

Visor de Documento Instancia XBRL

| | |
|--|---|
| [105000] Comentarios de la Administración | > |
| [110000] Información general sobre estados financieros | > |
| [210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante | > |
| [310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto | > |
| [410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos | > |
| [520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto | > |
| [610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto | > |
| [800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto | > |
| [800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos | > |
| [800500] Notas - Lista de notas | > |



Bolsa Mexicana de Valores S.A.B. de C.V.

**Clave de cotización** ⓘ INFRAEX**Estados financieros del fideicomiso consolidado** ⓘ NO**Número de Trimestre** ⓘ 1**Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa** ⓘ 2023-03-31**Cantidades monetarias expresadas en Miles**

[105000] Comentarios de la Administración

Comentarios de la administración [bloque de texto] ⓘ

Estimado Público Inversionista,

Administrador Fibraestructura, S.A.P.I. de C.V. (el "Administrador") del Fideicomiso F/3369 (INFRAEX), presenta el informe correspondiente al primer trimestre del ejercicio 2023 ("1T2023") en cumplimiento en lo dispuesto en la fracción II del Artículo 33 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores ("Circular Única"), se difunde el presente reporte que contiene la información financiera, económica, contable y administrativa del Fideicomiso F/3369 al 31 de marzo de 2023.

FIBRA INFRAEX (BMV: INFRAEX 18), es un Fideicomiso Emisor de Certificados Bursátiles Fiduciarios de

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

Constitución y Fines del Fideicomiso

Durante el periodo del 1° de enero al 31 de marzo de 2023, la naturaleza del negocio no cambió, se presenta la estructura actual del Administrador, así como la integración del Comité Técnico del Fideicomiso.

Inversión en Acciones de Entidades Promovidas

Al 31 de marzo de 2023, se integra por las Acciones Serie "B" representativas del capital social de los Proyectos de Michoacán, Durango y Vialidad, todas ellas subsidiarias de Promotora y Desarrolladora Mexicana de Infraestructura, S.A. de C.V. ("PROINFRA"), cuyos activos principales son los Proyectos de

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

Durante el periodo del 1 de enero al 31 de marzo de 2023 (1°T2023), no se reportan cambios en los objetivos de la Administración y sus Estrategias.

Objetivo y Estrategia de Negocio

El principal objetivo del Fideicomiso es la adquisición y/o suscripción de acciones representativas del capital social de Sociedades Promovidas que cumplan con las Disposiciones Fiscales en materia de Fibra-E cuyas actividades exclusivas permitan la generación de flujos de efectivo estables y crecientes, así como la identificación de Sociedades Elegibles cuya adquisición y/o suscripción permita incrementar el valor del Patrimonio del Fideicomiso y las Distribuciones a los Tenedores. El Administrador, considerando su relación

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

Durante el periodo del 1° de enero al 31 de marzo de 2023 (1°T2023), no se reportan cambios significativos en los recursos, riesgos y relaciones del Fideicomiso, presentados en el reporte previo.

Recursos del Fideicomiso

Inversión de Fondos en Fideicomiso

El Fiduciario únicamente por y conforme a las instrucciones del Fideicomitente (Administrador Fibraestructura, S.A.P.I. de C.V.) o de cualquier tercero autorizado por el Fideicomitente, invierte los recursos existentes del Patrimonio del Fideicomiso, en instituciones financieras de reconocido prestigio y solidez, en valores

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

Resultado de las Operaciones

Al cierre del 1T2023 y 1T2022, el Fideicomiso registró un resultado acumulado de \$139 MDP y \$210 MDP, respectivamente, derivado del reconocimiento de la participación en el resultado de las Sociedades Promovidas, menos estimaciones para deterioro, menos pagos de comisiones, honorarios y gastos relacionados con su operación e ingresos por intereses (millones de pesos).

| | | |
|---|---------------|---------------|
| Ingresos por: | 1T2023 | 1T2022 |
| Participación en las utilidades de entidades promovidas | \$ 246 | \$ 220 |

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] ⓘ

Medidas de Rendimiento Fundamentales e Indicadores

El Comité Técnico determinó las medidas de rendimientos e indicadores que la administración utilizará para evaluar al Fideicomiso con respecto a los objetivos previamente establecidos. El objetivo de Fideicomiso es realizar distribuciones anuales a sus inversionistas por \$2.08 pesos por cada CBFE, lo que equivale a una tasa de rendimiento anual del 11.26%. Siendo esto aplicable en el ejercicio 2023.

Estructura de la operación [bloque de texto] ⓘ

Durante el periodo del 1° de enero al 31 de marzo del 2023 (1°T2023), no se reportan cambios en la estructura de la operación, presentada en el reporte previo (del 4°T2022):

Diagrama 1. Estructura Corporativa



Patrimonio del Fideicomiso [bloque de texto] ⓘ

Al cierre del 1T2023, el patrimonio del Fideicomiso se integra como sigue:
(Miles de pesos)

| Tipo de CBFE's | Miles de CBFEs | Recursos (Gastos) | Importe |
|---|----------------|----------------------|-----------|
| Aportación inicial, CBFE Serie "A" | 0.01 | \$ - | \$ 10 |
| Emisión CBFE Serie "B" (capitalización) | 141,033.00 | - | 2,609,104 |
| Emisión CBFE Serie "B" (Oferta Pública Inicial) | 331,666.00 | 6,135,821 | - |
| (-) Gastos de DPI por CBFE Serie "B" | - | (139,109) | 5,996,712 |
| Subtotal patrimonio contribuido | 472,699.00 | - | 8,605,826 |
| (-) Reembolso de patrimonio 2018 | - | - | (141,810) |

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

En el periodo del 1° de enero al 31 de marzo de 2023 (1°T2023), no se reportan cambios al Plan de Negocios y al Calendario de Inversiones o Desinversiones, presentados en el reporte previo.

La implementación de la estrategia de negocios del Fideicomiso está a cargo del Administrador, quien es el principal responsable de administrar, y ejercer el derecho de voto y derechos patrimoniales de las acciones o valores representativos del capital social de las Sociedades Promovidas que adquiera y/o suscriba el Fideicomiso de tiempo en tiempo. Para implementar la estrategia de negocio del Fideicomiso, el Administrador presta determinados servicios al Fideicomiso, según se establece en el Contrato de Administración, y tiene las facultades que en su caso le han sido delegadas por los Tenedores de CBFE's Serie "A", incluyendo aprobar inversiones, adquisiciones o desinversiones a realizarse directamente por el Fideicomiso.

Valuación [bloque de texto] ⓘ

La información relacionada con la valuación no aplica al ser una colocación de Fibra E.

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

Como contraprestación por los servicios de administración de activos y otros servicios, el Administrador tiene derecho a que el Fideicomiso le pague todos los gastos por Administración incurridos durante el trimestre, conforme al presupuesto anual aprobado por el Comité Técnico.

Durante el 1T2023 y 1T2022, el Fideicomiso incurrió en los siguientes gastos operativos acumulados (miles de pesos):

| Concepto | 1°T 2023 | 1°T 2022 | Variación |
|-----------------------------|------------|------------|------------|
| Comisión por administración | \$ 8,687 | \$ 7,584 | 1,103 |
| Honorarios de auditoría | 946 | 486 | 461 |
| <i>...</i> | <i>...</i> | <i>...</i> | <i>...</i> |

Información relevante del periodo [bloque de texto] ⓘ

Para el 1T2023, se suscitaron los siguientes eventos relevantes, mismos que fueron publicados en apego a la normatividad:

| | |
|------------------------|---|
| 14 de febrero de 2023. | Fibra INFRAEX anuncia distribución trimestral por un monto de \$70,005,983.35 pesos mexicanos a favor de los tenedores de CBFE serie "B" bajo el concepto dividendo sobre resultado fiscal 2022. |
| 13 de marzo de 2023. | Fibra INFRAEX anuncia distribución trimestral por un monto de \$122,901,646.14 pesos mexicanos a favor de los tenedores de CBFE serie "B" bajo el concepto dividendo sobre resultado fiscal proyectado 2023 |

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

Al 31 de marzo de 2023, no existen otros terceros obligados con el Fideicomiso o los Tenedores, tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de coberturas o apoyos crediticios.



Asambleas generales de tenedores [bloque de texto] ⓘ

Durante el 1T2023, no se realizaron Asambleas Generales de Tenedores de CBFE's Serie "A" ni Serie "B", por lo que no existen acuerdos de accionistas (Tenedores) a revelar.



Auditores externos y valuador independiente [bloque de texto] ⓘ

Auditores Externos

Durante el 4T2022 se obtuvo de la firma GALAZ, YAMAZAKI, RUÍZ URQUIZA, S.C. (DELOITTE MÉXICO), la propuesta de servicios profesionales y honorarios correspondientes para la revisión de Estados Financieros e informes relacionados con el cumplimiento de la CUAE por el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2022, los cuales fueron revisados y aprobados por los miembros del Comité Técnico.

Valuador Independiente



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

Operaciones con partes relacionadas y conflictos de interés

En el periodo que se reporta no se presentaron posibles conflictos de interés. El Fideicomiso es administrado por Administrador Fibraestructura, S.A.P.I. de C.V., subsidiaria al 99.99% PROINFRA.

Por lo tanto, las principales operaciones realizadas con partes relacionadas corresponden a la Comisión por administración del portafolio de Proyectos activos de INFRAEX, que se paga trimestralmente a Administrador Fibraestructura, S.A.P.I. de C.V., a razón de 1,066,558 UDI (anualmente 4,266,232 UDI). Asimismo, al cierre del 1T2023 el Fideicomiso mantiene un préstamo con PROINFRA originado al aumentar un 24.41% su participación en Proyecto Vialidad; dicho préstamo devenga intereses a razón de TIIE + 1.85%.



