, de acuerdo con el informe del valuador independiente es de $ 561,363,000 en donde, la inversión en la empresa promovida presentó un cambio, en el valor razonable de $106,084,530.

A continuación se presenta un resumen de la inversión en empresas promovidas:

Inversión en empresa promovida:	**% de Participación**	**Al 31 de diciembre de**		
		2020	**2019**	**Método de valuación**
Concesionaria Monterrey Nuevo Laredo, S.A. de C.V.	19.00%	1,025,062,000	887,706,600	Ingresos
Concesionaria de Autopistas de Sureste S.A. de C.V.	46.55%	561,363,000	-	Ingresos
Total de inversiones en empresas promovidas		**$ 1,586,425,000**	**$ 887,706,600**	

Al 31 de Diciembre de 2020, las inversiones en empresas promovidas efectuadas por parte del fideicomiso se encuentran valuadas considerando el enfoque del método de ingresos, tal y como se explica en la Nota "Inversiones en empresas promovidas" de los estados financieros adjuntos.

Pagos anticipados

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el Fideicomiso ha realizado los siguientes pagos anticipados:

	Al 31 de diciembre de 2020	**Al 31 de diciembre de 2019**
Cuota Anual Fiduciario	613,057	741,190
Póliza de seguros	232,348	-
Total	**$ 845,405**	**$ 741,190**

PASIVO

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, las cuentas por pagar se integran como sigue:

	Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2019
Impuestos Retenidos	131,538	251,694
Total	**$ 131,538**	**$ 251,694**

1.1.3 *Composición de la totalidad de los activos al cierre del periodo*

Los recursos recibidos de la Emisión Inicial, la primera Emisión Subsecuente, la segunda Emisión Subsecuente, la tercera Emisión Subsecuente y la cuarta Emisión Subsecuente de Certificados Serie A, luego de haber pagados determinados Gastos Iniciales de la Emisión, fueron invertidos en valores gubernamentales.

El 31 de julio de 2019 fue celebrado un contrato de inversión y suscripción de acciones, mediante el cual el Fideicomiso y el Coinversionista se comprometieron a la suscripción de acciones de la Concesionaria Monterrey Nuevo Laredo, S.A. de C.V. Derivado de lo anterior, en dicha fecha el Fideicomiso aportó a la Concesionaria Monterrey Nuevo Laredo, S.A. de C.V. el monto de $887,706,600.00 Pesos Mexicanos.

El 12 de agosto de 2020 fue celebrado un contrato de inversión y suscripción de acciones, mediante el cual el Fideicomiso y el Coinversionista se comprometieron a la suscripción de acciones de la Concesionaria de Autopistas de Sureste S.A. de C.V. Derivado de lo anterior, en dicha fecha el Fideicomiso aportó a la Concesionaria de Autopistas de Sureste S.A. de C.V. el monto de $455,278,470.00 Pesos Mexicanos.

Al 31 de Diciembre de 2020, las inversiones en empresas promovidas efectuadas por parte del fideicomiso se encuentran valuadas considerando el enfoque del método de ingresos, tal y como se explica en la Nota "Inversiones en empresas promovidas" de los estados financieros adjuntos.

Al 31 de diciembre de 2020 el valor total de inversiones en Empresas Promovidas es de $ 1,586,425,000.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el monto total de los activos del Fideicomiso ascendía a $ 1,599,771,088 y $ 923,517,963 respectivamente.

El Patrimonio del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2020 se encuentra compuesto por la Aportación Inicial, los recursos obtenidos de la Emisión Inicial, la primera Emisión Subsecuente, la segunda Emisión Subsecuente, la tercera Emisión Subsecuente y la cuarta Emisión Subsecuente de Certificados Serie A (menos algunos Gastos de Emisión, Gastos del Fideicomiso y Gastos de Inversión), la Inversión en dos Sociedades Promovidas y los rendimientos obtenidos de acuerdo con las Inversiones Permitidas establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

1.1.4 *Variación en saldo y en número de activos*

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el monto total de los activos del Fideicomiso ascendía a $ 1,599,771,088 y $ 923,517,963 respectivamente.

Inversiones en Empresas Promovidas

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019, este rubro se integra de la siguiente forma:

CONCESIONARIA MONTERREY NUEVO LAREDO, S.A. DE C.V.

Durante el periodo anterior, se realizó una inversión el 31 de Julio de 2019 por $887,706,600 en Concesionaria Monterrey Nuevo Laredo, S.A. de C.V.

El valor razonable del portafolio de la empresa promovida al 31 de diciembre de 2020, de acuerdo con el informe del valuador independiente es de $ 1,025,062,000, en donde, la inversión en la empresa promovida presentó un cambio en el valor razonable de $137,355,400.

CONCESIONARIA DE AUTOPISTAS DE SURESTE S.A. DE C.V.

Durante el presente periodo, se realizó una inversión el 12 de Agosto de 2020 por $455,278,470 en Concesionaria de Autopistas de Sureste S.A. de C.V.

El valor razonable del portafolio de la empresa promovida al 31 de diciembre de 2020, de acuerdo con el informe del valuador independiente es de $ 561,363,000 en donde, la inversión en la empresa promovida presentó un cambio en el valor razonable de $106,084,530.

A continuación se presenta un resumen de la inversión en empresas promovidas:

Inversión en empresa promovida:	**% de Participación**	**Al 31 de diciembre de**		
		2020	**2019**	**Método de valuación**
Concesionaria Monterrey Nuevo Laredo, S.A. de C.V.	19.00%	1,025,062,000	887,706,600	Ingresos
Concesionaria de Autopistas de Sureste S.A. de C.V.	46.55%	561,363,000	-	Ingresos
Total de inversiones en empresas promovidas		**$ 1,586,425,000**	**$ 887,706,600**	

Al 31 de diciembre de 2020, las inversiones en empresas promovidas efectuadas por parte del fideicomiso se encuentran valuadas considerando el enfoque del método de ingresos, tal y como se explica en la Nota "Inversiones en empresas promovidas" de los estados financieros adjuntos.

Al 31 de diciembre de 2020 el total de activos del fideicomiso aumentó resultado de la primera Emisión Subsecuente, la segunda Emisión Subsecuente, la tercera Emisión Subsecuente y la cuarta Emisión Subsecuente de Certificados Serie A, luego de haber pagados determinados Gastos Iniciales de la Emisión.

El 31 de julio de 2019 fue celebrado un contrato de inversión y suscripción de acciones, mediante el cual el Fideicomiso y el Coinversionista se comprometieron a la suscripción de acciones de la Concesionaria Monterrey Nuevo Laredo, S.A. de C.V. Derivado de lo anterior, en dicha fecha el Fideicomiso aportó a la Concesionaria Monterrey Nuevo Laredo, S.A. de C.V. el monto de $887,706,600.00 Pesos Mexicanos.

El 12 de agosto de 2020 fue celebrado un contrato de inversión y suscripción de acciones, mediante el cual el Fideicomiso y el Coinversionista se comprometieron a la suscripción de acciones de la Concesionaria de Autopistas de Sureste S.A. de C.V. Derivado de lo anterior, en dicha fecha el Fideicomiso aportó a la Concesionaria de Autopistas de Sureste S.A. de C.V. el monto de $ 455,278,470.00 Pesos Mexicanos.

Lo anterior lleva al incremento del saldo del rubro de Inversiones en Empresas Promovidas, dejando el remanente de los activos del fideicomiso en las cuentas de efectivo y equivalentes, así como un monto menor de pagos anticipados efectuados por el fideicomiso.

1.1.5 *Estado de los activos por grado o nivel de cumplimiento*

Al cierre del periodo reportado, no hay activos que se encuentren bajo algún retraso, incumplimiento, proceso litigioso, de arbitraje o de cualquier índole judicial.

1.1.6 *Garantía de los activos*

Al cierre del periodo reportado, no existen respecto del Fideicomiso o sus activos, garantías sobre los bienes o activos fideicomitidos, o cualquier obligación de pago que estos tengan.

1.1.7 *Cargas y Limitaciones*

Al cierre del periodo reportado, no existe respecto del Fideicomiso o sus activos, bienes o derechos fideicomitidos, ningún gravamen, limitación, carga o cualquier tercero que tenga derecho sobre los mismos.

1.2 Desempeño de los valores emitidos

Al cierre del periodo reportado, no se ha realizado distribución alguna a los Tenedores por intereses, reembolso de capital o algún otro concepto.

Para la serie única AINDACK 18 se tiene la siguiente información:

Número de Certificados Bursátiles en la Emisión Inicial de Certificados Serie A		8,800,000
Precio de colocación en Pesos Mexicanos	$	100

Monto de la Emisión Inicial en Pesos Mexicanos	**$**	**880,000,000**

Número de Certificados Bursátiles en la primera Emisión Subsecuente Certificados Serie A		2,399,993
Precio de suscripción en Pesos Mexicanos	$	50
Monto de la primera Emisión Subsecuente en Pesos Mexicanos	**$**	**119,999,650**

Número de Certificados Bursátiles en la segunda Emisión Subsecuente Certificados Serie A		2,039,992
Precio de suscripción en Pesos Mexicanos	$	25
Monto de la segunda Emisión Subsecuente en Pesos Mexicanos	**$**	**50,999,800**

Número de Certificados Bursátiles en la tercera Emisión Subsecuente Certificados Serie A		4,199,987
Precio de suscripción en Pesos Mexicanos	$	12.50
Monto de la tercera Emisión Subsecuente en Pesos Mexicanos	**$**	**52,499,837.50**

Número de Certificados Bursátiles en la cuarta Emisión Subsecuente Certificados Serie A		76,239,987
Precio de suscripción en Pesos Mexicanos	$	6.25
Monto de la cuarta Emisión Subsecuente en Pesos Mexicanos	**$**	**476,499,918.75**

1.3. <u>Contratos y acuerdos</u>

Los contratos con los que opera el Fideicomiso son: (i) el Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. 2695 y (ii) el Contrato de Administración. A continuación, se incluyen las disposiciones más relevantes de ambos contratos. Asimismo, se hace constar que, al 31 de diciembre de 2020, no se cuenta con acuerdo verbal o escrito en términos

de lo previsto en el artículo 7o. Fracción VI, inciso a), numeral 3, segundo y tercer párrafos, de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores.

1.3.1 *Contrato de Fideicomiso*

Patrimonio del Fideicomiso

El patrimonio del Fideicomiso (el "Patrimonio del Fideicomiso") se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos:

a. la Aportación Inicial,

b. los recursos derivados de la Emisión Inicial de Certificados Serie A,

c. los recursos que se deriven de Emisiones Subsecuentes,

d. los Compromisos Restantes de los Tenedores,

e. los recursos que se deriven del ejercicio de la Opción de Adquisición de Certificados Serie B, que en su caso ejerzan los Tenedores de Certificados Serie A;

f. los recursos que se deriven de Emisiones Subsecuentes de Certificados Serie B-1 o de Certificados Serie B-2, de cualquier subserie;

g. las Inversiones que realice directa o indirectamente el Fideicomiso,

h. las cantidades que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso,

i. las inversiones en Valores Permitidos y los Productos de las Cuentas del Fideicomiso,

j. los recursos recibidos de las Inversiones, incluyendo los derivados de las Desinversiones, y

k. cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos de los que, actualmente o en el futuro, el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Criterios de Inversión

El Fideicomiso, a través del Administrador, llevará a cabo la conceptualización, diseño e implantación de proyectos de energía e infraestructura, tanto greenfields como brownfields, mediante el análisis, la estructuración y monitoreo de las Inversiones en Sociedades Promovidas una vez seleccionadas y considerando siempre la materialización de los rendimientos a obtener a través de una estrategia de salida. Asimismo, participará en la optimización de la estructura de capital y en el mejoramiento de los activos adquiridos con la intención de maximizar los rendimientos a los Tenedores. Por lo tanto, el Fideicomiso será un mecanismo clave de inversión sólidamente respaldado por la experiencia de los miembros de Ainda impulsando el desarrollo del país y procurando la maximización de rendimientos.

Dentro de los Criterios de Inversión mencionados se incluye, entre otros, que:

•Las Inversiones deberán ser en actividades relacionadas con la planeación, diseño, construcción, desarrollo, operación y mantenimiento de proyectos de energía y/o proyectos de infraestructura, así como en Negocios Adyacentes a dichos proyectos. Éstas deberán mostrar, a juicio del Administrador, ventajas competitivas tales como un flujo de ingresos parcial o totalmente regulado o respaldado por concesiones, licencias, permisos o contratos, una demanda inelástica, considerando las nuevas condiciones del marco legal en México para proyectos de energía o infraestructura.

•El Administrador buscará que dichas Inversiones se ubiquen en los sectores que se describen a continuación:

1. Energía

Sector Hidrocarburos: incluyendo, sin limitación y entre otros, la operación de campos de hidrocarburos, servicios e intervenciones a pozos tales como la perforación, terminación, reparación y abandono, servicios de logística, construcción y/o operación de infraestructura de superficie, plantas de procesamiento, oleoductos, gasoductos, poliductos, plantas de licuefacción, plantas de regasificación y descompresión, terminales de almacenamiento y reparto así como la reconfiguración y operación de refinerías, ampliación y operación de los trenes de conversión de complejos petroquímicos, transporte, almacenamiento y comercialización de petróleo y gas, así como productos petroquímicos y refinados. Sector Electricidad: incluyendo, sin limitación y entre otros, la operación y/o construcción de líneas de transmisión, líneas de distribución y plantas de generación, tales como parques eólicos, centrales hidroeléctricas, campos geotérmicos, plantas de cogeneración y de ciclo combinado, entre otras. Así como la comercialización de electricidad.

2. Infraestructura

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

Transportes: incluyendo, sin limitación y entre otros, operación y/o construcción de caminos, carreteras, libramientos, puentes, puentes fronterizos, puertos, aeropuertos, aeródromos civiles, terminales e instalaciones portuarias y aeroportuarias de carga y pasajeros, instalaciones logísticas y estaciones multimodales así como redes de transporte urbano masivo como BRT (bus rapid transit), trenes ligeros, metro y transporte interurbano, así como ferrocarriles para transporte de personas o mercancías.

•Las inversiones que realice el Fideicomiso serán, directa o indirectamente, en Capital, Instrumentos de Capital Preferente o Deuda de Sociedades Promovidas.

•Los recursos de la Inversión deberán ser aplicados por las Sociedades Promovidas a actividades o proyectos que se encuentren en territorio de México.

•Los accionistas o socios de la Sociedad Promovida o de las contrapartes respecto de la Inversión de que se trate, no serán Personas Relacionadas del Fideicomitente, Administrador o de cualquiera de sus Afiliadas, salvo que lo autorice la Asamblea de Tenedores, siguiendo el procedimiento establecido para tales efectos.

•No podrán realizarse Inversiones en empresas de capital de riesgo, conocidas como de venture capital; en el entendido que esta restricción no aplica a empresas de reciente creación comúnmente utilizadas para la inversión en proyectos de energía e infraestructura, incluyendo sin limitación, proyectos Greenfield o Brownfield que cumplan con todos los Criterios de Inversión.

•No podrán realizarse Inversiones en fondos o fideicomisos que a su vez paguen comisiones de administración o desempeño (sin que esto limite el establecimiento de planes de opciones, acciones o similares como incentivo o prestación para directivos de las Sociedades Promovidas).

•Cuando se pretendan adquirir acciones de Sociedades Promovidas o títulos de crédito que las representen inscritos en el RNV o emitidos por sociedades mexicanas que hayan sido objeto de oferta pública en el extranjero, las Inversiones que realice el Fideicomiso (1) deberán representar cuando menos el 20% (veinte por ciento) del capital social de la sociedad de que se trate, o (2) en caso de que sean por un porcentaje menor, deberán existir convenio de coinversión con otros inversionistas que les permitan adquirir de manera conjunta por lo menos el 20% (veinte por ciento) del capital social de la sociedad de que se trate, así como que el Fideicomiso sea parte de la administración de la sociedad correspondiente; en el entendido que en caso de que el Fideicomiso no cumpla con estas condiciones para efectos de realizar las adquisiciones, el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir el límite. 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 el entendido adicional que el Fideicomiso no adquirirá dichas acciones o títulos de crédito que las representen si como resultado de dicha adquisición el Fideicomiso dejaría de cumplir con el régimen fiscal previsto en los artículos 192 y 193 de la LISR, salvo que el Fideicomiso hubiera cambiado su régimen fiscal aplicable.

•El Fideicomiso solamente realizará Inversiones en la medida en que dichas inversiones cumplan con la legislación y normatividad aplicables en las jurisdicciones correspondientes, incluyendo las leyes y reglamentos ambientales, laborales y de seguridad social.

•No obstante que el Administrador buscará que el Fideicomiso concentre las Inversiones en los sectores descritos anteriormente, el Comité Técnico podrá autorizar Inversiones en sectores adicionales, siempre y cuando dichas Inversiones claramente reúnan las ventajas competitivas, a juicio de los Miembros Independientes.

•El Administrador buscará adicionalmente que las Inversiones sean en proyectos que, como resultado de su análisis, considere que cumplen con al menos una de las siguientes características potenciales:

•puedan realizar acciones que detonen un incremento en la rentabilidad del proyecto en el largo plazo;
•puedan optimizar las estructuras tarifarias aplicables al proyecto que maximicen los retornos;
•exista espacio para lograr eficiencias operativas y comerciales de los proyectos que generen valor;

- puedan mejorar y optimizar su estructura financiera de forma que se incremente el valor del proyecto o activo;
- tengan las condiciones necesarias que posibiliten la creación de plataformas, cuando el Fideicomiso ya cuente con proyectos similares, que faciliten la salida de la inversión a través de los mercados financieros; y
- existan Negocios Adyacentes que creen sinergias con el proyecto central e incrementen el valor generado.

1.3.2 Contrato de Fideicomiso

A continuación, se describen de manera general los principales términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso. Dicha descripción no pretende ser exhaustiva y su finalidad principal es la de destacar ciertos aspectos del Contrato de Fideicomiso que pudieren ser del interés de los inversionistas potenciales de los Certificados.

En los términos del Contrato de Fideicomiso y de los Certificados, los Tenedores de los Certificados por el hecho de adquirir los Certificados aceptan que conocen y se adhieren a los términos del Contrato de Fideicomiso.

Partes

Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador

Ainda actúa como Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador del Fideicomiso.

Las funciones de Ainda en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar son limitadas y consisten principalmente en pagar la Aportación Inicial al Fideicomiso y recibir Distribuciones por Desempeño.

Las funciones de Ainda en su carácter de Administrador consisten principalmente en administrar, conjuntamente con el Fiduciario, el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y los demás Documentos de la Operación.

El Fiduciario

Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, actúa como fiduciario del Fideicomiso. El Fiduciario es una institución de crédito debidamente autorizada para operar como una institución de banca múltiple en México y cuenta con la capacidad para actuar como fiduciario de contratos de fideicomiso constituidos de conformidad con las leyes de México.

Los Fideicomisarios

Son aquellas Personas que hayan adquirido o a quienes les hayan sido emitidos uno o más Certificados de tiempo en tiempo, representados para todos los efectos del Contrato de Fideicomiso, por el Representante Común, respecto de los derechos y obligaciones derivados de los Certificados y el Contrato de Fideicomiso.

Representante Común

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, ha sido designado como representante del conjunto de Tenedores, quien tendrá los derechos y obligaciones que se establecen en la LGTOC, la LMV y en el Contrato de Fideicomiso.

Fines del Fideicomiso

El fin principal del Fideicomiso es establecer las reglas contractuales para que el Fiduciario

(a) realice la Emisión de Certificados y la colocación de Certificados Serie A mediante oferta pública restringida a través de la BMV,

(b) reciba las cantidades que se deriven de los Certificados y aplique dichas cantidades para realizar Inversiones y pagar aquellos gastos y demás conceptos indicados en el Contrato de Fideicomiso, de conformidad con los términos del mismo,

(c) administre, a través del Administrador las Inversiones, incluyendo la realización de las Desinversiones, y

(d) en su caso, se realicen las Distribuciones a los Tenedores, Distribuciones por Desempeño al Fideicomisario en Segundo Lugar y cualquier otro pago previsto en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.

Tanto los Certificados y, en la medida aplicable, los demás Documentos de la Operación especificarán claramente que el Fiduciario únicamente responderá de las obligaciones derivadas de los Certificados y los demás Documentos de la Operación hasta donde alcance el Patrimonio del Fideicomiso y en ningún momento estará obligado a utilizar recursos propios para dichos efectos.

En función de los fines del Fideicomiso, el Fiduciario tendrá todas las facultades necesarias o convenientes para cumplir con sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y cualquier otro Documento de la Operación. En particular, el Fiduciario estará facultado para realizar lo siguiente:

(i) celebrar y suscribir el Acta de Emisión, los Certificados, el Contrato de Colocación, el Contrato de Administración y el Contrato de Coinversión, y cumplir con sus obligaciones de conformidad con los mismos;

(ii) emitir los Certificados Serie A correspondientes a la Emisión Inicial y Emisiones Subsecuentes respecto de Certificados Serie A e incrementar el número de Certificados Serie A emitidos al amparo del Contrato de Fideicomiso y del Acta de Emisión de conformidad con las Llamadas de Capital que se realicen respectos de los Certificados Serie A, y llevar a cabo los actos necesarios para tales efectos, incluyendo sin limitación, solicitar la actualización de la inscripción de los Certificados Serie A ante la CNBV;

(iii) emitir los Certificados Serie B-1 o Certificados Serie B-2, según sea el caso, respecto de una Opción de Adquisición de Certificados Serie B y de Emisiones Subsecuentes respecto de Certificados Serie B-1 o Certificados Serie B-2, e incrementar el número de Certificados Serie B de cualquier subserie emitidos al amparo del Contrato de Fideicomiso y del Acta de Emisión de conformidad con las Llamadas de Capital que se realicen respecto de los Certificados Serie B de la subserie que corresponda, y llevar a

cabo los actos necesarios para tales efectos, incluyendo sin limitación, solicitar la actualización de la inscripción de los Certificados Serie B de dicha subserie ante la CNBV;

(iv) colocar los Certificados a través de la BMV y del Intermediario Colocador, en los términos del Contrato de Colocación;

(v) abrir las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso a efecto de administrar los recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso;

(vi) aplicar los recursos derivados de la Emisión a realizar los pagos de aquellos gastos previstos en el Contrato de Fideicomiso;

(vii) sujeto al proceso de aprobación de Inversiones, aplicar el Monto Invertible y los montos que reciba el Fiduciario como resultado de cualquier Opción de Adquisición de Certificados Serie B, a realizar, directa o indirectamente, Inversiones;

(viii) suscribir y pagar o adquirir Capital, Instrumentos de Capital Preferente y Deuda y, en general, participar en el capital social y en la administración de las Sociedades Promovidas o cualquier otro vehículo o entidad que requiera ser constituida para realizar las Inversiones;

(ix) ejercer, en los términos del Contrato de Fideicomiso, cualesquiera derechos que le correspondan respecto de las Inversiones;

(x) encomendar la administración de las Inversiones al Administrador conforme a lo establecido en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso;

(xi) sujeto al proceso de aprobación de Inversiones, realizar, directa o indirectamente, las Desinversiones y recibir los recursos derivados de dichas Desinversiones;

(xii) aplicar los recursos derivados de las Desinversiones conforme a lo descrito en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo para realizar las Distribuciones a los Tenedores y Distribuciones por Desempeño al Fideicomisario en Segundo Lugar;

(xiii) realizar, en el supuesto que ocurra un Evento de Incumplimiento y le sea requerido por los Tenedores en los términos del Contrato de Fideicomiso, la enajenación de los activos afectos al Patrimonio del Fideicomiso, a través de la Persona designada por los Tenedores o el Representante Común, previa instrucción que éste último reciba por parte de la Asamblea de Tenedores, para distribuir el producto de dicha liquidación a los Tenedores y al Administrador;

(xiv) en tanto se apliquen a realizar el pago de gastos, a realizar Inversiones, a realizar Distribuciones o de cualquier otra forma permitida o señalada en el Contrato de Fideicomiso o en los demás Documentos de la Operación, invertir los recursos líquidos con que cuente el Fideicomiso en Valores Permitidos;

(xv) entregar los recursos derivados del Efectivo Excedente y de los Productos de las Cuentas del Fideicomiso a los Tenedores (excepto por los Productos de las Cuentas del Fideicomiso

correspondientes a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar que serán distribuidos al Fideicomisario en Segundo Lugar) conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso;

(xvi) llevar, en coordinación con el Administrador, los registros que sean adecuados a efecto de poder preparar y entregar, los reportes que se mencionan en el Contrato de Fideicomiso y conforme a la legislación aplicable;

(xvii) entregar al Fideicomitente, al Representante Común, al Administrador, a la CNBV y a la BMV, con apoyo del Administrador, los reportes e información que se señalan de manera expresa en el Contrato de Fideicomiso, en la LMV, en la Circular Única y demás legislación aplicable;

(xviii) solicitar de cualquier autoridad gubernamental competente o entidad privada, aquellas aprobaciones o autorizaciones necesarias para llevar a cabo los fines del Contrato de Fideicomiso, incluyendo cualquier aprobación o autorización de la CNBV, la BMV o Indeval;

(xix) contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, siempre y cuando cuente con recursos suficientes, y destituir en su caso, al Auditor Externo, al Valuador Independiente y a cualesquiera otros asesores, consultores, depositarios, contadores, expertos y agentes que se requieran en los términos del Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación;

(xx) contratar seguros de responsabilidad personal respecto de las Personas Indemnizadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, siempre y cuando cuente con recursos suficientes, según le instruya el Fideicomitente;

(xxi) contratar uno o varios pasivos y otorgar garantías, según le instruya el Administrador, según sea aprobado, en caso de ser necesario, por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores; en el entendido que (1) el monto de los pasivos y garantías que contrate directamente el Fideicomiso no podrán exceder, en su conjunto, del 60% (sesenta por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, (2) no se podrán contratar pasivos ni otorgar garantías directamente por el Fideicomiso para incrementar el Monto Máximo Invertible, (3) no se podrán contratar pasivos ni otorgar garantías directamente por el Fideicomiso con fines especulativos, (4) si se podrán contratar pasivos directamente por el Fideicomiso como parte de la estrategia de salida de Inversiones a fin de dar liquidez al Fideicomiso y realizar Distribuciones, (5) si se podrán contratar pasivos y otorgar garantías directamente por el Fideicomiso para garantizar fianzas, cartas de crédito que garanticen el cumplimiento o instrumentos similares que requiera alguna Sociedad Promovida respecto de un concurso o licitación, el cual deberá ser posteriormente asumido por la Sociedad Promovida, (6) si se podrán contratar pasivos y otorgar garantías directamente por el Fideicomiso para garantizar la aportación de recursos a una Sociedad Promovida, (7) si se podrán establecer reservas específicas en la Cuenta General y en la Cuenta de Capital Fondeado a fin de garantizar, a favor de terceros, los pagos o aportaciones a ser realizados por el Fiduciario respecto de Inversiones del Fideicomiso, y (8) sujeto a las limitaciones anteriores, corresponderá al Administrador instruir al Fiduciario sobre la forma y términos de contratación de tales pasivos y garantías.

(xxii) celebrar y suscribir todos aquellos convenios, contratos, instrumentos o documentos que sean necesarios o convenientes a efecto de dar cumplimiento a los fines del Fideicomiso antes mencionados,

incluyendo, de manera enunciativa, mas no limitativa (1) los Certificados, el Contrato de Colocación, el Contrato de Administración, el Acta de Emisión, el Contrato de Coinversión, los contratos para apertura de cuentas con instituciones de crédito, (2) los documentos necesarios para participar en las Sociedades Promovidas, para adquirir Capital y/o Deuda, y todos aquellos relacionados con Desinversiones, (3) todos aquellos demás convenios, contratos, instrumentos o documentos que se contemplan específicamente en el Contrato de Fideicomiso, y (4) aquellos convenios, contratos, instrumentos o documentos cuya celebración o suscripción sea solicitada por el Administrador cuando los mismos no se contemplen expresamente en el Contrato de Fideicomiso;

(xxiii) celebrar convenios de coinversión, preparatorios o de otro tipo con Terceros Coinversionistas;

(xxiv) realizar cualquier acto que sea necesario o conveniente, incluyendo las operaciones cambiarias necesarias, a efecto de dar cumplimiento a los fines del Fideicomiso antes mencionados, incluyendo aquellos actos que sean solicitados por el Administrador, cuando los mismos no se contemplen expresamente en el Contrato de Fideicomiso;

(xxv) otorgar los poderes generales o especiales que se requieran para la consecución de los fines del Fideicomiso, incluyendo de manera enunciativa, mas no limitativa, (1) los poderes generales para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso o especiales que se contemplan específicamente en el Contrato de Fideicomiso, y (2) aquellos poderes generales para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso o especiales cuyo otorgamiento sea solicitado por el Administrador o, en su caso, por el Representante Común (actuando conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores) cuando los mismos no se contemplen específicamente en el Contrato de Fideicomiso, en el entendido que bajo ninguna circunstancia, podrá delegar u otorgar poderes para actos de dominio, abrir cuentas bancarias, de inversión y/o suscribir títulos de crédito, mismos que deberán ser en todo momento ejercido por el Fiduciario, de manera diligente y conforme a instrucciones del Administrador a través de sus delegados fiduciarios;

(xxvi) contratar con cargo a la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente y/o proporcionar al Representante Común con cargo a la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones según le sea instruido por el Representante Común en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; y

(xxvii) una vez que la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso haya sido distribuido a los Tenedores y al Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, terminar el Contrato de Fideicomiso.

Comité Técnico

El Fideicomiso contará con un Comité Técnico de conformidad con lo previsto en la fracción VI del artículo 7 de la Circular Única.

Comité de Inversión

El Comité de Inversión es el comité interno del Administrador al cual se presentan para su aprobación las potenciales Inversiones y Desinversiones conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

Contrato de Administración

El Fideicomiso contrató al Administrador a efecto de implementar los fines y objetivos del Fideicomiso para lo cual, en la Fecha Inicial de Emisión, el Fiduciario celebró el Contrato de Administración con el Administrador; el cual, junto con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso respecto de las Distribuciones por Desempeño prevén un esquema de compensación, comisiones e incentivos de forma tal que cuida en todo momento los intereses de los Tenedores.

El Administrador tendrá derecho a recibir y el Fiduciario deberá pagar al Administrador, con cargo a la Cuenta de Capital Fondeado, la Comisión de Administración Serie A de conformidad con lo previsto en el Contrato de Administración. Adicionalmente, el Administrador tendrá derecho a recibir y el Fiduciario deberá pagar al Administrador, (i) con cargo a la Cuenta Específica de la Serie B-1 o la Cuenta de Distribuciones Serie B-1, la Comisión de Administración Serie B-1 de conformidad con lo previsto en el Contrato de Administración, y (ii) con cargo a la Cuenta Específica de la Serie B-2 o la Cuenta de Distribuciones Serie B-2, la Comisión de Administración Serie B-2 de conformidad con lo previsto en el Contrato de Administración.

Sujeto a que se obtengan las aprobaciones de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico que en su caso fueran necesarias conforme al Contrato de Fideicomiso, el Administrador será el único encargado de instruir al Fiduciario en relación con la administración del portafolio de Inversiones, la realización de Inversiones y Desinversiones, el pago de Distribuciones, la aplicación de recursos que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo, sin limitación, el pago de Gastos del Fideicomiso) y el ejercicio de todos los derechos respecto de las Inversiones, así como servicios administrativos en relación con las Inversiones, la designación de consejeros o gerentes de las Sociedades Promovidas, y buscar oportunidades para que el Fideicomiso realice Inversiones y Desinversiones de conformidad con los Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación del Fideicomiso. Salvo que se cuente con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores, el Administrador únicamente podrá instruir al Fiduciario o recomendar al Comité de Inversión o al Comité Técnico, en su caso, la realización de Inversiones que cumplan con los Criterios de Inversión y Requisitos de Diversificación del Fideicomiso. El Administrador podrá solicitar al Fiduciario convoque a una Asamblea de Tenedores, para lo cual el Fiduciario deberá seguir el procedimiento establecido el contrato del fideicomiso.

El Administrador tendrá, entre otras, las siguientes obligaciones y facultades en relación con la administración de las Sociedades Promovidas:

i. instruir al Fiduciario para que otorgue, a las personas designadas por el Administrador, aquellos poderes especiales o cartas poder necesarias para comparecer y participar en las asambleas de accionistas o de socios de las Sociedades Promovidas;

ii. instruir al Fiduciario para que designe, a los consejos de administración o cualquier otro órgano corporativo de las Sociedades Promovidas a aquellas Personas que señale el Administrador;

iii. en ejercicio de los poderes contenidos en el Contrato de Fideicomiso, tendrá las facultades más amplias

para representar al Fiduciario en cualquier cuestión relacionada con la administración o ejercicio de los derechos corporativos y económicos derivados de las Inversiones en las Sociedades Promovidas; y

iv. adicionalmente, el Administrador tendrá todas las facultades necesarias para administrar las Inversiones realizadas por el Fideicomiso.

Adicionalmente, el Fiduciario otorgará al Administrador y a las personas que éste designe, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, un poder especial ante notario público para actuar como apoderado del Fiduciario con facultades para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio en concreto y para suscribir títulos y llevar a cabo operaciones de crédito conforme a lo establecido en el artículo 9 de la LGTOC, que faculte al Administrador el ejercicio del mandato de inversión del Fideicomiso.

El Administrador, en el ejercicio de las funciones que el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y demás Documentos de la Operación le confieran, deberá actuar (y hará que sus funcionarios, incluyendo los Funcionarios Clave, actúen) de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores, aplicando el mismo nivel de cuidado y prudencia que el que cualquier persona cuidadosa y prudente utilizaría respecto del negocio del Fideicomiso.

El Administrador se obliga a no, y hacer que sus funcionarios (incluyendo los Funcionarios Clave) y sus Afiliadas no puedan, aprovechar para sí u ofrecer oportunidades de inversión similares a las Inversiones (entendiéndose como similares aquellas que cumplan con los lineamientos y objetivos de inversión del Fideicomiso) a personas distintas del Fiduciario y el Coinversionista (en cumplimiento de lo previsto en el Contrato de Coinversión), y en su caso, los Vehículos Paralelos, los Terceros Coinversionistas y cualquier Fibra-E, salvo que

(i) se haya sustituido al Administrador,

(ii) las propuestas de inversión hayan sido rechazadas por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores,

(iii) el Periodo de Inversión haya terminado,

(iv) el Capital Invertido, junto con los montos en la Reserva para Inversiones Comprometidas y en la Reserva para Inversiones Subsecuentes, exceda del 85% (ochenta y cinco por ciento) del Monto Máximo Invertible,

(v) los fondos pendientes de invertir en el Patrimonio del Fideicomiso no sean suficientes para llevar a cabo la Inversión propuesta y la misma no sea conveniente llevar a cabo parcialmente con otros inversionistas independientes; en el entendido que, de actualizarse este supuesto, el Administrador deberá notificar al Comité Técnico de dicha situación, junto con una justificación del Administrador al respecto; o

(vi) el Comité Técnico resuelva, como un Asunto Reservado, que el Administrador, sus funcionarios o sus Afiliadas puedan aprovechar para sí o para ofrecer a terceros la inversión correspondiente.

El Administrador no podrá, y hará que sus funcionarios (incluyendo los Funcionarios Clave) y sus Afiliadas no puedan, administrar o promover ni completar una oferta subsecuente para un fideicomiso o para cualquier fondo

con objetivos y estrategia de inversión similar a la del Fideicomiso (excluyendo, en su caso, a Vehículos Paralelos, Terceros Coinversionistas y cualquier Fibra-E), sino una vez que

(i) el Periodo de Inversión haya terminado, o

(ii) el Capital Invertido, junto con los montos en la Reserva para Inversiones Comprometidas y en la Reserva para Inversiones Subsecuentes, exceda del 85% (ochenta y cinco por ciento) del Monto Máximo Invertible.

En caso de que como parte de sus funciones de estructurar y negociar potenciales Inversiones, el Administrador o alguna de sus Afiliadas celebre directamente con terceros contratos o convenios preparatorios para llevar a cabo Inversiones potenciales, cuyos Gastos de Inversión o la Inversión misma haya sido aprobada conforme a una Aprobación de Inversión, y el Administrador o dicha Afiliada reciba algún pago conforme a dichos contratos o convenios, la Comisión de Administración Serie A pagadera al Administrador se reducirá en un monto igual al 30% de dicho pago; en el entendido que no quedan comprendidos dentro de dichos pagos, (i) los montos que reciba el Administrador como reembolso de Gastos de Inversión, ni (ii) pagos por servicios de asesoría financiera prestados por el Administrador o una Afiliada del Administrador (bajo el entendido que la contratación de dichos servicios deberá ser aprobado como un Asunto Reservado).

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, representen el 15% (quince por ciento) o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración. Las acciones que tengan por objeto exigir la responsabilidad en términos de esta sección prescribirán en 5 (cinco) años contados a partir de que se hubiera realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

El Administrador deberá entregar al Comité Técnico, al Representante Común y a los Tenedores que lo soliciten, un informe trimestral del desempeño de sus funciones, así como la información y documentación que se le solicite en cumplimiento de sus funciones. Dicho informe deberá incluir, entre otros, información sobre la valuación de las Inversiones, análisis de sensibilidad y pruebas de estrés detallando la metodología y supuestos utilizados en principales factores de riesgo, proyecciones de Llamadas de Capital y Distribuciones, montos de las Llamadas de Capital y Compromisos Restantes de los Tenedores, y detalle de las comisiones de administración y Gastos del Fideicomiso pagados. Sujeto a lo previsto en el Contrato de Administración, el Administrador será responsable por los daños y perjuicios que cause al Fideicomiso por el incumplimiento de sus obligaciones conforme a los Documentos de la Operación.

El Administrador deberá notificar a los miembros del Comité Técnico cualquier cambio en la metodología de valuación del Proveedor de Precios y ante variaciones relevantes en el precio de los Certificados, deberá informar las causas de dicha variación.

Sujeto a ciertas condiciones, el Administrador será responsable por los daños y perjuicios que cause al Fideicomiso por el incumplimiento de sus obligaciones conforme a los Documentos de la Operación.

El Administrador tendrá la facultad de instruir al Fiduciario o al Representante Común a que convoque una Asamblea de Tenedores. En el análisis que el Administrador realice en torno a cualquier Inversión, el

Administrador considerará las restricciones que resulten aplicables a los Tenedores que sean sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro conforme a las Disposiciones de Carácter General en Materia Financiera de los Sistemas de Ahorro para el Retiro vigentes a la fecha de dicha Inversión, incluyendo, en caso de que las siguientes restricciones se encuentren vigentes, que (1) ningún Tenedor del Fideicomiso que sea una sociedad de inversión especializada de fondos para el retiro adquiera el "control" de las sociedades en las que invierta el Fideicomiso de manera directa, según el término "control" se define en la LMV, y (2) el monto invertido por un Tenedor que sea una sociedad de inversión especializada de fondos para el retiro en alguna Inversión no exceda del monto máximo permitido para dicho Tenedor conforme a las Disposiciones de Carácter General en Materia Financiera de los Sistemas de Ahorro para el Retiro vigentes a la fecha de dicha Inversión. A continuación se incluye una descripción general de los principales términos y condiciones del Contrato de Administración. Dicha descripción no pretende ser exhaustiva y su finalidad principal es la de destacar ciertos aspectos del Contrato de Administración que pudieren ser del interés de los inversionistas potenciales de los Certificados.

Partes

El Fiduciario

El Fiduciario es parte del Contrato de Administración, quien lo celebra con el Administrador en cumplimiento de los fines del Fideicomiso.

El Administrador

Ainda, actúa como Administrador del Fideicomiso.

El principal objeto del Contrato de Administración es la prestación de servicios de administración por parte del Administrador al Fiduciario a efecto de coadyuvar con el Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso. Conforme al Contrato de Administración, el Administrador se obliga a prestar los siguientes servicios:

(i) asesorar, opinar, investigar, analizar, estructurar, negociar y, en su caso, celebrar en nombre y por cuenta del Fideicomiso todos aquellos contratos o convenios necesarios o convenientes para ejecutar, las potenciales Inversiones que, directa o indirectamente a través de Sociedades Promovidas, efectúe el Fiduciario;

(ii) asesorar, opinar, investigar, analizar, estructurar, negociar y en su caso ejecutar, las potenciales Desinversiones;

(iii) llevar a cabo todos los actos y gestiones a efecto de que se negocien y se celebren cualesquiera convenios, contratos o instrumentos que el Administrador determine como necesarios o convenientes para implementar una Inversión o una Desinversión;

(iv) instruir al Fiduciario, conforme a lo convenido en el Contrato de Fideicomiso en relación con la administración del portafolio de Inversiones, la realización de Desinversiones totales o parciales, la realización de cualquier tipo de Distribuciones o pagos, la aplicación de recursos que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo las instrucciones para realizar inversiones en Valores Permitidos, y el ejercicio de los derechos que les corresponden respecto de las Inversiones, así como servicios administrativos en relación con las Inversiones y con la designación de consejeros o gerentes de las Sociedades Promovidas;

(v) elaborar y entregar al Fiduciario y al Representante Común, según corresponda, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, el Reporte de Distribuciones, Reporte de Aplicación de Recursos y cualquier otro reporte o informe que le corresponda preparar y entregar en términos del Contrato de Fideicomiso o de los demás Documentos de la Operación, incluyendo la información contable y fiscal que se deba preparar por el Fiduciario al amparo de los artículos 192 y 193 de la LISR, los artículos del RLISR y las reglas de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente que resulten aplicables (o los artículos que los sustituyan en un futuro);

(vi) supervisar las actividades de las Sociedades Promovidas con respecto a la coordinación de servicios de gestoría o asesoría, directamente o a través de terceros, que sean necesarios para la realización por parte del Fideicomiso de Inversiones y Desinversiones, incluyendo la obtención de permisos, licencias, concesiones o autorizaciones ante las autoridades federales (incluyendo la Comisión Federal de Competencia) que sean necesarios para la realización de las Inversiones o de las Desinversiones;

(vii) participar en los órganos de administración o de decisión de las Sociedades Promovidas, incluyendo las siguientes obligaciones y facultades en relación con la administración de las Sociedades Promovidas: (1) instruir al Fiduciario para que otorgue, a las personas designadas por el Administrador, los poderes o cartas poder necesarias para comparecer y participar en las asambleas de accionistas o de socios de las Sociedades Promovidas; (2) instruir al Fiduciario para que designe, a los consejos de administración o cualquier otro órgano corporativo de las Sociedades Promovidas a aquellas Personas que señale el Administrador; (3) en ejercicio de los poderes contenidos en el Contrato de Administración, tendrá las facultades más amplias para representar al Fiduciario en cualquier cuestión relacionada con la administración o ejercicio de los derechos corporativos y económicos derivados de las Inversiones en las Sociedades Promovidas; y (4) adicionalmente, el Administrador tendrá todas las facultades necesarias para administrar las Inversiones realizadas por el Fideicomiso.

(viii) asistir al Fiduciario en, y coordinar la asesoría especializada para, la preparación y presentación de las declaraciones de impuestos del Fideicomiso de conformidad con la legislación aplicable (incluyendo, sin limitación, cualquier retención que tuviere que realizar el Fiduciario conforme a la legislación aplicable), así como la información que se requiera entregar a Indeval y a los intermediarios financieros que tengan en custodia y administración Certificados en relación con las retenciones que deban efectuar los mismos;

(ix) asistir al Fiduciario con la preparación, presentación y negociación de cualesquier reportes y solicitudes de información requeridos por cualquier autoridad gubernamental, incluyendo sin limitar, la información solicitada por la CNBV y la BMV, en términos de la Circular Única;

(x) celebrar en nombre y por cuenta del Fiduciario, siempre en relación con el Fideicomiso, cualquier acuerdo, convenio o contrato que sea necesario o conveniente para llevar a cabo las Inversiones y Desinversiones, incluyendo contratos de compraventa de acciones, convenios entre accionistas, contratos de suscripción de acciones, y contratos de garantía y de financiamiento;

(xi) proporcionar los servicios y llevar a cabo los demás actos que las partes convienen en el Contrato de Administración; y

(xii) en general llevar a cabo cualesquiera otras actividades de asesoría, o relacionados con la administración de Inversiones o respecto de Desinversiones, según las prácticas de mercado que periódicamente le

requiera el Fiduciario en relación con sus obligaciones conforme al Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.

Sujeto a los términos del Contrato de Administración, el Fiduciario faculta y autoriza al Administrador, y le otorga una comisión mercantil, para llevar a cabo todos y cada uno de los fines del Fideicomiso, salvo por aquellos asuntos que conforme a los términos de dicho Contrato de Fideicomiso se encuentren reservados a otras Personas.

El Fiduciario está de acuerdo que el Administrador preste al Fiduciario aquellos servicios adicionales que no estén contemplados en el Contrato de Administración y que sean necesarios para que el Fiduciario cumpla con los fines del Fideicomiso, siempre y cuando (1) el Administrador tenga la capacidad técnica probada para prestar dichos servicios adicionales, o bien pueda hacerlo mediante la contratación de terceros que tengan dicha capacidad técnica, (2) la contraprestación que el Administrador cobre por dichos servicios (o que los terceros correspondientes cobren por dichos servicios) sea en términos de mercado (en el entendido que dicha contraprestación, en su caso, sería adicional a la Comisión de Administración y deberá ser aprobada por el Comité Técnico como un Asunto Reservado cuando sea pagadera directamente al Administrador), y (3) no exista un conflicto de intereses.

El Administrador tendrá derecho y el Fiduciario deberá reembolsar al Administrador aquellas erogaciones realizadas por el Administrador que constituyan Gastos de Inversión. A efecto de que no haya lugar a dudas, deberán ser reembolsados al Administrador aquellos Gastos de Inversión incurridos por el Administrador con anterioridad a la Fecha Inicial de Emisión que correspondan a Inversiones aprobadas por el Comité Técnico.

SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO Y DE SUSTITUCIÓN Y DE ADHESIÓN DE REPRESENTANTE COMÚN, de fecha 18 de septiembre de 2020, al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. 2695, celebrado por Ainda, Energía & Infraestructura, S.A.P.I. de C.V., como fideicomitente, como fideicomisario en segundo lugar, y como administrador, Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, como fiduciario, con la comparecencia de Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V., División Fiduciaria como representante común sustituido y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como representante común sustituto y adherente, al tenor de los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas.

Las partes, en este acto aceptan, reconocen y convienen, que con efectos a partir de la fecha en que surta efectos el canje del título que ampare los Certificados Bursátiles en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., y como resultado de la resolución adoptada por la Asamblea de Tenedores celebrada el 25 de febrero de 2020 y su firma al Título y al Acta de Emisión, Monex sustituirá a Evercore como “representante común” de los Tenedores de los Certificados Bursátiles y se constituirá, para todos los efectos a que haya lugar, como el Representante Común de dichos Tenedores, obligándose en este acto a realizar cualquier acto necesario o conveniente conforme a la legislación aplicable, incluyendo sin limitar, cualesquier actos requeridos para llevar a cabo el canje del Título respectivo ante Indeval.

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

El Plan de Negocios se centra en las oportunidades de inversión que presenten la mejor combinación de probabilidad de éxito, riesgo y retorno esperado y la capacidad de captura de valor mediante la participación de Ainda a lo largo de todo el Proceso de Inversión. Lo anterior se logra a través de Sociedades Promovidas que estén alineadas al Objetivo de Inversión.

Al cierre del cuarto trimestre de 2019, el Fideicomiso realizó una inversión.

Al cierre del cuarto trimestre de 2020, el Fideicomiso realizó una inversión más en Empresas Promovidas, por lo que el total de activos del Fideicomiso es el siguiente:

	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2019
Activos		
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 12,500,683	$ 35,070,173
Inversiones en Empresas Promovidas	1,586,425,000	887,706,600
Pagos anticipados	845,405	741,190
Total de activos	**$ 1,599,771,088**	**$ 923,517,963**

Valuación [bloque de texto]

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, se ha designado, a Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., como valuador independiente del Fideicomiso.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el precio de los Certificados Bursátiles reportado por el valuador Independiente fue de $17.08 y $69.73, respectivamente. Se incluye el reporte con el consentimiento del mismo.

Deloitte.

Deloitte Asesoría Financiera, S.C.
Paseo de la Reforma 505, piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500 México D.F. México

Tel: 52 (55) 5080-6000
Fax: 52 (55) 5080-6998
www.deloitte.com.mx

26 de febrero de 2021

Talina Ximena Mora Rojas y Pedro Izquierdo Rueda
Delegados Fiduciarios
Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Invex Grupo Financiero,
Blvd Manuel Ávila Camacho No. 40 piso 7
Col. Lomas de Chapultepec
Ciudad de México, 11000
México

Estimados Delegados Fiduciarios:

De acuerdo con los términos y condiciones acordados en nuestra Carta Arreglo, en nuestro carácter de Valuadores Independientes, a continuación, les presentamos las principales consideraciones y los resultados correspondientes a la estimación del Valor de Mercado de los Certificados Bursátiles (término definido más adelante) del Fideicomiso Ainda, Energía & Infraestructura I, al 31 de diciembre de 2020.

1. Antecedentes

Ainda, Energía & Infraestructura, S.A.P.I. de C.V. ("Ainda") es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente bajo las leyes de México.

El 13 de diciembre de 2017, fue creado el fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles denominado "Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. 2695" (el "Fideicomiso") bajo el cual fueron emitidos los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con clave de pizarra "AINDACK 18". El Fideicomiso fue celebrado por Ainda, en su carácter de fideicomitente, administrador, co-inversionista y fideicomisario en segundo lugar, por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario (en lo sucesivo, el "Fiduciario"), y Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V., División Fiduciaria como representante común de los tenedores de los certificados bursátiles (en lo sucesivo, los "Tenedores").

A continuación, se presentan las emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo (en lo sucesivo, los "Certificados Bursátiles", indistintamente en singular o plural) realizadas por el Fideicomiso al 31 de diciembre de 2020:

Oferta de Certificados Bursátiles ("CB")				
Número de emisión	Fecha Emisión	CB efectivamente suscritos	Precio por CB	Monto efectivamente suscrito
Oferta Pública	mar-18	8,800,000	$100.00	$880,000,000.00
1era Emisión Subsecuente	jun-19	2,399,993	$50.00	119,999,650.00
2da Emisión Subsecuente	sep-19	2,039,992	$25.00	50,999,800.00
3ra Emisión Subsecuente	abr-20	4,199,987	$12.50	52,499,837.50
4ta Emisión Subsecuente	ago-20	76,239,987	$6.25	476,499,918.75
Total		93,679,959.00	$16.87	1,579,999,206.25

Derivado de lo anterior, el total de Certificados Bursátiles en circulación al 31 de diciembre de 2020 asciende a 93,679,959 (noventa y tres millones seiscientos setenta y nueve mil novecientos cincuenta y nueve).

Es importante mencionar que el Fiduciario podrá, en cualquier momento durante el periodo de inversión pactado en el contrato del Fideicomiso, llevar a cabo llamadas de capital para requerir a los Tenedores que realicen aportaciones de capital en efectivo al Fideicomiso para los fines que Ainda determine, de conformidad con el contrato de Fideicomiso.

1.1.Características del Fideicomiso

Clave de Pizarra: "AINDACK18"

Plazo de la Emisión: 5,475 días (aproximadamente 15 años)

Fecha de Vencimiento: 9 de marzo de 2033

Objetivo del Fideicomiso: entendemos que el objetivo del Fideicomiso es que el Fiduciario lleve a cabo todas y cada una de las actividades y cumpla con cada una de las obligaciones descritas en el contrato de Fideicomiso, así como en los demás documentos de la emisión, incluyendo, sin limitar, (i) realizar y administrar las inversiones a través de vehículos de inversión constituidos en México conforme a lo establecido en el contrato de Fideicomiso; (ii) distribuir y administrar el patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el contrato de Fideicomiso; (iii) realizar distribuciones de conformidad con lo establecido en el contrato de Fideicomiso; y (iv) realizar todas aquellas actividades que el administrador o, en su caso, cualquier otra persona que conforme a los términos del contrato de Fideicomiso o el acta de emisión y/o cualquier otro documento de la emisión tengan derecho a instruir al Fiduciario

Estrategia de Inversión: entendemos que la estrategia de inversión del Fideicomiso es planear, diseñar, construir, desarrollar, operar y mantener proyectos de infraestructura y/o proyectos de energía dentro de los subsectores de hidrocarburos, electricidad, infraestructura hidráulica y/o infraestructura de transportes en México. Adicionalmente, entendemos que Ainda y/o el Fideicomiso realizarán inversiones en proyectos en desarrollo *(greenfield)* y/o proyectos maduros *(brownfield)* que muestren alta probabilidad de rentabilidad a largo plazo, posibilidad de optimización de estructuras tarifarias, espacio para eficiencias operativas y comerciales, posibilidad de optimizar su estructura financiera y que cuenten con condiciones necesarias que posibiliten la creación de plataformas que faciliten la salida de las inversiones a través de los mercados financieros.

1.2. Composición del Fideicomiso

Al 31 de diciembre de 2020, el Fideicomiso estaba compuesto por efectivo y otros recursos líquidos, así como las siguientes inversiones:

1.2.1. **Carretera Monterrey – Nuevo Laredo:** El 31 de julio de 2019, el Fideicomiso en conjunto con Ainda, como co-inversionista, realizaron una aportación de capital en la Concesionaria Monterrey Nuevo Laredo, S.A. de C.V., subsidiaria de Promotora y Operadora de Infraestructura, S.A.B. de C.V. (BMV:PINFRA), con la finalidad de construir, operar y mantener la Autopista Monterrey-Nuevo Laredo en el tramo "La Gloria – San Fernando" que recorre 49 kilómetros.

Entendemos que conjuntamente, al 31 de diciembre de 2020, Ainda y el Fideicomiso son titulares del 20.0% de la participación accionaria del capital contable de la

Concesionaria Monterrey Nuevo Laredo, S.A. de C.V., de la cual 95.0% de dicha participación corresponde al Fideicomiso y el 5.0% a Ainda.

1.2.2. **Autopistas Chiapas:** El 13 de agosto de 2020, el Fideicomiso en conjunto con Ainda como co-inversionista, realizó la adquisición de acciones representativas del capital social, así como la aportación de capital y suscripción de acciones en la Concesionaria De Autopistas Del Sureste, S.A. de C.V. ("CAS"), subsidiaria de Grupo Aldesa, con la finalidad de llevar a cabo las obras del proyecto de **i)** ampliación a 3 carriles de la Autopista Tuxtla Gutiérrez-San Cristóbal De Las Casas, así como **ii)** la solución al tramo conflictivo de la Autopista Arriaga-Ocozocoautla, localizadas en el estado de Chiapas (en lo sucesivo, y en su conjunto, las "Autopistas Chiapas").

Entendemos que conjuntamente, al 31 de diciembre de 2020, Ainda y el Fideicomiso son titulares del 49.0% de la participación accionaria del capital contable de Concesionaria De Autopistas Del Sureste, S.A. de C.V., de la cual 95.0% de dicha participación corresponde al Fideicomiso y el 5.0% a Ainda.

2. Metodologías de Valuación

Nuestros servicios comprendieron la estimación del Valor de Mercado (término definido más adelante) de los Certificados Bursátiles, con base en la aplicación de estándares internacionales para la valuación de capital privado[1] y comúnmente aceptados en el ámbito financiero, utilizando la información proporcionada por el Fideicomiso y, en su caso, por cada una de las inversiones promovidas.

Asimismo, es importante mencionar que dichos estándares de valuación establecen que cuando una inversión se ha realizado en un periodo reciente (regularmente menor a un año), el enfoque de costos puede ser un indicador confiable durante la estimación de su valor de mercado, siempre y cuando no hayan existido cambios relevantes en el mercado. De acuerdo con dichos lineamientos, esta consideración tiene su fundamento en reflejar las condiciones de mercado existentes a la fecha de la transacción.

Por valor de mercado entenderemos aquel valor en el que existe un comprador y un vendedor con intenciones de realizar una operación de compra-venta; en el que ambas partes cuentan con la misma información sobre el bien o activo sujeto de intercambio y en el que no existe compulsión alguna por llevar a cabo una transacción (en lo sucesivo, el "Valor de Mercado").

2.1.Metodologías de Valuación

Enfoque	Metodología(s)
Enfoque de Ingresos	*Flujos de Caja Descontados ("FCD")*: esta metodología toma en cuenta los flujos de caja de la empresa, descontándolos a una tasa denominada costo de capital ponderado ("CCPP" o "WACC"). Esta metodología se utiliza normalmente para valuar activos individuales, proyectos y/o negocios en marcha.

[1] "*The International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines*" Dic. 2015; estándares desarrollados, principalmente, por "*The British Venture Capital Association*" y "*The European Private Equity and Venture Capital Association*".

Enfoque	Metodología(s)
Enfoque de Mercado	*Parámetros de Mercado*: esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en diferentes mercados de capital, tanto nacionales como extranjeros, mismos que serían aplicados a los indicadores del activo sujeto a valuación. Esta metodología se utiliza normalmente para valuar instrumentos financieros, certificados bursátiles, activos individuales y/o negocios en marcha. *Transacciones Comparables*: esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en transacciones similares de compra-venta de activos, instrumentos financieros y/o empresas, aplicándolos en su caso, a los indicadores del activo sujeto a valuación.
Enfoque de Costos	*Costo de Reproducción:* contempla la construcción (o compra) de una réplica similar del activo o bien sujeto a valuación. *Costo de Reemplazo:* contempla el costo de recrear el activo, o la utilidad relacionada, del bien sujeto a valuación. *Liquidación*: esta metodología considera estimar valor de recuperación, neto de pasivos, de los activos del negocio.

2.2.Metodologías de Valuación Aplicadas

Para la estimación del Valor de Mercado de los Certificados Bursátiles aplicamos las siguientes metodologías:

Tipo de Instrumento	Enfoque utilizado	Monto (MXP)
Efectivo y Equivalentes	Mercado	$12,500,683
Empresas Promovidas		
Carretera Monterrey – Nuevo Laredo	Ingresos	1,025,062,000
Autopistas Chiapas	Ingresos	561,363,000
Pagos Anticipados	Costos	845,405
Cuentas por Pagar	Costos	(131,538)
	Total	**$1,599,639,551**

Empresas Promovidas

Para las empresas promovidas Carretera Monterrey – Nuevo Laredo y Autopistas Chiapas analizamos el Valor de Mercado de la inversión de dichas empresas promovidas a través de los enfoques de Ingresos, mediante las metodologías de Dividendos Descontados.

Vale la pena comentar que, el impacto sin precedentes y la reacción del mercado al COVID-19 plantea una serie de consideraciones especiales de valuación. Con base en lo anterior, a pesar de que tomamos en consideración ciertos escenarios de recuperación en la estimación

de los flujos de las Empresas Promovidas, queremos destacar que, dado el carácter incierto que tiene cualquier información basada en expectativas futuras, normalmente se producirán diferencias entre los resultados proyectados y los reales, mismos que podrían ser significativos. En consecuencia, será necesario dar seguimiento a los avances y ritmo de la recuperación económica y el impacto en las operaciones de las Empresas Promovidas.

3. Resultados

A continuación, presentamos el Valor de Mercado de los Certificados Bursátiles al 31 de diciembre de 2020:

Número de Certificados Bursátiles	Precio de Colocación Ponderado	Valor de Mercado al 31/12/2020 (MXP)
93,679,959	$16.87 (dieciséis pesos 87/100 M.N.)	$17.08 (diecisiete pesos 08/100 M.N.)

Considerando la amortización de gastos de emisión y colocación por 3 años, nuestro estimado del Valor de Mercado de los Certificados Bursátiles al 31 de diciembre de 2020 sería de $17.11 (diecisiete pesos 11/100 M.N.).

(Espacio intencionalmente en blanco)

4. Términos y Condiciones de Nuestro Trabajo como Valuador Independiente

El alcance de nuestro trabajo y de nuestra colaboración está sujeto a los términos y condiciones establecidos en la Carta Arreglo acordada con el Fiduciario.

A pesar de que realizamos una revisión general de la información, operativa y/o financiera utilizada en nuestro trabajo, Ainda es el único responsable por la exactitud y veracidad de dicha información. En este sentido, no realizamos procesos de revisión tipo "due diligence" ni de auditoría a dicha información.

Deloitte Asesoría Financiera, S.C., no asumirá ningún tipo de responsabilidad por las decisiones realizadas por el Fideicomiso, el Fiduciario y/o por terceros, con respecto a los resultados contenidos en el presente documento. Adicionalmente, nuestro trabajo no deberá ser entendido como, ni implica, una recomendación de nuestra parte para llevar a cabo alguna operación o transacción bajo dichos parámetros.

Nuestra responsabilidad será únicamente con el Fideicomiso y el Fiduciario, de acuerdo con los términos y condiciones de nuestra Carta Arreglo.

Quedamos a sus órdenes para cualquier duda o comentario sobre los resultados del presente reporte.

Agradecemos la oportunidad que nos brindaron de ofrecerles nuestros servicios y aprovechamos la ocasión para enviarles un cordial saludo.

Atentamente,

Ricardo Montoya Jáuregui
Socio
Deloitte Asesoría Financiera, S.C.

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fideicomiso ha pagado a favor del Administrador la cantidad de $75,812,029 y $75,816,479 respectivamente que corresponde a la Comisión de Administración Serie A.

Información relevante del periodo [bloque de texto]

Durante el periodo reportado, y a la fecha de presentación de este reporte, se han presentado los siguientes eventos relevantes para su difusión al público inversionista, a los que se refiere 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, que fueran transmitidos a la Bolsa.

Fecha: 28 de abril de 2021

Asunto: Aviso de Extemporaneidad en la Entrega de Información

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN NÚMERO 2695, (EL "FIDEICOMISO"), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA AINDACK 18, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA, A PETICIÓN DE AINDA, ENERGÍA & INFRAESTRUCTURA, S.A.P.I. DE C.V., ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO, QUE NO SE ENCUENTRA EN POSIBILIDAD DE REALIZAR LA PUBLICACIÓN DEL REPORTE ANUAL 2020 DENTRO DEL PLAZO QUE VENCE EL 30 DE ABRIL DEL PRESENTE, TODA VEZ QUE EL REPORTE ANUAL REQUIERE REVISIONES MÁS

DETALLADAS PARA ENTREGAR LA INFORMACIÓN DE MANERA CORRECTA CON EL OBJETIVO DE DAR LA INFORMACIÓN PRECISA AL PÚBLICO INVERSIONISTA. POR LO ANTES EXPUESTO, SE SOLICITA A LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES Y A LA BOLSA MEXICANA DE VALORES UNA PRÓRROGA PARA PRESENTAR DICHA INFORMACIÓN EN UN PLAZO NO MAYOR A 20 DÍAS HÁBILES.

Fecha: 13 de abril de 2021

Asunto: RESULTADO DE LA QUINTA LLAMADA DE CAPITAL

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/2695, (EL "FIDEICOMISO"), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA AINDACK 18, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA EL AVISO CON FINES INFORMATIVOS EN REFERENCIA AL RESULTADO DE LA QUINTA LLAMADA DE CAPITAL.

La Quinta Emisión Subsecuente se llevó a cabo por 22,399,987 Certificados Bursátiles por un monto de $ 69,999,954.44 Pesos Mexicanos.

Fecha: 12 de abril de 2021

Asunto: QUINTA LLAMADA DE CAPITAL (CUARTA PUBLICACIÓN)
BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/2695, (EL "FIDEICOMISO"), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA AINDACK 18, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA, EN SEGUIMIENTO A LA INSTRUCCIÓN DE FECHA 18 DE MARZO DE 2021 DE AINDA, ENERGÍA & INFRAESTRUCTURA, S.A.P.I. DE C.V., EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO, LA INFORMACIÓN ADJUNTA EN REFERENCIA A LA QUINTA LLAMADA DE CAPITAL A TENEDORES, EN VIRTUD DE LA CUAL REALIZARÁ UNA QUINTA EMISIÓN ADICIONAL DE HASTA 22,400,000 (VEINTIDÓS MILLONES CUATROCIENTOS MIL) CERTIFICADOS POR UN MONTO TOTAL DE HASTA $70,000,000.00 (SETENTA MILLONES DE PESOS 00/100).

Fecha: 08 de abril de 2021

Asunto: QUINTA LLAMADA DE CAPITAL (TERCERA PUBLICACIÓN)

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/2695, (EL "FIDEICOMISO"), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA AINDACK 18, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA, EN SEGUIMIENTO A LA INSTRUCCIÓN DE FECHA 18 DE MARZO DE 2021 DE AINDA, ENERGÍA & INFRAESTRUCTURA, S.A.P.I. DE C.V., EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO, LA INFORMACIÓN ADJUNTA EN REFERENCIA A LA QUINTA LLAMADA DE CAPITAL A TENEDORES, EN VIRTUD DE LA CUAL REALIZARÁ UNA QUINTA EMISIÓN ADICIONAL DE HASTA 22,400,000 (VEINTIDÓS MILLONES CUATROCIENTOS MIL) CERTIFICADOS POR UN MONTO TOTAL DE HASTA $70,000,000.00 (SETENTA MILLONES DE PESOS 00/100).

Fecha: 06 de abril de 2021

Asunto: QUINTA LLAMADA DE CAPITAL (SEGUNDA PUBLICACIÓN)

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/2695, (EL "FIDEICOMISO"), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA AINDACK 18, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA, EN SEGUIMIENTO A LA

INSTRUCCIÓN DE FECHA 18 DE MARZO DE 2021 DE AINDA, ENERGÍA & INFRAESTRUCTURA, S.A.P.I. DE C.V., EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO, LA INFORMACIÓN ADJUNTA EN REFERENCIA A LA QUINTA LLAMADA DE CAPITAL A TENEDORES, EN VIRTUD DE LA CUAL REALIZARÁ UNA QUINTA EMISIÓN ADICIONAL DE HASTA 22,400,000 (VEINTIDÓS MILLONES CUATROCIENTOS MIL) CERTIFICADOS POR UN MONTO TOTAL DE HASTA $70,000,000.00 (SETENTA MILLONES DE PESOS 00/100).

Fecha: 31 de marzo de 2021

Asunto: QUINTA LLAMADA DE CAPITAL (PRIMERA PUBLICACIÓN)

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/2695, (EL "FIDEICOMISO"), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA AINDACK 18, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA, EN SEGUIMIENTO A LA INSTRUCCIÓN DE FECHA 18 DE MARZO DE 2021 DE AINDA, ENERGÍA & INFRAESTRUCTURA, S.A.P.I. DE C.V., EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO, LA INFORMACIÓN ADJUNTA EN REFERENCIA A LA QUINTA LLAMADA DE CAPITAL A TENEDORES, EN VIRTUD DE LA CUAL REALIZARÁ UNA QUINTA EMISIÓN ADICIONAL DE HASTA 22,400,000 (VEINTIDÓS MILLONES CUATROCIENTOS MIL) CERTIFICADOS POR UN MONTO TOTAL DE HASTA $70,000,000.00 (SETENTA MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.).

Fecha: 23 de marzo de 2021

Asunto: DIRECTIVOS RELEVANTES DEL ADMINISTRADOR

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/2695, (EL "FIDEICOMISO"), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA AINDACK 18, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA, A PETICIÓN DE AINDA, ENERGÍA & INFRAESTRUCTURA, S.A.P.I. DE C.V., FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO, QUE ACTUALMENTE LOS SIGUIENTES SON DIRECTIVOS RELEVANTES DEL MISMO:

NOMBRE	CARGO
OSCAR DE BUEN RICHKARDAY	PRESIDENTE EJECUTIVO
MANUEL RODRÍGUEZ ARREGUI	DIRECTOR GENERAL
TESSY RIVERA CERVERA	DIRECTOR EJECUTIVO DE FINANZAS
GABRIEL CERDIO GUDIÑO	DIRECTOR EJECUTIVO DE INVERSIONES
ANDRÉS CASTILLO ARCE	DIRECTOR DE INNOVACIÓN Y CAPITAL INTELECTUAL
TERESA ANGELINA GALLEGOS RAMÍREZ	DIRECTOR DE LEGAL Y DE CUMPLIMIENTO
MAURICIO ALEJANDRO AZOÑOS BEVERIDO	GERENTE DE ASG
MARIANA CECILIA MARTÍNEZ BORTONI	GERENTE DE RELACIÓN CON INVERSIONISTAS

Fecha: 16 de marzo de 2021

Asunto: CAMBIOS EN LA INTEGRACIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/2695, (EL "FIDEICOMISO"), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA AINDACK 18, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA, A PETICIÓN DE AINDA, ENERGÍA & INFRAESTRUCTURA, S.A.P.I. DE C.V., FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO, QUE A PARTIR DEL 9 DE MARZO DE 2021 SE REVOCÓ LA DESIGNACIÓN DEL SEÑOR ARTURO MÉNDEZ URÍAS COMO MIEMBRO DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO Y EN SU LUGAR SE DESIGNÓ POR EL ADMINISTRADOR AL SEÑOR JOSÉ OLIVER VENEGAS PINEDA.

Fecha: 04 de Febrero de 2021

Asunto: AVISO CON FINES INFORMATIVOS (MODIFICACIONES AL CONTRATO DE FIDEICOMISO Y DOCUMENTOS DE LA EMISIÓN)

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/2695, (EL "FIDEICOMISO"), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA AINDACK 18, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA EL AVISO CON FINES INFORMATIVOS CON MOTIVO DE LAS RESOLUCIONES ADOPTADAS EN ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE FECHAS 12 DE MARZO DE 2019 Y 25 DE FEBRERO DE 2020, MEDIANTE LAS CUALES SE RESOLVIÓ Y ABROBÓ ENTRE OTROS ASUNTOS, I) MODIFICAR CIERTAS CLÁUSULAS CONTENIDAS EN EL FIDEICOMISO Y DEMÁS DOCUMENTOS DE LA EMISIÓN Y II) LA REVOCACIÓN Y SUSTITUCIÓN DE REPRESENTANTE COMÚN.

Fecha: 03 de Diciembre de 2020

Asunto: AINDA, ENERGÍA & INFRAESTRUCTURA, S.A.P.I. DE C.V. (AINDACK18) CELEBRÓ UNA CARTA VINCULANTE SUJETA A CONDICIONES PRECEDENTES PARA LA INVERSIÓN EN ENERMEX LOGÍSTICA Y TERMINALES, S.A. DE C.V., SUBSIDIARIA DE PETROLÍFEROS ENERMEX, S.A.P.I. DE C.V

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/2695, (EL "FIDEICOMISO"), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA AINDACK 18, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA, A PETICIÓN DE AINDA, ENERGÍA & INFRAESTRUCTURA, S.A.P.I. DE C.V., FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO, QUE CELEBRÓ CON PETROLÍFEROS ENERMEX, S.A.P.I. DE C.V. UNA OFERTA VINCULANTE SUJETA A CONDICIONES PRECEDENTES PARA PARTICIPAR EN EL CAPITAL SOCIAL DE ENERMEX LOGÍSTICA Y TERMINALES, S.A. DE C.V. (“ENERMEX”) TITULAR DEL PERMISO DE ALMACENAMIENTO OTORGADO POR LA COMISIÓN REGULADORA DE ENERGÍA PARA EL DESARROLLO, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN OPERACIÓN DE UNA TERMINAL DE ALMACENAMIENTO Y REPARTO DE PETROLÍFEROS UBICADA EN AXAPUSCO, ESTADO DE MÉXICO. DICHA PARTICIPACIÓN SE HARÁ A TRAVÉS DE UNA INVERSIÓN O COMPRAVENTA INICIAL Y APORTACIONES DE CAPITAL POSTERIORES CON LO QUE LA PARTICIPACIÓN FINAL DEL FIDEICOMISO AINDA, ENERGÍA & INFRAESTRUCTURA I Y EL FIDEICOMISO COINVERSIONISTA EN LA ESTRUCTURA DEL CAPITAL SOCIAL DE ENERMEX SERÁ DEL 45%.

Fecha: 27 de Octubre de 2020

Asunto: AVISO DE EXTEMPORANEIDAD EN LA ENTREGA DE INFORMACIÓN

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/2695, (EL "FIDEICOMISO"), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA AINDACK 18, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA, A PETICIÓN DE AINDA, ENERGÍA & INFRAESTRUCTURA, S.A.P.I. DE C.V., ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO, QUE NO SE ENCUENTRA EN POSIBILIDAD DE REALIZAR LA PUBLICACIÓN DEL REPORTE TRIMESTRAL CORRESPONDIENTE AL 3ER TRIMESTRE 2020 DENTRO DEL PLAZO QUE VENCE EL 28 DE OCTUBRE DEL PRESENTE, TODA VEZ QUE EL REPORTE TRIMESTRAL REQUIERE REVISIONES MÁS DETALLADAS PARA ENTREGAR LA INFROMACIÓN DE MANERA CORRECTA CON EL OBJETIVO DE DAR LA INFORMACIÓN PRECISA AL PÚBLICO INVERSIONISTA.
POR LO ANTES EXPUESTO, SE SOLICITA A LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES Y A LA BOLSA MEXICANA DE VALORES UNA PRÓRROGA PARA PRESENTAR DICHA INFORMACIÓN EN UN PLAZO NO MAYOR A 20 DÍAS HÁBILES.

Fecha: 25 de Agosto de 2020

Asunto: CAMBIOS EN LA INTEGRACIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/2695, (EL "FIDEICOMISO"), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA AINDACK 18, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA, A PETICIÓN DE AINDA, ENERGÍA & INFRAESTRUCTURA, S.A.P.I. DE C.V., FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO, QUE A PARTIR DEL 29 DE JULIO DE 2020 SE REVOCÓ LA DESIGNACIÓN DEL SEÑOR JOHAO GIL SÁENZ SALAS COMO MIEMBRO DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO Y SE DESIGNÓ A EL SEÑOR ARTURO MÉNDEZ URIAS COMO MIEMBRO DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO.

Fecha: 13 de Agosto de 2020

Asunto: AINDA ENERGÍA & INFRAESTRUCTURA (AINDACK 18) CELEBRÓ UNA ALIANZA CON CONCESIONARIA DE AUTOPISTAS DEL SURESTE, S.A. DE C.V., SUBSIDIARIA DE GRUPO ALDESA

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/2695, (EL "FIDEICOMISO"), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA AINDACK 18, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA, A PETICIÓN DE AINDA, ENERGÍA & INFRAESTRUCTURA, S.A.P.I. DE C.V., FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO, QUE ANUNCIA UNA INVERSIÓN EN CONJUNTO CON AINDA, ENERGÍA & INFRAESTRUCTURA , S.A.P.I. DE C.V. EN LA CONCESIONARIA DE AUTOPISTAS DEL SURESTE, S.A. DE C.V., SUBSIDIARIA DE GRUPO ALDESA, MEDIANTE LA ADQUISICIÓN DE ACCIONES REPRESENTATIVAS DEL CAPITAL SOCIAL DE LA CONCESIONARIA POR LA CANTIDAD DE $284,199,452.59 PESOS Y LA APORTACIÓN DE CAPITAL Y SUSCRIPCIÓN DE ACCIONES PARA OBTENER UNA PARTICIPACIÓN FINAL DEL 49% POR LA CANTIDAD DE $313,353,231.19 PESOS, PARA LLEVAR A CABO LAS OBRAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN A 3 CARRILES DE LA AUTOPISTA TUXTLA GUTIÉRREZ-SAN CRISTÓBAL DE LAS CASAS, ASÍ COMO LA SOLUCIÓN AL TRAMO CONFLICTIVO DE LA AUTOPISTA ARRIAGA-OCOZOCOAUTLA, LOCALIZADAS EN EL ESTADO DE CHIAPAS. LA INVERSIÓN TOTAL DEL PROYECTO DESCRITO ASCIENDE A $951 MILLONES DE PESOS Y SERÁ APORTADA POR LOS ACCIONISTAS DE LA CONCESIONARIA CONFORME AL AVANCE DE LAS OBRAS.

Fecha: 07 de Agosto de 2020

Asunto: RESULTADO DE LA CUARTA LLAMADA DE CAPITAL

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/2695, (EL "FIDEICOMISO"), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA AINDACK 18, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA EL AVISO CON FINES INFORMATIVOS EN REFERENCIA AL RESULTADO DE LA CUARTA LLAMADA DE CAPITAL.

Fecha: 05 de Agosto de 2020

Asunto: CUARTA LLAMADA DE CAPITAL (SEGUNDA PUBLICACIÓN)

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/2695, (EL "FIDEICOMISO"), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA AINDACK 18, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA, EN SEGUIMIENTO A LA INSTRUCCIÓN DE FECHA 29 DE JULIO DE 2020 DE AINDA, ENERGÍA & INFRAESTRUCTURA, S.A.P.I. DE C.V., EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO, LA INFORMACIÓN ADJUNTA EN REFERENCIA A LA CUARTA LLAMADA DE CAPITAL A TENEDORES, EN VIRTUD DE LA CUAL REALIZARÁ UNA CUARTA EMISIÓN ADICIONAL DE HASTA 76,240,000 (SETENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL) CERTIFICADOS POR UN MONTO TOTAL DE HASTA $476,500,000.00 (CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.).

Fecha: 03 de Agosto de 2020

Asunto: CUARTA LLAMADA DE CAPITAL (PRIMERA PUBLICACIÓN)

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/2695, (EL "FIDEICOMISO"), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA AINDACK 18, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA, EN SEGUIMIENTO A LA INSTRUCCIÓN DE FECHA 29 DE JULIO DE 2020 DE AINDA, ENERGÍA & INFRAESTRUCTURA, S.A.P.I. DE C.V., EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO, LA INFORMACIÓN ADJUNTA EN REFERENCIA A LA CUARTA LLAMADA DE CAPITAL A TENEDORES, EN VIRTUD DE LA CUAL REALIZARÁ UNA CUARTA EMISIÓN ADICIONAL DE HASTA 76,240,000 (SETENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL) CERTIFICADOS POR UN MONTO TOTAL DE HASTA $476,500,000.00 (CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.).

NOTA: EL PRESENTE EVENTO RELEVANTE SUSTITUYE AL PUBLICADO EL DÍA 28 DE JULIO DE 2020.

Fecha: 29 de Julio de 2020

Asunto: AINDA ENERGÍA & INFRAESTRUCTURA (AINDACK18) LLEVARÁ A CABO MODIFICACIONES A LAS FECHAS CONTEMPLADAS PARA LLEVAR A CABO LA CUARTA LLAMADA DE CAPITAL DE CERTIFICADOS SERIE A

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/2695, (EL "FIDEICOMISO"), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA AINDACK 18, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA, A PETICIÓN DE AINDA, ENERGÍA & INFRAESTRUCTURA, S.A.P.I. DE C.V., FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO, QUE MODIFICARÁ LAS FECHAS CONTEMPLADAS PARA LLEVAR A CABO LA CUARTA LLAMADA DE CAPITAL SEGÚN LAS MISMAS FUERON PUBLICADAS EL 28 DE JULIO DE 2020 Y EN SU MOMENTO PUBLICARÁ LOS AVISOS CORRESPONDIENTES ANUNCIANDO LAS NUEVAS FECHAS APLICABLES.

Fecha: 28 de Julio de 2020

Asunto: CUARTA LLAMADA DE CAPITAL (PRIMERA PUBLICACIÓN)

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/2695, (EL "FIDEICOMISO"), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA AINDACK 18, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA, EN SEGUIMIENTO A LA INSTRUCCIÓN DE FECHA 20 DE JULIO DE 2020 DE AINDA, ENERGÍA & INFRAESTRUCTURA, S.A.P.I. DE C.V., EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO, LA INFORMACIÓN ADJUNTA EN REFERENCIA A LA CUARTA LLAMADA DE CAPITAL A TENEDORES, EN VIRTUD DE LA CUAL REALIZARÁ UNA CUARTA EMISIÓN ADICIONAL DE HASTA 76,240,000 (SETENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL) CERTIFICADOS POR UN MONTO TOTAL DE HASTA $476,500,000.00 (CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)

Fecha: 27 de Julio de 2020

Asunto: AVISO DE EXTEMPORANEIDAD EN LA ENTREGA DE INFORMACION

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/2695, (EL "FIDEICOMISO"), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA AINDACK 18, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA, A PETICIÓN DE AINDA, ENERGÍA & INFRAESTRUCTURA, S.A.P.I. DE C.V., ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO, QUE NO SE ENCUENTRA EN POSIBILIDAD DE REALIZAR LA PUBLICACIÓN DEL REPORTE TRIMESTRAL AL 2º TRIMESTRE DE 2020 DENTRO DEL PLAZO QUE VENCE EL 28 DE JULIO DEL PRESENTE AÑO, TODA VEZ QUE EL REPORTE TRIMESTRAL REQUIERE REVISIONES MÁS DETALLADAS PARA ENTREGAR LA INFORMACIÓN DE MANERA CORRECTA CON EL OBJETIVO DE DAR LA INFORMACIÓN PRECISA AL PÚBLICO INVERSIONISTA.

POR LO ANTES EXPUESTO, SE SOLICITA A LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES Y A LA BOLSA MEXICANA DE VALORES UNA PRÓRROGA PARA PRESENTAR DICHA INFORMACIÓN EN UN PLAZO NO MAYOR A 20 DÍAS HÁBILES.

Fecha: 29 de Abril de 2020

Asunto: RESULTADO DE LA TERCERA LLAMADA DE CAPITAL

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/2695, (EL "FIDEICOMISO"), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA AINDACK 18, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA EL AVISO CON FINES INFORMATIVOS EN REFERENCIA AL RESULTADO DE LA TERCERA LLAMADA DE CAPITAL.

Fecha: 27 de Abril de 2020

Asunto: TERCERA LLAMADA DE CAPITAL (SEGUNDA PUBLICACIÓN)

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/2695, (EL "FIDEICOMISO"), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA AINDACK 18, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA, EN SEGUIMIENTO A LA INSTRUCCIÓN DE FECHA 15 DE ABRIL DE 2020 DE AINDA, ENERGÍA & INFRAESTRUCTURA, S.A.P.I. DE C.V., EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO, LA INFORMACIÓN ADJUNTA EN REFERENCIA A LA TERCERA LLAMADA DE CAPITAL A TENEDORES, EN VIRTUD DE LA CUAL REALIZARÁ UNA TERCERA EMISIÓN ADICIONAL DE HASTA 4,200,000 (CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL) CERTIFICADOS POR UN MONTO TOTAL DE HASTA $52,500,000.00 (CINCUENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS 00/100).

Fecha: 23 de Abril de 2020

Asunto: TERCERA LLAMADA DE CAPITAL (PRIMERA PUBLICACIÓN)

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/2695, (EL "FIDEICOMISO"), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA AINDACK 18, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA, EN SEGUIMIENTO A LA INSTRUCCIÓN DE FECHA 15 DE ABRIL DE 2020 DE AINDA, ENERGÍA & INFRAESTRUCTURA, S.A.P.I. DE C.V., EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO, LA INFORMACIÓN ADJUNTA EN REFERENCIA A LA TERCERA LLAMADA DE CAPITAL A TENEDORES, EN VIRTUD DE LA CUAL REALIZARÁ UNA TERCERA EMISIÓN

ADICIONAL DE HASTA 4,200,000 (CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL) CERTIFICADOS POR UN MONTO TOTAL DE HASTA $52,500,000.00 (CINCUENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS 00/100).

Fecha: 21 de febrero de 2020

Asunto: CAMBIOS EN LA INTEGRACIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/2695, (EL "FIDEICOMISO"), BAJO EL CUAL FUERON EMITIDOS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA AINDACK 18, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA, A PETICIÓN DE AINDA, ENERGÍA & INFRAESTRUCTURA, S.A.P.I. DE C.V., FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO, QUE A PARTIR DEL 13 DE FEBRERO DE 2020 SE DESIGNÓ A EL SEÑOR JOHAO GIL SÁENZ SALAS COMO MIEMBRO DE COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO.

Fecha: 22 de enero de 2020

Asunto: DESIGNACIÓN DEL AUDITOR EXTERNO PARA EL EJERCICIO 2019 AINDACK 18.

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO NO. F/2695 ("EL FIDEICOMISO") BAJO EL CUAL SE EMITIERON LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS CON CLAVE DE PIZARRA AINDACK 18, HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA LA DESIGNACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DEL AUDITOR EXTERNO MANCERA S.C PARA LLEVAR A CABO LA AUDITORÍA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL FIDEICOMISO CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2019.

Asimismo, se hace constar que durante el periodo reportado, no existieron cambios relevantes en la información reportada con anterioridad relacionada con (1) factores que pueden afectar significativamente el desempeño de los bienes, derechos o activos; (2) términos y condiciones del contrato de fideicomiso o cualquier otro contrato relevante para la operación; (3) incumplimiento alguno con el contrato de fideicomiso o cualquier otro contrato relevante para la operación; (4) procedimientos legales pendientes en contra del Administrador, Fiduciario, o cualquier otro tercero relevante para los Tenedores, o procedimientos que puedan ser ejecutados por autoridades gubernamentales; (5) procesos legales que hubieren terminado durante el periodo cubierto por el presente reporte; (6) deudores relevantes; (7) información del Administrador; y (8) términos y condiciones de las obligaciones de otros terceros obligados con el Fideicomiso o los Tenedores tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, entre otros.

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

Al 31 de diciembre de 2020, no existen terceros obligados con el Fideicomiso o los Tenedores de los valores tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, y apoyos crediticios.

Asambleas generales de tenedores [bloque de texto]

Las Asambleas fueron celebradas de acuerdo con la siguiente información:

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:

CLAVE DE COTIZACIÓN	AINDACK
SERIE	18
TIPO DE ASAMBLEA	TENEDORES
FECHA DE CELEBRACIÓN	25/02/2020
HORA	11:00
PORCENTAJE DE ASISTENCIA	99.32 %

EXTRACTO DEL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO, SUJETOS A LLAMADAS DE CAPITAL, CON CLAVE DE PIZARRA "AINDACK 18", EMITIDOS POR BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, COMO FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 2695.

En la Ciudad de México, México, siendo las 11:00 horas del día 25 de febrero de 2020, se reunieron en las oficinas de Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V., División Fiduciaria (el "Representante Común"), ubicadas en Avenida Pedregal 24, Piso 15, Colonia Molino del Rey, Delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11040, Ciudad de México, México, los tenedores (los "Tenedores") de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital identificados con la clave de pizarra "AINDACK 18" (los "Certificados Bursátiles"), con el objeto de celebrar una asamblea de tenedores (la "Asamblea de Tenedores"), a la cual fueron debidamente convocados de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, en términos de la convocatoria publicada en el Sistema Electronico de comunicación con Emisoras de valores (a cargo de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.) denominado Emisnet, el día 14 de febrero de 2020.

Al encontrarse representados el 99.32% (noventa y nueve punto treinta y dos por ciento) de los referidos Certificados Bursátiles, se cumplió con el quórum requerido para instalar la Asamblea de Tenedores.

A continuación se incluye un resumen de las resoluciones adoptadas en dicha Asamblea de Tenedores:

I. Aprobación del Orden del Día.

"PRIMERA. Se aprueba el Orden del Día presentado por el Representante Común a los Tenedores, así como seguir el orden previsto en la Presentación."

II. Discusión y, en su caso, aprobación de la modificación de los términos y condiciones de la Inversión aprobada por el Comité Técnico respecto al proyecto "Newton", que se pretende realizar con una afiliada de Impulsora Inverza, S.A. de C.V., accionista que detenta más del 10% (diez por ciento) en el capital social del Administrador en términos de la Cláusula Vigésima Octava, inciso (xi), numeral (4), del Contrato de Fideicomiso, previa opinión emitida por el Comité Técnico, y la cual podría representar más del 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión; resoluciones al respecto.

"SEGUNDA. Considerando el monto y las características de la Inversión en el proyecto Newton que se incluyen en la presentación preparada por el Administrador, misma que no se adjunta a la presente Acta por contener información de carácter confidencial, se aprueba:

(i) que el Fideicomiso lleve a cabo la Inversión en el proyecto Newton, la cual puede representar más del 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión en términos de la Presentación y que será fondeada con recursos de los Certificados Serie A en un monto de hasta $900,000,000.00 (novecientos millones de pesos 00/100 M.N.), y que por ende, no se cumpla el Requisito de Diversificación previsto en el inciso (e)(ii) de la Cláusula Décima Novena del Contrato de Fideicomiso, aprobándose a su vez el destino de los recursos obtenidos al amparo de la Llamada de Capital que se lleve a cabo para fondear la Inversión en el proyecto Newton y los Gastos de Inversión relacionados; y

(ii) que se lleve a cabo la Inversión en el Proyecto Newton con una Afiliada del Socio Estratégico, el cual detenta el 22% del capital social del Administrador ("Persona Relacionada"), conforme a lo previsto en la Cláusula Trigésima Segunda y el inciso (a)(xi)(4) de la Cláusula Vigésima Octava del Contrato de Fideicomiso; en el entendido que:

(1) la inversión por parte de dicha Persona Relacionada deberá ser sustancialmente en los mismos términos y condiciones que la inversión por parte del Fideicomiso y el Coinversionista, salvo por el monto de participación en la Inversión y los derechos de minoría aplicables;

(2) que no se podrá celebrar un contrato de operación (o cualquier otro tipo de transacción que implique un precio de transferencia) entre dicha Persona Relacionada y las Sociedades Promovidas a través de las cuales se realice la Inversión, salvo que cuente con la aprobación del Comité Técnico como un Asunto Reservado; y

(3) que el Administrador podrá resolver no llevar a cabo la Inversión con dicha Persona Relacionada e instruir al Fideicomiso a llevar a cabo Opciones de Adquisición de Certificados Serie B a efecto de que el Fideicomiso pueda llevar a cabo la Inversión en el proyecto Newton sin la participación de dicha Persona Relacionada."

III. Discusión y, en su caso, aprobación de la propuesta del Administrador de sustituir a Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V., División Fiduciaria como representante común, y de designar a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común sustituto, en términos de la cláusula Vigésima Octava "Asamblea de Tenedores", inciso (a), subinciso (viii), numeral (4) del Fideicomiso; resoluciones al respecto.

"TERCERA. Se aprueba la propuesta del Administrador de sustituir a Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V., División Fiduciaria como representante común, y de designar a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común sustituto, en términos de la cláusula Vigésima Octava "Asamblea de Tenedores", inciso (a), subinciso (viii), numeral (4) del Fideicomiso."

IV. Asuntos Generales.

"CUARTA. Se toma nota de que no hubo asuntos adicionales que tratar en la Asamblea y se designa como delegados especiales de la Asamblea a los señores Oscar de Buen Richkarday, Teresa Gallegos Ramírez, Gabriel del Valle Mendiola, Alberto de Villa Albarrán o cualquier otro representante legal, para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o los trámites necesarios o convenientes que se requieran para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en el presente documento, incluyendo, sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario o conveniente, para protocolizar la presente acta en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones correspondientes, así como realizar los trámites que en su caso se requieran ante la CNBV, la BMV, Indeval y demás autoridades correspondientes."

Auditores externos y valuador independiente [bloque de texto]

De conformidad con lo dispuesto en el Fideicomiso, se designó a Mancera, S.C. como Auditor Externo, mismo nombramiento que fue ratificado por el Comité Técnico mediante acta de resoluciones unánimes adoptadas fuera de sesión en fecha 12 de enero de 2021; y a Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., como Valuador Independiente del Fideicomiso. Mismos que no han sido removidos desde su designación.

Asimismo, se hace constar que al 31 de diciembre de 2020 no existe otra opinión de un experto independiente que haya sido emitida para cumplir con los requisitos y características de la operación.

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

Al 31 de diciembre de 2020 no se ha realizado ninguna transacción o crédito relevante, entre el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador o cualquier otro tercero que sea relevante para los Tenedores. Las operaciones del Fideicomiso con el Administrador se refieren únicamente a la Comisión de Administración cuyo importe devengado durante el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020 fue de $ 75,812,029.

No existe ningún otro tipo de negocio, acuerdo o convenio escrito o verbal relevante entre las partes mencionadas, ni conflictos de interés.

Asimismo, no existe transacción que, en términos de las Normas Internacionales de Información Financiera "International Financial Reporting Standards" que emite el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad "International Accounting Standards Board", sea considerada como operaciones con partes relacionadas.

[110000] Información general sobre estados financieros

Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero
Clave de cotización:	AINDACK
Explicación del cambio en el nombre de la entidad fiduciaria:	
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	Serie: 18
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2020-12-31
Periodo cubierto por los estados financieros:	2020-01-01 al 2020-12-31
Descripción de la moneda de presentación:	MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	Miles de pesos
Estados financieros del fideicomiso consolidado:	No
Fideicomitentes, Administrador, Aval o Garante:	Ainda, Energía & Infraestructura, S.A.P.I. de C.V.
Número de Fideicomiso:	2695
Estado de Flujo de Efectivo por método indirecto:	Si
Número de Trimestre:	4D
Requiere Presentar Anexo AA:	No
Fecha de opinión sobre los estados financieros:	30/04/2021

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

Los estados financieros adjuntos se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF - IFRS por sus siglas en Inglés) emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés).

Nombre de proveedor de servicios de auditoría externa [bloque de texto]

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

Nombre del socio que firma la opinión [bloque de texto]

C.P.C. Juan C. Castellanos López

Tipo de opinión a los estados financieros [bloque de texto]

Av. Ejército Nacional 843-B
Antara Polanco
11520 Mexico, D.F.
Tel: +55 5283 1300
Fax: +55 5283 1392
ey.com/mx

Construyendo un mejor entorno de negocios

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Fideicomitentes, Fideicomisarios y Comité Técnico.
Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados
Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. F/2695

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. F/2695, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el capital contable y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. F/2695 al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamento de la opinión

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

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

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

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

Inversiones en empresas promovidas

Descripción del asunto clave de la auditoría

Hemos considerado la determinación del valor razonable de las inversiones en empresas promovidas como un asunto clave de auditoría, debido a que este rubro requiere de la aplicación de juicio significativo por parte de la administración del fideicomiso, el uso de supuestos subjetivos, estimaciones significativas y técnicas de valuación complejas aplicables a instrumentos financieros de la jerarquía del Nivel 3 del valor razonable conforme a la NIIF 13 "Medición del Valor Razonable".

En las Notas 2d y 14 de los estados financieros adjuntos, se describe la política contable sobre las técnicas de valuación y los supuestos utilizados para la determinación del valor razonable de las inversiones, así como los saldos al cierre del año.

Como nuestra auditoría abordo el asunto

Evaluamos la metodología y supuestos aplicados por la administración para la determinación del valor razonable de las inversiones en empresas promovidas, considerando las proyecciones de flujo de efectivo, ingresos, costos y gastos esperados. Evaluamos la tasa de descuento utilizada por la administración en la metodología de la determinación del valor razonable de las inversiones en empresas promovidas.

Involucramos a nuestros especialistas de valuación para asistirnos en la valuación de los supuestos significativos y la metodología utilizada por la Administración, así como los métodos y prácticas comúnmente utilizados y aceptados en la industria.

Evaluamos el juicio profesional aplicado, supuestos y estimaciones aplicados en la determinación del valor razonable de las inversiones en empresas promovidas. Analizamos las estrategias comerciales consideradas en las estimaciones futuras de flujos de efectivo que sirvieron de base de para determinación del valor razonable de las empresas promovidas, considerando el entorno macroeconómico, y comparamos los rendimientos esperados con información de mercado comparable disponible.

Evaluamos la presentación y revelaciones en los estados financieros al 31 diciembre de 2020 adjuntos, relacionadas con el valor razonable de las inversiones en empresas promovidas.

Otra información

La Administración es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el Reporte Anual presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") y el informe anual presentado a los Fideicomitentes, Fideicomisarios y Comité Técnico, pero no incluye los estados financieros, ni nuestro informe de auditoría correspondiente.

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

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer y considerar la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una inconsistencia material entre la otra información y los estados financieros o el conocimiento obtenido por nosotros en la auditoría o si parece que existe una desviación material en la otra información por algún otro motivo, así como emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerida por la CNBV. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que hay una desviación material en esta otra información, estamos obligados a informar de ello. No tenemos nada para informar a este respecto.

Responsabilidades de la Administración del Fideicomiso en relación con los estados financieros.

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

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

El administrador del Fideicomiso es el responsable de la supervisión del proceso de información financiera del Fideicomiso.

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

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

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

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

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

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

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de continuar como negocio en marcha.

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

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

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

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

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

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

C.P.C. Juan C. Castellanos López

Ciudad de México
30 de abril de 2021

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2020-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2019-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	12,501,000	35,070,000
Instrumentos financieros	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar	845,000	741,000
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	13,346,000	35,811,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	13,346,000	35,811,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
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	1,586,425,000	887,707,000
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	1,586,425,000	887,707,000
Total de activos	1,599,771,000	923,518,000
Patrimonio y pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	0	252,000
Impuestos por pagar a corto plazo	131,000	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
Provisiones circulantes [sinopsis]		
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	131,000	252,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	131,000	252,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2020-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2019-12-31
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
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
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	0	0
Total pasivos	131,000	252,000
Patrimonio/Activos netos [sinopsis]		
Patrimonio/activos netos	1,599,640,000	923,266,000
Utilidades acumuladas	0	0
Otros resultados integrales acumulados	0	0
Total de la participación controladora	1,599,640,000	923,266,000
Participación no controladora	0	0
Total de patrimonio / Activos netos	1,599,640,000	923,266,000
Total de patrimonio /Activos netos y pasivos	1,599,771,000	923,518,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2020-01-01 - 2020-12-31	Acumulado Año Anterior 2019-01-01 - 2019-12-31	Trimestre Año Actual 2020-10-01 - 2020-12-31	Trimestre Año Anterior 2019-10-01 - 2019-12-31
Resultado de periodo [resumen]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	1,624,000	40,327,000	223,000	798,000
Costo de ventas	0	0	0	0
Utilidad bruta	1,624,000	40,327,000	223,000	798,000
Gastos de administración y mantenimiento	85,703,000	82,759,000	23,796,000	21,673,000
Otros ingresos	0	0	0	0
Otros gastos	10,421,000	11,026,000	3,852,000	3,524,000
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	(94,500,000)	(53,458,000)	(27,425,000)	(24,399,000)
Ingresos financieros	243,440,000	22,000	243,440,000	0
Gastos financieros	0	1,000	0	0
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida), antes de impuestos	148,940,000	(53,437,000)	216,015,000	(24,399,000)
Impuestos a la utilidad	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	148,940,000	(53,437,000)	216,015,000	(24,399,000)
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	148,940,000	(53,437,000)	216,015,000	(24,399,000)
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2020-01-01 - 2020-12-31	Acumulado Año Anterior 2019-01-01 - 2019-12-31	Trimestre Año Actual 2020-10-01 - 2020-12-31	Trimestre Año Anterior 2019-10-01 - 2019-12-31
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	148,940,000	(53,437,000)	216,015,000	(24,399,000)
Otro resultado integral [sinopsis]				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral	0	0	0	0
Resultado integral total	148,940,000	(53,437,000)	216,015,000	(24,399,000)
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	0	0	0	0
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual 2020-01-01 - 2020-12-31	Acumulado Año Anterior 2019-01-01 - 2019-12-31
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	148,940,000	(53,437,000)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Operaciones discontinuas	0	0
Impuestos a la utilidad	0	0
Ingresos y gastos financieros, neto	(1,624,000)	(40,328,000)
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0	0
Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
Provisiones	0	0
Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	0	0
Pérdida (utilidad) del valor razonable	(243,440,000)	0
Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0	0
Participación en asociadas y negocios conjuntos	0	0
Disminución (incremento) en cuentas por cobrar	0	0
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(104,000)	(741,000)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar	(120,000)	199,000
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	0	0
Disminución (incremento) derechos de cobro	0	0
Instrumentos financieros designados a valor razonable	(455,279,000)	(887,707,000)
Disminuciones (incrementos) en préstamos y cuentas por cobrar a costo amortizado	0	0
Ganancia realizada de activos designados a valor razonable	0	0
Otras partidas distintas al efectivo	0	0
Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	(700,567,000)	(928,577,000)
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	(551,627,000)	(982,014,000)
Distribuciones pagadas	0	0
Distribuciones recibidas	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(551,627,000)	(982,014,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	0	0
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	0	0
Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Flujos de efectivo procedentes de fondos de inversión	0	0
Flujos de efectivo utilizados para la adquisición de fondos de inversión	0	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
Compras de propiedades, planta y equipo	0	0
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
Compras de otros activos a largo plazo	0	0
Préstamos otorgados a terceros	0	0
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2020-01-01 - 2020-12-31	Acumulado Año Anterior 2019-01-01 - 2019-12-31
Distribuciones recibidas	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	1,624,000	40,328,000
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	1,624,000	40,328,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento [sinopsis]		
Aportaciones de los fideicomitentes	0	0
Pagos por otras aportaciones en el patrimonio	0	0
Importes procedentes de préstamos	0	0
Reembolsos de préstamos	0	0
Distribuciones pagadas	0	0
Intereses pagados	0	0
Emisión y colocación de certificados bursátiles	529,000,000	170,999,000
Otras entradas (salidas) de efectivo	(1,566,000)	(1,221,000)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	527,434,000	169,778,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(22,569,000)	(771,908,000)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(22,569,000)	(771,908,000)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	35,070,000	806,978,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	12,501,000	35,070,000

[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]
Estado de cambios en el patrimonio / activo neto [partidas]							
Patrimonio / Activo neto al comienzo del periodo	923,266,000	0	0	0	923,266,000	0	923,266,000
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	148,940,000	0	0	0	148,940,000	0	148,940,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	148,940,000	0	0	0	148,940,000	0	148,940,000
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	529,000,000	0	0	0	529,000,000	0	529,000,000
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	(1,566,000)	0	0	0	(1,566,000)	0	(1,566,000)
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	676,374,000	0	0	0	676,374,000	0	676,374,000
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	1,599,640,000	0	0	0	1,599,640,000	0	1,599,640,000

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

	Componentes del patrimonio /Activo neto [eje]						
	Patrimonio/Activo neto [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Patrimonio/Activo neto de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Patrimonio/Activo neto [miembro]
Estado de cambios en el patrimonio / activo neto [partidas]							
Patrimonio / Activo neto al comienzo del periodo	806,925,000	0	0	0	806,925,000	0	806,925,000
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	(53,437,000)	0	0	0	(53,437,000)	0	(53,437,000)
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	(53,437,000)	0	0	0	(53,437,000)	0	(53,437,000)
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	170,999,000	0	0	0	170,999,000	0	170,999,000
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	(1,221,000)	0	0	0	(1,221,000)	0	(1,221,000)
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	116,341,000	0	0	0	116,341,000	0	116,341,000
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	923,266,000	0	0	0	923,266,000	0	923,266,000

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2020-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2019-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	0	0
Saldos en bancos	0	0
Total efectivo	0	0
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	12,501,000	35,070,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	12,501,000	35,070,000
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	0	0
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	12,501,000	35,070,000
Instrumentos financieros [sinopsis]		
Instrumentos financieros designados a valor razonable	0	0
Instrumentos financieros a costo amortizado	0	0
Total de Instrumentos financieros	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	0	0
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Pagos anticipados	845,000	741,000
Gastos anticipados	0	0
Total anticipos circulantes	845,000	741,000
Depósitos en garantía	0	0
Deudores diversos	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	0	0
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	845,000	741,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
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
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes[sinopsis]		
Pagos anticipados no circulantes	0	0
Gastos anticipados no circulantes	0	0
Total anticipos no circulantes	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2020-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2019-12-31
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
Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	1,586,425,000	887,707,000
Total de Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	1,586,425,000	887,707,000
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	0	0
Edificios	0	0
Total terrenos y edificios	0	0
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
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
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Total de propiedades de inversión	0	0
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
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
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	0	0
Créditos bancarios a corto plazo	0	0
Créditos bursátiles a corto plazo	0	0
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2020-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2019-12-31
Otras cuentas por pagar a corto plazo	0	252,000
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	0	252,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Créditos bancarios a largo plazo	0	0
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	0	0
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Resultado por conversión de moneda	0	0
Otros resultados integrales	0	0
Total otros resultados integrales acumulados	0	0
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	1,599,771,000	923,518,000
Pasivos	131,000	252,000
Activos (pasivos) netos	1,599,640,000	923,266,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	13,346,000	35,811,000
Pasivos circulantes	131,000	252,000
Activos (pasivos) circulantes netos	13,215,000	35,559,000

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual 2020-01-01 - 2020-12-31	Acumulado Año Anterior 2019-01-01 - 2019-12-31	Trimestre Año Actual 2020-10-01 - 2020-12-31	Trimestre Año Anterior 2019-10-01 - 2019-12-31
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Ingresos por dividendos	0	0	0	0
Ingresos por intereses	1,624,000	40,327,000	223,000	798,000
Ingreso por fluctuación cambiaria de inversiones	0	0	0	0
Ingresos por cambio en el valor razonable de las acciones / de los certificados / de la propiedad de inversión	0	0	0	0
Ganancia por valuación de instrumentos financieros	0	0	0	0
Ingresos por revaluación de inversiones en empresa promovida	0	0	0	0
Ingresos por arrendamiento de inmuebles	0	0	0	0
Ingresos por servicios relacionados al arrendamiento de inmuebles	0	0	0	0
Ingresos por venta de propiedades	0	0	0	0
Otros ingresos	0	0	0	0
Total de ingresos	1,624,000	40,327,000	223,000	798,000
Gastos de administración y mantenimiento [sinopsis]				
Comisión por servicios de representación	5,448,000	116,000	3,364,000	0
Comisión por administración	75,812,000	75,816,000	19,058,000	19,057,000
Honorarios	1,640,000	4,256,000	666,000	2,292,000
Impuestos	0	0	0	0
Seguros y garantías	929,000	909,000	290,000	0
Cuotas y derechos	1,582,000	1,174,000	354,000	281,000
Publicidad	0	33,000	0	0
Depreciación y amortización	0	0	0	0
Gastos de mantenimiento	0	0	0	0
Intereses a cargo	0	0	0	0
Otros gastos de administración y mantenimiento	292,000	455,000	64,000	43,000
Total de gastos de administración y mantenimiento	85,703,000	82,759,000	23,796,000	21,673,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	0	0	0	0
Utilidad por fluctuación cambiaria	0	22,000	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	243,440,000	0	243,440,000	0
Utilidad por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
Total de ingresos financieros	243,440,000	22,000	243,440,000	0
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	0	0	0	0
Pérdida por fluctuación cambiaria	0	1,000	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Pérdida por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	0	0	0
Otros gastos financieros	0	0	0	0
Total de gastos financieros	0	1,000	0	0
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	0	0	0	0
Impuesto diferido	0	0	0	0
Total de Impuestos a la utilidad	0	0	0	0

[800500] Notas - Lista de notas

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

Modificaciones a las NIIF 7, NIIF 9 y NIC 39: Reforma del índice de referencia de tasas de interés.

La London Interbank Offered Rate (la tasa "LIBOR" por sus siglas en inglés) es la tasa de referencia más utilizada en el mercado financiero mundial. Sin embargo, las preocupaciones sobre la continuidad de la misma y otras "IBOR" (Interbank Offered Rates por sus siglas en inglés) a nivel mundial ha llevado a un esfuerzo por identificar tasas de referencia alternativas. En 2017, la Autoridad de Conducta Financiera del Reino Unido anunció que ya no se obligaría a los bancos a utilizar LIBOR para fines de 2021. Esto se aplica en todas las jurisdicciones y en todas las monedas.

En septiembre de 2019, el IASB emitió modificaciones a la NIIF 9, la NIC 39 y la NIIF 7 – "Instrumentos financieros: Información a revelar", que concluye la primera fase de su trabajo para dar respuesta sobre los efectos de la reforma de las tasas IBOR, en los reportes financieros. Las enmiendas proporcionan respuestas temporales que permiten que la contabilidad de cobertura continúe durante el período de incertidumbre antes del reemplazo de un índice de referencia de tasa de interés existente con una tasa de interés alternativa casi libre de riesgo.

Las modificaciones a las NIIF 9 y NIC 39 Instrumentos financieros: reconocimiento y medición proporcionan un número de exenciones, que se aplican a todas las relaciones de cobertura directamente afectadas por la reforma del índice de referencia de tasas de interés. Una relación de cobertura se ve afectada si la reforma genera incertidumbre sobre el momento y/o cantidad de flujos de efectivo basados en puntos de referencia de la partida cubierta o del instrumento de cobertura. Estas modificaciones no tuvieron impacto en los estados financieros del Fideicomiso debido a que no se tienen instrumentos de cobertura de tasa de interés.

El 27 de agosto de 2020, el IASB publicó la fase dos de su proyecto de reforma IBOR, centrada en cuestiones que afectan la información financiera cuando una tasa de interés de referencia existente se reemplaza por una tasa de interés alternativa casi libre de riesgo. Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1° de enero de 2021. Se permite su aplicación anticipada. Dicho proyecto correspondiente a la fase dos finalmente fue aprobado por el IASB el 7 de octubre de 2020.

Al 31 de diciembre de 2020, el Fideicomiso no tiene deudas bancarias.

Modificaciones a la NIIF 9

Las enmiendas incluyen una serie de exenciones, que se aplican a todas las relaciones de cobertura directamente afectadas por la reforma antes mencionada. Una relación de cobertura se ve afectada si la reforma genera incertidumbres sobre el momento y/ o la cantidad de flujos de efectivo basados en el índice de referencia de la partida cubierta o del instrumento de cobertura.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1° de enero de 2020 y deben aplicarse de forma retroactiva. Sin embargo, cualquier relación de cobertura que haya sido previamente designada no se puede restablecer con la solicitud, ni se puede designar ninguna relación de cobertura con el beneficio de la retrospectiva. Se permite la aplicación anticipada.

Estas modificaciones no tuvieron impacto en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2020 debido a que no se tienen instrumentos de cobertura de tasa de interés.

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

Las modificaciones proporcionan una nueva definición de material que establece que "la información es o tiene importancia material si su omisión, expresión inadecuada u ocultamiento podría esperarse razonablemente que influyera en las decisiones que los usuarios principales de los estados financieros con propósito general toman sobre la base de dichos estados financieros, que proporcionan información financiera sobre una entidad específica".

Estas modificaciones aclaran que la materialidad dependerá de la naturaleza o magnitud de la información, ya sea individualmente o en combinación con otra información, en el contexto de los estados financieros.

Un error en la información es material si se espera que influya en la toma de decisiones de los principales usuarios de la información.

Estas modificaciones no tuvieron impacto en los estados financieros consolidados, y el Fideicomiso espera que no generen un impacto en el futuro.

Modificaciones a la NIIF 16: en relación con las concesiones de alquiler relacionadas con Coronavirus ("COVID-19")

El 28 de mayo de 2020, el IASB emitió las Modificaciones a la NIIF 16: en relación con las concesiones de alquiler relacionadas con Coronavirus ("COVID-19").

Las modificaciones brindan alivio a los arrendatarios en la aplicación de la NIIF 16 en relación con la contabilización de las concesiones de alquiler, al tratarlas como modificaciones del arrendamiento si son consecuencia directa de la pandemia por COVID-19.

Como excepción práctica, un arrendatario puede optar por no evaluar si una concesión de alquiler relacionada con COVID-19 de un arrendador es una modificación de arrendamiento. Un arrendatario que realiza esta elección explica cualquier cambio en los pagos de arrendamiento que resulte de la concesión de alquiler relacionada con COVID-19 de la misma manera que contabilizaría el cambio según la NIIF 16, si el cambio no fuera una modificación de arrendamiento.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1° de junio de 2020. Se permite su aplicación anticipada. La enmienda también aplica para informes intermedios.

Estas modificaciones no tuvieron impacto en los estados financieros consolidados debido a que el Fideicomiso no cuenta con contratos de arrendamiento.

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

Estimaciones y juicios son continuamente evaluados por la administración del Fideicomiso y se basan en la experiencia, adecuada a las condiciones actuales del mercado y otros factores.

En el proceso de aplicación de las políticas contables del Fideicomiso, la administración ha realizado las siguientes estimaciones de aquellas partidas que pueden tener un riesgo significativo y pudieran ocasionar un ajuste en la contabilidad, en los activos y pasivos de los próximos ejercicios, como se indica a continuación:

Estimación del valor razonable de las inversiones en empresas promovidas no consolidables

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

Al 31 de Diciembre de 2020, las inversiones en empresas promovidas efectuadas por parte del fideicomiso se encuentran valuadas considerando el enfoque del método de ingresos, tal y como se explica en la Nota "Inversiones en empresas promovidas" de los estados financieros adjuntos.

Activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes

Activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes se presentan a su valor razonable considerando la valuación de los Certificados Bursátiles realizada por Valuador Independiente.

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]

Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019, este rubro se integra de la siguiente forma:

CONCESIONARIA MONTERREY NUEVO LAREDO, S.A. DE C.V.

Durante el periodo anterior, se realizó una inversión el 31 de Julio de 2019 por $887,706,600 en Concesionaria Monterrey Nuevo Laredo, S.A. de C.V.

El valor razonable del portafolio de la empresa promovida al 31 de diciembre de 2020, de acuerdo con el informe del valuador independiente es de $ 1,025,062,000, en donde, la inversión en la empresa promovida presentó un cambio en el valor razonable de $137,355,400.

Al 31 de diciembre de 2020, el método de valuación de la empresa promovida es el siguiente:

	2020
Empresa Promovida	**Método de Valuación**
Concesionaria Monterrey Nuevo Laredo, S.A. De C.V.	Se efectuó una valuación Nivel 3, utilizando el método de ingresos tomando los mejores estimados de flujos de efectivo, a los cuáles se les aplicó una tasa de descuento de 14.9%, las principales hipótesis del modelo son: • Periodo de valuación: o 30 años conforme a lo estipulado en el título de concesión, terminando en el 2047 • Ingresos: o Considera el Tráfico Histórico y el Proyectado conforme a estudio de tráfico o Tarifas históricas y proyectadas conforme a inflación • Costos: o Contraprestación y compartición de ingresos conforme a lo estipulado en el título de concesión o Gastos de operación y mantenimiento conforme al presupuesto el cual se actualiza con inflación • Tasa de descuento del 14.9% (post-tax) Las principales hipótesis utilizadas tomaron en consideración los potenciales impactos de la pandemia COVID 19. Un cambio en la tasa de descuento de 1.0% originaría una variación en el valor razonable de $ 8,877,066

CONCESIONARIA DE AUTOPISTAS DE SURESTE S.A. DE C.V.

Durante el presente periodo, se realizó una inversión el 12 de Agosto de 2020 por $455,278,470 en Concesionaria de Autopistas de Sureste S.A. de C.V.

El valor razonable del portafolio de la empresa promovida al 31 de diciembre de 2020, de acuerdo con el informe

del valuador independiente es de $ 561,363,000 en donde, la inversión en la empresa promovida presentó un cambio en el valor razonable de $106,084,530.

Al 31 de diciembre de 2020, el método de valuación de la empresa promovida es el siguiente:

	2020
Empresa Promovida	**Método de Valuación**
Concesionaria de Autopistas de Sureste S.A. de C.V.	Se efectuó una valuación Nivel 3, utilizando el método de ingresos tomando los mejores estimados de flujos de efectivo, a los cuáles se les aplicó una tasa de descuento de 16.2%, las principales hipótesis del modelo son: • Periodo de valuación: o 50 años conforme a lo estipulado en el título de concesión, terminando en el 2057 • Ingresos: o Considera el Tráfico Histórico y el Proyectado conforme a estudio de tráfico, el cual fue actualizado y refleja el efecto de la pandemia COVID-19 o Tarifas históricas y proyectadas conforme a inflación • Costos: o Contraprestación y compartición de ingresos conforme a lo estipulado en el título de concesión o Gastos de operación y mantenimiento conforme al Contrato de O&M, que considera actualizaciones por inflación • Tasa de descuento 14.9% (post-tax): Las principales hipótesis utilizadas tomaron en consideración los potenciales impactos de la pandemia COVID 19. Un cambio en la tasa de descuento de 1.0% originaría una variación en el valor razonable de $ 4,552,784.70

A continuación se presenta un resumen de la inversión en empresas promovidas:

Inversión en empresa promovida:	**% de Participación**	**Al 31 de diciembre de**

		2020	2019	Método de valuación
Concesionaria Monterrey Nuevo Laredo, S.A. de C.V.	19.00%	1,025,062,000	887,706,600	Ingresos
Concesionaria de Autopistas de Sureste S.A. de C.V.	46.55%	561,363,000	-	Ingresos
Total de inversiones en empresas promovidas		**$ 1,586,425,000**	**$ 887,706,600**	

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]

Los estados financieros adjuntos se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF - IFRS por sus siglas en Inglés) emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés).

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

No aplica.

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]

El Fideicomiso realiza inversiones que, al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se integraban de la siguiente manera:

Inversiones al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

Institución:	Vencimiento	Saldo al 31 de diciembre de 2020	Saldo al 31 de diciembre de 2019	Tipo de operación
Casa de Bolsa Finamex, S.A.B. de C.V.	4 días	$ 12,500,660	$ 35,070,217	Reportos MXP
Saldo en bancos		23	(44)	
Total de Efectivo y equivalentes de efectivo		**$ 12,500,683**	**$ 35,070,173**	

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fideicomiso devengó ingresos por intereses por $ 1,624,381 y $40,327,876, respectivamente

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

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

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

Las políticas contables significativas aplicadas en la preparación de los estados financieros son las siguientes:

(a)**Consolidación de fideicomisos de proyecto**

El Fideicomiso cumple con la definición de una "Entidad de Inversión" conforme la IFRS 10, *Estados Financieros Consolidados*, la cual establece que una entidad de inversión es aquella que cumple con las siguientes características: i) obtiene fondos de uno o más inversionistas con el fin de

proporcionarles servicios de administración de inversiones, ii) tiene el compromiso hacia su inversionista o inversionistas de que el propósito del negocio es invertir los fondos exclusivamente para retornos de capital, ingresos por inversiones, o ambos, iii) mide y evalúa el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones en base al valor razonable. Consecuentemente, las inversiones en fideicomisos de proyectos, en las que el Fideicomiso ejerza control, no se consolidarán. Dichas inversiones serán valuadas a su valor razonable con los cambios reconocidos en el estado de resultado integral.

(b)**Activos financieros y Activos netos atribuibles a valor razonable a través de resultados**

i. Clasificación

El Fideicomiso clasificará sus inversiones en empresas promovidas, activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes, como activos y pasivos financieros, respectivamente, a valor razonable a través de resultados.

Inversiones en empresas promovidas

Las distribuciones que se reciban por las inversiones en fideicomisos de proyectos se reconocerán como una disminución en la inversión en las empresas promovidas, cuando se reciban.

Activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes

El Fideicomiso tiene una clase de instrumentos financieros: los Certificados.

Para todos los Tenedores de los Certificados existe el derecho de cobro al vencimiento sobre los rendimientos de los Fideicomisos.

ii. Reconocimiento

Los pagos provisionales que el Fideicomiso recibirá de sus inversiones en empresas promovidas (activos financieros) los compensará contra el Activo Neto Atribuible a los Tenedores en la fecha en que ejerza el derecho contractual, es decir cuando se entreguen a través de constancias.

Los ingresos no se distribuyan se incluyen en los activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes

iii. Medición

En el reconocimiento inicial, los activos se miden a valor razonable. Los costos de transacción de los activos a valor razonable se reconocen como gasto cuando se incurren en el estado de resultado integral.

Posterior al reconocimiento inicial, los activos financieros a valor razonable a través de resultados se miden a valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en su valor razonable se incluyen en el estado de resultado integral en el periodo en que surgen. Los intereses y dividendos ganados o pagados sobre estos instrumentos se registran por separado en los ingresos o gastos por intereses y los ingresos o gastos por dividendos en el estado de resultados integrales.

iv. Bajas

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

Los pasivos financieros a valor razonable se dan de baja cuando la obligación especificada en el contrato se cumple, cancela o expira.

Las ganancias y pérdidas realizadas en la baja se incluyen en los resultados cuando se originan.

v. Deterioro de activos financieros

El Fideicomiso evalúa en cada fecha de presentación si un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado. Se considera que un activo financiero o un grupo de activos financieros está deteriorado si, y solo si, hay evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo (un evento de pérdida incurrida) y ese evento de pérdida tiene un impacto en los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o del grupo de activos financieros que pueden estimarse confiablemente.

La evidencia de deterioro puede incluir indicadores de que el deudor, o un grupo de deudores, está experimentando dificultades financieras significativas, incumplimiento o morosidad en los pagos de intereses o principal, la probabilidad de que ingresen en bancarrota u otra reorganización financiera y, cuando los datos observables indiquen que hay es una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, como los cambios en los atrasos o las condiciones económicas que se correlacionan con los valores predeterminados.

Si hay evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro, el monto de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo los flujos futuros que aún no se han incurrido) descontados utilizando la TIR original del activo. El importe en libros del activo se reduce mediante el uso de una cuenta de reserva y el importe de la pérdida se reconoce en el resultado como pérdida por deterioro en el estado de resultados integrales.

(c)**Instrumentos financieros**

(i) Activos financieros no derivados

Inicialmente el Fideicomiso reconoce las partidas por cobrar en la fecha en que se originan. Todos los otros activos financieros (incluidos los activos designados al valor razonable con cambios en resultados), se reconocen inicialmente a la fecha de la transacción en la que el Fideicomiso se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

El Fideicomiso da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero.

El Fideicomiso tiene los siguientes activos financieros no derivados:

Efectivo y equivalentes

El efectivo y equivalentes incluyen depósitos en cuentas bancarias en moneda nacional y otras inversiones de inmediata realización. La inversión se realiza en valores gubernamentales, de acuerdo con las Inversiones Permitidas conforme al Contrato de Fideicomiso y sus vencimientos son diarios. Están sujetos a riesgo insignificante de cambios en su valor razonable.

(ii) Activos Netos Atribuibles

Los activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes incluyen la aportación inicial y cualquier aportación subsecuente que pudieran realizar los Tenedores y Fideicomitentes; inicialmente se reconocen al valor de la aportación y posteriormente se presentan a su valor razonable considerando la valuación de los Certificados Bursátiles realizada por Valuador Independiente.

(d)**Inversiones en empresas promovidas**

La inversión en entidades promovidas se registra en el estado de situación financiera a su valor razonable, y los cambios netos en el valor razonable se presentan como ingresos o gastos financieros en el estado de resultados integrales.

La NIIF 13 “Medición del Valor Razonable” requiere que se revele el nivel de medición del valor razonable aplicado por lo cual, para efectos de determinar el valor razonable de la inversión en empresa promovida que se registra a valor razonable, el Fideicomiso usa la jerarquía de valor razonable de tres niveles para ordenar las variables de información utilizadas al determinar el valor razonable de su inversión en entidades promovidas registradas a valor razonable. Los tres niveles se describen a continuación:

- **Nivel 1:** Precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que puede

acceder la Compañía a la fecha de medición

- **Nivel 2:** Datos observables para el activo o pasivo ya sea de forma directa o indirecta, pero que son diferentes a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1.

- **Nivel 3:** Es información no observable para el activo o pasivo. La información no observable deberá ser utilizada para medir el valor razonable cuando no hay datos observables disponibles, para efectos de determinar dicho valor aun cuando exista poca o nula actividad de mercado para el activo o pasivo a la fecha de medición.

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

Técnicas de valuación e hipótesis aplicables en la medición del valor razonable

Enfoque de Ingresos: este enfoque mide el valor de un activo o negocio como el valor presente de los beneficios económicos esperados.

- Flujos de Efectivo Descontados ("FCD"): esta metodología toma en cuenta los flujos de caja de la empresa, descontándolos a una tasa denominada costo de capital ponderado ("CCPP" o "WACC"). Se utiliza normalmente para valuar activos individuales, proyectos y/o negocios en marcha.

Enfoque de Mercado: este enfoque consiste en aplicar parámetros de valor, producto de transacciones de compra-venta de negocios o inversiones similares.

i. Parámetros de Mercado: esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en diferentes mercados de capital, tanto nacionales como extranjeros, mismos que son aplicados a los indicadores del activo sujeto a valuación. Se utiliza normalmente para valuar instrumentos financieros, certificados bursátiles, activos individuales y/o negocios en marcha.

iii. Transacciones Comparables: esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en transacciones similares de compra-venta de activos, instrumentos financieros y/o empresas, aplicándolos a los indicadores del activo sujeto a valuación.

Enfoque de Costos: este enfoque mide el valor de un activo o negocio al estimar el costo de reconstrucción, reemplazo o liquidación.

- Costo de Reproducción: esta metodología contempla la construcción (o compra) de una réplica similar del activo o bien sujeto a valuación.

- Costo de Reemplazo: esta metodología contempla el costo de recrear el activo, o la utilidad

relacionada, del bien sujeto a valuación.

- Liquidación: esta metodología considera estimar valor de recuperación, neto de pasivos, de los activos del negocio.

De acuerdo con los criterios de las IFRS, en algunos casos, es apropiado utilizar una sola técnica de valuación. Sin embargo, en otras circunstancias, será apropiado utilizar múltiples técnicas de valuación para obtener una medición apropiada del valor razonable.

Para la valuación de capital privado, cuando una inversión se ha realizado en un periodo reciente, el enfoque de costos puede ser un indicador confiable durante la estimación de su valor de mercado, siempre y cuando no hayan existido cambios relevantes en el mercado. Al 31 de Diciembre de 2020, las inversiones en empresas promovidas efectuadas por parte del fideicomiso se encuentran valuadas considerando el enfoque del método de ingresos, tal y como se explica en la Nota "Inversiones en empresas promovidas" de los estados financieros adjuntos.

(e)**Pagos anticipados**

Incluye principalmente anticipos a proveedores de servicios pagados por anticipado, los cuales se van amortizando conforme la vigencia del servicio.

(f)**Comisión por administración**

Como contraprestación por la administración y otros servicios del Administrador proporcionados al Fiduciario al amparo del Contrato de Fideicomiso y de acuerdo a lo establecido en la cláusula tercera del Contrato de Administración, el Fideicomiso deberá pagar al Administrador, una comisión por administración, a partir de la Fecha Inicial de Emisión y hasta la Fecha Vencimiento Final.

Se reconoce en el estado de cambios en los activos netos, en el rubro de “Gastos de administración” conforme se devenga, en función a los plazos establecidos en el contrato del Fideicomiso.

(g)**Provisiones**

El Fideicomiso reconoce, con base en estimaciones de la administración, provisiones de pasivo por aquellas obligaciones presentes en las que la transferencia de activos o la prestación de servicios son virtualmente ineludibles y surge como consecuencia de eventos pasados, principalmente de servicios recibidos.

(h)**Obligaciones fiscales**

El Fideicomiso no tiene personalidad jurídica propia por lo que de conformidad con la legislación fiscal vigente no es sujeto a presentar pagos provisionales de ISR, ni pagos definitivos de impuesto al valor agregado por cuenta de los fideicomisarios de acuerdo a la legislación fiscal vigente.

En ningún caso, el Fiduciario será responsable del cálculo o retención de impuestos por lo que el cumplimiento de las obligaciones fiscales que se deriven de la operación del Fideicomiso será responsabilidad del Fideicomitente, eximiendo al Fiduciario de cualquier responsabilidad, conforme lo señala el contrato de Fideicomiso.

(i)**Costos de emisión**

Los costos de emisión y colocación de los Certificados Bursátiles se disminuyen del patrimonio del fideicomiso.

(j)**Gastos**

Todos los gastos se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan. Los gastos relacionados a la administración y mantenimiento del Fideicomiso se reconocen cuando se incurren.

(k)**Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos por intereses se reconocen conforme se devengan; la utilidad en inversiones realizada se reconocerá cuando se venda la inversión, y se determinará sobre la diferencia del precio de venta y el precio pagado al momento de la adquisición o el monto invertido en dicha inversión; la utilidad (pérdida) en inversiones no realizada representará los incrementos (decrementos) en el valor razonable de las inversiones.

En caso de existir ingresos por distribuciones provenientes de los vehículos de inversión, éstos se reconocerán cuando se decrete una distribución y esta se realice a propuesta del Administrador con la aprobación del Comité de Inversión. Dichas distribuciones se realizarán siempre y cuando los estados financieros del vehículo hayan sido aprobados por el Comité de Inversión.

(l)**Patrimonio**

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

El patrimonio del Fideicomiso está integrado principalmente por la aportación inicial del Fideicomitente, los recursos derivados de la Emisión Inicial de Certificados Serie A y los resultados acumulados.

(m)**Estado de flujos de efectivo**

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

(n)**Contingencias**

Las obligaciones o pérdidas relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, en su caso se incluye revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza de su realización.

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

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]

El Fideicomiso tiene compromisos derivados del contrato del Fideicomiso Irrevocable Número 2695, firmado el 13 de diciembre de 2017, según el mismo fue modificado y re-expresado con fecha 6 de marzo de 2018, por concepto de comisión del administrador.

Comisión por Administración	
Enero	18,848,295

Febrero	-
Marzo	-
Abril	-
Mayo	18,848,295
Junio	-
Julio	19,057,719
Agosto	-
Septiembre	-
Octubre	19,057,720
Noviembre	-
Diciembre	-
Total	**75,812,029**

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]

Administración del riesgo de crédito

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

Una descripción de los tipos de cuentas, inversiones y valores que comprenden efectivo y equivalentes se presenta en el presente reporte. El riesgo de crédito de estos saldos es bajo, ya que la política del Fideicomiso es la de realizar transacciones con contrapartes con alta calidad crediticia.

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]

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

El Administrador está monitoreando y continuará evaluando las posibles afectaciones e impactos provocados por la pandemia COVID-19, considerada ésta como un evento de Fuerza Mayor de acuerdo a lo establecido en el Título de Concesión de las sociedades promovidas, esto mientras el semáforo epidemiológico instaurado por el Gobierno Federal se mantenga activo, es decir, hasta en tanto se declaré en verde, lo que constituye la terminación del evento de Fuerza Mayor. Este impacto está siendo considerado en la valuación de la inversiones en las sociedades promovidas a nivel de supuestos y en la tasa de descuento utilizada para la valuación de los mismos.

Para el proyecto Monterrey – Nuevo Laredo, la Concesionaria ha presentado ante la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) 7 escritos solicitando el reconocimiento del Evento de Fuerza Mayor y reiterando la emergencia sanitaria según las publicaciones respecto a la continuidad del semáforo epidemiológico emitidas por el Gobierno Federal y el aviso publicado por la Secretaria de Relaciones Exteriores (SRE) respecto al acuerdo transfronterizo entre México y Estados Unidos en relación al cierre parcial de la frontera Norte, limitando el cruce a actividades esenciales. El tráfico ha sido ajustado conforme a lo observado y se ha considerado un supuesto de recuperación del mismo. Conforme al Título de Concesión la Concesionaria tiene un derecho a solicitar el requilibrio financiero ante la SCT para recuperar la pérdida provocada por el evento de Fuerza Mayor, ya sea extendiendo el plazo de la Concesión o aumentando la tarifa.

Asimismo, para el caso del proyecto de Chiapas, la Concesionaria ha presentado 5 escritos a la SCT solicitando el reconocimiento del evento de Fuerza Mayor y reiterando la emergencia sanitaría según se ha venido activando y desactivando la alerta del semáforo epidemiológico y los avisos publicados por la SRE respecto al cierre parcial de la frontera Sur.

Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

No aplica.

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

Los principales gastos de emisión que tuvo el Fideicomiso se realizaron en los ejercicios 2020 y 2019 a continuación se detallan:

	2020	2019
Estudio y Trámite de la CNBV	72,093	46,676
Estudio y Trámite de la BMV	-	-
Derechos de inscripción en el RNV	375,203	125,013
Listado en la BMV	345,453	334,838
Asesores legales de la transacción	523,473	471,909
Asesores fiscales de la transacción	-	-
Honorarios del Representante Común	-	-
Honorarios del Fiduciario	250,085	242,725
Comisión por colocación	-	-
Comisión por estructuración	-	-
Honorarios auditoría del prospecto	-	-
Honorarios consultoría en recursos humanos	-	-
Total	**$1,566,307**	**$ 1,221,161**

Gastos de Administración e Inversión

Los gastos de administración e inversión al 31 de diciembre de 2020 y 2019 que devengó el Fideicomiso fueron los

siguientes:

Gastos de Administración	Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2019
Comisión Representante Común	233,670	116,000
Comisión por Administración	75,812,029	75,816,479
Honorarios Valuador Independiente	591,600	339,880
Comité Técnico	5,214,708	2,946,989
Honorarios Legales	389,210	970,015
Seguros	929,392	908,594
Publicidad	-	32,561
Gastos de Mantenimiento y Administración	291,656	454,910
Amortización pagos anticipados cuotas y derechos	1,582,501	1,173,621
Honorarios	658,926	-
Total	**$ 85,703,692**	**$ 82,759,049**

Gastos de Inversión	Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2019
Honorarios y Servicios Profesionales	10,420,787	11,026,401
Total	**$ 10,420,787**	**$ 11,026,401**

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]

Valor razonable de los instrumentos financieros

Valor razonable de los instrumentos financieros a costo amortizado

La administración del Fideicomiso considera que los valores en libros de los activos financieros reconocidos a costo amortizado en los estados financieros, se aproxima a su valor razonable, debido a que el período de amortización es a corto plazo.

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]

Categorías de los instrumentos financieros

	Grado	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2019
Activos financieros:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	1	$ 12,500,683	$ 35,070,173
Inversiones en empresas promovidas	3	1,586,425,000	887,706,600
Pagos anticipados	1	845,405	741,190
Cuentas por pagar	1	(131,538)	(251,694)
Activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes	**1 y 3**	**$ 1,599,639,550**	**$ 923,266,269**

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]

La administración de riesgos financieros se rige por las políticas del Fideicomiso aprobadas por el Administrador y ciertas aprobaciones del Comité Técnico y de la Asamblea de Tenedores que garantizan principios sobre el uso y administración de las inversiones y la inversión del exceso de liquidez. El cumplimiento de las políticas y límites de exposición es revisado por el Administrador sobre una base continua.

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

i. Administración del riesgo de tasa de interés

El Fideicomiso no tiene financiamientos y mantiene sus inversiones en instrumentos gubernamentales o libres de riesgo con vencimientos diarios. La exposición del Fideicomiso al riesgo de tasa de interés está relacionada con los montos mantenidos como equivalentes de efectivo.

ii. Administración del riesgo de liquidez

Tras la disolución del Fideicomiso, el Fiduciario tiene que liquidar el patrimonio del Fideicomiso, disponer de sus activos y pagar y distribuir los activos (incluidos los ingresos por disposiciones) primero a los acreedores y a los Tenedores de los Certificados. Por lo tanto, los acreedores, y más significativamente, los Tenedores de los Certificados, están expuestos al riesgo de liquidez en caso de liquidación del Fideicomiso.

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

Adicionalmente, el Fideicomiso está expuesto al riesgo de liquidez para el pago de servicios y administración de su patrimonio. El contrato de Fideicomiso requiere que se mantengan reservas suficientes para cubrir dichos gastos oportunamente.

iii. Administración del riesgo de crédito

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

Una descripción de los tipos de cuentas, inversiones y valores que comprenden efectivo y equivalentes se presenta en el presente reporte. El riesgo de crédito de estos saldos es bajo, ya que la política del Fideicomiso es la de realizar transacciones con contrapartes con alta calidad crediticia.

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]

Los estados financieros adjuntos se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF - IFRS por sus siglas en Inglés) emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés).

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]

No aplica.

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el Fideicomiso devengó ingresos por intereses por $1,624,381 y $40,327,876, respectivamente.

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]

El 13 de marzo de 2018, el Fideicomiso llevó a cabo la Emisión Inicial de 8,800,000 Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo Serie A, sujetos a llamadas de capital, con un precio de colocación de $100 cada uno; el monto total de la emisión fue de $880,000,000. La clave de la pizarra bajo la cual se encuentran identificados de la emisión de los Certificados Serie A en la BMV es: "AINDACK 18."

El 24 de junio de 2019, se llevó a cabo la primera Emisión Subsecuente de 2,399,993 Certificados Bursátiles por un monto de $119,999,650.00 Pesos Mexicanos.

El 30 de septiembre de 2019, se llevó a cabo la segunda Emisión Subsecuente de 2,039,992 Certificados Bursátiles por un monto de $50,999,800.00 Pesos Mexicanos.

El 30 de abril de 2020, se llevó a cabo la tercera Emisión Subsecuente de 4,199,987 Certificados Bursátiles por un monto de $52,499,837.50 Pesos Mexicanos.

El 10 de agosto de 2020, se llevó a cabo la cuarta Emisión Subsecuente de 76,239,987 Certificados Bursátiles por un monto de $ 476,499,918.75 Pesos Mexicanos.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el monto total del Patrimonio ascendía a $1,599,639,550 y $ 923,266,269 respectivamente, mismos que se integran de la siguiente manera:

Descripción	Precio de colocación/suscripción	Certificados	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2019
Certificados Bursátiles Fiduciarios conocidos como "Certificados de Capital de Desarrollo"	$100	8,800,000	$ 880,000,000	$880,000,000
1ra Aportación de capital	$50	2,399,993	119,999,650	119,999,650
2da Aportación de capital	$25	2,039,992	50,999,800	50,999,800
3ra Aportación de capital	$12.50	4,199,987	$ 52,499,837.50	-

4ta Aportación de capital	$6.25	76,239,987	$476,499,918.75	-
Gastos de Emisión			(57,058,711)	(57,058,711)
Gastos 1ra Emisión Subsecuente			(682,148)	(682,148)
Gastos 2da Emisión Subsecuente			(539,013)	(539,013)
Gastos 3ra Emisión			(568,732)	-
Gastos 4ta Emisión			(997,575)	-
Resultados acumulados			(69,453,309)	(16,015,929)
Resultado del ejercicio			148,939,832	(53,437,380)
Total			**$1,599,639,550**	**$923,266,269**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la participación de los tenedores es como se muestra a continuación:

	%	**31 de diciembre de 2020**	**31 de diciembre de 2019**
Tenedores	100%	$1,599,639,550	$ 923,266,269
Total	**100%**	**$1,599,639,550**	**$ 923,266,269**

No existe obligación de pago de principal ni de intereses a los tenedores. Solo se harán distribuciones a los tenedores en la medida en que existan recursos distribuibles que formen parte del patrimonio del Fideicomiso.

El fideicomitente, el fiduciario, el representante común, el administrador, el intermediario colocador, el agente estructurador, y sus respectivas subsidiarias o afiliadas, no tienen responsabilidad alguna de pago conforme a los Certificados Bursátiles, salvo en el caso del fiduciario con los recursos que forman parte del patrimonio del Fideicomiso que sean distribuibles conforme a lo previsto en el contrato de Fideicomiso.

En caso de que el patrimonio del Fideicomiso resulte insuficiente para hacer distribuciones conforme a los Certificados Bursátiles, los tenedores de los mismos no tendrán derecho de reclamar al fideicomitente, al administrador, al representante común, al fiduciario, al intermediario colocador y/o al agente estructurador ni a sus respectivas subsidiarias o afiliadas, el pago de dichas cantidades. Asimismo, ante un incumplimiento y en un caso de falta de liquidez en el patrimonio del Fideicomiso, los tenedores podrían verse obligados a recibir los activos no líquidos afectados al Fideicomiso. No obstante, lo anterior, los Certificados darán a los tenedores el derecho de recibir las distribuciones, en el entendido de que, por su naturaleza, dicho pago será variable e incierto.

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]

NIIF 16 "Arrendamientos"

Modificaciones a la NIIF 16: en relación con las concesiones de alquiler relacionadas con Coronavirus ("COVID-19")

El 28 de mayo de 2020, el IASB emitió las Modificaciones a la NIIF 16: en relación con las concesiones de alquiler relacionadas con Coronavirus ("COVID-19").

Las modificaciones brindan alivio a los arrendatarios en la aplicación de la NIIF 16 en relación con la contabilización de las concesiones de alquiler, al tratarlas como modificaciones del arrendamiento si son consecuencia directa de la pandemia por COVID-19.

Como excepción práctica, un arrendatario puede optar por no evaluar si una concesión de alquiler relacionada con COVID-19 de un arrendador es una modificación de arrendamiento. Un arrendatario que realiza esta elección explica cualquier cambio en los pagos de arrendamiento que resulte de la concesión de alquiler relacionada con COVID-19 de la misma manera que contabilizaría el cambio según la NIIF 16, si el cambio no fuera una modificación de arrendamiento.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1° de junio de 2020. Se permite su aplicación anticipada. La enmienda también aplica para informes intermedios.

Estas modificaciones no tuvieron impacto en los estados financieros consolidados debido a que el Fideicomiso no cuenta con contratos de arrendamiento.

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 aplica.

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]

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, las cuentas por pagar se integran como sigue:

	Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2019
Impuestos Retenidos	131,538	251,694
Total	**$ 131,538**	**$ 251,694**

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]

El Fideicomiso reconoce, con base en estimaciones de la administración, provisiones de pasivo por aquellas obligaciones presentes en las que la transferencia de activos o la prestación de servicios son virtualmente ineludibles y surge como consecuencia de eventos pasados, principalmente de servicios recibidos.

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]

Las políticas contables significativas aplicadas en la preparación de los estados financieros son las siguientes:

(a)**Consolidación de fideicomisos de proyecto**

El Fideicomiso cumple con la definición de una "Entidad de Inversión" conforme la IFRS 10, *Estados Financieros Consolidados*, la cual establece que una entidad de inversión es aquella que cumple con las siguientes características: i) obtiene fondos de uno o más inversionistas con el fin de proporcionarles servicios de administración de inversiones, ii) tiene el compromiso hacia su inversionista o inversionistas de que el propósito del negocio es invertir los fondos exclusivamente para retornos de capital, ingresos por inversiones, o ambos, iii) mide y evalúa el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones en base al valor razonable. Consecuentemente, las inversiones en fideicomisos de proyectos, en las que el Fideicomiso ejerza control, no se consolidarán. Dichas inversiones serán valuadas a su valor razonable con los cambios reconocidos en el estado de resultado integral.

(b)**Activos financieros y Activos netos atribuibles a valor razonable a través de resultados**

i. Clasificación

El Fideicomiso clasificará sus inversiones en empresas promovidas, activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes, como activos y pasivos financieros, respectivamente, a valor razonable a través de resultados.

Inversiones en empresas promovidas

Las distribuciones que se reciban por las inversiones en fideicomisos de proyectos se reconocerán como una disminución en la inversión en las empresas promovidas, cuando se reciban.

Activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes

El Fideicomiso tiene una clase de instrumentos financieros: los Certificados.

Para todos los Tenedores de los Certificados existe el derecho de cobro al vencimiento sobre los rendimientos de los Fideicomisos.

ii. Reconocimiento

Los pagos provisionales que el Fideicomiso recibirá de sus inversiones en empresas promovidas (activos financieros) los compensará contra el Activo Neto Atribuible a los Tenedores en la fecha en que ejerza el derecho contractual, es decir cuando se entreguen a través de constancias.

Los ingresos no se distribuyan se incluyen en los activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes

iii. Medición

En el reconocimiento inicial, los activos se miden a valor razonable. Los costos de transacción de los activos a valor razonable se reconocen como gasto cuando se incurren en el estado de resultado integral.

Posterior al reconocimiento inicial, los activos financieros a valor razonable a través de resultados se miden a valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en su valor razonable se incluyen en el estado de resultado integral en el periodo en que surgen. Los intereses y dividendos ganados o pagados sobre estos instrumentos se registran por separado en los ingresos o gastos por intereses y los ingresos o gastos por dividendos en el estado de resultados integrales.

iv. Bajas

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

Los pasivos financieros a valor razonable se dan de baja cuando la obligación especificada en el contrato se cumple, cancela o expira.

Las ganancias y pérdidas realizadas en la baja se incluyen en los resultados cuando se originan.

v. Deterioro de activos financieros

El Fideicomiso evalúa en cada fecha de presentación si un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado. Se considera que un activo financiero o un grupo de activos financieros está deteriorado si, y solo si, hay evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo (un evento de pérdida incurrida) y ese evento de pérdida tiene un impacto en los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o del grupo de activos financieros que pueden estimarse confiablemente.

La evidencia de deterioro puede incluir indicadores de que el deudor, o un grupo de deudores, está experimentando dificultades financieras significativas, incumplimiento o morosidad en los pagos de intereses o principal, la probabilidad de que ingresen en bancarrota u otra reorganización financiera y, cuando los datos observables indiquen que hay es una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, como los cambios en los atrasos o las condiciones económicas que se correlacionan con los valores predeterminados.

Si hay evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro, el monto de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo los flujos futuros que aún no se han incurrido) descontados utilizando la TIR original del activo. El importe en libros del activo se reduce mediante el uso de una cuenta de reserva y el importe de la pérdida se reconoce en el resultado como pérdida por deterioro en el estado de resultados integrales.

(c)**Instrumentos financieros**

(i) Activos financieros no derivados

Inicialmente el Fideicomiso reconoce las partidas por cobrar en la fecha en que se originan. Todos los otros activos financieros (incluidos los activos designados al valor razonable con cambios en resultados), se reconocen inicialmente a la fecha de la transacción en la que el Fideicomiso se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

El Fideicomiso da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero.

El Fideicomiso tiene los siguientes activos financieros no derivados:

Efectivo y equivalentes

El efectivo y equivalentes incluyen depósitos en cuentas bancarias en moneda nacional y otras inversiones de inmediata realización. La inversión se realiza en valores gubernamentales, de acuerdo con las Inversiones Permitidas conforme al Contrato de Fideicomiso y sus vencimientos son diarios. Están sujetos a riesgo insignificante de cambios en su valor razonable.

(ii) Activos Netos Atribuibles

Los activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes incluyen la aportación inicial y cualquier aportación subsecuente que pudieran realizar los Tenedores y Fideicomitentes; inicialmente se reconocen al valor de la aportación y posteriormente se presentan a su valor razonable considerando la valuación de los Certificados Bursátiles realizada por Valuador Independiente.

(d)**Inversiones en empresas promovidas**

La inversión en entidades promovidas se registra en el estado de situación financiera a su valor razonable, y los cambios netos en el valor razonable se presentan como ingresos o gastos financieros en el estado de resultados integrales.

La NIIF 13 "Medición del Valor Razonable" requiere que se revele el nivel de medición del valor razonable aplicado por lo cual, para efectos de determinar el valor razonable de la inversión en empresa promovida que se registra a valor razonable, el Fideicomiso usa la jerarquía de valor razonable de tres niveles para ordenar las variables de información utilizadas al determinar el valor razonable de su inversión en entidades promovidas registradas a valor razonable. Los tres niveles se describen a continuación:

- **Nivel 1:** Precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que puede acceder la Compañía a la fecha de medición

- **Nivel 2:** Datos observables para el activo o pasivo ya sea de forma directa o indirecta, pero que son diferentes a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1.

- **Nivel 3:** Es información no observable para el activo o pasivo. La información no observable deberá ser utilizada para medir el valor razonable cuando no hay datos observables disponibles, para efectos de determinar dicho valor aun cuando exista poca o nula actividad de mercado para el activo o pasivo a la fecha de medición.

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

Técnicas de valuación e hipótesis aplicables en la medición del valor razonable

Enfoque de Ingresos: este enfoque mide el valor de un activo o negocio como el valor presente de los beneficios económicos esperados.

- Flujos de Efectivo Descontados ("FCD"): esta metodología toma en cuenta los flujos de caja de la empresa, descontándolos a una tasa denominada costo de capital ponderado ("CCPP" o "WACC"). Se utiliza normalmente para valuar activos individuales, proyectos y/o negocios en marcha.

Enfoque de Mercado: este enfoque consiste en aplicar parámetros de valor, producto de transacciones de compra-venta de negocios o inversiones similares.

i. Parámetros de Mercado: esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en diferentes mercados de capital, tanto nacionales como extranjeros, mismos que son aplicados a los indicadores del activo sujeto a valuación. Se utiliza normalmente para valuar instrumentos financieros, certificados bursátiles, activos individuales y/o negocios en marcha.

iii. Transacciones Comparables: esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en transacciones similares de compra-venta de activos, instrumentos financieros y/o empresas, aplicándolos a los indicadores del activo sujeto a valuación.

Enfoque de Costos: este enfoque mide el valor de un activo o negocio al estimar el costo de reconstrucción, reemplazo o liquidación.

- Costo de Reproducción: esta metodología contempla la construcción (o compra) de una réplica similar del activo o bien sujeto a valuación.

- Costo de Reemplazo: esta metodología contempla el costo de recrear el activo, o la utilidad relacionada, del bien sujeto a valuación.

- Liquidación: esta metodología considera estimar valor de recuperación, neto de pasivos, de los activos del negocio.

De acuerdo con los criterios de las IFRS, en algunos casos, es apropiado utilizar una sola técnica de valuación. Sin embargo, en otras circunstancias, será apropiado utilizar múltiples técnicas de valuación para obtener una medición apropiada del valor razonable.

Para la valuación de capital privado, cuando una inversión se ha realizado en un periodo reciente, el enfoque de costos puede ser un indicador confiable durante la estimación de su valor de mercado, siempre y cuando no hayan existido cambios relevantes en el mercado. Al 31 de Diciembre de 2020, las inversiones en empresas promovidas efectuadas por parte del fideicomiso se encuentran valuadas considerando el enfoque del método de ingresos, tal y como se explica en la Nota "Inversiones en empresas promovidas" de los estados financieros adjuntos.

(e)**Pagos anticipados**

Incluye principalmente anticipos a proveedores de servicios pagados por anticipado, los cuales se van amortizando conforme la vigencia del servicio.

(f)**Comisión por administración**

Como contraprestación por la administración y otros servicios del Administrador proporcionados al Fiduciario al amparo del Contrato de Fideicomiso y de acuerdo a lo establecido en la cláusula tercera del Contrato de Administración, el Fideicomiso deberá pagar al Administrador, una comisión por administración, a partir de la Fecha Inicial de Emisión y hasta la Fecha Vencimiento Final.

Se reconoce en el estado de cambios en los activos netos, en el rubro de “Gastos de administración” conforme se devenga, en función a los plazos establecidos en el contrato del Fideicomiso.

(g)**Provisiones**

El Fideicomiso reconoce, con base en estimaciones de la administración, provisiones de pasivo por aquellas obligaciones presentes en las que la transferencia de activos o la prestación de servicios son virtualmente ineludibles y surge como consecuencia de eventos pasados, principalmente de servicios recibidos.

(h)**Obligaciones fiscales**

El Fideicomiso no tiene personalidad jurídica propia por lo que de conformidad con la legislación fiscal vigente no es sujeto a presentar pagos provisionales de ISR, ni pagos definitivos de impuesto al valor agregado por cuenta de los fideicomisarios de acuerdo a la legislación fiscal vigente.

En ningún caso, el Fiduciario será responsable del cálculo o retención de impuestos por lo que el cumplimiento de las obligaciones fiscales que se deriven de la operación del Fideicomiso será responsabilidad del Fideicomitente, eximiendo al Fiduciario de cualquier responsabilidad, conforme lo señala el contrato de Fideicomiso.

(i)**Costos de emisión**

Los costos de emisión y colocación de los Certificados Bursátiles se disminuyen del patrimonio del fideicomiso.

(j)**Gastos**

Todos los gastos se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan. Los gastos relacionados a la administración y mantenimiento del Fideicomiso se reconocen cuando se incurren.

(k)**Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos por intereses se reconocen conforme se devengan; la utilidad en inversiones realizada se reconocerá cuando se venda la inversión, y se determinará sobre la diferencia del precio de venta y el precio pagado al momento de la adquisición o el monto invertido en dicha inversión; la utilidad (pérdida) en inversiones no realizada representará los incrementos (decrementos) en el valor razonable de las inversiones.

En caso de existir ingresos por distribuciones provenientes de los vehículos de inversión, éstos se reconocerán cuando se decrete una distribución y esta se realice a propuesta del Administrador con la aprobación del Comité de Inversión. Dichas distribuciones se realizarán siempre y cuando los estados financieros del vehículo hayan sido aprobados por el Comité de Inversión.

(l)**Patrimonio**

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

El patrimonio del Fideicomiso está integrado principalmente por la aportación inicial del Fideicomitente, los recursos derivados de la Emisión Inicial de Certificados Serie A y los resultados acumulados.

(m)**Estado de flujos de efectivo**

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

(n)**Contingencias**

Las obligaciones o pérdidas relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, en su caso se incluye revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza de su realización.

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

De acuerdo con los pagos efectuados del 01 de enero al 31 de diciembre de 2020, el fideicomiso tiene por concepto de impuestos retenidos el monto de $ 131,538.

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, las cuentas por pagar se integran como sigue:

	Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2019
Impuestos Retenidos	131,538	251,694
Total	**$ 131,538**	**$ 251,694**

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el Fideicomiso ha realizado los siguientes pagos anticipados:

	Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2019
Cuota Anual Fiduciario	613,057	741,190
Póliza de seguros	232,348	-
Total	**$ 845,405**	**$ 741,190**

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]

Activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes

Activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes se presentan a su valor razonable considerando la valuación de los Certificados Bursátiles realizada por Valuador Independiente.

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]

Las políticas contables significativas aplicadas en la preparación de los estados financieros son las siguientes:

(a)**Consolidación de fideicomisos de proyecto**

El Fideicomiso cumple con la definición de una "Entidad de Inversión" conforme la IFRS 10, *Estados Financieros Consolidados*, la cual establece que una entidad de inversión es aquella que cumple con las siguientes características: i) obtiene fondos de uno o más inversionistas con el fin de proporcionarles servicios de administración de inversiones, ii) tiene el compromiso hacia su inversionista o inversionistas de que el propósito del negocio es invertir los fondos exclusivamente para retornos de capital, ingresos por inversiones, o ambos, iii) mide y evalúa el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones en base al valor razonable. Consecuentemente, las inversiones en fideicomisos de proyectos, en las que el Fideicomiso ejerza control, no se consolidarán. Dichas inversiones serán valuadas a su valor razonable con los cambios reconocidos en el estado de resultado integral.

(b)**Activos financieros y Activos netos atribuibles a valor razonable a través de resultados**

i. Clasificación

El Fideicomiso clasificará sus inversiones en empresas promovidas, activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes, como activos y pasivos financieros, respectivamente, a valor razonable a través de resultados.

Inversiones en empresas promovidas

Las distribuciones que se reciban por las inversiones en fideicomisos de proyectos se reconocerán como una disminución en la inversión en las empresas promovidas, cuando se reciban.

Activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes

El Fideicomiso tiene una clase de instrumentos financieros: los Certificados.

Para todos los Tenedores de los Certificados existe el derecho de cobro al vencimiento sobre los rendimientos de los Fideicomisos.

ii. Reconocimiento

Los pagos provisionales que el Fideicomiso recibirá de sus inversiones en empresas promovidas (activos financieros) los compensará contra el Activo Neto Atribuible a los Tenedores en la fecha en que ejerza el derecho contractual, es decir cuando se entreguen a través de constancias.

Los ingresos no se distribuyan se incluyen en los activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes

iii. Medición

En el reconocimiento inicial, los activos se miden a valor razonable. Los costos de transacción de los activos a valor razonable se reconocen como gasto cuando se incurren en el estado de resultado integral.

Posterior al reconocimiento inicial, los activos financieros a valor razonable a través de resultados se miden a valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en su valor razonable se incluyen en el estado de resultado integral en el periodo en que surgen. Los intereses y dividendos ganados o pagados sobre estos instrumentos se registran por separado en los ingresos o gastos por intereses y los ingresos o gastos por dividendos en el estado de resultados integrales.

iv. Bajas

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

Los pasivos financieros a valor razonable se dan de baja cuando la obligación especificada en el contrato se cumple, cancela o expira.

Las ganancias y pérdidas realizadas en la baja se incluyen en los resultados cuando se originan.

v. Deterioro de activos financieros

El Fideicomiso evalúa en cada fecha de presentación si un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado. Se considera que un activo financiero o un grupo de activos financieros está deteriorado si, y solo si, hay evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo (un evento de pérdida incurrida) y ese evento de pérdida tiene un impacto en los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o del grupo de activos financieros que pueden estimarse confiablemente.

La evidencia de deterioro puede incluir indicadores de que el deudor, o un grupo de deudores, está experimentando dificultades financieras significativas, incumplimiento o morosidad en los pagos de

intereses o principal, la probabilidad de que ingresen en bancarrota u otra reorganización financiera y, cuando los datos observables indiquen que hay es una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, como los cambios en los atrasos o las condiciones económicas que se correlacionan con los valores predeterminados.

Si hay evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro, el monto de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo los flujos futuros que aún no se han incurrido) descontados utilizando la TIR original del activo. El importe en libros del activo se reduce mediante el uso de una cuenta de reserva y el importe de la pérdida se reconoce en el resultado como pérdida por deterioro en el estado de resultados integrales.

(c)**Instrumentos financieros**

(i) Activos financieros no derivados

Inicialmente el Fideicomiso reconoce las partidas por cobrar en la fecha en que se originan. Todos los otros activos financieros (incluidos los activos designados al valor razonable con cambios en resultados), se reconocen inicialmente a la fecha de la transacción en la que el Fideicomiso se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

El Fideicomiso da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero.

El Fideicomiso tiene los siguientes activos financieros no derivados:

Efectivo y equivalentes

El efectivo y equivalentes incluyen depósitos en cuentas bancarias en moneda nacional y otras inversiones de inmediata realización. La inversión se realiza en valores gubernamentales, de acuerdo con las Inversiones Permitidas conforme al Contrato de Fideicomiso y sus vencimientos son diarios. Están sujetos a riesgo insignificante de cambios en su valor razonable.

(ii) Activos Netos Atribuibles

Los activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes incluyen la aportación inicial y cualquier aportación subsecuente que pudieran realizar los Tenedores y Fideicomitentes; inicialmente se reconocen al valor de la aportación y posteriormente se presentan a su valor razonable considerando la valuación de los Certificados Bursátiles realizada por Valuador Independiente.

(d)**Inversiones en empresas promovidas**

La inversión en entidades promovidas se registra en el estado de situación financiera a su valor razonable, y los cambios netos en el valor razonable se presentan como ingresos o gastos financieros en el estado de resultados integrales.

La NIIF 13 "Medición del Valor Razonable" requiere que se revele el nivel de medición del valor razonable aplicado por lo cual, para efectos de determinar el valor razonable de la inversión en empresa promovida que se registra a valor razonable, el Fideicomiso usa la jerarquía de valor razonable de tres niveles para ordenar las variables de información utilizadas al determinar el valor razonable de su inversión en entidades promovidas registradas a valor razonable. Los tres niveles se describen a continuación:

- **Nivel 1:** Precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que puede acceder la Compañía a la fecha de medición

- **Nivel 2:** Datos observables para el activo o pasivo ya sea de forma directa o indirecta, pero que son diferentes a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1.

- **Nivel 3:** Es información no observable para el activo o pasivo. La información no observable deberá ser utilizada para medir el valor razonable cuando no hay datos observables disponibles, para efectos de determinar dicho valor aun cuando exista poca o nula actividad de mercado para el activo o pasivo a la fecha de medición.

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

Técnicas de valuación e hipótesis aplicables en la medición del valor razonable

Enfoque de Ingresos: este enfoque mide el valor de un activo o negocio como el valor presente de los beneficios económicos esperados.

- Flujos de Efectivo Descontados ("FCD"): esta metodología toma en cuenta los flujos de caja de la empresa, descontándolos a una tasa denominada costo de capital ponderado ("CCPP" o "WACC"). Se utiliza normalmente para valuar activos individuales, proyectos y/o negocios en marcha.

Enfoque de Mercado: este enfoque consiste en aplicar parámetros de valor, producto de transacciones de compra-venta de negocios o inversiones similares.

i. Parámetros de Mercado: esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en diferentes mercados de capital, tanto nacionales como extranjeros, mismos que son aplicados a los indicadores del activo sujeto a valuación. Se utiliza normalmente para valuar instrumentos financieros, certificados bursátiles, activos individuales y/o negocios en marcha.

iii. Transacciones Comparables: esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en transacciones similares de compra-venta de activos, instrumentos financieros y/o empresas, aplicándolos a los indicadores del activo sujeto a valuación.

Enfoque de Costos: este enfoque mide el valor de un activo o negocio al estimar el costo de reconstrucción, reemplazo o liquidación.

- Costo de Reproducción: esta metodología contempla la construcción (o compra) de una réplica similar del activo o bien sujeto a valuación.

- Costo de Reemplazo: esta metodología contempla el costo de recrear el activo, o la utilidad relacionada, del bien sujeto a valuación.

- Liquidación: esta metodología considera estimar valor de recuperación, neto de pasivos, de los activos del negocio.

De acuerdo con los criterios de las IFRS, en algunos casos, es apropiado utilizar una sola técnica de valuación. Sin embargo, en otras circunstancias, será apropiado utilizar múltiples técnicas de valuación para obtener una medición apropiada del valor razonable.

Para la valuación de capital privado, cuando una inversión se ha realizado en un periodo reciente, el enfoque de costos puede ser un indicador confiable durante la estimación de su valor de mercado, siempre y cuando no hayan existido cambios relevantes en el mercado. Al 31 de Diciembre de 2020, las inversiones en empresas promovidas efectuadas por parte del fideicomiso se encuentran valuadas considerando el enfoque del método de ingresos, tal y como se explica en la Nota "Inversiones en empresas promovidas" de los estados financieros adjuntos.

(e)**Pagos anticipados**

Incluye principalmente anticipos a proveedores de servicios pagados por anticipado, los cuales se van amortizando conforme la vigencia del servicio.

(f)**Comisión por administración**

Como contraprestación por la administración y otros servicios del Administrador proporcionados al Fiduciario al amparo del Contrato de Fideicomiso y de acuerdo a lo establecido en la cláusula tercera del Contrato de Administración, el Fideicomiso deberá pagar al Administrador, una comisión por administración, a partir de la Fecha Inicial de Emisión y hasta la Fecha Vencimiento Final.

Se reconoce en el estado de cambios en los activos netos, en el rubro de “Gastos de administración”

conforme se devenga, en función a los plazos establecidos en el contrato del Fideicomiso.

(g)**Provisiones**

El Fideicomiso reconoce, con base en estimaciones de la administración, provisiones de pasivo por aquellas obligaciones presentes en las que la transferencia de activos o la prestación de servicios son virtualmente ineludibles y surge como consecuencia de eventos pasados, principalmente de servicios recibidos.

(h)**Obligaciones fiscales**

El Fideicomiso no tiene personalidad jurídica propia por lo que de conformidad con la legislación fiscal vigente no es sujeto a presentar pagos provisionales de ISR, ni pagos definitivos de impuesto al valor agregado por cuenta de los fideicomisarios de acuerdo a la legislación fiscal vigente.

En ningún caso, el Fiduciario será responsable del cálculo o retención de impuestos por lo que el cumplimiento de las obligaciones fiscales que se deriven de la operación del Fideicomiso será responsabilidad del Fideicomitente, eximiendo al Fiduciario de cualquier responsabilidad, conforme lo señala el contrato de Fideicomiso.

(i)**Costos de emisión**

Los costos de emisión y colocación de los Certificados Bursátiles se disminuyen del patrimonio del fideicomiso.

(j)**Gastos**

Todos los gastos se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan. Los gastos relacionados a la administración y mantenimiento del Fideicomiso se reconocen cuando se incurren.

(k)**Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos por intereses se reconocen conforme se devengan; la utilidad en inversiones realizada se reconocerá cuando se venda la inversión, y se determinará sobre la diferencia del precio de venta y el precio pagado al momento de la adquisición o el monto invertido en dicha inversión; la utilidad (pérdida) en inversiones no realizada representará los incrementos (decrementos) en el valor razonable de las inversiones.

En caso de existir ingresos por distribuciones provenientes de los vehículos de inversión, éstos se reconocerán cuando se decrete una distribución y esta se realice a propuesta del Administrador con la aprobación del Comité de Inversión. Dichas distribuciones se realizarán siempre y cuando los estados

financieros del vehículo hayan sido aprobados por el Comité de Inversión.

(l)**Patrimonio**

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

El patrimonio del Fideicomiso está integrado principalmente por la aportación inicial del Fideicomitente, los recursos derivados de la Emisión Inicial de Certificados Serie A y los resultados acumulados.

(m)**Estado de flujos de efectivo**

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

(n)**Contingencias**

Las obligaciones o pérdidas relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, en su caso se incluye revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza de su realización.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

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

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]

No aplica.

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]

Todos los gastos se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan. Los gastos relacionados a la administración y mantenimiento del Fideicomiso se reconocen cuando se incurren.

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]

No aplica.

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]

No aplica.

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

No aplica.

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

Instrumentos financieros

Activos financieros no derivados

Inicialmente el Fideicomiso reconoce las partidas por cobrar en la fecha en que se originan. Todos los otros activos financieros (incluidos los activos designados al valor razonable con cambios en resultados), se reconocen inicialmente a la fecha de la transacción en la que el Fideicomiso se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

El Fideicomiso da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero.

El Fideicomiso tiene los siguientes activos financieros no derivados:

Efectivo y equivalentes

El efectivo y equivalentes incluyen depósitos en cuentas bancarias en moneda nacional y otras inversiones de inmediata realización. La inversión se realiza en valores gubernamentales, de acuerdo con las Inversiones Permitidas conforme al Contrato de Fideicomiso y sus vencimientos son diarios. Están sujetos a riesgo insignificante de cambios en su valor razonable.

Activos Netos Atribuibles

Los activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes incluyen la aportación inicial y cualquier aportación subsecuente que pudieran realizar los Tenedores y Fideicomitentes; inicialmente se reconocen al valor de la aportación y posteriormente se presentan a su valor razonable considerando la valuación de los Certificados Bursátiles realizada por Valuador Independiente.

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

No aplica.

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]

Los estados financieros adjuntos se presentan en pesos mexicanos (“$”), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Fideicomiso y la moneda en la cual se presenta dichos estados financieros.

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

No aplica.

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]

No aplica.

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]

No aplica.

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]

El Fideicomiso ha clasificado los Certificados Bursátiles como instrumentos de patrimonio, debido a que confieren a los tenedores el derecho a participar en una parte de los rendimientos, frutos, productos y, en su caso, al valor

residual de los bienes que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, mismos que pueden ser variables, inciertos e, inclusive, no tener rendimiento alguno o ser este negativo.

El patrimonio del Fideicomiso está integrado principalmente por la aportación inicial del Fideicomitente, los recursos derivados de la Emisión Inicial de Certificados Serie A y los resultados acumulados.

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]

El Fideicomiso reconoce, con base en estimaciones de la administración, provisiones de pasivo por aquellas obligaciones presentes en las que la transferencia de activos o la prestación de servicios son virtualmente ineludibles y surge como consecuencia de eventos pasados, principalmente de servicios recibidos.

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]

No aplica.

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]

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por intereses se reconocen conforme se devengan; la utilidad en inversiones realizada se reconocerá cuando se venda la inversión, y se determinará sobre la diferencia del precio de venta y el precio pagado al momento de la adquisición o el monto invertido en dicha inversión; la utilidad (pérdida) en inversiones no realizada representará los incrementos (decrementos) en el valor razonable de las inversiones.

En caso de existir ingresos por distribuciones provenientes de los vehículos de inversión, éstos se reconocerán cuando se decrete una distribución y esta se realice a propuesta del Administrador con la aprobación del Comité de Inversión. Dichas distribuciones se realizarán siempre y cuando los estados financieros del vehículo hayan sido aprobados por el Comité de Inversión.

Gastos

Todos los gastos se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan. Los gastos relacionados a la administración y mantenimiento del Fideicomiso se reconocen cuando se incurren.

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]

Las notas correspondientes se encuentran en los reportes [800500] Lista de Notas y [800600] Lista de políticas contables.

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.