

**Fideicomiso Irrevocable Emisor de
Certificados Bursátiles Fiduciarios de
Inversión en Energía e Infraestructura
número 3369
(Banco Actinver, S.A. Institución de Banca
Múltiple, Grupo Financiero Actinver,
División Fiduciaria) (INFRAEX)**

Estados al 31 de diciembre de 2019 y por
el periodo comprendido del 28 de febrero
(fecha de constitución) al 31 de diciembre
de 2018, e Informe de los auditores
independientes del 11 de abril de 2020



**Fideicomiso Irrevocable Emisor de Certificados Bursátiles
Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura
número 3369**

**(Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero
Actinver, División Fiduciaria) (INFRAEX)**

**Informe de los auditores independientes y
estados financieros 2019 y 2018**

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes	1
Estados de posición financiera	5
Estados de resultados	6
Estados de cambios en el patrimonio de los Fideicomitentes	7
Estados de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9



Informe de los auditores independientes al Comité Técnico del Fideicomiso Irrevocable Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura número 3369 (Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) (INFRAEX)

(En pesos)

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Fideicomiso Irrevocable Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura número 3369 (Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) (INFRAEX) (el Fideicomiso), que comprenden los estados de posición financiera al 31 de diciembre de 2019 y por el periodo comprendido del 28 de febrero (fecha de constitución) al 31 de diciembre de 2018, los estados de resultados, los estados de cambios en el patrimonio de los Fideicomitentes y los estados de flujos de efectivo, correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, 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 importantes, la situación financiera del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2019 y por el periodo comprendido del 28 de febrero (fecha de constitución) al 31 de diciembre de 2018, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Fundamentos de la opinión

Llevamos a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de *Responsabilidades del auditor independiente en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con el *Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores* (Código de Ética del IESBA) y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos (Código de Ética del IMCP), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.



Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas 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 esas cuestiones. Hemos determinado que las cuestiones que se describen a continuación son las cuestiones clave de la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.

Cuestión clave de la auditoría **Activo financiero por infraestructura y operación**

Las Entidades promovidas reconocen un activo financiero como contraprestación por los servicios que presta de diseño, construcción, operación y mantenimiento, estos activos se reconocen en el balance de las promovidas como cuentas por cobrar por el importe del valor razonable de la infraestructura construida inicialmente y posteriormente a costo amortizado. El Fideicomiso reconoce la inversión mediante el método de participación.

El activo financiero se incrementa mediante la proyección neta de ingresos y costos estimados por el porcentaje de inflación y se disminuye de los pagos recibidos del concedente o por deterioro.

El ingreso financiero es determinado con base en el método de interés efectivo equivalente a la tasa efectiva del proyecto.

Cuestión clave de la auditoría **Cumplimiento fiscal de acuerdo con la Ley del Impuesto Sobre la Renta**

Para mantener el estado como FIBRA, el Servicio de Administración Tributaria ("SAT") ha establecido, en los artículos 187 y 188 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y la Regla Miscelánea Fiscal 3.21.3.2 y 3.21.3.3, que el Fideicomiso debe distribuir anualmente al menos el 95% de su resultado fiscal neto a los titulares de sus Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura "CBFEs".

Por la relevancia del asunto comentado, un cambio en el estatus del Fideicomiso con base en la Ley del Impuesto Sobre la Renta, puede tener un efecto material sobre los estados financieros.

Procedimientos de auditoría ejecutados

Nuestros procedimientos de auditoría con respecto a esta cuestión clave incluyeron lo siguiente:

Con la ayuda de nuestros expertos en valuación, realizamos un análisis técnico de los cálculos elaborados por el Fideicomiso en la estimación del valor del activo financiero por cada una de las Entidades promovidas incluyendo lo siguiente:

- i) Verificar que las estimaciones de valor de los activos financieros consideren la aplicación de metodologías comúnmente aceptadas en el ámbito financiero, así como que hayan sido preparados de acuerdo con los lineamientos definidos por el International Financial Reporting Interpretations Committee No. 12 "Service Concession Arrangements" ("IFRIC 12"), así como por la Norma Internacional de Información Financiera No. 13 "Medición del Valor Razonable" ("IFRS 13").
- ii) Estimar una tasa de descuento con base en la metodología del Capital Asset Pricing Model ("CAPM", por sus siglas en inglés) con el objetivo de realizar una comparación frente a la tasa de descuento estimada por el Fideicomiso.
- iii) Evaluar el porcentaje estimado de inflación utilizado con los porcentajes publicados por fuentes de mercado independiente.

Procedimientos de auditoría ejecutados

Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron, la revisión del resultado fiscal anual del Fideicomiso y el involucramiento de expertos fiscalistas para evaluar el cumplimiento de los principales requerimientos de dichos artículos de la legislación vigente al 31 de diciembre de 2019 y 2018. Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría fueron razonables.



Información distinta de los estados financieros y del informe de los auditores independientes

La administración del Fideicomiso es responsable por la otra información. La otra información comprenderá la información que será incorporada en el Reporte Anual que el Fideicomiso está obligado a preparar conforme al Artículo 33 Fracción I, inciso b) del Título Cuarto, Capítulo Primero de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras y a otros Participantes del Mercado de Valores en México y al Instructivo que acompaña esas disposiciones ("las Disposiciones"). El Reporte Anual se espera que esté disponible para nuestra lectura después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión de los estados financieros no cubrirá la otra información y nosotros no expresaremos ningún nivel de aseguramiento sobre ella.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad será leer el Reporte Anual, cuando esté disponible, y cuando lo hagamos, considerar si la otra información ahí contenida es inconsistente en forma material con los estados financieros o nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o que parezca contener un error material. Cuando leamos el Reporte Anual emitiremos la leyenda sobre la lectura del informe anual, requerida en el Artículo 33 Fracción I, inciso b) numeral 1.2 de las Disposiciones.

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

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

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

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

Responsabilidades del auditor independiente 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 errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material de los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuvimos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente 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 el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fideicomiso.
- Evaluamos la adecuación 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 norma contable de empresa en funcionamiento y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de ser una empresa en funcionamiento.
- 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 eventos relevantes de un modo que logran la presentación razonable.
- Obtuvimos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera del Fideicomiso o actividades empresariales dentro del Fideicomiso para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del Fideicomiso. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

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

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

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicaciones con los responsables del gobierno del Fideicomiso, determinamos que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en este informe de auditoría, salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C. P. C. Carlos Ignacio Muñoz Miranda
11 de abril de 2020



**Fideicomiso Irrevocable Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios de
Inversión en Energía e Infraestructura número 3369**
(Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División
Fiduciaria) (INFRAEX)

Estados de posición financiera

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(En pesos)

Activos	Notas	2019	2018
<i>Activo circulante:</i>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	\$ 70,070,095	\$ 9,379,140
Administrador Fibraestructura, S.A.P.I. de C.V.		-	298,328
Otras cuentas por cobrar		<u>263,982</u>	<u>41,572</u>
Total de activo circulante		70,334,077	9,719,040
<i>Activo a largo plazo:</i>			
Inversión en entidades promovidas	8	<u>10,120,798,527</u>	<u>10,015,564,210</u>
Total de activos		<u>\$ 10,191,132,604</u>	<u>\$ 10,025,283,250</u>
Pasivos y patrimonio			
<i>Pasivo circulante:</i>			
Cuentas por pagar a partes relacionadas	7	\$ 30,318	\$ 12,000,000
Otras cuentas por pagar		<u>3,796,977</u>	<u>2,731,771</u>
Total de pasivos		3,827,295	14,731,771
<i>Patrimonio de los fideicomitentes:</i>			
Aportaciones de los fideicomitentes	11	7,447,631,724	8,464,016,591
Utilidades retenidas		<u>2,739,673,585</u>	<u>1,546,534,888</u>
Total de patrimonio de los fideicomitentes		<u>10,187,305,309</u>	<u>10,010,551,479</u>
Total del pasivo y patrimonio		<u>\$ 10,191,132,604</u>	<u>\$ 10,025,283,250</u>

Las notas adjuntas son partes de los estados financieros.



**Fideicomiso Irrevocable Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios de
Inversión en Energía e Infraestructura número 3369**
(Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División
Fiduciaria) (INFRAEX)

Estados de resultados

Por el año que termino el 31 de diciembre de 2019 y por el periodo comprendido del 28 de febrero (fecha de constitución) al 31 de diciembre de 2018

(En pesos)

	Notas	2019	2018
Ingresos:			
Participación en las utilidades de entidades promovidas	8	\$ 1,237,917,281	\$ 1,566,406,915
Ingreso por intereses		<u>3,060,012</u>	<u>726,517</u>
		1,240,977,293	1,567,133,432
Gastos de administración		<u>47,838,596</u>	<u>20,604,045</u>
Utilidad de operación		<u>1,193,138,697</u>	<u>1,546,529,387</u>
Ganancia cambiaria		<u>-</u>	<u>5,501</u>
Utilidad neta		<u>\$ 1,193,138,697</u>	<u>\$ 1,546,534,888</u>
Utilidad integral por CBFes básica (pesos)		<u>\$ 2,5241</u>	<u>\$ 3,2717</u>
CBFes en circulación con derechos económicos		<u>472,698,649</u>	<u>472,698,649</u>

Las notas adjuntas son partes de los estados financieros.



Fideicomiso Irrevocable Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura número 3369
(Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) (INFRAEX)

Estados de cambios en el patrimonio de los Fideicomitentes

Por el año que termino el 31 de diciembre de 2019 y por el periodo comprendido del 28 de febrero (fecha de constitución) al 31 de diciembre de 2018
 (En pesos)

	Aportaciones de los fideicomitentes	Utilidades retenidas	Total de patrimonio de los fideicomitente
Saldo al 28 de febrero de 2018	\$ -	\$ -	\$ -
Aportación inicial	10,000	-	10,000
Capitalización de cuentas por pagar de Entidades promovidas	2,609,103,995	-	2,609,103,995
Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura (CBFEs)	5,996,712,188	-	5,996,712,188
Reembolso de patrimonio a tenedores de CBFEs	(141,809,592)	-	(141,809,592)
Utilidad neta	<u>-</u>	<u>1,546,534,888</u>	<u>1,546,534,888</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	8,464,016,591	1,546,534,888	10,010,551,479
Reembolso de patrimonio a tenedores de CBFEs	(1,016,384,867)	-	(1,016,384,867)
Utilidad neta	<u>-</u>	<u>1,193,138,697</u>	<u>1,193,138,697</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>\$ 7,447,631,724</u>	<u>\$ 2,739,673,585</u>	<u>\$ 10,187,305,309</u>

Las notas adjuntas son partes de los estados financieros.



**Fideicomiso Irrevocable Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios de
Inversión en Energía e Infraestructura número 3369**
(Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División
Fiduciaria) (INFRAEX)

Estados de flujos de efectivo

Por el año que termino el 31 de diciembre de 2019 y por el periodo comprendido del 28 de febrero (fecha de constitución) al 31 de diciembre de 2018
(En pesos)

	2019	2018
<i>Flujos de efectivo de actividades de operación:</i>		
Utilidad neta	\$ 1,193,138,697	\$ 1,546,534,888
Ajustes por:		
Participación en las utilidades de entidades promovidas	<u>(1,237,917,281)</u>	<u>(1,566,406,915)</u>
	(44,778,584)	(19,872,027)
(Incremento) disminución en el capital de trabajo:		
Administrador Fibraestructura, S.A.P.I. de C.V.	298,328	(298,328)
Otras cuentas por cobrar	(222,410)	(41,572)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(11,969,682)	12,000,000
Otras cuentas por pagar	<u>1,065,206</u>	<u>2,731,771</u>
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	<u>(55,607,142)</u>	<u>(5,480,156)</u>
<i>Flujos de efectivo de actividades de inversión:</i>		
Inversión en entidades promovidas	-	(5,994,441,688)
Reembolso de capital social de entidades promovidas	<u>1,132,682,964</u>	<u>154,388,388</u>
Flujo neto de efectivo generado (utilizado) en actividades de inversión	<u>1,132,682,964</u>	<u>(5,840,053,300)</u>
<i>Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:</i>		
Aportación inicial al patrimonio	-	10,000
Reembolso de patrimonio a tenedores de CBFE	(1,016,384,867)	(141,809,592)
Emisión de CBFE	<u>-</u>	<u>5,996,712,188</u>
Flujo neto de efectivo (utilizado) generado por actividades de financiamiento	<u>(1,016,384,867)</u>	<u>5,854,912,596</u>
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	60,690,955	9,379,140
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	<u>9,379,140</u>	<u>-</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>\$ 70,070,095</u>	<u>\$ 9,379,140</u>
Partidas de inversión que no requirieron flujo:		
Capitalización de cuentas por cobrar de Entidades promovidas (Nota 2)	<u>\$ -</u>	<u>\$ 2,609,103,995</u>

Las notas adjuntas son partes de los estados financieros.



Fideicomiso Irrevocable Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura número 3369
(Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) (INFRAEX)

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(En pesos)

1. Naturaleza del Fideicomiso y características más importantes

El Fideicomiso Irrevocable Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura número 3369 (Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria) (el Fideicomiso) se celebró el 28 de febrero de 2018 y fue modificado y reexpresado mediante un primer convenio modificatorio de fecha 30 de mayo de 2018, celebrado entre:

- (i) Fideicomitente y Administrador: Administrador Fibraestructura, S. A. P. I. de C. V. (el Administrador), subsidiaria de Promotora y Desarrolladora Mexicana de Infraestructura, S. A. de C. V. (Proinfra)
- (ii) Fiduciario: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.
- (iii) Fideicomisarios en primer lugar: Los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura (“CBFEs”) Serie “B” y los Fideicomisarios en segundo lugar serán los tenedores de CBFEs Serie “A”.
- (iv) Representante común: CI Banco, S. A., Institución de Banca Múltiple

El Fideicomiso tiene clave de Pizarra “INFRAEX” y tiene como propósito la emisión de CBFEs, que cumplan con las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibras y brindar a los Tenedores de los CBFEs acceso al flujo generado por proyectos de infraestructura, a cargo de las Sociedades Promovidas: DIP Concesionaria Duranguense de Infraestructura Penitenciaria, S. A. P. I. de C. V. (Proyecto Durango), Concesionaria en Infraestructura Penitenciaria de Michoacán, S. A. P. I. de C. V. (Proyecto Michoacán) y Concesionaria Vialidad las Torres, S. A. P. I. de C. V. (Proyecto Vialidad), a través de concesiones, contratos de prestación de servicios o cualquier otro esquema contractual celebrado entre el sector público y particulares para la prestación de servicios al sector público o al usuario final. INFRAEX emitió CBFEs Serie “B” y CBFEs Serie “A”.

INFRAEX es un vehículo de administración e inversión en energía e infraestructura (“FIBRA-E”), que califica para ser tratado como una figura transparente en México para los efectos de la Ley del Impuesto Sobre la Renta. Por lo tanto, todo el resultado fiscal de la conducción de las operaciones del Fideicomiso tributa a nivel de los tenedores de sus CBFEs y el Fideicomiso no está sujeto a Impuesto Sobre la Renta en México. Para mantener el tratamiento fiscal de FIBRA-E, el Fideicomiso debe cumplir ciertos requisitos, incluyendo distribuir anualmente al menos el 95% de su resultado fiscal a los tenedores de sus CBFEs.

El Fideicomiso es administrado por Administrador Fibraestructura, S.A.P.I. de C.V., una entidad de nueva creación, subsidiaria al 99.99% de Promotora y Desarrolladora Mexicana de Infraestructura, S. A. de C. V. (Proinfra).

2. Evento significativo

Para cumplir con sus objetivos, el 12 de junio de 2018 el Fideicomiso emitió 331,665,991 CBFEs Serie “B” sin que se haya ejercido la Opción de Sobreasignación, a un precio de colocación de \$18.50 por cada CBFE Serie “B”, con lo que el monto de la oferta realizada a través de su prospecto de colocación ascendió a \$6,135,820,833 menos gastos de colocación de \$139,108,645. Derivado de esto, se obtuvieron recursos netos de la Oferta de \$5,996,712,188.



Asimismo, Proinver Infra, S. A. de C. V. (Proinver), mediante contrato celebrado el 11 de junio de 2018 con cada una de las Sociedades Promovidas junto con Proinfra, asume en su conjunto la cuenta por cobrar que mantenía esta última con dichas Sociedades Promovidas. El valor de esa cuenta por cobrar ascendía a \$2,609,103,995, en dicho contrato se estableció el cobro mediante la entrega de 141,032,648 CBFES serie “B” a un precio de colocación de \$18.50 por CBFE, por tal razón se ejerció esta opción y este importe fue distribuido al aumento parcial del capital social de Proyecto Durango, Proyecto Michoacán y Proyecto Vialidad.

3. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas

a. *Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS” o “IAS” por sus siglas en inglés) que son obligatorias para el año en curso*

En el año en curso, el Fideicomiso aplicó una serie de IFRS nuevas y modificadas, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”) las cuales son obligatorias y entran en vigor a partir de los ejercicios que inicien en o después del 1 de enero de 2019.

IFRS nuevas y modificadas que son efectivas para los ejercicios y periodos de reporte que comiencen a partir del 1 de enero de 2019

El Fideicomiso implementó la IFRS 16 (emitida por el IASB en enero de 2016), la cual establece requerimientos nuevos o modificados respecto a la contabilidad de arrendamientos. Introduce cambios significativos a la contabilidad del arrendatario, eliminando la distinción entre un arrendamiento operativo y financiero y requiriendo el reconocimiento de un activo por derechos de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de comienzo de todos los arrendamientos, exceptuando aquellos que se consideren de corto plazo o de activos de bajo valor. En contraste a la contabilidad del arrendatario, los requerimientos para el arrendador permanecen significativamente sin cambios. Los detalles para los nuevos requerimientos se describen en la nota 3. El impacto inicial de la adopción de la IFRS 16 en los estados financieros del Fideicomiso se describe a continuación.

La fecha de aplicación inicial de la IFRS 16 para el Fideicomiso fue el 1 de enero de 2019. La adopción de esta norma no tuvo un efecto en los estados financieros de la Entidad al 31 de diciembre de 2019.

Impacto de la aplicación de otras modificaciones a las Normas e Interpretaciones IFRS que son efectivas por los periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2019

En el año en curso, el Fideicomiso ha adoptado una serie de modificaciones a las Normas e Interpretaciones IFRS emitidas por el IASB. Su adopción no ha tenido ningún impacto material en las revelaciones o en los montos informados en estos estados financieros.

Modificaciones a IFRS 9 Características de prepago con compensación negativa

El Fideicomiso adoptó las modificaciones a la IFRS 9 por primera vez en el periodo actual. Las modificaciones a la IFRS 9 aclaran que, con el propósito de evaluar si un prepago cumple con la condición de ‘únicamente pagos de capital e intereses’ (SPPI, por sus siglas en inglés), la parte que ejerce la opción puede pagar o recibir una compensación razonable por el prepago independientemente de la razón de pago por adelantado. En otras palabras, los activos financieros con características de prepago con compensación negativa no necesariamente fallan la prueba de SPPI.



Mejoras anuales a las IFRS Ciclo 2015-2017 <i>Modificaciones a la IAS 12 Impuesto a las ganancias, IAS 23 Costos por préstamos, IFRS 3 Combinaciones de negocios e IFRS 11 Acuerdos Conjuntos</i>	El Fideicomiso ha adoptado las modificaciones incluidas en las <i>Mejoras Anuales a las Normas IFRS del Ciclo 2015-2017</i> por primera vez en el periodo actuarial. Las Mejoras anuales incluyen modificaciones en cuatro normas. IAS 12 Impuesto a las ganancias Las modificaciones aclaran que se deben reconocer las consecuencias del impuesto a las ganancias sobre dividendos en el estado de resultados, en otros resultados integrales o en capital conforme originalmente se reconocieron las transacciones que generaron las ganancias distribuibles. Esto aplica independientemente de si aplican distintas tasas impositivas a las ganancias distribuidas y no distribuidas. IAS 23 Costos por préstamos Las modificaciones aclaran que, si cualquier préstamo específico se mantiene pendiente después de que el activo relacionado está listo para su uso previsto o venta, el préstamo es parte de los fondos tomados en préstamo al calcular la tasa de capitalización de los préstamos generales.
IFRIC 23 Incertidumbre en el tratamiento de impuestos a las ganancias	IFRIC 23 establece como determinar la posición fiscal contable cuando hay incertidumbre respecto a los tratamientos sobre impuestos a las ganancias. La interpretación requiere: determinar si las posiciones fiscales inciertas son evaluadas por separado o como grupo; y • evaluar si es probable que la autoridad fiscal acepte un tratamiento fiscal incierto utilizado, o propuesto a utilizarse, por una entidad en sus declaraciones de impuestos a las ganancias: ○ En caso afirmativo, se debe determinar la posición fiscal contable de manera consistente con el tratamiento fiscal utilizado en las declaraciones de impuesto sobre la renta. ○ En caso negativo, debe reflejarse el efecto de la incertidumbre en la determinación de la posición fiscal contable utilizando el monto más probable o el método del valor esperado.

Normas IFRS nuevas y revisadas que aún no son efectivas

En la fecha de autorización de estos estados financieros, el Fideicomiso no ha aplicado las siguientes Normas IFRS nuevas y revisadas que se han emitido pero que aún no están vigentes:

IFRS 10 e IAS 28 (modificaciones)	Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto
Modificaciones a IFRS 3	Definición de un negocio
Modificaciones a IAS 1 e IAS 8	Definición de materialidad
Marco Conceptual	Marco Conceptual de las Normas IFRS



La administración no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros del Fideicomiso en períodos futuros, excepto como se indica a continuación:

Modificaciones a IFRS 10 e IAS 28 Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto

Las modificaciones a la IFRS 10 y la IAS 28 tratan con situaciones donde hay una venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto. Específicamente, las modificaciones establecen que las ganancias o pérdidas resultantes de la pérdida de control de una subsidiaria que no contiene un negocio en una transacción con una asociada o un negocio conjunto que se contabiliza utilizando el método de participación, se reconocen en el beneficio o pérdida de la controladora sólo en la medida en que la participación de los inversionistas no relacionados en esa asociada o empresa conjunta. Del mismo modo, las ganancias y pérdidas resultantes de la remediación de las inversiones retenidas en cualquier antigua subsidiaria (que se ha convertido en una asociada o un negocio conjunto que se contabiliza utilizando el método de capital) al valor razonable, se reconocen en el beneficio o pérdida de la controladora anterior, sólo en la medida de la participación de los inversionistas no relacionados en la nueva asociada o negocio conjunto.

La fecha de entrada en vigor de las modificaciones aún no ha sido fijada por el IASB; sin embargo, se permite la aplicación anticipada. La administración del Fideicomiso prevé que la aplicación de estas modificaciones puede tener un impacto en los estados financieros del Fideicomiso en períodos futuros en caso de que tales transacciones surjan.

Modificaciones a IFRS 3 Definición de un negocio

Las modificaciones aclaran que, mientras los negocios usualmente tienen salidas (outputs), las salidas no son requeridas para que una serie de actividades y activos integrados califiquen como un negocio. Para ser considerado como un negocio, una serie de actividades y activos adquiridos deben incluir, como mínimo, una entrada y un proceso sustancial que juntos contribuyan significativamente a la capacidad de generar salidas.

Se provee de guía adicional que ayuda a determinar si un proceso sustancial ha sido adquirido.

Las modificaciones introducen una prueba opcional para identificar la concentración de valor razonable, que permite una evaluación simplificada de si una serie de actividades y activos adquiridos no es un negocio si sustancialmente todo el valor razonable de los activos brutos adquiridos se concentra en un activo identificable único o un grupo de activos similares.

Las modificaciones se aplican prospectivamente a todas las combinaciones de negocios y adquisiciones de activos cuya fecha de adquisición sea en o después del primer periodo de reporte comenzado en o después del 1 de enero de 2020, con adopción anticipada permitida.

Modificaciones a IAS 1 e IAS 8 Definición de materialidad

Las modificaciones tienen el objetivo de simplificar la definición de materialidad contenida en la IAS 1, haciéndola más fácil de entender y no tienen por objetivo alterar el concepto subyacente de materialidad en las Normas IFRS. El concepto de oscurecer información material con información inmaterial se ha incluido en la nueva definición.

El límite para la materialidad influyente para los usuarios se ha cambiado de “podrían influir” a “podría esperarse razonablemente que influyan”.

La definición de materialidad en la IAS 8 ha sido reemplazada por una referencia a la definición de materialidad en la IAS 1. Además, el IASB modificó otras normas y el Marco Conceptual que contenían una definición de materialidad o referencia al término materialidad para garantizar la consistencia.



La modificación se aplicará prospectivamente para periodos de reporte que comiencen en o después del 1 de enero de 2020, con aplicación anticipada permitida.

Marco Conceptual de las Normas IFRS

Junto con el Marco Conceptual revisado, que entró en vigor en su publicación el 29 de marzo de 2018, el IASB también emitió las Modificaciones a las Referencias al Marco Conceptual de las Normas IFRS. El documento contiene modificaciones para las IFRS 2, 3, 6, 14, IAS 1, 8, 34, 37, 38, IFRIC 12, 19, 20, 22 y SIC 32.

Sin embargo, no todas las modificaciones actualizan a los pronunciamientos respecto a las referencias al marco conceptual de manera que se refieran al Marco Conceptual revisado. Algunos pronunciamientos solo se actualizan para indicar a cuál versión se refieren (al Marco IASB adoptado por el IASB en 2001, el Marco IASB de 2010 o el Marco revisado del 2018) o para indicar que las definiciones en la Norma no se han actualizado con nuevas definiciones desarrolladas en el Marco Conceptual revisado.

Las modificaciones, que en realidad son actualizaciones, son efectivas para periodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2020, con adopción anticipada permitida.

4. Principales políticas contables

- a. **Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados de acuerdo con las IFRS's emitidas por el IASB.
- b. **Bases de preparación** - Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros los cuales se valúan a su valor razonable, como se explica a mayor detalle en las políticas contables más adelante.

- i. Costo histórico

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

- ii. Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y/o revelación de estos estados financieros se determina de forma tal, a excepción de las transacciones con pagos basados en acciones que están dentro del alcance de la IFRS 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IAS 17, y las valuaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la IAS 2 o el valor en uso de la IAS 36.

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



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

c. ***Instrumentos financieros***

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

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

d. ***Activos financieros***

Todas las compras o ventas regulares de activos financieros se reconocen y se dan de baja en una fecha de negociación. Las compras o ventas regulares son compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro del plazo establecido por la regulación o prácticas habituales en el mercado

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

Clasificación de activos financieros

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

- si el activo financiero se mantiene en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo; y
- los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto del principal.

Instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden subsecuentemente a valor razonable a través de otros resultados:

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

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



(i) *Costo Amortizado y método de interés efectivo*

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y para asignar los ingresos por intereses durante el período relevante.

Para los activos financieros que no fueron comprados u originados por activos financieros con deterioro de crédito (por ejemplo, los activos que tienen deterioro de crédito en el reconocimiento inicial), la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente las entradas futuras de efectivo esperadas (incluidas todas las comisiones y puntos pagados o recibidos que forma parte integrante de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) excluyendo las pérdidas crediticias esperadas, a lo largo de la vida esperada del instrumento de deuda o, en su caso, un período más corto, al importe en libros bruto del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial. Para los activos financieros con deterioro crediticio comprados u originados, una tasa de interés efectiva ajustada por crédito se calcula descontando los flujos de efectivo futuros estimados, incluidas las pérdidas crediticias esperadas, al costo amortizado del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial.

El costo amortizado de un activo financiero es el monto al cual el activo financiero se mide en el reconocimiento inicial menos los reembolsos del principal, más la amortización acumulada utilizando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre ese monto inicial y el monto de vencimiento, ajustado por cualquier pérdida. El valor bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado de un activo financiero antes de ajustar cualquier provisión para pérdidas.

Los ingresos por interés se reconocen usando el método de interés efectivo para los instrumentos de deuda medidos subsecuentemente a costo amortizado y a valor razonable a través de otros resultados. Para los activos financieros comprados u originados distintos de los activos financieros con deterioro de crédito, los ingresos por intereses se calculan aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto de un activo financiero, excepto para los activos financieros que posteriormente han sufrido deterioro de crédito. Para los activos financieros que posteriormente se han deteriorado, el riesgo de crédito y los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si en periodos de reporte posteriores el riesgo crediticio en el instrumento financiero con deterioro crediticio mejora, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto del activo financiero.

Para los activos financieros adquiridos u originados que tengan deterioro crediticio, el Fideicomiso reconoce los ingresos por intereses aplicando la tasa de interés efectiva ajustada por crédito al costo amortizado del activo financiero a partir de su reconocimiento inicial. El cálculo no vuelve a la base bruta, incluso si el riesgo crediticio del activo financiero mejora posteriormente, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio.

Los ingresos por interés son reconocidos en resultados en el rubro de ingresos por intereses.

(ii) *Deterioro de activos financieros*

El Fideicomiso reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas en inversiones en instrumentos de deuda que se miden a costo amortizado o en valor razonable a través de otros resultados, cuentas por cobrar por arrendamiento, cuentas por cobrar comerciales y activos contractuales, así como en contratos de garantía financiera. El monto de las pérdidas crediticias esperadas se actualiza en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial del instrumento financiero respectivo.



El Fideicomiso reconoce pérdidas crediticias esperadas de por vida para las cuentas por cobrar comerciales, los activos contractuales y las cuentas por cobrar por arrendamiento. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros se estiman utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia histórica de pérdidas crediticias del Fideicomiso, ajustada por factores que son específicos de los deudores, las condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la dirección actual como de la previsión de condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor temporal del dinero cuando sea apropiado.

Para todos los demás instrumentos financieros, el Fideicomiso reconoce la pérdida crediticia esperada de por vida cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. Sin embargo, si el riesgo crediticio en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, el Fideicomiso mide la provisión para pérdidas para ese instrumento financiero en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada a 12 meses.

La pérdida crediticia esperada de por vida representa las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los eventos de incumplimiento posibles durante la vida útil esperada de un instrumento financiero. En contraste, la pérdida crediticia esperada a 12 meses representa la parte de la pérdida esperada de por vida que se espera que resulte de los eventos predeterminados en un instrumento financiero que sean posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha del informe.

(iii) *Activos financieros con deterioro crediticio*

Un activo financiero tiene deterioro crediticio cuando se han producido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial en los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. La evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye datos observables sobre los siguientes eventos:

- (a) dificultad financiera significativa por parte del emisor o del deudor;
- (b) el incumplimiento de un contrato, como un incumplimiento o un evento vencido;
- (c) los prestamistas del deudor, por razones económicas o contractuales relacionadas con la dificultad financiera del deudor, le otorgan al deudor una concesión que los prestamistas no considerarían de otra manera;
- (d) es cada vez más probable que el deudor entre en bancarrota o alguna otra reorganización financiera; o
- (e) la extinción de un Mercado funcional para el activo financiero por sus dificultades financieras.

(iv) *Baja de activos financieros*

El Fideicomiso da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales de los flujos de efectivo del activo expiran, o cuando transfiere el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo a otra entidad. Si el Fideicomiso no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y continúa controlando el activo transferido, el Fideicomiso reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los montos que deba pagar. Si el Fideicomiso retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, el Fideicomiso continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

Al darse de baja de un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados.



e. ***Inversiones en entidades promovidas***

Una entidad promovida es una entidad sobre la cual el Fideicomiso no tiene influencia significativa. Influencia significativa es el poder de participar en decisiones sobre políticas financieras y de operación de la Entidad en la que se invierte, pero no implica un control sobre esas políticas. El Fideicomiso participa en un 50.59% de las entidades promovidas, sin embargo, posee únicamente acciones de la serie “B” las cuales otorgan derechos de voto limitativo, mientras que las acciones de la serie “A” que otorgan derechos de voto pleno y corresponden a subsidiarias de Promotora y Desarrolladora Mexicana, S.A. de C.V., por lo que el Fideicomiso no tiene influencia significativa en las promovidas.

Los resultados y los activos y pasivos de las entidades promovidas se incorporan a los estados financieros utilizando el método de participación, excepto si la inversión, o una porción de la misma, se clasifica como mantenida para su venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la IFRS 5 *Activos No Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas*. Conforme al método de participación, las inversiones en asociadas inicialmente se contabilizan en el estado de posición financiera al costo y se ajusta por cambios posteriores a la adquisición por la participación del Fideicomiso en la utilidad o pérdida de la asociada. Cuando la participación del Fideicomiso en las pérdidas de una entidad asociada supera la participación del Fideicomiso en esa asociada (que incluye los intereses a largo plazo que, en sustancia, forman parte de la inversión neta del Fideicomiso en la asociada), el Fideicomiso deja de reconocer su participación en las pérdidas. Las pérdidas adicionales se reconocen siempre y cuando el Fideicomiso haya contraído alguna obligación legal o implícita o haya hecho pagos en nombre de la asociada.

Una inversión en entidades promovidas se registra utilizando el método de participación desde la fecha en que la participada se convierte en promovida. En la adquisición de la inversión en una promovida, el exceso en el costo de adquisición sobre la participación del Fideicomiso en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables en la inversión se reconoce como crédito mercantil, el cual se incluye en el valor en libros de la inversión. Cualquier exceso de participación del Fideicomiso en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables en el costo de adquisición de la inversión, después de la re-evaluación, luego de su re-evaluación, se reconoce inmediatamente en los resultados del periodo en el cual la inversión se adquirió.

Los requerimientos de IFRS 9 se aplican para determinar si es necesario reconocer una pérdida por deterioro con respecto a la inversión del Fideicomiso en las entidades promovidas. Cuando es necesario, se prueba el deterioro del valor en libros total de la inversión (incluyendo el crédito mercantil) de conformidad con IAS 36 *Deterioro de Activos* como un único activo, comparando su monto recuperable (mayor entre valor en uso y valor razonable menos costo de venta) contra su valor en libros. Cualquier pérdida por deterioro reconocida forma parte del valor en libros de la inversión. Cualquier reversión de dicha pérdida por deterioro se reconoce de conformidad con IAS 36 en la medida en que dicho monto recuperable de la inversión incremente posteriormente.

Cuando el Fideicomiso lleva a cabo transacciones con sus promovidas, la utilidad o pérdida resultante de dichas transacciones con la promovida se reconocen en los estados financieros del Fideicomiso sólo en la medida de la participación en la promovida que no se relacione con el Fideicomiso.

f. ***Impuestos a la utilidad***

Como se menciona en la Nota 1, el Fideicomiso califica y pretende mantener la calificación como Fibra-E para fines del Impuesto Sobre la Renta (ISR) y, por lo tanto, no reconoce provisión por impuestos a la utilidad corriente ni diferido.



El Fideicomiso reúne los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, por lo que le debería resultar aplicable el tratamiento fiscal de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las principales características de dicho tratamiento pueden resumirse como sigue:

- a. El Fideicomiso no será contribuyente del ISR. No obstante, el Fiduciario, a través del Administrador y/o del Contador del Fideicomiso, deberá determinar el resultado fiscal del Fideicomiso en términos de las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, para lo cual deberá considerar:
 - i. Como ingreso acumulable, la parte del resultado fiscal que le corresponda de las Sociedades Promovidas de acuerdo con su tenencia accionaria promedio en dicho ejercicio fiscal y en su caso, la ganancia diferida por la adquisición y/o suscripción de las acciones emitidas por entidades promovidas, así como la ganancia por la enajenación de sus acciones y cualquier otro ingreso acumulable que resulte aplicable en términos del Título II de la LISR.
 - ii. Como deducciones autorizadas, los gastos de operación del Fideicomiso y en su caso, el gasto diferido por la adquisición y/o suscripción de las acciones emitidas por entidades promovidas, así como la pérdida por la enajenación de sus acciones y cualquier otra deducción autorizada que resulte aplicable en términos del Título II de la LISR.

En caso de que las deducciones autorizadas sean superiores a los ingresos acumulables del ejercicio antes referidos, el Fiduciario determinará una pérdida fiscal, la cual solo podrá ser disminuida de las utilidades fiscales de ejercicios posteriores derivadas de las actividades realizadas a través del Fideicomiso en los términos del Capítulo V del Título II de la LISR.

- b. El Fideicomiso deberá distribuir entre los Tenedores de los CBFES, cuando menos una vez al año y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del resultado fiscal del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate.
- c. El Fideicomiso deberá llevar, a través del Administrador y/o del Contador del Fideicomiso, una CUCA a nivel del Fideicomiso, no a nivel de los Tenedores ni de las personas morales que sean objeto de inversión del Fideicomiso. El saldo de la CUCA se deberá adicionar con las aportaciones de capital (en efectivo o en especie) y disminuir con los reembolsos de capital. Las distribuciones de resultado fiscal por parte del Fideicomiso no deberán disminuir el saldo de la CUCA. Las distribuciones en exceso del resultado fiscal por parte del Fideicomiso deberán considerarse como reembolsos de capital hasta por el saldo de la CUCA. Las distribuciones en exceso de la CUCA por parte del Fideicomiso deberán considerarse como distribuciones de resultado fiscal y serán acumulables por parte de los Tenedores de CBFES conforme al régimen fiscal que a cada uno resulte aplicable.
- d. El Fiduciario deberá proporcionar al Indeval, la información prevista en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, tal como el monto por CBFE (i) del capital que reembolse y (ii) del resultado fiscal que distribuya.

El Fideicomiso podrá adquirir los CBFES emitidos por el propio Fideicomiso, siempre que reúna los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, tales como que (i) los CBFES adquiridos no excedan del 5% (cinco por ciento) de los CBFES emitidos, (ii) los CBFES adquiridos se recolocuen dentro de cierto plazo, (iii) los CBFES sean adquiridos con el resultado fiscal no distribuido por parte del Fideicomiso, y (iv) la inversión en CBFES, valores a cargo del Gobierno Federal y acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda no exceda del 30% (treinta por ciento) del patrimonio del Fideicomiso.



g. ***Pasivos financieros***

Todos los pasivos financieros se miden subsecuentemente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo o en valor razonable a través de resultados.

Sin embargo, los pasivos financieros que surgen cuando una transferencia de un activo financiero no califica para la baja o cuando se aplica el enfoque de participación continua, y los contratos de garantía financiera emitidos por el Fideicomiso, se miden de acuerdo con las políticas contables específicas que se detallan a continuación:

Baja de pasivos financieros

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

Cuando el Fideicomiso intercambia con el prestamista existente un instrumento de deuda en otro, con términos sustancialmente diferentes, dicho intercambio se contabiliza como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo financiero. De manera similar, el Fideicomiso considera la modificación sustancial de los términos de un pasivo existente o parte de él como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo. Se asume que los términos son sustancialmente diferentes, si el valor presente descontado de los flujos de efectivo bajo los nuevos términos, incluyendo cualquier tarifa pagada neta de cualquier tarifa recibida y descontada utilizando la tasa efectiva original es al menos un 10% diferente del valor actual descontado de los flujos de efectivo remanentes del pasivo financiero original. Si la modificación no es sustancial, la diferencia entre: (1) el importe en libros de la responsabilidad antes de la modificación; y (2) el valor presente de los flujos de efectivo después de la modificación debe reconocerse en resultados como la ganancia o pérdida por modificación dentro de otras ganancias y pérdidas.

h. ***Efectivo y equivalentes de efectivo***

El efectivo consiste de efectivo disponible y depósitos a la vista. Los equivalentes de efectivo se conservan para cumplir compromisos en efectivo a corto plazo más que para fines de inversión u otros fines. Para calificar como equivalente de efectivo, una inversión debe ser fácilmente convertible en efectivo y sujeta a riesgos poco importantes de cambios en valor.

Por lo tanto, una inversión normalmente califica como equivalente de efectivo cuando tiene vencimiento a corto plazo, generalmente tres meses o menos a partir de la fecha de adquisición. Las inversiones de capital no se incluyen en los equivalentes de efectivo a menos de que sean, en sustancia, equivalentes de efectivo. De lo contrario se presentan como inversiones en valores. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable; las fluctuaciones en su valor se reconocen en resultados.

5. **Juicios contables críticos y fuentes clave para la estimación de incertidumbres**

En la aplicación de las políticas contables del Fideicomiso, las cuales se describen en la Nota 4, la administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

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



Juicios esenciales al aplicar las políticas contables

A continuación, se presentan juicios esenciales, aparte de aquellos que involucran las estimaciones, realizados por la administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables del Fideicomiso y que tienen un efecto significativo en los estados financieros:

- a. La Administración ha reconocido en las Entidades promovidas un activo financiero de conformidad con los lineamientos de la IFRIC 12; a juicio de la Administración esta clasificación es la que mejor refleja los derechos y obligaciones establecidos dentro del CPS celebrado con la Secretaría.
- b. La tasa de interés para el activo financiero por contrato de servicios ha sido estimada por la Administración considerando los retornos que espera obtener de la inversión. La tasa de interés utilizada en 2019 de las Entidades promovidas para devengar los intereses del activo financiero por contrato de servicios oscila 11%, la cual corresponde a la tasa de interés efectiva esperada de la inversión. Debido a que la contraprestación del proyecto se actualiza con base en la inflación, la tasa de interés efectivo se actualizará periódicamente, y sus impactos se verán reflejados directamente en los ingresos por intereses de cada periodo, de esta forma las variaciones en los flujos de efectivo podrían afectar los retornos esperados por la Administración y los ingresos por intereses.
- c. La nota 4e menciona que las empresas promovidas son asociadas para el Fideicomiso a pesar de que el Fideicomiso tiene un porcentaje de participación del 50.59 de los derechos de voto en las promovidas estos son limitativos. El Fideicomiso ha mantenido su participación desde junio de 2018, el 49.41% restante de participación está en manos de otros accionistas, subsidiarias de Promotora y Desarrolladora Mexicana, S.A. de C.V.

La administración del Fideicomiso evaluó si tiene control sobre las empresas promovidas con base en si el Fideicomiso tiene la capacidad para dirigir las actividades relevantes de las promovidas de manera unilateral. Con base en su juicio, la administración consideró el tamaño absoluto de la tenencia del Fideicomiso en las promovidas y el tamaño absoluto de la dispersión de la participación de los demás accionistas. Después de dicho análisis, la administración concluyó que el Fideicomiso no tiene derechos de voto dominantes para dirigir las actividades relevantes de las promovidas por lo tanto el Fideicomiso no tiene control sobre las mismas y contabiliza la operación utilizando el método de participación.

Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones - A continuación, se discuten los supuestos básicos respecto al futuro y otras fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones al final del período sobre el cual se informa, que tienen un riesgo significativo de provocar ajustes importantes en los valores en libros de los activos y pasivos durante el próximo año.

- a. ***Valores razonables*** - Algunas Normas Internacionales de Información Financieras requieren y permiten a las entidades a medir y revelar el valor razonable de los activos, pasivos y sus instrumentos de capital. El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación. Cuando el precio por un elemento no es observable en el mercado, el Fideicomiso estima un valor razonable mediante algunas técnicas de valuación.

6. Efectivo y equivalentes de efectivo

	2019	2018
Efectivo	\$ 54	\$ 17
Equivalentes de efectivo	<u>70,070,041</u>	<u>9,379,123</u>
	<u>\$ 70,070,095</u>	<u>\$ 9,379,140</u>



El efectivo incluye inversiones a corto plazo de gran liquidez, fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, generalmente, sin restricciones ni penalizaciones a la disponibilidad y cuyo valor está sujeto a un riesgo poco significativo de cambios.

7. Operaciones y saldos con partes relacionadas

a. Las operaciones realizadas con partes relacionadas fueron como sigue:

	2019	2018
Gastos:		
Administrador Fibraestructura, S.A.P.I. de C.V.		
Por servicios (1)	\$ 27,513,288	\$ 19,018,557
(1) El Fideicomiso pagará al Administrador una comisión anual por administración de activos equivalente a 4,266,232 UDI, que será pagadera trimestralmente durante los primeros 5 días hábiles al inicio del trimestre. El Administrador proporcionará diversos servicios al Fideicomiso y a los Tenedores de CBF E Serie “A”.		

b. Los saldos por pagar con partes relacionadas son:

	2019	2018
Gastos:		
Administrador Fibraestructura, S.A.P.I. de C.V.	\$ 30,318	\$ -
Concesionaria Vialidad las Torres, S.A.P.I. de C.V.	-	12,000,000
	\$ 30,318	\$ 12,000,000

8. Inversión en Entidades promovidas

a. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la inversión en entidades promovidas y participación en las utilidades de entidades promovidas a través de resultados son como sigue:

Inversión en entidades promovidas 2019						
	%	Inversión inicial en entidades promovidas	Capitalizaciones	Reembolso de patrimonio	Ganancia a través de resultados	Inversión final en entidades promovidas
Proyecto Michoacán (1)	50.59	\$ 5,776,365,250	\$ -	\$ (547,821,203)	\$ 648,080,650	\$ 5,876,624,697
Proyecto Durango (2)	50.59	2,528,878,902	-	(425,925,736)	433,903,512	2,536,856,678
Proyecto Vialidad (3)	50.59	1,710,320,058	-	(158,936,025)	155,933,119	1,707,317,152
		\$ 10,015,564,210	\$ -	\$ (1,132,682,964)	\$ 1,237,917,281	\$ 10,120,798,527
Inversión en entidades promovidas 2018						
	%	Inversión inicial en entidades promovidas	Capitalizaciones	Reembolso de patrimonio	Ganancia a través de resultados	Inversión final en entidades promovidas
Proyecto Michoacán (1)	50.59	\$ 3,939,971,069	\$ 1,263,308,372	\$ (102,669,465)	\$ 675,755,274	\$ 5,776,365,250
Proyecto Durango (2)	50.59	1,232,326,984	591,644,517	-	704,907,401	2,528,878,902
Proyecto Vialidad (3)	50.59	822,143,635	754,151,106	(51,718,923)	185,744,240	1,710,320,058
		\$ 5,994,441,688	\$ 2,609,103,995	\$ (154,388,388)	\$ 1,566,406,915	\$ 10,015,564,210



Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la inversión en entidades promovidas incluye \$1,582,053,119 de plusvalía correspondiente a la diferencia entre el costo de la inversión y el valor razonable a la fecha de adquisición, la cual de acuerdo a la Norma Internacional de Contabilidad 28, se incluirá en el importe en libros de la inversión y no se permitirá su amortización.

- (1) Proyecto Michoacán fue constituida el 5 de julio de 2010 y su principal actividad es la celebración y cumplimiento de las obligaciones del contrato de Prestación de Servicios (CPS), celebrado el 27 de diciembre de 2010 con la Secretaría de Seguridad Pública (Secretaría), a través de su órgano administrativo desconcentrado de Prevención y Readaptación Social (PyRS), para la prestación del servicio integral de capacidad penitenciaria para el Centro Penitenciario de Internos Procesados de bajo y mediano riesgo, ubicado en el municipio de Buenavista Tomatlán, en el estado de Michoacán (Polígono de Michoacán). El CPS tendrá una duración de 20 años a partir de la fecha de inicio de la prestación de servicios (1° de marzo de 2016, según convenios modificatorios).
- (2) Proyecto Durango fue constituida el 12 de julio de 2010 y su principal actividad es la celebración y cumplimiento de las obligaciones del contrato de Prestación de Servicios de largo plazo (CPS) celebrado el 27 de diciembre de 2010 con la Secretaría, a través de su órgano administrativo desconcentrado PyRS, para la prestación del servicio integral de capacidad penitenciaria para el Centro Penitenciario de Internos Sentenciados de Bajo y Mediano Riesgo, ubicado en el municipio de Gómez Palacio, Durango. El CPS tendrá una duración de 22 años, 4 meses, 18 días, a partir de la fecha de celebración del CPS (concluirá el 15 de mayo de 2033).
- (3) Proyecto Vialidad fue constituida el 22 de junio de 2009 y su principal actividad es la celebración y cumplimiento de las obligaciones del contrato de prestación de servicios de largo plazo (PPS) celebrado el 29 de junio de 2009 con el Gobierno del Estado de México, a través de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Dirección General de Vialidad (DGV), para la construcción, mejoramiento, conservación, mantenimiento y operación del proyecto “Prolongación de la Avenida Solidaridad las Torres en sus extremos oriente y poniente y modernización de la vialidad existente” (Proyecto Vialidad las Torres) en el Estado de México. Este proyecto tendrá una duración de 25 años a partir de la firma del Quinto Convenio Modificatorio (de fecha 28 de febrero de 2011) al contrato original.

El método de participación se determina a dos decimales y fueron redondeados a la unidad inmediata superior cuando la fracción es igual o mayor a 0.5.

- b. Los estados de posición financiera y estados de resultados condensados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se presentan a continuación:

	Proyecto Michoacán 31 diciembre de 2019	Proyecto Durango 31 diciembre de 2019	Proyecto Vialidad 31 diciembre de 2019
Total activos	<u>\$ 8,298,177,296</u>	<u>\$ 5,886,285,841</u>	<u>\$ 2,978,422,456</u>
Total pasivos	<u>\$ 147,890,102</u>	<u>\$ 54,934,626</u>	<u>\$ 81,734,310</u>
Total capital contable	<u>\$ 8,150,287,194</u>	<u>\$ 5,831,351,215</u>	<u>\$ 2,896,688,146</u>



	Proyecto Michoacán 31 diciembre de 2019	Proyecto Durango 31 diciembre de 2019	Proyecto Vialidad 31 diciembre de 2019
Ingresos por prestación de servicios de operación y mantenimiento	\$ 840,366,558	\$ 810,575,323	\$ 82,764,560
Ingreso por Interés efectivo	1,099,245,950	752,580,887	290,304,016
Otros ingresos	70,860,466	5,853,945	2,139,348
Costos por servicios y gastos de operación	(738,818,957)	(718,568,642)	(71,657,627)
Ingresos por intereses	9,390,950	7,249,978	4,678,836
Resultado cambiario neto	-	(5,168)	-
Utilidad neta	<u>\$ 1,281,044,967</u>	<u>\$ 857,686,323</u>	<u>\$ 308,229,133</u>
	Proyecto Michoacán 31 diciembre de 2018	Proyecto Durango 31 diciembre de 2018	Proyecto Vialidad 31 diciembre de 2018
Total activos	<u>\$ 8,093,834,327</u>	<u>\$ 5,915,193,891</u>	<u>\$ 2,992,829,258</u>
Total pasivos	<u>\$ 141,942,100</u>	<u>\$ 99,778,999</u>	<u>\$ 90,193,032</u>
Total capital contable	<u>\$ 7,951,892,227</u>	<u>\$ 5,815,414,892</u>	<u>\$ 2,902,636,226</u>
Ingresos por prestación de servicios de operación y mantenimiento	\$ 795,296,886	\$ 803,652,045	\$ 84,161,567
Ingreso por Interés efectivo	1,035,908,334	623,487,057	274,445,592
Otros ingresos	23,947,025	3,561	213,275
Costos por servicios y gastos de operación	(699,162,100)	(714,357,373)	(72,867,159)
Gastos por intereses	(312,088,923)	(190,358,780)	(57,490,871)
Ingresos por intereses	32,222,670	48,719,477	5,815,895
Resultado cambiario neto	621	15,545	-
Valuación de instrumentos financieros	(6,823,513)	(7,240,016)	(3,154,552)
Beneficio a la utilidad	<u>585,722,284</u>	<u>959,971,293</u>	<u>187,015,789</u>
Utilidad neta	<u>\$ 1,455,023,284</u>	<u>\$ 1,523,892,809</u>	<u>\$ 418,139,536</u>

9. Impuestos a la utilidad

El Fideicomiso FIBRA- E, califica para ser tratado como una figura transparente en México de conformidad con la Ley del Impuesto Sobre la Renta ("ISR"). Por lo tanto, todos los ingresos de la conducción de las operaciones del Fideicomiso se atribuyen a los titulares de sus Certificados Bursátiles Fiduciarios de Inversión en Energía e Infraestructura ("CBFEs") y el Fideicomiso no está sujeto a ISR en México. Para mantener el estado de FIBRA se ha establecido, en los artículos 187 y 188 de la Ley de ISR y en la Resolución Miscelánea Fiscal ("RMF") 3.21.3.2 y 3.21.3.3, que el Fideicomiso debe, entre otros requisitos, distribuir anualmente al menos el 95% de su resultado fiscal neto a los titulares de sus CBFEs.

Las reglas 3.21.3.2. (Requisitos de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura), 3.21.3.3. (Tratamiento fiscal de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura), 3.21.3.7 (Retención, constancia e información respecto de certificados emitidos al amparo de un fideicomiso de inversión en bienes raíces o en energía e infraestructura, colocados entre el gran público inversionista) y 3.21.3.9 (Inversión de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura en fideicomisos de empresas productivas del Estado en la industria eléctrica o sus empresas productivas subsidiarias) de la RMF, entre otras, determinan el tratamiento fiscal específico que deben observar las Entidades Promovidas y sus accionistas o fideicomitentes o fideicomisarios, el Fiduciario del Fideicomiso Promovido, el Fideicomiso Emisor, el Fiduciario Emisor y los Tenedores, respecto de las Distribuciones, las Distribuciones de Capital, y la adquisición, tenencia o enajenación de los CBFEs o de los Derechos Fideicomisarios del Fideicomiso Promovido.



Las Entidades Promovidas (Proyecto Michoacán, Durango y Vialidad) son objeto de inversión del Fideicomiso, por lo que les resulta aplicable el tratamiento fiscal de las personas morales que son objeto de inversión de los fideicomisos de inversión en energía e infraestructura. Las principales características de dicho régimen pueden resumirse como sigue:

- a. Las Entidades promovidas no serán contribuyentes del ISR. No obstante, deberán determinar su resultado o pérdida fiscal, en los términos del Título II “De las Personas Morales” de la LISR.
- b. Las Entidades promovidas no estarán obligadas a efectuar pagos provisionales a cuenta del ISR del ejercicio ni deberá retener el ISR por dividendos o utilidades distribuidas a personas físicas residentes en México o a residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en México.
- c. Las disposiciones fiscales en materia de (i) CUCA, (ii) CUFIN, e (iii) ISR por dividendos o utilidades distribuidas que no provengan de CUFIN, no serán aplicables a las Sociedades Promovidas.
- d. La obligación fiscal por pago de ISR recae en los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios al momento de las distribuciones.

10. Instrumentos financieros

a. *Categorías de instrumentos financieros*

	Clasificación del riesgo	31 de diciembre de 2019	31 de diciembre de 2018
Activos financieros:			
Efectivo, equivalentes de efectivo (Nivel 1)	Crédito y Tasa de Interés	\$ 70,070,095	\$ 9,379,140
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nivel 1)	Crédito	-	298,328
Pasivos financieros:			
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nivel 1)	Liquidez	30,318	12,000,000

b. *Objetivos de la administración del riesgo financiero*

Las actividades del Fideicomiso lo exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La administración de riesgo del Fideicomiso busca minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera del Fideicomiso.

La gestión del riesgo se lleva a cabo por el Administrador conforme al contrato de Fideicomiso. El Administrador identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros. Los principios escritos para la gestión del riesgo global, así como las políticas escritas cubren áreas específicas, tales como el riesgo de cambio, riesgo de tasa de interés y riesgo de crédito, el uso de instrumentos financieros derivados y no derivados, instrumentos financieros e inversión del exceso de liquidez se incluyen en los contratos de fideicomiso.

c. *Riesgo de mercado*

Las actividades del Fideicomiso lo exponen principalmente a riesgos financieros como son los movimientos en las tasas de interés.

Las exposiciones al riesgo del mercado se valúan de forma neta, ya que antes de incurrir en una estrategia de coberturas económicas mediante instrumentos derivados, el Fideicomiso busca principalmente la cobertura natural mediante el neto de su exposición financiera activa y pasiva.



d. **Administración del riesgo de liquidez**

La Dirección de Administración y Finanzas del Administrador reporta al Comité Técnico; sin embargo, la Dirección de Administración y Finanzas tiene la responsabilidad final de la administración del riesgo de liquidez, y ha establecido un marco apropiado para la administración del financiamiento a corto, mediano y largo plazo. El Fideicomiso administra el riesgo de liquidez manteniendo reservas adecuadas y vigilancia continua de los flujos de efectivo proyectados y reales, con el objetivo de conciliar los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

e. **Administración del riesgo de crédito**

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que las contrapartes incumplan sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida para el Fideicomiso. Las principales exposiciones al riesgo de crédito del Fideicomiso son las siguientes:

- Cuentas por cobrar a partes relacionadas. Los principales activos de estas empresas corresponden a cuentas por cobrar con el Administrador, siendo su garantía de pago el respaldo financiero de Proinfra, con calificación crediticia estimada de A/ A+.
- Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido. El Fideicomiso tiene como política únicamente llevar a cabo transacciones con instituciones financieras de reconocida reputación y alta calidad crediticia.
- Tablas de riesgo de interés y liquidez

f. **Valor razonable de los instrumentos financieros pasivos a costo amortizado**

La administración considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros, se aproxima a su valor razonable.

- Técnicas de valuación y supuestos aplicados para propósitos de determinar el valor razonable.

El valor razonable de los activos y pasivos financieros se determinan utilizando un análisis del flujo de efectivo descontado utilizando la curva de rendimiento aplicable por el plazo de los instrumentos derivados no opcionales y los modelos de determinación de precios para los instrumentos derivados opcionales. Ambas valuaciones son Nivel 3.

- Valuaciones a valor razonable reconocidas en los estados de posición financiera.

Los instrumentos financieros que se valúan con posterioridad al reconocimiento inicial a valor razonable se agrupan en niveles del 1 al 3, con base en el grado al que el valor razonable es observable, como sigue:

- Nivel 1: las valuaciones a valor razonable son aquellas derivadas de los precios cotizados (no ajustados) en los mercados activos para pasivos o activos idénticos, en este nivel se encuentran valuados efectivo, equivalentes y efectivo restringido;
- Nivel 2: las valuaciones a valor razonable son aquellas derivadas de indicadores distintos a los precios cotizados incluidos dentro del Nivel 1, que son observables para el activo o pasivo, bien sea directamente (es decir como precios) o indirectamente (es decir que derivan de los precios), en esta categoría no hay instrumentos mantenidos por el Fideicomiso en los periodos presentados; y



- Nivel 3: las valuaciones a valor razonable son aquellas derivadas de las técnicas de valuación que incluyen los indicadores para los activos o pasivos, que no se basan en información observable del mercado (indicadores no observables), en este nivel se encuentran las valuaciones de los instrumentos derivados activos y las revelaciones de valor razonable de los pasivos y activos financieros a costo amortizado.

11. Derechos de los tenedores sobre el patrimonio fideicomitado

El Fideicomiso se constituyó con una aportación inicial de \$10,000, representado por 10 CBFE Serie “A” que posee el Administrador. Asimismo, el 11 de junio de 2018 Proinver Infra, S.A. de C.V. (Proinver), mediante contrato celebrado con cada uno de los Proyectos (Durango, Michoacán y Vialidad) y Proinfra, asume en su conjunto la cuenta por cobrar que mantenía esta última, por un importe de \$2,609,103,995, en dicho contrato se establece el cobro mediante la entrega de 141,032,648 CBFEs serie “B”, con valor nominal de \$18.50, por tal razón se ejerció esta opción y el importe inicial fue distribuido al aumento parcial del capital de Proyecto Durango, Proyecto Michoacán y Proyecto Vialidad.

Adicionalmente, el 12 junio de 2018, el Fideicomiso emitió 331,665,991 CBFEs Serie “B”, con valor nominal de \$18.50 cada uno, equivalente a \$6,135,820,833, bajo la clave INFRAEX. Los costos de emisión de la Oferta Pública Inicial (OPI) ascendieron a \$139,108,645, se presentan netos del aumento al patrimonio del Fideicomiso.

Los recursos obtenidos de la OPI fueron destinados principalmente al pago de aumentos de capital del Fideicomiso en Proyecto Durango, Proyecto Michoacán y Proyecto Vialidad, Entidades promovidas del Fideicomiso. Los recursos recibidos fueron destinados para el pago anticipado de la totalidad de los Créditos Bancarios que mantenía Proyecto Durango, Proyecto Michoacán y Proyecto Vialidad con las diferentes Instituciones Bancarias, incluyendo las comisiones generadas por la anticipación del pago.

Las Entidades Promovidas son aquellas sociedades mercantiles mexicanas en las que el Fiduciario participará como accionista y/o como acreedor de la deuda de acuerdo a las instrucciones del Administrador con el propósito de llevar a cabo los proyectos de infraestructura.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el patrimonio contribuido al Fideicomiso se integra como sigue:

Tipo de CBFE's	Número de CBFEs	Recursos (Gastos)	Importe
Aportación inicial, CBFE Serie “A”	10	\$ -	\$ 10,000
Emisión CBFE Serie “B” (capitalización)	141,032,648	-	2,609,103,995
Emisión CBFE Serie “B” (Oferta Pública Inicial)	331,665,991	6,135,820,833	-
(-) Gastos de OPI por CBFE Serie “B”	-	(139,108,645)	5,996,712,188
Subtotal patrimonio contribuido	472,698,649	-	8,605,826,183
(-) Reembolso de patrimonio	-	-	(141,809,592)
Total patrimonio contribuido al 31 de diciembre de 2018	472,698,649	\$ -	\$ 8,464,016,591
(-) Reembolso de patrimonio	-	-	(1,016,384,867)
Total patrimonio contribuido al 31 de diciembre de 2019	472,698,649	\$ -	\$ 7,447,631,724



Derivado de las aportaciones efectuadas, los derechos de los tenedores sobre el patrimonio legal fideicomitado del Fideicomiso se componen como sigue:

	Certificados Bursátiles Fiduciarios	Efectivo	Total
Banco Actinver, S.A.	\$ 7,447,621,724	\$ 10,000	\$ 7,447,631,724
		Al 31 de diciembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018
Valor total de los derechos			
Valor en libros		\$ 10,187,305,309	\$ 10,010,551,479
Valor razonable		\$ 10,187,305,309	\$ 10,010,551,479

El valor razonable de los CBFES se determina con los indicadores que proveen las firmas proveedoras de precios (los valuadores), autorizadas para tales efectos por la BMV. Los valuadores generalmente utilizan un modelo de descuento de dividendos, que utiliza entre otros los siguientes: ingresos, márgenes de utilidad, impuestos, gastos y deuda. La valuación de los derechos de los tenedores sobre el patrimonio fideicomitado se clasifican en el Nivel 3.

La distribución del Fideicomiso del patrimonio fideicomitado causará ISR a los tenedores de los CBFES sobre dividendos a cargo de los mismos, considerando el régimen fiscal vigente de cada uno de los Tenedores.

Fines del Fideicomiso - El fin primordial del Fideicomiso es la inversión en acciones o partes sociales representativas del capital social de Entidades promovidas, que reúnan los requisitos previstos en las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, y cuya actividad exclusiva se realice en México e incluya lo siguiente: (1) invertir en Proyectos de Inversión en Infraestructura; y (2) realizar cualquier otra actividad exclusiva prevista por las Disposiciones Fiscales en Materia de Fibra-E, según las mismas sean modificadas de tiempo en tiempo. para cumplir con el fin anterior, el Fiduciario deberá: (i) llevar a cabo la Emisión Inicial, la inscripción de los CBFES iniciales en el RNV, y la oferta pública de los CBFES Serie “B”, así como llevar a cabo cualquier emisión adicional; (ii) adquirir, suscribir y/o pagar, y ser el titular de acciones o valores representativos de capital social de Sociedades Promovidas; (iii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iv) realizar distribuciones de conformidad con lo establecido en la cláusula IX del contrato de Fideicomiso; y (v) realizar todas aquellas actividades que sean necesarias, recomendables, complementarias, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el contrato de Fideicomiso; en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador o, en su caso, de cualquier otra persona u órgano que conforme a los términos del contrato de Fideicomiso tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Comité Técnico, la Asamblea de Tenedores, el representante común y aquellas personas a las cuales se les hayan delegado o cedido dichas facultades del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), de conformidad con los términos del contrato de Fideicomiso.

Distribuciones - El Fiduciario distribuirá entre los Tenedores de los CBFES, cuando menos una vez al año, y a más tardar el 15 de marzo, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del resultado fiscal del Fideicomiso, del ejercicio fiscal inmediato anterior a aquél de que se trate en los términos de las disposiciones fiscales en materia de Fibra-E, salvo que dichas disposiciones fiscales ya no prevean dicho requisito o se elija otra opción para el cumplimiento de las obligaciones fiscales conforme a los términos establecidos en el contrato de Fideicomiso. El pago efectivo de las distribuciones depende en todo momento del resultado del ejercicio del Fideicomiso. La periodicidad con la cual se realizará la distribución del resultado fiscal del Fideicomiso, así como el porcentaje que esta represente podrán modificarse durante la vigencia de la emisión en relación con las modificaciones que en este sentido sufran las disposiciones fiscales aplicables.



El 3 de diciembre de 2019 Administrador Fibraestructura, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de administrador, instruye a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso F/3369, la distribución a los Tenedores de los CBFes por \$47,269,864, mismos que fueron pagados el 13 de diciembre de 2019.

El 22 de octubre de 2019 Administrador Fibraestructura, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de administrador, instruye a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso F/3369, la distribución a los Tenedores de los CBFes por \$203,260,415, mismos que fueron pagados el 30 de octubre de 2019.

El 1 de agosto de 2019 Administrador Fibraestructura, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de administrador, instruye a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso F/3369, la distribución a los Tenedores de los CBFes por \$193,806,442, mismos que fueron pagados el 12 de agosto de 2019.

El 18 de junio de 2019 Administrador Fibraestructura, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de administrador, instruye a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso F/3369, la distribución a los Tenedores de los CBFes por \$174,898,496, mismos que fueron pagados el 27 de junio de 2019.

El 17 de abril de 2019 Administrador Fibraestructura, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de administrador, instruye a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso F/3369, la distribución a los Tenedores de los CBFes por \$151,346,358, mismos que fueron pagados el 30 de abril de 2019.

El 28 de febrero de 2019 Administrador Fibraestructura, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de administrador, instruye a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso F/3369, la distribución a los Tenedores de los CBFes por \$245,803,292, mismos que fueron pagados el 8 de marzo de 2019.

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

Pago de principal e intereses - Por la naturaleza de los CBFes, estos valores no pagan a sus Tenedores en fecha o con periodicidad alguna, montos por concepto de principal ni intereses. En este sentido el Fiduciario queda liberado de cualquier responsabilidad de pago que se vincule con dichas cantidades.

Amortización - Por la naturaleza de los CBFes, estos valores no son amortizables. Todos los pagos en efectivo que deban realizarse en beneficio de los Tenedores de los CBFes se realizarán a través de transferencia electrónica a las cuentas que los respectivos intermediarios de valores tengan en el Indeval.

12. Eventos posteriores

A finales de 2019 surgió en Asia una contingencia sanitaria por el Coronavirus (COVID-19) y en México se detectaron los primeros casos en el primer trimestre de 2020. Esta contingencia ha detonado medidas de prevención sanitaria por recomendación de la Organización Mundial de la Salud, las cuales el Gobierno Federal de México, los gobiernos estatales y de otros países han implementado de manera gradual, dichas medidas de prevención incluyen estrictiones al desplazamiento de personal, cancelación de vuelos internacionales, el cierre de fronteras y el cierre de negocios considerados no esenciales para la economía.



Los impactos económicos y las consecuencias para la operación del Fideicomiso son inciertas y van a depender en gran medida de la evolución y extensión de la pandemia en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados.

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Administración del Fideicomiso considera que la posición financiera del Fideicomiso es adecuada para enfrentar los impactos económicos en los siguientes meses, asimismo la Administración del Fideicomiso está evaluando las medidas que tomará en caso de que la contingencia se prolongue y ha decidido tomar medidas de reducción de costos y gastos no esenciales que permitan preservar la situación financiera. Adicional a la fecha de emisión de los presentes estados financieros las Entidades promovidas del Fideicomiso no se ha recibido ninguna notificación por parte de Secretaría de Seguridad Pública para los Centros Penitenciarios de Durango y Michoacán, ni de la Dirección General de Vialidad para Vialidad Las Torres que ponga en riesgo los pagos de la contraprestación anual de los CPS o PPS o modifiquen sus operaciones.

13. Autorización de la emisión de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos fueron autorizados para su emisión el 11 de abril de 2020, por el C.P.C. Guillermo Barbosa Araujo, Director de Administración y Finanzas, consecuentemente no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha, y están sujetos a la aprobación del Comité Técnico del Fideicomiso, quién puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles y Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

* * * * *

