

Información Financiera Trimestral	
[105000]	Comentarios de la Administración2
[110000]	Información general sobre estados financieros26
[210000]	Estado de situación financiera, circulante/no circulante28
[310000]	Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto30
[410000]	Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos31
[510000]	Estado de flujos de efectivo, método directo32
[610000]	Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Actual34
[610000]	Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Anterior35
[800100]	Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto36
[800200]	Notas - Análisis de ingresos y gastos39
[800500]	Notas - Lista de notas40
[800600]	Notas - Lista de políticas contables68
[813000]	Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 3486

[105000] Comentarios de la Administración

Comentarios de la administración [bloque de texto]

Ciudad de México, octubre 2023

Estimados inversionistas,

Por este medio ponemos a su consideración el informe financiero del Fideicomiso correspondiente al tercer trimestre de 2023, el cual refleja los resultados del Fideicomiso.

El Fideicomiso ha adoptado el método de presentación de sus inversiones conforme a la metodología de Valor Razonable con cambios en resultados. Al 30 de septiembre de 2023, las inversiones que ha realizado el Fideicomiso están valuadas en un total de \$4,942,998,879 pesos el cual se compone de \$4,915,505,143 pesos en inversiones en compañías promovidas y \$27,493,736 pesos en inversiones en subsidiarias, adicionadas a otros activos, y netos de pasivos y otras obligaciones, resultan en un patrimonio neto del Fideicomiso de \$4,181,908,900 pesos.

El Fideicomiso reconoce la obligación de cubrir una comisión por desempeño inicial y subsecuente sobre aquellos activos que ya maduraron, se encuentran estabilizados y operan para aumentar el valor y el rendimiento esperado de acuerdo con sus proyecciones financieras; dicha comisión se ve reflejada como un pasivo a largo plazo en los estados financieros. Al 30 de septiembre de 2023 se estima una comisión de desempeño por \$921,630,962 pesos.

Resultados del tercer trimestre 2023

Durante el tercer trimestre de 2023, el Fideicomiso reporta una disminución en sus ingresos por \$204,097,809 pesos, que se componen principalmente por una minusvalía en el reconocimiento a valor razonable de las inversiones del Fideicomiso por \$208,600,051 pesos y un incremento en los rendimientos bancarios por \$4,502,242 pesos. Los gastos de administración del trimestre reflejan un saldo acreedor de \$11,149,125 pesos, integrados principalmente por la comisión por administración del Fideicomiso por \$27,726,027 pesos, una disminución en la comisión de desempeño por \$41,244,871 pesos, honorarios fiscales y de auditoría por \$389,933 pesos, servicios de valuación por \$319,104 pesos, honorarios fiduciarios y del representante común por \$1,097,893 pesos, honorarios por cuota anual de mantenimiento de BMV y CNBV por \$258,103 pesos, honorarios legales por \$12,358 pesos, cuotas y suscripciones por \$27,618 pesos, seguros por \$13,555 pesos, y comisiones bancarias por \$12,938 pesos y otros gastos por \$238,217.

El resultado de operación del trimestre resulta en una pérdida de \$192,948,684 pesos.

El Fideicomiso reporta una disminución en los activos netos atribuibles a los tenedores bursátiles por el tercer trimestre de 2023 de \$192,583,715 pesos, después de considerar la pérdida de operación de \$192,948,684 pesos y los ingresos financieros por \$364,969 pesos.

Resultados acumulados al tercer trimestre 2023

Durante los primeros nueve meses de 2023, el Fideicomiso reporta un aumento en sus ingresos por \$185,010,868 pesos, que se componen principalmente por una minusvalía en el reconocimiento a valor razonable de las inversiones del Fideicomiso por \$24,249,916 pesos, un incremento en los rendimientos bancarios por \$7,565,584 pesos y de ingresos por dividendos de \$201,695,200 pesos. Los gastos de administración del trimestre reflejan un saldo de \$101,881,865 pesos, integrados principalmente por la comisión por administración del Fideicomiso por \$82,273,973 pesos, la comisión de desempeño por \$14,700,478 pesos, honorarios fiscales y de auditoría por \$1,176,043 pesos, servicios de valuación por \$957,311 pesos, honorarios fiduciarios y del representante común por \$1,448,589 pesos, honorarios por cuota anual de mantenimiento de BMV y CNBV por \$774,309 pesos, honorarios legales por \$147,057 pesos, cuotas y suscripciones por \$81,941 pesos, seguros por \$47,508 pesos, y comisiones bancarias por \$36,440 pesos y otros gastos por \$238,216.

El resultado de operación acumulado del trimestre resulta en una utilidad de \$83,129,003 pesos.

El Fideicomiso reporta un aumento en los activos netos atribuibles a los tenedores bursátiles por el tercer trimestre de 2023 de \$81,850,053 pesos, después de considerar la utilidad de operación de \$83,129,003 pesos, gastos financieros por \$1,278,950 pesos.

Flujo de efectivo al 30 de septiembre de 2023

El flujo de efectivo bajo el método directo, por el tercer trimestre terminado el 30 de septiembre de 2023 reporta en actividades de operación un aumento de recursos de \$48,905,649 pesos, que resultan principalmente por rendimientos bancarios por \$7,477,274 pesos, dividendos recibidos por \$9,961,450, intereses cobrados por préstamo por \$139,694,460, otros gastos de operación por \$150,492 pesos, así como por pagos de honorarios fiscales y de auditoría por \$1,632,854 pesos, servicios de valuación por \$977,938 pesos, cuota anual de mantenimiento de BMV y CNBV por \$1,114,172 pesos, honorarios al Fiduciario y representante común por \$2,119,829 pesos, honorarios por la comisión por administración del Fideicomiso por \$95,437,808 pesos, honorarios legales por \$164,575 pesos, cuotas y suscripciones por \$82,102 pesos, seguros por \$59,509 pesos, comisiones bancarias por \$42,271 pesos, impuestos federales por \$5,970,985 pesos, y capital pagado a compañía promovida por \$475,000 pesos.

En actividades de inversión el Fideicomiso no reporta actividades.

En actividades de financiamiento el Fideicomiso no reporta actividades.

El Fideicomiso reporta un efecto de conversión cambiaria negativo en el efectivo y equivalentes de efectivo por \$1,276,922 pesos.

Al cierre del tercer trimestre de 2023, el Fideicomiso obtuvo un aumento de recursos de efectivo por \$47,628,727 pesos, que aunados con el saldo al inicio del periodo de \$110,111,273 pesos, da como resultado un saldo de efectivo y equivalentes de efectivo de \$157,740,000 pesos que se muestran en el estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2023.

Les reiteramos nuestro agradecimiento por la confianza que han depositado en nosotros y el compromiso de todo el equipo de BlackRock como Administrador, para la consecución exitosa de los fines del Fideicomiso.

Atentamente.

BlackRock México Infraestructura II, S. de R. L. de C. V.

Administrador

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

El Fideicomiso es un vehículo de inversión de capital privado cuyo objetivo es invertir, mediante adquisición o desarrollo, en un portafolio diversificado de activos de infraestructura ubicados en México, y cuyo objetivo se busca lograr mediante la realización de inversiones en capital, inversiones en activos e inversiones en deuda.

Al ser un vehículo de inversión de capital privado, el Fideicomiso tendrá como finalidad principal, una vez que las inversiones hayan madurado, distribuir los flujos procedentes de dichas Inversiones y eventualmente desinvertir las mismas, generando rendimientos para ser entregados a los Tenedores en forma de distribuciones o de cualquier otra forma prevista en el Fideicomiso.

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

Información a revelar sobre los objetivos de la administración y sus estrategias para alcanzar esos objetivos

El Fideicomiso es un vehículo de inversión de capital privado cuyo objetivo es invertir mediante la adquisición o desarrollo de un portafolio diversificado de activos de infraestructura ubicados en México y cuyo objetivo se busca lograr mediante la realización de inversiones en capital, inversiones en activos y en deuda. Al ser un vehículo de inversión de capital privado, el Fideicomiso tendrá como finalidad principal, una vez que las Inversiones hayan madurado, distribuir los flujos procedentes de dichas Inversiones y eventualmente desinvertir las mismas, generando rendimientos para ser entregados a los Tenedores en forma de distribuciones o de cualquier otra forma prevista en el Fideicomiso. No se puede garantizar que los montos invertidos no se perderán o que los rendimientos necesarios para llevar a cabo distribuciones efectivamente se generarán. El Fideicomiso, a

efecto de implementar dichos objetivos, contratará al Administrador quien estará encargado, entre otras tareas, de identificar, analizar, negociar y completar las inversiones, supervisar y administrar las Inversiones e identificar, negociar y completar las desinversiones.

El Fideicomiso captará recursos de los Tenedores como resultado de la emisión. Los recursos captados por el Fideicomiso se destinarán, de manera principal, a realizar las Inversiones, pudiendo hacerse inversiones permitidas en tanto no se lleven a cabo tales inversiones. La administración de dichos recursos será encargada al Administrador, en conjunto con el Fiduciario de conformidad con las reglas previstas en el contrato de Fideicomiso, en específico, las contenidas en la cláusula Vigésima Cuarta del mismo, misma que establece que (i) el Fideicomiso realizará las Inversiones a través de los Vehículos de Inversión; (ii) el Fiduciario deberá en cumplimiento de las instrucciones del Administrador de observar las reglas previstas en la Cláusula Vigésima Cuarta respecto de la constitución y mantenimiento en el Patrimonio del Fideicomiso de un Vehículo de Inversión y las Empresas Promovidas; (iii) el Fideicomiso podrá ser titular de acciones, partes sociales, derechos fideicomisarios o cualquier otro derecho sobre los Vehículos de Inversión, así como cualquier préstamo o derecho de crédito en contra de dichos Vehículos de Inversión; (iv) el Administrador instruirá al Fiduciario para que otorgue, a las Personas designadas por el Administrador, aquellos poderes o cartas poder necesarios para comparecer y participar en las asambleas de accionistas o de socios o comparecer ante el fiduciario o cualquier tercero relacionado con los Vehículos de Inversión, para ejercer los derechos económicos y corporativos. Para estos efectos, el Administrador, con por lo menos tres días hábiles de anticipación a la fecha en la que dicha asamblea vaya a llevarse a cabo, entregará al Fiduciario una solicitud para la expedición de un poder o carta poder suficiente para comparecer a dicha asamblea, la cual deberá contener por lo menos, la fecha, hora y lugar de la asamblea, el orden del día de la misma, el nombre de las personas a favor de las cuales deberá expedirse el poder o carta poder y la forma en que se deberán votar, todos y cada uno de los puntos de la orden del día, y el Fiduciario deberá entregar inmediatamente, pero en todo caso a más tardar al segundo Día Hábil posterior a la fecha de recepción de la solicitud mencionada, el poder o carta poder respectivo. Las partes convienen en que el Fiduciario no será responsable por los actos que realicen o los votos, en el sentido que sean, que emitan las personas a las que el Fiduciario les otorgue poderes de conformidad con esta sección. No podrá entablarse ninguna acción en contra del Fiduciario cuando éste ejerza los derechos de voto en los términos antes mencionados. El o los apoderados(s), estarán obligados a rendir cuentas al Fiduciario, por escrito anexando copia simple de las asambleas, según sea el caso, a más tardar a los 5 Días Hábiles siguientes a dichas asambleas. El Fiduciario no será responsable por no recibir instrucción para la expedición o que dicha instrucción no se presente con oportunidad, (v) el Administrador instruirá al Fiduciario para que designe a los consejos de administración, comités técnicos o cualquier otro órgano corporativo de un Vehículo de Inversión a aquellas Personas que señale el Administrador; (vi) el Administrador, en ejercicio de los poderes y facultades contenidos en el Contrato de Fideicomiso y en el resto de los Documentos de la Emisión, tendrá las facultades más amplias para representar al Fiduciario en cualquier acto, operación o evento relacionado con la administración o ejercicio de los derechos corporativos y económicos derivados de las acciones, partes sociales, derechos fideicomisarios o cualquier otro derecho relativo a los Vehículos de Inversión, en el entendido que dichos poderes y facultades se entenderán limitados en aquellos casos en los que para el ejercicio de dichos poderes y facultades, se requiera la resolución favorable del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores y (vii) el Administrador se obliga a ejercer las facultades convenidas en la presente Cláusula, de manera consistente con las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso y con cualesquiera resoluciones adoptadas por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso. El ejercicio de las facultades previstas en dicha Cláusula, de ninguna manera podrá resultar en un incumplimiento de las disposiciones del Contrato de Fideicomiso o la legislación aplicable; y (viii) adicionalmente a lo convenido en dicha Cláusula, el Administrador tendrá todas las facultades necesarias para administrar las Inversiones realizadas por el Fideicomiso.

El Fideicomiso junto con el Coinversionista, en la proporción al Compromiso de Coinversión, serán los accionistas o fideicomisarios de los Vehículos de Inversión, cuyo objeto principal y fines consistirán en (i) recibir del Fideicomiso los montos invertibles respecto de cada Inversión, en forma de financiamientos a los Vehículos de Inversión, suscripción y pago de aumentos de capital y/o aportaciones para futuros aumentos de capital, o aportaciones al Fideicomiso respectivo, en su caso, (ii) canalizar dichos montos a la realización de las Inversiones mediante la adquisición de los Títulos de Capital de las Empresas Promovidas y los Activos, y/o el otorgamiento de préstamos a las Empresas Promovidas, (iii) recibir rendimientos de las Empresas Promovidas, los Activos y las Inversiones en Deuda (ya sea en concepto de ganancias de capital, enajenación de activos, dividendos, pagos de principal e intereses, entre otros), (iv) distribuir ingresos al Fideicomiso como pago de principal e intereses de los financiamientos otorgados al Vehículo de Inversión o dividendos u otros pagos derivados de las Inversiones de Capital, y (v) ejercer sus demás derechos como accionista o socio de las Empresas Promovidas, propietario de los Activos o tenedor de Inversiones en Deuda.

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

Factores de Riesgo relacionados con las Inversiones

Las Inversiones están sujetas a riesgos particulares relacionados con el tipo de Inversión realizada.

El Fideicomiso realizará inversiones en capital, en activos y en deuda. Las empresas promovidas están sujetas a riesgos propios de sus actividades en particular, de los sectores en los que operan y de las regiones en las que desarrollan sus negocios. Los Activos respecto de los cuales se lleven a

cabo Inversiones podrán estar sujetos a riesgos que corresponden a sus características particulares, incluyendo su integración, utilización, ubicación, entre otros. Dichos riesgos pueden incluir riesgos relacionados con la prestación de los servicios, riesgos de competencia en el sector en el que operan, riesgos relacionados con la estacionalidad de sus ingresos y riesgos políticos o geográficos particulares a las regiones en las que participan.

En el caso que se actualicen dichos riesgos, la situación financiera, operativa o resultados de las empresas promovidas o el valor de los activos respecto de los cuales se lleven a cabo inversiones podrían verse afectados de manera adversa, lo que a su vez podría afectar o eliminar la posibilidad del Fideicomiso de obtener rendimientos derivados de dichas Inversiones.

El desempeño de las Inversiones es incierto y podrían no existir rendimientos al amparo de las mismas

Las inversiones podrán o no generar rendimientos. Los rendimientos de las inversiones podrán consistir en dividendos u otras distribuciones realizadas por empresas promovidas, en pagos de principal, intereses y comisiones realizadas por empresas promovidas, en ganancias de capital, en ingresos derivados de los activos en los cuales se invierta (tales como rentas), entre otras. Los rendimientos generados por las Inversiones serán canalizados, a través de los Vehículos de Inversión, al Fideicomiso y utilizados, en parte, para realizar las distribuciones.

Sin embargo, es posible que, por diversas razones, tales como el desarrollo del negocio de las Empresas Promovidas, la ausencia de liquidez respecto de las inversiones u otras, no se generen rendimientos respecto de las inversiones, en cuyo caso los Vehículos de Inversión y el Fideicomiso podrían carecer de recursos suficientes para realizar Distribuciones.

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

Resultados del tercer trimestre 2023

Durante el tercer trimestre de 2023, el Fideicomiso reporta una disminución en sus ingresos por \$204,097,809 pesos, que se componen principalmente por una minusvalía en el reconocimiento a valor razonable de las inversiones del Fideicomiso por \$208,600,051 pesos y un incremento en los rendimientos bancarios por \$4,502,242 pesos. Los gastos de administración del trimestre reflejan un saldo acreedor de \$11,149,125 pesos, integrados principalmente por la comisión por administración del Fideicomiso por \$27,726,027 pesos, una disminución en la comisión de desempeño por \$41,244,871 pesos, honorarios fiscales y de auditoría por \$389,933 pesos, servicios de valuación por \$319,104 pesos, honorarios fiduciarios y del representante común por \$1,097,893 pesos, honorarios por cuota anual de mantenimiento de BMV y CNBV por \$258,103 pesos, honorarios legales por \$12,358 pesos, cuotas y suscripciones por \$27,618 pesos, seguros por \$13,555 pesos, y comisiones bancarias por \$12,938 pesos y otros gastos por \$238,217.

El resultado de operación del trimestre resulta en una pérdida de \$192,948,684 pesos.

El Fideicomiso reporta una disminución en los activos netos atribuibles a los tenedores bursátiles por el tercer trimestre de 2023 de \$192,583,715 pesos, después de considerar la pérdida de operación de \$192,948,684 pesos y los ingresos financieros por \$364,969 pesos.

Resultados acumulados al tercer trimestre 2023

Durante los primeros nueve meses de 2023, el Fideicomiso reporta un aumento en sus ingresos por \$185,010,868 pesos, que se componen principalmente por una minusvalía en el reconocimiento a valor razonable de las inversiones del Fideicomiso por \$24,249,916 pesos, un incremento en los rendimientos bancarios por \$7,565,584 pesos y de ingresos por dividendos de \$201,695,200 pesos. Los gastos de administración del trimestre reflejan un saldo de \$101,881,865 pesos, integrados principalmente por la comisión por administración del Fideicomiso por \$82,273,973 pesos, la comisión de desempeño por \$14,700,478 pesos, honorarios fiscales y de auditoría por \$1,176,043 pesos, servicios de valuación por \$957,311 pesos, honorarios fiduciarios y del representante común por \$1,448,589 pesos, honorarios por cuota anual de mantenimiento de BMV y CNBV por \$774,309 pesos, honorarios legales por \$147,057 pesos, cuotas y suscripciones por \$81,941 pesos, seguros por \$47,508 pesos, y comisiones bancarias por \$36,440 pesos y otros gastos por \$238,216.

El resultado de operación acumulado del trimestre resulta en una utilidad de \$83,129,003 pesos.

El Fideicomiso reporta un aumento en los activos netos atribuibles a los tenedores bursátiles por el tercer trimestre de 2023 de \$81,850,053 pesos, después de considerar la utilidad de operación de \$83,129,003 pesos, gastos financieros por \$1,278,950 pesos.

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]

METODOLOGÍAS PARA EL CALCULO DEL NIVEL DE ENDEUDAMIENTO O APALANCAMIENTO, APLICABLES A CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO

I. Nivel de Apalancamiento o Endeudamiento

a) Apalancamiento

Pasivo Total
Patrimonio

$$\text{Apalancamiento} = \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio}} = \frac{960,634,783}{4,181,908,900} = 0.2297$$

b) Endeudamiento

Al 30 de septiembre de 2023, el Fideicomiso ha liquidado la totalidad de sus deudas.

II. Índice de cobertura de servicio de la deuda ICD

Tratándose de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo y de proyectos de inversión:

Con la finalidad de dar cumplimiento a las últimas modificaciones de las disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros participantes del mercado de valores del 30 de septiembre de 2023, referente al anexo "AA", se informa que el Fideicomiso Irrevocable F/175992 no ha adquirido créditos, préstamos o financiamientos por virtud de los cuales quede obligado a pagar con cargo al patrimonio del Fideicomiso, el principal y en su caso, los accesorios financieros de los recursos recibidos.

III. Tasas internas de retorno (TIR)

Las tasas internas de retorno (TIR) del portafolio para efectos del cálculo de la comisión de desempeño y conforme a Cláusula Décima Cuarta, incisos (g) y (h), del Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/175992 son: (i) TIR Bruta (después de gastos y antes de la comisión de administración y comisión de desempeño) de 17.99% y (ii) TIR Neta (después de gastos, comisión de administración y comisión de desempeño) de 13.16%

La Tasa Interna de Retorno Bruta ("TIR Bruta"), es la Tasa Interna de Retorno ("TIR") resultante después de considerar todas las entradas y salidas de efectivo conforme a la cascada y reglas del Fideicomiso F/175992, tomando en cuenta todas las aportaciones y distribuciones de capital, los gastos de levantamiento de capital del fondo, los gastos operativos del Fideicomiso, así como el valor razonable de mercado de los activos del portafolio a la fecha de este reporte. Dicho valor razonable es calculado por el valuador independiente.

La TIR Neta, es el resultado de restarle a la TIR Bruta la comisión de administración y la comisión por desempeño de acuerdo al mecanismo señalado en la cascada de pagos establecida en el Contrato de Fideicomiso.

Esta información es actualizada cada trimestre con el fin de reflejar los movimientos realizados en el fondo (aportaciones, distribuciones, gastos, etc.) y el valor razonable de los activos a la fecha del reporte.

Los TIR Bruta y TIR Neta presentadas en este reporte no han sido auditadas, por lo que la información está sujeta a cambios y variaciones. Dichos retornos son estimados y no están garantizados por el Administrador.

Estructura de la operación [bloque de texto]

Activos netos del Fideicomiso (Patrimonio del Fideicomiso)

I. Evolución de los bienes, derechos o activos fideicomitados, incluyendo sus ingresos

a) Desempeño y composición de los activos

Como se ha informado mediante comunicados de eventos relevantes, el Fideicomiso ha celebrado diversa documentación relativa a inversiones en deuda y capital en proyectos de infraestructura en México las cuales cumplen con las condiciones de inversiones permitidas según el contrato del Fideicomiso. A la fecha, los activos del Fideicomiso están constituidos por:

1. Los recursos netos de la emisión y sus rendimientos;
2. Por las acciones representativas del capital fijo y variable en Gestión Integral de Hospitales Zumpango, S. A. P. I de C. V. "GIHZ" y Operadora de Hospitales GIHZ, S. A. P. I. de C. V. "OGIHZ".
3. Por las acciones representativas del capital en Operadora de Infraestructura Especializada de Guanajuato, S. A. de C. V. "OIEGSA"
4. Por las acciones representativas del capital fijo y variable y aportaciones en deuda en Greenfield SPV I S. A. P. I de C. V. "PETACALCO"
5. Por las acciones representativas del capital social fijo aportadas en Recurrent Energy Mexico Development, S. de R. L. de C. V. "CANADIAN SOLAR".

b) Variación en saldo y número de activos

A la fecha del presente reporte el Fideicomiso:

- Se efectuó una reestructura en la cual el Fideicomiso adquirió acciones de capital de OIEGSA proyecto de infraestructura social por \$477,069,961 pesos. Al 30 de septiembre de 2023 el Fideicomiso ha asignado una valuación del proyecto de \$1,937,070,734 pesos.
- Se realizó aportaciones para la inversión en acciones de capital en el Hospital de Zumpango por un monto de \$326,925,000 pesos que representa el 50% de capital social. El 28 de abril de 2023 Brownfield New Holding y Brownfield SPV I se fusionaron con Gestión Integral de Hospitales Zumpango y otra compañía, extinguiéndose las sociedades fusionadas y subsistiendo Gestión Integral de Hospitales Zumpango como la compañía fusionante. A partir de esta fecha, el Fideicomiso tiene una participación directa en Gestión Integral de Hospitales Zumpango del 47.5% Brownfield New Holding y Brownfield SPV I han dejado de ser subsidiarias del Fideicomiso. Al 30 de septiembre de 2023 el Fideicomiso ha asignado una valuación a valor razonable (Fair Value) a proporción del 95% por un total de \$646,996,351 pesos.
- Se realizó aportaciones para la inversión en acciones de capital por \$628,477,203 pesos y deuda por \$1,300,657,994 pesos en el proyecto de "Petacalco" (Lazaro Cardenas Port Logistics) que representa el 100% de la aportación total. Al 30 de septiembre de 2023 el Fideicomiso ha asignado una valuación a valor razonable (Fair Value) a proporción del 95% por un total de \$1,917,606,898 pesos.
- Se realizó aportaciones para la inversión en acciones de capital por \$461,037,061 pesos en el proyecto de "Aguascalientes" (Canadian Solar) que representa el 100% de la aportación total. Al 30 de septiembre de 2023 el Fideicomiso ha asignado una valuación a valor razonable (Fair Value) a proporción del 95% por un monto de \$413,831,160 pesos.

c) Estado de los activos por grado o nivel de cumplimiento

El Fideicomiso ha realizado inversiones en acciones de capital y el estado que guarda al 30 de septiembre de 2023 es el siguiente:

a. Proyecto "Hospital de Zumpango"

El Fideicomiso realizó una inversión en acciones representativas de capital con una participación del 47.5%. En abril de 2023 GIHZ decretó un dividendo al Fideicomiso (y al resto de sus accionistas en su % de participación), del cual un monto de \$16,625,000 pesos fueron pagados en especie con las acciones de OGIHZ equivalentes al 47.5% de su capital, por lo cual dicho importe se considera parte del costo de la inversión en este proyecto. A finales de abril de 2023 el proyecto de GIHZ tuvo una reestructura en su capital social y accionistas a través de una fusión, por lo cual el Fideicomiso a partir de esta fecha participa de forma directa con el 47.5% del capital social de GIHZ. En dicha fusión deja de existir "Brownfield New Holding F2, S. A. P. I. de C. V." y "Brownfield SPV I, S. A. P. I. de C. V.", que eran subsidiarias del Fideicomiso y hasta esa fecha eran quienes directamente poseían la inversión en GIHZ.

b. Proyecto "OIEGSA"

Derivado de la reestructura efectuada el 27 de mayo de 2022, el Fideicomiso realizó una inversión en acciones representativas de capital con una participación del 43.7% del capital. Como parte de la misma reestructura en octubre de 2022, el Fideicomiso realizó un aumento en el capital social variable de Operadora de Pardeón y Mesillas S. A. de C. V., ("OPAME"), convirtiéndose esta en subsidiaria directa del Fideicomiso.

c. Proyecto de "Petacalco" - (Lázaro Cárdenas Port Logistics)

El Fideicomiso realizó aportaciones para la inversión en acciones representativas de capital con una representación del 95% del capital mediante Greenfield F2 SUB, S. A. P. I. de C. V. la cual es subsidiaria de Greenfield New Holding F2, S. A. P. I. de C. V., principal subsidiaria del Fideicomiso 2 de Infraestructura Institucional.

d. Proyecto de "Canadian Solar" - (Aguascalientes)

El Fideicomiso realizó aportaciones para la inversión en acciones representativas de capital con una representación del 95% del capital mediante Greenfield SPV V, S. A. P. I. de C. V. la cual es subsidiaria de Greenfield Cansolar, S. A. P. I. de C. V., principal subsidiaria del Fideicomiso 2 de Infraestructura Institucional.

d) Garantías sobre los activos

El 21 de diciembre 2022 el Fideicomiso bajo un convenio de cesión confirma la transmisión de la propiedad de los bienes adicionales en garantía con Invex Group Financiero como fiduciario del Fideicomiso F/3230.

e) Cargas y limitaciones

El Fideicomiso no reporta información de cargas y limitaciones, por no contar con activos, bienes o derechos fideicomitados que se encuentren sujetos a algún gravamen, limitación, carga o cualquier tercero tenga derechos sobre tales activos, bienes o derechos.

II. Emisiones de valores

El Fideicomiso realizó la oferta de los CCD que le dio origen el 14 de agosto de 2014 con una emisión inicial de \$2,000,000,000 pesos.

Al 30 de septiembre de 2023, se han llevado a cabo las siguientes emisiones adicionales de certificados:

Emisión	Fecha	Número de certificados	Precio por certificado	Monto total
Inicial	Agosto 2014	20,000,000	\$100.00	\$2,000,000,000.00
1ra	Marzo 2016	15,999,993	\$50.00	\$799,999,650.00
2da	Agosto 2016	15,999,987	\$25.00	\$399,999,675.00
3ra	Septiembre 2017	119,999,989	\$12.50	\$1,499,999,862.50
4ta	Enero 2019	107,199,990	\$6.25	\$669,999,937.50
5ta	Octubre 2019	134,399,990	\$3.13	\$419,999,968.80
Total		413,599,949	-	\$5,789,999,093.80

El 24 de agosto de 2017 el Fideicomiso llevo a cabo la emisión de la serie B1 por un monto total de \$2,500,740,000 pesos, en dicho acto solo se exhiben \$438,570,000 pesos equivalente a 443 Certificados con un valor nominal de \$990,000 pesos; el monto total de la emisión estaba sujeta a la adjudicación del Proyecto ENEL GREEN POWER a través de un proceso de Licitación, en septiembre de 2017 se anuncia que no fuimos ganadores con la adjudicación del Proyecto ENEL y por lo tanto se aprueba hacer la devolución de la emisión inicial de la serie B1; el 29 de septiembre de 2017 realiza la devolución a los tenedores bursátiles por un monto total de \$440,586,536 pesos para el mismo número de certificados con valor de \$994,552 pesos.

• Desempeño de los valores emitidos

Al 30 de septiembre de 2023, se han llevado a cabo las siguientes distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles:

Fecha	Monto total	Monto por certificado
7 de junio de 2019	\$1,465,799,784.75	\$5.25
8 de noviembre de 2019	3,073,047,621.07	\$7.43
3 de julio de 2020	413,599,949.00	\$1.00
30 de septiembre de 2020	132,351,983.68	\$0.32
30 de noviembre de 2020	335,015,958.69	\$0.81
21 de mayo de 2021	119,943,985.21	\$0.29
23 de julio de 2021	111,671,986.23	\$0.27
Total distribuido a los Tenedores	\$5,651,431,268.63	-

Al 30 de septiembre de 2023 los títulos en circulación son 413,599,949, que después de considerar las distribuciones efectuadas a los Tenedores representa un patrimonio total exhibido de \$138,567,825 pesos.

Una descripción de las comisiones pagaderas al Administrador por sus servicios al amparo de los Documentos de la Emisión se incluye en la sección "III. Estructura de la Operación – 3. Los Documentos de la Emisión – 3.2 El Contrato de Administración – 3.2.3 Contraprestaciones" del prospecto de colocación.

En términos del Contrato de Administración, el Administrador tendrá derecho a recibir, como contraprestación por los servicios descritos en dicho Contrato de Administración, una Comisión Anual, una Comisión por Adquisición y la Comisión de Desempeño.

Contrato del Fideicomiso

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

El Fideicomiso se constituyó mediante la celebración de cierto contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el número F/175992 de fecha 4 de agosto de 2014, entre BlackRock México Infraestructura II, S. de R. L. de C. V. (antes Infraestructura Institucional F2, S. de R. L. de C. V.), como fideicomitente, como administrador y como fideicomisario en segundo lugar, Banco Nacional de México, S. A. integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, como fiduciario, y Deutsche Bank México, S. A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria (sustituido por Monex Casa de Bolsa, S. A. de C. V., Monex Grupo Financiero como nuevo representante común de los Tenedores), como representante común, el cual fue protocolizado mediante escritura pública número 63,487 de fecha 21 de junio de 2013 otorgada ante José María Morera González, notario público número 102 de la Ciudad de México (antes Distrito Federal).

El 23 de marzo de 2021 BlackRock México Infraestructura II, S. de R. L. de C. V., como fideicomitente, como administrador y como fideicomisario en segundo lugar, Banco Nacional de México, S. A. integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, como fiduciario, y Monex Casa de Bolsa, S. A. de C. V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores, celebraron un quinto convenio modificatorio y de re-expresión al contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el número F/175992.

Sustitución del Representante Común

En la fecha de Emisión Inicial, Deutsche Bank México, S. A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, fue designado como representante del conjunto de Tenedores de los Certificados Bursátiles.

El 23 de marzo de 2021, BlackRock México Infraestructura II, S. de R. L. de C. V., como fideicomitente, como administrador y como fideicomisario en segundo lugar, Banco Nacional de México, S. A. integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable número F/175992, CIBanco, S. A., Institución de Banca Múltiple, como causahabiente final y universal de Deutsche Bank México, S. A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, única y exclusivamente en su carácter de representante común de los tenedores de los Certificados Bursátiles del Contrato de Fideicomiso referido antes de este convenio y Monex Casa de Bolsa, S. A. de C. V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común sustituto, celebraron un convenio de sustitución del representante común del Fideicomiso, por virtud del cual Monex Casa de Bolsa, S. A. de C. V., Monex Grupo Financiero sustituyó a Deutsche Bank México, S. A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria y se constituyó para todos los efectos a que haya lugar como el Representante Común de los Tenedores.

Comisión Anual

Comisión Anual de Inversiones Estabilizadas

El Administrador tendrá derecho a percibir una comisión anual por administración de Inversiones Estabilizadas (la "Comisión Anual de Inversiones Estabilizadas"), equivalente a:

- I. Durante el periodo de inversión, el 1.25% del monto efectivamente utilizado o llamado para Inversiones Estabilizadas excluyendo, para este efecto, el monto de Inversiones Estabilizadas dispuestas o declaradas como pérdida; y
- II. Después del periodo de inversión, lo que resulte mayor entre:
 - La Comisión mínima de Inversiones Estabilizadas, y
 - El 1.15% del monto efectivamente utilizado o llamado para Inversiones Estabilizadas, excluyendo, para este efecto, el monto de inversiones Estabilizadas Dispuestas o declaradas como pérdida.

Comisión Anual de Inversiones No Estabilizadas

El Administrador tendrá derecho a percibir una comisión anual por administración por administración de Inversiones No Estabilizadas equivalente a:

1. Durante el periodo de inversión, el 1.75% del monto máximo de la emisión Inicialmente adjudicado a Inversiones No Estabilizadas, excluyendo, para este efecto, el monto de Inversiones Estabilizadas dispuestas o declaradas como pérdida; y
2. Después del periodo de Inversión, lo que resulte mayor entre:
3. La Comisión mínima de Inversiones No Estabilizadas, y
4. El 1.75% del Monto efectivamente utilizado o llamado para Inversiones No Estabilizadas, excluyendo, para este efecto, el monto de Inversiones No Estabilizadas dispuestas o declaradas como pérdida;

La Comisión Anual se pagará por adelantado y de manera trimestral, dentro de los primeros cinco (5) Días Hábiles de cada mes de enero, abril, julio y octubre, en el entendido, sin embargo, que el Administrador tendrá el derecho de no recibir y posponer el cobro de la Comisión Anual, si así lo indicare por escrito al Fiduciario, cobrándola subsecuentemente en fecha posterior que le notifique al Fiduciario y sin que se devengue interés alguno respecto de la Comisión Anual no cobrada, durante el período en que el Administrador no cobre tal Comisión Anual. Cualquier pago por un periodo menor a un trimestre, será ajustado proporcionalmente de conformidad con el número de días efectivamente transcurridos durante dicho periodo.

Para visualizar los ejemplos numéricos de la Comisión Anual de Inversiones Estabilizadas y de la Comisión Anual de Inversiones No Estabilizadas, véase el Anexo 8 del prospecto.

Comisión de Desempeño

En cualquier Fecha de Distribución, el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, aplicará el Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas que deban pagarse en dicha fecha conforme a las siguientes proporciones y sujeto a las siguientes prioridades, sujeto a lo previsto en el inciso (h) de la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso relativa a Impuestos:

1. Primero, el 100% del Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas se pagará a los Tenedores, hasta que se hayan hecho Distribuciones por un monto igual al de la Base del Retorno Preferente para Inversiones Estabilizadas;
2. Segundo, el 100% del Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas remanente se pagará a los Tenedores hasta que se hayan hecho Distribuciones por un monto equivalente al Retorno Preferente para las Inversiones Estabilizadas, de acuerdo con el cálculo realizado por el Administrador y confirmado por el Auditor Externo, conforme a la metodología descrita en la definición "Retorno Preferente para las Inversiones Estabilizadas" prevista en el Contrato de Fideicomiso;
3. Tercero, el 100% del Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas se pagará al Administrador, hasta que los pagos realizados al amparo de este subinciso (3) resulten en que el Administrador hubiere recibido una cantidad equivalente al 10% de la suma de (i) las cantidades distribuidas a los Tenedores hasta esa fecha de conformidad con el subinciso (2) inmediato anterior más (ii) las cantidades distribuidas al Administrador de conformidad con este subinciso (3);
4. Cuarto, (1) el 90% del Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas remanente se pagará a los Tenedores, y (2) el 10% del Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas remanente se pagará al Administrador.

En cualquier Fecha de Distribución, el Fiduciario previa instrucción del Administrador aplicará el Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas que deban pagarse en dicha fecha conforme a las siguientes proporciones y sujeto a las siguientes prioridades, sujeto a lo previsto en el inciso (h) de la Cláusula Décima relativa a Impuestos del Contrato de Fideicomiso:

- I. Primero, el 100% del Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas se pagará a los Tenedores, hasta que se hayan hecho Distribuciones por un monto igual al de la Base del Retorno Preferente para Inversiones No Estabilizadas;

- II. Segundo, el 100% del Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas remanente se pagará a los Tenedores hasta que se hayan hecho Distribuciones por un monto equivalente al Retorno Preferente para las Inversiones No Estabilizadas, de acuerdo al cálculo realizado por el Administrador y confirmado por el Auditor Externo, conforme a la metodología descrita en la definición "Retorno Preferente para las Inversiones No Estabilizadas" prevista en la Cláusula Primera del Contrato de Fideicomiso;
- III. Tercero, el 100% del Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas se pagará al Administrador, hasta que los pagos realizados al amparo de este subinciso (3) resulten en que el Administrador hubiere recibido una cantidad equivalente al 20% de la suma de (i) las cantidades distribuidas a los Tenedores hasta esa fecha de conformidad con el subinciso (2) inmediato anterior, más (ii) las cantidades distribuidas al Administrador de conformidad con este subinciso (3); y
- IV. Cuarto, (i) el 80% del Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas remanente se pagará a los Tenedores, y (ii) el 20% del Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas remanente se pagará al Administrador.

Con el cambio en el Método de Valuación de las Inversiones a Valor Razonable y como se establece en el Contrato del Fideicomiso, el Fideicomiso reconoce la obligación de cubrir una Comisión por Desempeño Inicial y Subsecuente sobre aquellos activos que ya maduraron, se encuentran estabilizados y operan para aumentar el valor y el rendimiento esperado de acuerdo con las proyecciones financieras. Al 30 de septiembre de 2023 se estima una comisión por desempeño de \$921,630,962 pesos, y que esto constituye un pasivo contingente estimado el cual podrá cambiar, dichos importes no están reflejados en los Resultados ni en la Posición Financiera del Fideicomiso.

Comisión de Adquisición

El Administrador tendrá derecho a recibir una comisión del 2% respecto del monto pagado por el Fiduciario (directamente, a través de los Vehículos de Inversión o de otra manera) en cada Inversión Estabilizada (la "Comisión de Adquisición"). El Fiduciario pagará al Administrador la Comisión de Adquisición en una sola exhibición, en efectivo, al momento en que la adquisición de la Inversión Estabilizada de que se trate se complete.

Para visualizar un ejemplo numérico de Comisión de Adquisición y de la Cascada de Distribuciones, véase el Anexo 8 del prospecto.

Pago de Comisiones del Administrador en Caso de Sustitución o Renuncia

Conforme al Contrato de Administración, en el caso que el Administrador sea removido sin que haya tenido lugar y continúe un Evento de Sustitución, el Administrador tendrá el derecho a:

- I. Recibir la Comisión Anual que se haya generado y que se genere durante el periodo que termine en la primera que ocurra de (A) el décimo segundo mes calendario siguiente a la fecha de remoción, o (B) la Fecha de Vencimiento Final. Dicho pago será exigible una vez transcurrido un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles contado a partir de la fecha en que se dé la remoción del Administrador;
- II. Recibir las Comisiones de Desempeño, como si hubieren sido pagaderas en ese momento. Dichos pagos serán exigibles una vez transcurrido un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles contado a partir de la fecha en que se determine la remoción del Administrador;

En el supuesto que el Administrador sea removido o renuncie a su cargo conforme a lo previsto en la Cláusula Sexta del Contrato de Administración (1) en los casos de remoción como consecuencia de un Evento de Sustitución, el Administrador tendrá derecho a recibir la Comisión Anual que se haya generado hasta la Fecha de Remoción; en los casos de remoción como consecuencia de un Evento de Sustitución, el Administrador no tendrá derecho a recibir cualquier Comisión de Desempeño que le habría correspondido en el caso que continuara actuando como administrador en el momento en que se realicen las Distribuciones correspondientes, salvo en los casos previstos en los incisos (c)(6) y (c)(8) de la Cláusula Sexta del Contrato de Fideicomiso en cuyo caso no perderá el derecho a recibir dicha Comisión de Desempeño.

Conforme a la Cláusula Segunda, inciso (c) del Contrato de Administración, el Administrador podrá recibir el pago de una contraprestación por servicios adicionales no contemplados en el Contrato de Administración, siempre y cuando dichos servicios sean necesarios para que el Fiduciario cumpla con los fines del Fideicomiso, en el entendido, que el pago de dichos servicios deberá ser en términos de mercado y no exista un conflicto de interés.

Patrimonio del Fideicomiso [bloque de texto]

El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado, sin que se duplique, por lo siguiente:

- I. la Aportación Inicial;

- II. los recursos derivados de la Emisión;
- III. los Títulos de Capital de la Sociedad Controladora y los Derechos de Crédito del Préstamo Sociedad Controladora;
- IV. las cantidades que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso;
- V. las Inversiones Permitidas y las Ganancias;
- VI. los recursos recibidos de la Sociedad Controladora, o en su caso, directamente de las Empresas Promovidas o de los Activos, previo a su aplicación conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, incluyendo los montos resultantes de Desinversiones; y
- VII. cualesquiera otras cantidades, bienes y/o derechos de los que, actualmente o en el futuro, por cualquier razón o conforme a cualquier circunstancia lícita, el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso o cualquier Documento de la Operación.

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

La finalidad principal del Fideicomiso es realizar inversiones en un portafolio de Activos de Infraestructura en México.

El plan de negocios previsto por el Administrador para las inversiones del Fideicomiso consiste en la creación y ejecución de transacciones que cumplan con los requisitos de Inversión y se ajusten a la estrategia de inversión prevista por el Administrador, como se señala en el reporte anual en la sección "Proceso y Estrategia de Inversión y Criterios de Selección de Proyectos".

En resumen, el plan de negocios para el Fideicomiso se centra en la selección de aquellas oportunidades de inversión que presenten la mejor combinación de perfil de riesgo, retorno esperado y probabilidad de éxito y que cumplan con los ejes principales de:

- I. enfoque de proyectos medianos;
- II. diversificación del portafolio; y
- III. capacidad de generación de valor por parte del Administrador mediante la participación activa de nuestro equipo en la gestión a lo largo de la vida del proyecto.

BLK Infra II considera que existe un amplio número de empresas técnicamente capaces y experimentadas de tamaño medio, con menor capacidad, lo que les impide participar exitosamente en Proyectos de Infraestructura, ya sea por su necesidad de capital, falta de sofisticación financiera, procedimientos institucionales o capacidad administrativa que BLK Infra II puede proveer. Simultáneamente, BLK Infra II considera que existen también un gran número de oportunidades medias a nivel regional y local que presentan menor grado de complejidad y menores plazos de ejecución, además de mayor factibilidad de ejecución.

Con base en estos factores y su interacción, BLK Infra II considera que el segmento de mercado donde mejor puede tener impacto en la generación y captura de valor para sus inversionistas es el de proyectos medios de infraestructura que requieran una inversión de capital de entre \$350 millones de pesos y \$650 millones de pesos.

En lo que se refiere a la distribución de las inversiones del portafolio, nuestra estrategia se centra en la diversificación del Patrimonio del Fideicomiso a lo largo de cuatro criterios principales: (i) madurez del proyecto, (ii) sector, (iii) geografía y (iv) estructura de capital.

En cuanto a la capacidad de generación de valor, consideramos que es de gran importancia seleccionar aquellos proyectos en los que BLK Infra II y nuestro equipo de profesionales tengan la capacidad de realizar contribuciones significativas que nos permitan aplicar nuestras capacidades de generación de valor para el proyecto y sus inversionistas. Existen diversas dimensiones en las que se puede materializar dicha capacidad para añadir valor como la capacidad de ejecución u obtención de licencias en un lugar determinado, implementar procesos y procedimientos de operación y reporte institucionales, contribuir a optimizar la estructura de capital, la potencial fertilización cruzada con otros proyectos o empresas en las que el Fideicomiso participa, y economías de escala en la adquisición de insumos o servicios, entre otras.

Relativo al rendimiento esperado, no existe obligación de pago de principal ni de intereses u otros rendimientos al amparo de los certificados. Los certificados únicamente recibirán distribuciones o devoluciones derivadas de los rendimientos generados por las inversiones. Únicamente se pagarán

devoluciones, distribuciones de amortización y distribuciones de rendimientos en la medida que existan recursos que integren el patrimonio del Fideicomiso que sean suficientes para dichos efectos. Las inversiones podrían no generar rendimiento alguno e incluso resultar en pérdidas, por lo que ni el fideicomitente, ni el administrador, ni los intermediarios colocadores, ni el representante común, ni el fiduciario (salvo con los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso), ni cualesquiera de sus afiliadas o subsidiarias garantizan rendimiento alguno o serán responsables de realizar cualquier pago al amparo de los Certificados. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso sea insuficiente para realizar Distribuciones o Devoluciones al amparo de los Certificados, no existe obligación alguna por parte del Fideicomitente, el Administrador, los Intermediarios Colocadores, el Representante Común, el Fiduciario ni de cualquiera de sus afiliadas o subsidiarias de realizar dichas Distribuciones o Devoluciones al amparo de los Certificados.

Valuación [bloque de texto]

El Fideicomiso contrató los servicios de valuación de su Certificado de Capital de Desarrollo con Proveedor Integral de Precios, S. A. de C. V. (PIP) Valuación Operativa y Referencias de Mercado, S. A. de C. V. (VALMER) y 414 Capital Inc. (414 Capital).

El Fideicomiso contrató los servicios del valuador 414 Capital, para que de forma trimestral emitiera su reporte de valuación sobre el Título fiduciario ICUA2CK14. A continuación, se presenta cierta información sobre el valuador independiente:

1. La denominación social de la Firma responsable de la valuación independiente es 414 Capital Inc. (414 Capital).
2. La Firma cuenta con experiencia en valuación independiente de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo superior a diez años. 414 Capital ha prestado sus servicios de manera ininterrumpida al Fideicomiso F/175992 desde el año 2015.
3. 414 Capital es uno de los 16 miembros corporativos internacionales del Consejo de Estándares Internacionales de Valuación ("IVSC") y una de las más de 160 organizaciones miembro del IVSC.
4. Todos los miembros del equipo de valuación de 414 Capital cuentan con la certificación Financial Modeling & Valuation Analyst ("FMVA") otorgada por el Corporate Finance Institute ("CFI"). Algunos de los miembros cuentan con certificaciones adicionales, además de participar en el programa de capacitación continua de la Firma.
5. 414 Capital cuenta con una política de rotación para el líder de valuación de cada uno de los instrumentos que valúa, que combina criterios de plazo y escenarios de apelaciones por parte del Administrador.
6. Las metodologías utilizadas por 414 Capital se apegan a los lineamientos y estándares de mayor prestigio internacional tales como la Norma Internacional de Información Financiera 13 – Medición del Valor Razonable, los Estándares Internacionales de Valuación ("IVS"), y los International Private Equity and Venture Capital ("IPEV") Valuation Guidelines. Todos los reportes de la Firma pasan por un proceso riguroso de revisión interna con el fin de cumplir con estándares internos de calidad y el apego constante a las mejores prácticas de la industria y a los lineamientos antes mencionados.

La valuación realizada por PIP, VALMER y 414 Capital para cada Título Fiduciario al 30 de septiembre de 2023 es de \$10.58, \$10.58 y \$10.11 respectivamente.

A continuación, se presenta el reporte de valuación del tercer trimestre de 2023:



Reporte público y resumido de valuación trimestral – 3T 2023

Referencia: Valuación independiente del Fideicomiso F/175992 (Clave de pizarra ICUA2CK 14)

BlackRock México Infraestructura II, S. de R.L. de C.V.

Conforme a los documentos de colocación y de acuerdo con lo establecido en el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles, en que se designó a 414 Capital Inc. como valuador independiente de los activos en los que invierte el Fideicomiso, hacemos de su conocimiento lo siguiente. Este reporte está sujeto a los términos y condiciones pactados en el contrato de prestación de servicios (el "Contrato de Prestación de Servicios"). La opinión de valor que aquí se presenta está sujeta al Aviso de Limitación de Responsabilidad incluido al final del documento.

Antecedentes de la valuación

- El 14 de agosto de 2014, BlackRock México Infraestructura II, S. de R.L. de C.V. ("el Administrador"), antes Infraestructura Institucional F2, S. de R.L. de C.V., colocó a través de la BMV certificados bursátiles fiduciarios (el "CKD") para el Fideicomiso F/175992 por un monto de MXN 2,000 mm. El monto máximo de la oferta es de MXN 10,000 mm con fecha de vencimiento de 6 de agosto de 2029
- El 9 de octubre de 2015, BlackRock Inc ("BlackRock") concretó la adquisición del 100% de las partes sociales de Infraestructura Institucional F2, S. de R.L. de C.V., administrador del Fideicomiso F/175992. La transacción fue aprobada en la Asamblea de Tenedores el 9 de septiembre de 2015
 - El Fideicomiso tiene como objetivo invertir, mediante adquisición o desarrollo, en un portafolio diversificado de activos de infraestructura ubicados en México. Dicho objetivo se logrará mediante la realización de inversiones en capital, inversiones en activos e inversiones en deuda

Conclusión de valor^{1,4}

Valor justo por certificado – Enfoque de valuador independiente²	MXN 10.110997
Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos³	MXN 10.110997

De tener cualquier pregunta al respecto de la valuación o su alcance, por favor no duden en contactarnos directamente.

414 Capital

¹ Favor de referirse a las secciones posteriores para mayor detalle

² Obedece al criterio de IFRS de tratamiento de gastos de colocación

³ Se adhiere a prácticas de la industria de amortización de gastos de colocación. Este precio se deberá incorporar al vector de precios

⁴ Conforme a prácticas de la industria, a partir de los estados financieros 4T2018 se reconoce en el balance pro-forma una provisión por comisión de desempeño pagadera al Administrador por el desempeño de las inversiones. Dicha provisión es una estimación proporcionada por el Administrador y tiene un impacto de MXN 2.23 en el precio por certificado al cierre del trimestre

Resumen de Valuación

Conclusión

- Al 30 de septiembre de 2023, consideramos que el valor justo, no mercadeable de los certificados es de MXN 10.11 (diez 11/100 MXN)

Resumen de valuación

Activos financieros a valor razonable			Total
Valor en libros			4,942,999,000.00
Valor ajustado			4,942,997,993.00
Activos atribuibles a los tenedores ¹			Total
Valor en libros	10.111000	413,599,949	4,181,909,000.00
Valor ajustado	10.110997	413,599,949	4,181,907,993.00

Valor justo por certificado – Enfoque de valuador independiente² **MXN 10.110997**

Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos³ **MXN 10.110997**

Balance Pro-forma ajustado^{4,5}

Activo		Pasivo	
F Efectivo y equivalentes de efectivo	157,740,000.00	F Cuentas por pagar y gastos acumulados	4,086,000.00
F Impuestos por recuperar	6,769,000.00	F Impuestos por pagar	34,918,000.00
F Cuentas por cobrar partes relacionadas	34,122,000.00	F Provisión por comisión de desempeño	921,631,000.00
F Gastos anticipados	826,000.00		
F Cuentas por cobrar	88,000.00		
A Activos financieros a valor razonable	4,942,997,993.00		
		Activos atribuibles a los tenedores	4,181,907,993.00
Total activos	5,142,542,993.00	Total Pasivo y patrimonio	5,142,542,993.00

Sensibilización de valuación⁶

Activos financieros a valor razonable	Valor activo	Valor certificado	Var.
Valor base	4,942,997,993.00	10.110997	0.00%
Activos financieros a valor razonable (valuación al alza escenario 1)	5,120,924,083.00	10.541186	+4.25%
Activos financieros a valor razonable (valuación a la baja escenario 1)	4,775,961,137.00	9.707136	-3.99%
Activos financieros a valor razonable (valuación al alza escenario 2)	5,513,292,531.00	11.489853	+13.64%
Activos financieros a valor razonable (valuación a la baja escenario 2)	4,471,229,382.00	8.970357	-11.28%

Valuaciones históricas

	Periodo	Número de certificados	Valor certificado ²	Patrimonio
Trimestre actual	2023.Q3	413,599,949	10.110997	4,181,907,993.00
Trimestre Previo 1	2023.Q2	413,599,949	10.576627	4,374,492,459.00
Trimestre Previo 2	2023.Q1	413,599,949	10.245338	4,237,471,110.00
Trimestre Previo 3	2022.Q4	413,599,949	9.913104	4,100,059,390.00

¹ El patrimonio del fideicomiso se ajusta conforme a la valuación justa de las inversiones

² Obedece al criterio de IFRS de tratamiento de gastos de colocación

³ Se adhiere a prácticas de la industria de amortización de gastos de colocación. Este precio se deberá incorporar al vector de precios

⁴ El balance pro-forma ajustado no es un estado contable, sino una herramienta de estimación para el valor del patrimonio conforme a los cambios en la valuación justa de las inversiones. Las cuentas marcadas "F" (fijo) se mantienen a costo, mientras que las cuentas marcadas "A" (actualizado) se ajustan, y por ende no coinciden con el dato reportado en contabilidad

⁵ Conforme a prácticas de la industria, a partir de los estados financieros 4T2018 se reconoce en el balance pro-forma una provisión por comisión de desempeño pagadera al Administrador por el desempeño de las inversiones. Dicha provisión es una estimación proporcionada por el Administrador y tiene un impacto de MXN 2.23 en el precio por certificado al cierre del trimestre

⁶ Para los activos valuados por la metodología de mercado se modeló una variación de + / - 5% y 15% al múltiplo, ya sea de ventas, EBITDA o utilidad neta, o al cap rate, según aplique. Para los activos valuados por la metodología de DCF se modeló una variación de + / - 5% y 15% a la tasa de descuento. Para los activos valuados a costo, se modeló una variación de + / - 5% y 15% directamente al valor del activo

Inversiones Realizadas por el Fideicomiso

■ A la fecha del presente reporte el Fideicomiso F/175992 cuenta con las siguientes inversiones:

Inversión ¹	Descripción	Monto ²	Metodología de valuación ³
2T 2016			
Centro Penitenciario Coahuila	Sociedad de propósito específico creada para cumplir con el Contrato de Prestación de Servicios de Largo Plazo para para concluir la construcción y operar, una vez terminado, el Centro Penitenciario Ramos Arizpe, Coahuila. La inversión del fideicomiso en el proyecto se hizo en forma de capital	N.A.	DCF
3T 2016			
Hospital Zumpango	Sociedad de propósito específico creada para cumplir las obligaciones del proyecto Hospital Regional de Alta Especialidad de Zumpango, que a su vez comprende un Contrato de Prestación de Servicios para construir, operar, conservar y mantener el hospital con una vigencia de 25 años, firmado en julio de 2009	N.A.	DCF
3T 2017			
Lázaro Cárdenas Port Logistics	Sociedad de propósito específico creada para cumplir las obligaciones del proyecto LCPL, que a su vez comprende un Contrato de Prestación de Servicios para desarrollar, construir, operar, conservar y mantener una Terminal de Recibo, Manejo, Almacenamiento, y Transporte de combustibles sólidos con una vigencia de 20 años	N.A.	DCF
3T 2018			
Proyecto Aguascalientes	Sociedad de propósito específico creada para adquirir un parque de energía solar ubicado en el estado de Aguascalientes	N.A.	DCF

¹ La inversión es reconocida en el primer trimestre en el que fue reflejada en estados financieros del fideicomiso, independientemente de la fecha de inicio del proyecto o la creación del vehículo

² Considera el monto invertido en los últimos estados financieros publicados a la fecha de valuación. Es particularmente relevante en los casos en los que la inversión se incrementa o decrecienta a lo largo del tiempo

³ Se refiere a las metodologías listadas en la sección "Metodologías de Valuación Aplicables", o a una combinación de las mismas, en su caso

Metodologías de Valuación Aplicables

- 414 Capital aplica metodologías de valuación basadas en estándares internacionales¹ reconocidos por organizaciones del sector de asesoría y valuación financiera. 414 Capital mantiene membresía en algunas de las mismas²

Metodologías de valuación bajo IFRS 13 ³	
Enfoque de mercado	■ Análisis de transacciones comparables donde se obtienen múltiplos que pueden ser usados para valorar los activos ■ La información transaccional de los activos sirve para dar una estimación razonable de acuerdo con la etapa de desarrollo o maduración en la que se encuentran dichos activos ■ El Consejo Internacional de Normas de Valuación considera la valuación a mercado como el enfoque más comúnmente aplicado a pesar de que los intereses en los proyectos pueden no ser homogéneos
Enfoque de ingresos	■ Dado el supuesto de que se pueden hacer estimaciones razonables del flujo de efectivo generado por los activos en cuestión, a través del tiempo dan pie a una valuación por flujos de efectivo descontados ("DCF", por sus siglas en inglés) ■ Factores de riesgo asociados al activo se integran a la tasa de descuento permitiendo así captar el riesgo del negocio
Enfoque de costos	■ Para los activos en etapa de desarrollo o de reciente adquisición, la valuación de costos es un análisis de los costos evitados, o los costos incurridos hasta la fecha en relación con los activos ■ La valuación de costos proporciona un valor inicial de los activos y se calcula como la suma de todos los costos directos e indirectos, así como el costo adicional al que se haya incurrido a través del periodo de desarrollo del proyecto o la reciente adquisición de un activo

- De manera general, las valuaciones de activos ilíquidos realizadas corresponden a alguna de las metodologías anteriormente mencionadas, y en algunas ocasiones se utiliza una combinación de varias como refuerzo y validación
- Cabe mencionar que las metodologías son adaptadas según la industria en cuestión del activo subyacente. Las principales categorías en las que los activos son clasificados son: capital privado, bienes raíces, infraestructura, energía, crédito y otros
 - A su vez, dentro de cada categoría pueden existir subcategorías (por ejemplo: bienes raíces industriales, comerciales, de oficinas, residenciales, de hospitalidad, etc.)
 - Para el caso de inversiones en fondos subyacentes, el valor razonable se estima con base en la parte alícuota del valor del activo neto ("NAV" por sus siglas en inglés) reportado por el administrador del fondo subyacente cuando este sea representativo del valor razonable, en línea con los lineamientos de valuación IPEV¹

¹ Las valuaciones contenidas en este documento han sido elaboradas siguiendo las metodologías con base en estándares internacionales y apegándose a los criterios incluidos en los International Valuation Standards, los International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines, siempre y cuando estos no se contrapongan con los criterios establecidos bajo IFRS. En caso de que el Valuador Independiente o el Administrador decidan no apegarse a dichos criterios, ya sea porque los mismos se contraponen con los criterios establecidos bajo IFRS o porque fueron actualizados o modificados, se incluirá una nota descriptiva sobre dicha valuación

² 414 Capital es miembro del International Valuation Standards Council

³ International Financial Reporting Standards

Metodologías de Valuación Aplicables (Cont.)

- 414 Capital aplica la definición de valor razonable del IFRS 13 – Medición del Valor Razonable, la cual establece el valor razonable como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado en la fecha de la medición
 - La definición de valor razonable del IFRS 13 es de manera general consistente con la definición de valor razonable de U.S. G.A.A.P. determinada en el *Accounting Standards Codification* ("ASC") Topic 820 publicada por el *Financial Accounting Standards Board* ("FASB")
- Bajo el lineamiento de IFRS, el valor razonable de cualquier activo se calcula con base en información que se puede clasificar en tres niveles (variables)
 - Las variables de primer nivel son precios de activos dentro del mercado parecidos al activo que está siendo valuado
 - Las variables de segundo nivel son aquellas distintas a los precios de los activos mencionados anteriormente que son observables directa e indirectamente
 - Las variables de tercer nivel son aquellas no observables que generalmente son determinadas con base en supuestos administrativos
- La información se ha obtenido de fuentes que se consideran fidedignas, sin embargo 414 Capital no ha realizado verificación independiente respecto de, y no realiza ninguna declaración, ni otorga garantía alguna, expresa o implícita, con relación a la veracidad o exactitud de dicha información. Toda la información contenida en este reporte, incluyendo proyecciones respecto del rendimiento del mercado financiero, se encuentran basadas en las condiciones del mercado a la fecha de la valuación, las cuales fluctuarán por eventos políticos, económicos, financieros, sociales o de otra naturaleza
- Adicionalmente a la presente, los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso han recibido un reporte confidencial detallado de la valuación realizada para el presente ejercicio

Lineamiento de Reporteo y Cumplimiento IVS

- De acuerdo con el lineamiento IVS 103 de los Estándares Internacionales de Valuación ("IVS") un reporte está en cumplimiento con dichos estándares cuando se proporciona a los usuarios de dicho reporte un entendimiento claro de la valuación
 - Los reportes de valuación deben proporcionar una descripción clara y precisa del alcance del ejercicio realizado, así como el propósito de la valuación, el uso intencionado y los supuestos utilizados para el ejercicio, ya sea de manera explícita dentro del reporte o de manera implícita a través de referencia a otros documentos (reportes complementarios, mandatos, políticas internas, propuesta de alcance del servicio, etc.)
- El lineamiento IVS 103 define los puntos como mínimo a ser incluidos en los reportes. Para facilidad del usuario, 414 Capital pone a disposición las siguientes referencias donde se pueden consultar los puntos requeridos:

Alcance del ejercicio:	Favor de referirse a la portada del presente reporte
Uso previsto del reporte:	Favor de referirse al Aviso de Limitación de Responsabilidad
Enfoque adoptado:	Favor de referirse a la página 5 del presente reporte
Metodología(s) aplicada(s):	Favor de referirse a la página 3 del presente reporte
Principales variables:	Detalle disponible en el reporte confidencial proporcionado al Administrador y al Comité Técnico
Supuestos:	Detalle disponible en el reporte confidencial proporcionado al Administrador y al Comité Técnico
Conclusiones de valor:	Favor de referirse a la página 2 del presente reporte
Fecha del reporte:	Favor de referirse a la página 2 del presente reporte

- 414 Capital confirma que el presente ejercicio de valuación fue elaborado en total apego a los IVS emitidos por el Consejo de las Normas Internacionales de Valuación ("IVSC")

Requerimiento de Divulgación de la CUE 2021

- Se hace referencia a la resolución que modifica las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores (la Circular Única de Emisoras, "CUE"), publicada el 16 de febrero de 2021. En el numeral romano II, Información requerida en el reporte anual, inciso C) Información que deberán contener los capítulos del reporte anual, numeral 2) Estructura de la operación, sub-inciso c) Valuación, los Anexos N Bis 2¹ y N Bis 5² se menciona lo siguiente:

— "Se deberá presentar la información relativa a las valuaciones que se hayan efectuado al título fiduciario durante el periodo que se reporta. Adicionalmente, se deberá indicar la denominación social de la persona moral contratada para efectuar las valuaciones, los años de experiencia valuando certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo o instrumentos de inversión semejantes, el número de años que ha prestado sus servicios a la emisora de manera ininterrumpida, las certificaciones que acrediten la capacidad técnica para valorar este tipo de instrumentos con las que cuente la persona moral contratada para efectuar las valuaciones, así como las personas físicas responsables de realizar las valuaciones; si la persona moral contratada para efectuar las valuaciones mantiene una política de rotación de las personas físicas responsables de la valuación, si la propia emisora mantiene una política de rotación en la contratación de los servicios de valuación, así como el apego del proceso de valuación a los estándares de reconocido prestigio internacional que resulten aplicables."

- Al respecto, 414 Capital informa lo siguiente:

- La denominación social de la Firma responsable de la valuación independiente es 414 Capital Inc.
- La Firma cuenta con experiencia en valuación independiente de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo superior a diez años. 414 Capital ha prestado sus servicios de manera ininterrumpida al Fideicomiso F/175992 desde el año 2015
- 414 Capital forma parte de un selecto grupo de miembros corporativos del Consejo de Estándares Internacionales de Valuación ("IVSC")
- Todos los miembros del equipo de valuación de 414 Capital cuentan con la certificación *Financial Modeling & Valuation Analyst* ("FMVA") otorgada por el *Corporate Finance Institute* ("CFI"). Algunos de los miembros cuentan con certificaciones adicionales, además de participar en el programa de capacitación continua de la Firma
- 414 Capital cuenta con una política de rotación para el líder de valuación de cada uno de los instrumentos que valúa, que combina criterios de plazo y escenarios de apelaciones por parte del Administrador
- Las metodologías utilizadas por 414 Capital se apegan a los lineamientos y estándares de mayor prestigio internacional tales como la Norma Internacional de Información Financiera 13 – Medición del Valor Razonable, los Estándares Internacionales de Valuación ("IVS"), y los *International Private Equity and Venture Capital* ("IPEV") *Valuation Guidelines*. Todos los reportes de la Firma pasan por un proceso riguroso de revisión interna con el fin de cumplir con estándares internos de calidad y el apego constante a las mejores prácticas de la industria y a los lineamientos antes mencionados

¹ Instructivo para la elaboración del reporte anual aplicable a certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo ("CKDs")

² Instructivo para la elaboración del reporte anual aplicable a certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión ("CERPIs")

Aviso de Limitación de Responsabilidad

- El hecho de que 414 Capital Inc. ("414 Capital") haya puesto este documento (el "Reporte") o cualquier otro material, a su disposición, no constituye una recomendación de tomar o mantener una posición, ni una representación de que cualquier transacción es adecuada o apropiada para el lector. Toda transacción implica riesgo considerable, y el lector no debe participar en ninguna transacción a menos que entienda completamente dicho riesgo y haya determinado, de manera independiente, que la misma es apropiada para su perfil y régimen de inversión. 414 Capital no provee asesoría contable, legal o fiscal; estos temas deben ser discutidos con asesores independientes. En ningún caso serán 414 Capital, sus partes relacionadas o empleados responsables frente al lector o cualquier tercero por cualquier decisión o acción tomada con base en la información de este documento o por daños, aun cuando exista aviso sobre la posibilidad de dichos daños. Asimismo, 414 Capital no asume responsabilidad alguna más allá de las establecidas en los términos y condiciones establecidos en su contrato de prestación de servicios.
- Este Reporte es el resumen de uno con mayor detalle que contiene información privada y privilegiada, y no captura ni sustituye el nivel de detalle encontrado en él.
- Los analistas responsables de la producción de este Reporte certifican que las posturas expresadas aquí reflejan exclusivamente sus visiones y opiniones personales sobre cualquiera de los emisores o instrumentos discutidos, y que fueron preparadas de manera independiente y autónoma, incluyendo de 414 Capital y otras empresas asociadas. Los analistas responsables de la producción de este Reporte no están registrados y/o calificados por NYSE o FINRA, y no están asociados con ninguna casa de bolsa en los Estados Unidos o cualquier otra jurisdicción, por lo que no están sujetos a las restricciones de comunicación con las compañías cubiertas o presentaciones en público de acuerdo a las reglas 2711 de NASD y 472 de NYSE. Cada analista también certifica que ningún componente de su compensación estuvo, está o estará, directa o indirectamente, vinculado con las recomendaciones específicas o visiones expresadas por ellos en este Reporte.
- Para elaborar el presente Reporte, 414 Capital consideró y se basó, sin verificación independiente, en la información entregada por el Administrador y en información pública disponible en el mercado (conjuntamente, la "Información"). 414 Capital asumió la veracidad de la declaración del Administrador respecto de que (i) toda la Información era verdadera, completa y fidedigna a la fecha de su entrega, (ii) toda la Información entregada por el Administrador a 414 Capital no omite hechos o información que ocasione que la Información sea falsa, incorrecta o, en su caso, pudiera afectar el proceso de valuación o las conclusiones establecidas en el presente Reporte, (iii) toda la Información incluyendo, sin limitar, las proyecciones financieras, estimaciones, asunciones, inversiones de capital y tasas de retorno que fueron entregadas a 414 Capital han sido preparadas de buena fe sobre bases y estimaciones razonables, y (iv) todos los contratos y convenios referidos en, o entregados con, la Información son válidos, exigibles y serán cumplidos en sus términos. 414 Capital no tiene acceso a comunicaciones entre el Administrador y el Fiduciario y/o el Comité Técnico, por lo que cualquier información que pueda ser proporcionada a éstos y que sea distinta a la recibida para el ejercicio de valuación no puede ser considerada como parte del mismo.
- 414 Capital no realiza ninguna declaración, ni otorga garantía alguna, expresa o implícita, con relación a la Información, incluyendo, sin limitar, respecto de la viabilidad de alcanzar las proyecciones, estimaciones o asunciones financieras ahí reflejadas. Consecuentemente, 414 Capital no es, ni será, responsable por la veracidad de la Información subyacente del presente Reporte, ni ha asumido obligación alguna para solicitar Información adicional o para conducir un proceso de auditoría independiente con relación a la Información o las Inversiones (ya sea desde una perspectiva fiscal, financiera, comercial, legal, económica o ambiental, entre otras). Nada de lo previsto en el Reporte deberá de considerarse o interpretarse como una declaración de 414 Capital respecto del desempeño financiero pasado, presente o futuro de los activos objeto del presente Reporte. La conclusión de este análisis depende de las garantías del Administrador en cuanto a que dicha información es correcta y verdadera. 414 Capital ha asumido que las proyecciones financieras del activo han sido preparadas de manera razonable sobre un fundamento que refleja los mejores estimados y valoraciones disponibles actuales del Administrador. Todos los ejercicios contenidos en este Reporte dependen, entre otras variables, fuertemente de las proyecciones que han sido generadas por el Administrador. Las conclusiones recaen en la consecución de los resultados y posición financiera reflejados en estas proyecciones. En caso de que éstas no se materializaran, los resultados de las valuaciones podrían diferir de manera importante. Es responsabilidad del lector familiarizarse con estos supuestos y determinar de manera independiente su razonabilidad.
- El presente material no pretende ser, ni debe de interpretarse como, una proyección o predicción de eventos y/o rendimientos futuros. Cualesquier retornos son inherentemente inciertos al estar sujetos a riesgos de negocios, industrias, mercados, regulatorios y financieros fuera del control de 414 Capital. Cualesquier retornos proyectados en el presente Reporte se basan exclusivamente en el juicio de los autores y la Información proveída por el Administrador, con base en los riesgos asociados a ciertas estrategias de inversión, el retorno esperado con relación a dichos riesgos hipotéticos con valuaciones a precios de mercado y en el actual ambiente de inversión.

Aviso de Limitación de Responsabilidad (Cont.)

- Ciertas suposiciones subyacentes al presente Reporte fueron realizadas exclusivamente para efectos de modelación financiera, siendo improbable que se actualicen. No se realiza ninguna declaración, ni se da garantía alguna respecto de la razonabilidad de las suposiciones realizadas o con respecto a que todas las suposiciones adecuadas o necesarias han sido consideradas en el presente Reporte. Los resultados operativos, el valor de activos, las operaciones anunciadas y cualesquier otros elementos considerados en el presente Reporte pueden variar materialmente de las suposiciones subyacentes del presente Reporte. Cualesquier variaciones en las suposiciones de los autores podrán afectar materialmente la información prevista en el presente Reporte. Los resultados de inversión de los lectores del presente Reporte podrán variar significativamente de resultados pasados o cualesquiera de las proyecciones hipotéticas previstas en el presente Reporte.
- La información que se presenta en este Reporte contiene proyecciones y estimaciones respecto de eventos, metas o resultados estimados a la fecha del presente Reporte, incluyendo, pero no limitados a: precios actuales, valuación de activos subyacentes, liquidez de mercado, modelos propietarios y supuestos (sujetos a cambio sin notificación) e información públicamente disponible que se considera confiable, pero no ha sido verificada de manera independiente. Todos los supuestos, opiniones y estimaciones constituyen el juicio del analista a la fecha y están sujetos a cambio sin notificación. Es imposible garantizar que dichos eventos, metas o resultados se materialicen en el futuro y podrán variar significativamente de lo aquí establecido. Toda la información contenida en este Reporte, incluyendo proyecciones respecto del rendimiento del mercado financiero, se encuentran basadas en las condiciones actuales del mercado, las cuales pueden fluctuar por eventos políticos, económicos, financieros, sociales o de otra naturaleza.
- Todo análisis financiero, tal como el establecido en el Reporte, involucra diversas determinaciones respecto de los métodos cuantitativos y cualitativos más apropiados para determinadas circunstancias particulares. Al elaborar el presente Reporte, 414 Capital utilizó diversas herramientas y metodologías de análisis financiero. 414 Capital considera que el análisis debe leerse de manera conjunta y que tomar de manera aislada algún componente o elemento del mismo – sin considerar todos los componentes o el análisis en su conjunto – puede propiciar un entendimiento sesgado o incompleto del proceso de valuación subyacente al presente Reporte.
- Esta y otras valuaciones de compañías, negocios o inversiones que 414 Capital ha realizado, o que realice en el futuro, pueden reflejar el uso de metodologías distintas a las utilizadas en el presente Reporte o, en su caso, en cualesquier otros Reportes preparados por los distintos equipos que son miembros de 414 Capital.
- Cualquier cambio o evento que ocurra con posterioridad a la fecha del presente Reporte podrá afectar las conclusiones establecidas en el presente Reporte. A pesar de que eventos futuros pueden afectar las conclusiones establecidas en el presente Reporte, 414 Capital no asume obligación alguna para actualizar, revisar o modificar el contenido del Reporte.
- El presente Reporte no constituye una oferta para comprar o vender valores y no deberá de interpretarse como tal. Cualesquier valuaciones son indicativas (no realizables) y estas valuaciones pueden diferir sustancialmente de un valor realizable, particularmente en condiciones de mercado ilíquidas y/o volátiles. Las inversiones a la que se refiere esta publicación pueden no ser adecuadas para todos los receptores. Es responsabilidad de los receptores tomar decisiones de inversión con base en sus propias investigaciones. Cualquier pérdida o consecuencia que surja del uso del material contenido en esta publicación será única y exclusivamente responsabilidad del inversionista, y 414 Capital no tendrá responsabilidad por dicha consecuencia. En caso de existir una duda sobre cualquier inversión, los receptores deben contactar a sus propios asesores de inversión, legales y/o fiscales para obtener asesoría sobre la oportunidad de la inversión. Al grado permitido por la ley, ninguna responsabilidad es aceptada por cualquier pérdida, daños o costos de cualquier tipo que surjan del uso de esta publicación o sus contenidos.
- Estos materiales fueron preparados exclusivamente para uso en el territorio mexicano. Este Reporte y su contenido no pueden ser reproducidos, distribuidos a un tercero o publicados sin el consentimiento de 414 Capital. Las leyes y los reglamentos de otros países pueden restringir la distribución de este Reporte. Las personas en posesión de este documento deben informarse sobre las posibles restricciones legales y cumplirlas de manera acorde.

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

En términos del Contrato de Administración, el Administrador BLK Infra II le cobro al Fideicomiso por concepto de Comisión por Administración la cantidad de \$82,273,973 pesos más el Impuesto al Valor Agregado durante los primeros nueve meses del 2023; a la fecha del presente reporte dicha comisión ya fue desembolsada.

Las tasas internas de retorno (TIR) del portafolio para efectos del cálculo de la comisión de desempeño y conforme a Cláusula Décima Cuarta, incisos (g) y (h), del Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/175992 son: (i) TIR Bruta (después de gastos y antes de la comisión de administración y comisión de desempeño) de 17.99% y (ii) TIR Neta (después de gastos, comisión de administración y comisión de desempeño) de 13.16%.

La Tasa Interna de Retorno Bruta ("TIR Bruta"), es la Tasa Interna de Retorno ("TIR") resultante después de considerar todas las entradas y salidas de efectivo conforme a la cascada y reglas del Fideicomiso Irrevocable F/175992, tomando en cuenta todas las aportaciones y distribuciones de capital, los gastos de levantamiento de capital del fondo, los gastos operativos del Fideicomiso, así como el valor razonable de mercado de los activos del portafolio a la fecha de este reporte. Dicho valor razonable es calculado por el valuador independiente.

La TIR Neta, es el resultado de restarle a la TIR Bruta la comisión de administración y la comisión por desempeño de acuerdo al mecanismo señalado en la cascada de pagos establecida en el Contrato de Fideicomiso.

Esta información es actualizada cada trimestre con el fin de reflejar los movimientos realizados en el fondo (aportaciones, distribuciones, gastos, etc.) y el valor razonable de los activos a la fecha del reporte.

Los TIR Bruta y TIR Neta presentadas en este reporte no han sido auditadas, por lo que la información está sujeta a cambios y variaciones. Dichos retornos son estimados y no están garantizados por el Administrador.

Información relevante del periodo [bloque de texto]

Durante el tercer trimestre de 2023, el Fideicomiso no reportó información relevante del periodo.

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

No existen otros terceros obligados frente al Fideicomiso o los Tenedores de los Certificados Bursátiles, distintos a las personas que participaron como partes en la celebración del Contrato de Fideicomiso, mismas que se obligan exclusivamente en términos de lo expresamente establecido en el Contrato del Fideicomiso y en los documentos de la Emisión, en el entendido, sin embargo, que ninguna de las partes del Contrato del Fideicomiso asume obligaciones de pago en términos de dicho contrato, salvo por los bienes y derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso.

Asambleas generales de tenedores [bloque de texto]

Durante el tercer trimestre de 2023, el Fideicomiso no celebró ninguna Asamblea General de Tenedores Bursátiles.

Audidores externos y valuador independiente [bloque de texto]

El 21 de febrero de 2023, el Comité Técnico del Fideicomiso designó a PricewaterhouseCoopers, S. C. como sus auditores externos.

Los auditores externos del Fideicomiso serán designados tomando en cuenta sus capacidades técnicas y su reputación profesional, entre otros factores.

El Fideicomiso contrató los servicios de valuación de su Certificado de Capital de Desarrollo con 414 Capital, Inc., Proveedor Integral de Precios S. A. de C. V. y Valuación Operativa y Referencias de Mercado, S. A. de C. V.

El Valuador Independiente deberá de realizar aquellas valuaciones que se requieran conforme a la Circular de Emisoras. Ver sección de “Valuación” para mayor detalle sobre dichas valuaciones.

El Fideicomiso no cuenta con opinión de experto independiente alguno, respecto de las operaciones comprendidas en este reporte.

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

A la fecha del presente reporte, el Fideicomiso con el fideicomitente y el fiduciario mantiene operaciones por la comisión de administración del Fideicomiso y el honorario anual del Fiduciario, al cierre del tercer trimestre de 2023 se han reconocido el gasto en los resultados por la comisión y honorarios devengados.

Al 30 de septiembre de 2023, el Fideicomiso no presenta adeudo alguno con el fideicomitente y el fiduciario.

Por el periodo terminado al 30 de septiembre de 2023 se han llevado a cabo las siguientes operaciones con el fideicomitente y el fiduciario, a valor de mercado:

	30 de septiembre de 2023	30 de septiembre de 2022	30 de septiembre de 2021
	MXN	MXN	MXN
Comisión de administración del Fideicomiso	\$ 82,273,973	\$ 82,273,973	\$ 82,273,973
Honorarios fiduciarios	857,500	262,500	262,500
Total	\$ 83,131,473	\$ 82,536,473	\$ 82,536,473

Al cierre de los periodos indicados a continuación, se muestran los saldos con partes relacionadas, a valor de mercado:

	30 de septiembre de 2023	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
	MXN	MXN	MXN
Intereses a favor	\$ 217,457,803	\$ 128,526,803	\$ 318,456,635
Partes relacionadas por cobrar	34,122,359	19,893,399	50,953,062
Préstamo Brownfield New Holding	-	175,108,750	179,550,000
Préstamo OIEGSA	-	-	473,732,700
Total	\$ 251,580,162	\$ 323,528,952	\$ 1,022,692,397

A la fecha del presente reporte no hay información relevante adicional que deba ser incorporada o revelada.

[110000] Información general sobre estados financieros

Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:

Banco Nacional de México. S. A. Integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria.

Clave de cotización:

ICUA2CK

Explicación del cambio en el nombre de la entidad fiduciaria:

Descripción de la naturaleza de los estados financieros:

Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:

2023-09-30

Periodo cubierto por los estados financieros:

2023-01-01 al 2023-09-30

Descripción de la moneda de presentación:

MXN

Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:

Miles de pesos

Estados financieros del fideicomiso consolidado:

No

Fideicomitentes, Administrador, Aval o Garante:

BlackRock México Infraestructura II, S. de R. L. de C. V.

Número de Fideicomiso:

175992

Estado de Flujo de Efectivo por método indirecto:

No

Número de Trimestre:

3

Requiere Presentar Anexo AA:

No

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

Los estados financieros se han elaborado de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF" o "IFRS", por sus siglas en inglés) y las interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretación de las NIIF ("CINIIF").

Los estados financieros se preparan sobre la base de negocio en marcha y de costo histórico, a excepción de los activos financieros y pasivos financieros mantenidos a valor razonable con cambios en resultados.

Información financiera intermedia - Los estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2023 y 2022, y por el periodo de tres meses terminados en esa fecha, han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34, Información Financiera Intermedia.

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2023-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2022-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	157,740,000	110,111,000
Instrumentos financieros	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar	35,036,000	20,127,000
Derechos de cobro	0	0
Impuestos por recuperar	6,769,000	86,630,000
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	0	0
Comisión mercantil	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Pagos provisionales de ISR por distribuir a tenedores	0	0
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	199,545,000	216,868,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	199,545,000	216,868,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Derechos de cobro no circulantes	0	0
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	4,942,999,000	5,071,050,000
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	0	0
Inversiones en fondos privados	0	0
Propiedades, planta y equipo	0	0
Propiedad de inversión	0	0
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Activos por impuestos diferidos	0	0
Comisión mercantil no circulante	0	0
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
Total de activos no circulantes	4,942,999,000	5,071,050,000
Total de activos	5,142,544,000	5,287,918,000
Patrimonio y pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	4,086,000	5,622,000
Impuestos por pagar a corto plazo	34,918,000	99,723,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisión de obligaciones a corto plazo	0	0
Total provisiones circulantes	0	0
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	39,004,000	105,345,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	39,004,000	105,345,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		

Clave de Cotización: ICUA2CK

Trimestre: 3 Año: 2023

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2023-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2022-12-31
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	921,631,000	1,082,514,000
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisión de obligaciones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	0	0
Pasivo por impuestos diferidos	0	0
Total de pasivos a largo plazo	921,631,000	1,082,514,000
Total pasivos	960,635,000	1,187,859,000
Patrimonio/Activos netos [sinopsis]		
Patrimonio/activos netos	93,863,000	93,863,000
Utilidades acumuladas	4,088,046,000	4,006,196,000
Otros resultados integrales acumulados	0	0
Total de la participación controladora	4,181,909,000	4,100,059,000
Participación no controladora	0	0
Total de patrimonio / Activos netos	4,181,909,000	4,100,059,000
Total de patrimonio /Activos netos y pasivos	5,142,544,000	5,287,918,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2023-01-01 - 2023-09-30	Acumulado Año Anterior 2022-01-01 - 2022-09-30	Trimestre Año Actual 2023-07-01 - 2023-09-30	Trimestre Año Anterior 2022-07-01 - 2022-09-30
Resultado de periodo [resumen]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	185,011,000	407,574,000	(204,098,000)	139,917,000
Costo de ventas	0	0	0	0
Utilidad bruta	185,011,000	407,574,000	(204,098,000)	139,917,000
Gastos de administración y mantenimiento	101,882,000	156,825,000	(11,149,000)	52,369,000
Otros ingresos	0	0	0	0
Otros gastos	0	0	0	0
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	83,129,000	250,749,000	(192,949,000)	87,548,000
Ingresos financieros	0	0	0	0
Gastos financieros	1,279,000	14,103,000	(365,000)	(33,000)
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida), antes de impuestos	81,850,000	236,646,000	(192,584,000)	87,581,000
Impuestos a la utilidad	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	81,850,000	236,646,000	(192,584,000)	87,581,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	81,850,000	236,646,000	(192,584,000)	87,581,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	81,850,000	236,646,000	(192,584,000)	87,581,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2023-01-01 - 2023-09-30	Acumulado Año Anterior 2022-01-01 - 2022-09-30	Trimestre Año Actual 2023-07-01 - 2023-09-30	Trimestre Año Anterior 2022-07-01 - 2022-09-30
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	81,850,000	236,646,000	(192,584,000)	87,581,000
Otro resultado integral [sinopsis]				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral	0	0	0	0
Resultado integral total	81,850,000	236,646,000	(192,584,000)	87,581,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	81,850,000	236,646,000	(192,584,000)	87,581,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

[510000] Estado de flujos de efectivo, método directo

Concepto	Acumulado Año Actual 2023-01-01 - 2023-09-30	Acumulado Año Anterior 2022-01-01 - 2022-09-30
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Clases de cobros por actividades de operación [sinopsis]		
Cobros procedentes de los ingresos	0	0
Recuperación de impuestos	0	0
Comisión mercantil	0	0
Cobros procedentes de cuentas por cobrar	0	0
Ingresos financieros	7,477,000	0
Derechos de cobro	0	0
Otros cobros por actividades de operación	0	0
Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación [sinopsis]		
Pagos por el suministro de bienes y servicios	3,971,000	4,072,000
Gastos de mantenimiento y administración	2,120,000	448,000
Pagos procedentes de cuentas por pagar	0	0
Gastos Financieros	42,000	43,000
Pagos por comisión de administración	95,438,000	95,438,000
Otros pagos por actividades de operación	6,446,000	1,000
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	(100,540,000)	(100,002,000)
Distribuciones pagadas	0	0
Distribuciones recibidas	9,961,000	94,525,000
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	139,694,000	2,021,000
Otras entradas (salidas) de efectivo	(209,000)	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	48,906,000	(3,456,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	0	0
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	0	0
Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Flujos de efectivo procedentes de fondos de inversión	0	0
Flujos de efectivo utilizados para la adquisición de fondos de inversión	0	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
Compras de propiedades, planta y equipo	0	0
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
Compras de otros activos a largo plazo	0	0
Préstamos otorgados a terceros	0	0
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Distribuciones recibidas	0	0
Intereses pagados	0	16,081,000
Intereses cobrados	0	0
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	0	(16,081,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento [sinopsis]		

Clave de Cotización: ICUA2CK

Trimestre: 3 Año: 2023

Concepto	Acumulado Año Actual 2023-01-01 - 2023-09-30	Acumulado Año Anterior 2022-01-01 - 2022-09-30
Aportaciones de los fideicomitentes	0	0
Pagos por otras aportaciones en el patrimonio	0	0
Importes procedentes de préstamos	0	0
Reembolsos de préstamos	0	0
Distribuciones pagadas	0	0
Intereses pagados	0	0
Emisión y colocación de certificados bursátiles	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	48,906,000	(19,537,000)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo	(1,277,000)	(236,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	47,629,000	(19,773,000)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	110,111,000	39,860,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	157,740,000	20,087,000

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

	Componentes del patrimonio /Activo neto [eje]						
	Patrimonio/Activo neto [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Patrimonio/Activo neto de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Patrimonio/Activo neto [miembro]
Estado de cambios en el patrimonio / activo neto [partidas]							
Patrimonio / Activo neto al comienzo del periodo	93,863,000	4,006,196,000	0	0	4,100,059,000	0	4,100,059,000
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	81,850,000	0	0	81,850,000	0	81,850,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	81,850,000	0	0	81,850,000	0	81,850,000
Aumento de patrimonio / Activo neto	0	0	0	0	0	0	0
Distribuciones	0	0	0	0	0	0	0
Aportación de los tenedores neta de gastos de emisión y colocación	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	0	81,850,000	0	0	81,850,000	0	81,850,000
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	93,863,000	4,088,046,000	0	0	4,181,909,000	0	4,181,909,000

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

	Componentes del patrimonio /Activo neto [eje]						
	Patrimonio/Activo neto [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Patrimonio/Activo neto de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Patrimonio/Activo neto [miembro]
Estado de cambios en el patrimonio / activo neto [partidas]							
Patrimonio / Activo neto al comienzo del periodo	93,863,000	3,683,972,000	0	0	3,777,835,000	0	3,777,835,000
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	236,646,000	0	0	236,646,000	0	236,646,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	236,646,000	0	0	236,646,000	0	236,646,000
Aumento de patrimonio / Activo neto	0	0	0	0	0	0	0
Distribuciones	0	0	0	0	0	0	0
Aportación de los tenedores neta de gastos de emisión y colocación	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	0	236,646,000	0	0	236,646,000	0	236,646,000
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	93,863,000	3,920,618,000	0	0	4,014,481,000	0	4,014,481,000

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2023-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2022-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	0	0
Saldos en bancos	157,740,000	110,111,000
Total efectivo	157,740,000	110,111,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	0	0
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	0	0
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	157,740,000	110,111,000
Instrumentos financieros [sinopsis]		
Instrumentos financieros designados a valor razonable	0	0
Instrumentos financieros a costo amortizado	0	0
Total de Instrumentos financieros	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	0	0
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	34,122,000	19,894,000
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Pagos anticipados	826,000	233,000
Gastos anticipados	0	0
Total anticipos circulantes	826,000	233,000
Depósitos en garantía	0	0
Deudores diversos	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	88,000	0
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	35,036,000	20,127,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0
Mercaderías circulantes	0	0
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes[sinopsis]		
Pagos anticipados no circulantes	0	0
Gastos anticipados no circulantes	0	0

Clave de Cotización: ICUA2CK

Trimestre: 3 Año: 2023

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2023-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2022-12-31
Total anticipos no circulantes	0	0
Depósitos en garantía no circulantes	0	0
Deudores diversos no circulantes	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	0	0
Total de Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	0	0
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	0	0
Edificios	0	0
Total terrenos y edificios	0	0
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	0	0
Total vehículos	0	0
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	0	0
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	0	0
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	0	0
Total de propiedades, planta y equipo	0	0
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Total de propiedades de inversión	0	0
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	0	0
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	4,086,000	5,622,000
Créditos bancarios a corto plazo	0	0

Clave de Cotización: ICUA2CK

Trimestre: 3 Año: 2023

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2023-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2022-12-31
Créditos bursátiles a corto plazo	0	0
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0
Otras cuentas por pagar a corto plazo	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	4,086,000	5,622,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Créditos bancarios a largo plazo	0	0
Créditos bursátiles a largo plazo	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	921,631,000	906,930,000
Depósitos en garantía	0	0
Fondo de obra retenido	0	0
Otras cuentas por pagar a largo plazo	0	175,584,000
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	921,631,000	1,082,514,000
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Resultado por conversión de moneda	0	0
Otros resultados integrales	0	0
Total otros resultados integrales acumulados	0	0
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	5,142,544,000	5,287,918,000
Pasivos	960,635,000	1,187,859,000
Activos (pasivos) netos	4,181,909,000	4,100,059,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	199,545,000	216,868,000
Pasivos circulantes	39,004,000	105,345,000
Activos (pasivos) circulantes netos	160,541,000	111,523,000

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual 2023-01-01 - 2023-09-30	Acumulado Año Anterior 2022-01-01 - 2022-09-30	Trimestre Año Actual 2023-07-01 - 2023-09-30	Trimestre Año Anterior 2022-07-01 - 2022-09-30
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Ingresos por dividendos	201,695,000	94,525,000	0	16,150,000
Ingresos por intereses	7,566,000	2,023,000	4,502,000	377,000
Ingreso por fluctuación cambiaria de inversiones	0	0	0	0
Ingresos por cambio en el valor razonable de las acciones / de los certificados / de la propiedad de inversión	(24,250,000)	311,026,000	(208,600,000)	123,390,000
Ganancia por valuación de instrumentos financieros	0	0	0	0
Ingresos por revaluación de inversiones en empresa promovida	0	0	0	0
Ingresos por arrendamiento de inmuebles	0	0	0	0
Ingresos por servicios relacionados al arrendamiento de inmuebles	0	0	0	0
Ingresos por venta de propiedades	0	0	0	0
Otros ingresos	0	0	0	0
Total de ingresos	185,011,000	407,574,000	(204,098,000)	139,917,000
Gastos de administración y mantenimiento [sinopsis]				
Comisión por servicios de representación	0	0	0	0
Comisión por administración	82,274,000	82,274,000	27,726,000	27,726,000
Honorarios	3,730,000	2,959,000	1,820,000	905,000
Impuestos	0	0	0	0
Seguros y garantías	48,000	58,000	14,000	19,000
Cuotas y derechos	82,000	76,000	28,000	26,000
Publicidad	0	0	0	0
Depreciación y amortización	0	0	0	0
Gastos de mantenimiento	774,000	526,000	258,000	176,000
Intereses a cargo	0	0	0	0
Otros gastos de administración y mantenimiento	14,974,000	70,932,000	(40,995,000)	23,517,000
Total de gastos de administración y mantenimiento	101,882,000	156,825,000	(11,149,000)	52,369,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	0	0	0	0
Utilidad por fluctuación cambiaria	0	0	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Utilidad por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
Total de ingresos financieros	0	0	0	0
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	0	13,863,000	0	0
Pérdida por fluctuación cambiaria	1,279,000	240,000	(365,000)	(33,000)
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Pérdida por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	0	0	0
Otros gastos financieros	0	0	0	0
Total de gastos financieros	1,279,000	14,103,000	(365,000)	(33,000)
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	0	0	0	0
Impuesto diferido	0	0	0	0
Total de Impuestos a la utilidad	0	0	0	0

[800500] Notas - Lista de notas

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

Los estados financieros se han elaborado de conformidad con las NIIF y las interpretaciones emitidas por el CINIIF.

Los estados financieros se preparan sobre la base de negocio en marcha y de costo histórico, a excepción de los activos y pasivos financieros mantenidos a valor razonable con cambios en resultados.

Información financiera intermedia - Los estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2023 y 2022, y por el periodo de tres y nueve meses terminados en esa fecha han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34, Información Financiera Intermedia.

Las partidas en moneda extranjera incluidas en los estados financieros se miden en la moneda funcional del Fideicomiso que es el Peso Mexicano ("MXN"). La moneda de presentación del Fideicomiso es la misma que la moneda funcional.

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

La preparación de estados financieros de conformidad con las IFRS requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También requiere que el Administrador ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables del Fideicomiso. Los cambios en los supuestos pueden tener un impacto significativo en los estados financieros en el período en que cambian dichos supuestos. El Administrador considera que los supuestos subyacentes son apropiados y que los estados financieros del Fideicomiso, por lo tanto, presentan la posición financiera del Fideicomiso y sus resultados de manera razonable. Las estimaciones y los supuestos subyacentes se revisan de forma continua. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período financiero en el que fue revisada, si ésta sólo afecta a ese período o en el período, de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta a ambos.

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

El Fideicomiso revela la información acerca de sus gastos acumulados (o devengados) en la sección "Información a revelar sobre gastos por naturaleza".

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

El Fideicomiso no presenta pérdidas crediticias, por lo tanto, no aplica.

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

Una asociada es una entidad, incluyendo todo tipo de sociedades, tales como Fideicomisos, que no es una subsidiaria o un interés en un negocio conjunto, sobre las cuales el Fideicomiso tiene una influencia significativa.

El Fideicomiso no ha constituido empresas con participación accionaria (directa e indirecta) menor al 50%, por lo tanto, no aplica.

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

Al cierre del presente reporte, se han cubierto los honorarios de los auditores externos PricewaterhouseCoopers, S. C.

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

Los estados financieros correspondientes al 30 de septiembre de 2023 y al trimestre terminado en esa fecha fueron revisados por el Administrador y Fiduciario, y aprobados para su publicación mediante la constancia trimestral que acompaña al presente Informe.

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

El Fideicomiso por el momento no cuenta con activos que pretenda vender, por lo tanto, no aplica.

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

Evaluación como entidades de inversión

La IFRS 10 "Estados financieros consolidados" requiere que las entidades de inversión reconozcan el valor razonable de las subsidiarias relevantes, incluyendo entidades estructuradas, con cambios en resultados en lugar de consolidar sus resultados.

El Fideicomiso y la Compañía Tenedora se constituyeron en conexión entre sí por requisitos legales, regulatorios, fiscales o similares. Cuando se consideran en conjunto, muestran las siguientes características típicas de una entidad de inversión:

- a) El Fideicomiso y la Compañía Tenedora tienen más de una inversión;
- b) El Fideicomiso está financiado por muchos inversionistas, que no están relacionados con el Fideicomiso; y
- c) El Fideicomiso está representado por acciones o intereses similares.

El Administrador ha concluido que el Fideicomiso y la Compañía Tenedora cumplen cada uno la definición de una entidad de inversión ya que existen las siguientes condiciones:

- a) El Fideicomiso y las Compañías Tenedoras han obtenido fondos con el fin de prestar a los inversionistas servicios de gestión de inversiones; y
- b) Las inversiones mantenidas por el Fideicomiso y las compañías tenedoras se miden y evalúan sobre la base del valor razonable y la información sobre esas inversiones es proporcionada a los inversionistas sobre la base del valor razonable a través del Fideicomiso.

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

Los estados financieros se han elaborado de conformidad con NIIF y las interpretaciones emitidas por el CINIIF.

Los estados financieros se preparan sobre la base de negocio en marcha y de costo histórico, a excepción de los activos financieros y pasivos financieros mantenidos a valor razonable con cambios en resultados.

Información financiera intermedia - Los estados financieros intermedios condensados al 30 de septiembre de 2023 y 2022 y por el periodo de tres y nueve meses terminados en esa fecha han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34, Información Financiera Intermedia.

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

El Fideicomiso celebró el 5 de junio de 2020 con Operadora de Infraestructura Especializada de Guanajuato, S. A. P. I. de C. V. (OIEGSA) un contrato de préstamo, por medio del cual, OIEGSA otorga un préstamo al Fideicomiso hasta por la cantidad de \$314,366,400 pesos y el 3 de febrero de 2021, se celebró el primer convenio modificatorio al contrato de préstamo mediante el cual se amplía el monto del préstamo hasta por un importe de \$510,845,400 pesos el cual podrá ser desembolsada por el Fideicomiso en una o varias disposiciones.

El Fideicomiso adeuda a OIEGSA un total de \$473,732,700 pesos, el cual fue dispuesto en diversas disposiciones.

A partir del 6 de marzo y hasta el 27 de mayo de 2022, se comienzan a devengar intereses por dicho préstamo, sumando un total de \$13,862,629 pesos más el Impuesto al Valor Agregado. El 27 de mayo de 2022 surtió efecto cierta reestructura en la tenencia accionaria del proyecto de OIEGSA, en donde se realizó la cesión de derechos de cobro al Fideicomiso por el monto de \$473,732,700 pesos del préstamo que se menciona en este apartado, por lo cual, al 30 de septiembre de 2023, el Fideicomiso no mantiene ningún adeudo del principal con OIEGSA.

El 8 de julio de 2022 el Fideicomiso realizó el pago en su totalidad de los intereses devengados por el crédito con OIEGSA, por lo cual, al cierre del tercer trimestre del 2023, el Fideicomiso no mantiene ningún adeudo con la entidad.

Con fecha 19 de Julio del 2021 el Fideicomiso celebró un contrato de préstamo con Brownfield New Holding F2 S. A. P. I. de C. V. por el monto de \$179,550,000 pesos. El monto del préstamo no incluye cualquier tipo de interés, gastos, comisiones y cualquier otro concepto distinto al principal del monto del préstamo que deban ser pagados por el Fideicomiso.

El 19 de diciembre de 2022 la subsidiaria Brownfield SPV I, S. A. P. I. de C. V. ("BSPV I") recibió dividendos del proyecto en el que mantiene inversiones, los cuales fueron liquidados con la cesión de derechos de cobro de cierta cuenta por cobrar que mantenía el proyecto con Brownfield New Holding; posteriormente BSPV I decretó dividendos en favor de sus accionistas, entre ellos incluido el Fideicomiso por un monto de \$4,441,250 pesos los cuales fueron liquidados mediante la cesión de derechos de cobro de la cuenta por cobrar con Brownfield New Holding, lo que generó una compensación de la deuda que mantiene el Fideicomiso con dicha entidad disminuyéndola a 175,108,750 pesos.

Posteriormente el 28 de abril de 2023 se celebró la terminación del crédito mediante una asamblea general de accionistas, en la que se notificó que por suscitarse confusión de derechos en las calidades de acreedor y deudor reunidos en una misma persona, se extinguían en su totalidad las obligaciones existentes entre el Fideicomiso y Brownfield New Holding.

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

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 el efectivo y equivalentes de efectivo se compone de saldos en cuentas de bancos, su integración es la siguiente:

	30 de septiembre de 2023	31 de diciembre de 2022
	MXN	MXN
Efectivo en bancos	\$157,740,000	\$110,111,273
Total efectivo y equivalentes de efectivo	\$157,740,000	\$110,111,273

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

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible en depósitos bancarios a la vista. Los equivalentes de efectivo incluyen inversiones a corto plazo líquidas, fácilmente convertibles en efectivo y que están sujetas a un riesgo de poca importancia por cambios en su valor.

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

Flujo de efectivo al 30 de septiembre de 2023

El flujo de efectivo bajo el método directo, por el tercer trimestre terminado el 30 de septiembre de 2023 reporta en actividades de operación un aumento de recursos de \$48,905,649 pesos, que resultan principalmente por rendimientos bancarios por \$7,477,274 pesos, dividendos recibidos por \$9,961,450, intereses cobrados por préstamo por \$139,694,460, otros gastos de operación por \$150,492 pesos, así como por pagos de honorarios fiscales y de auditoría por \$1,632,854 pesos, servicios de valuación por \$977,938 pesos, cuota anual de mantenimiento de BMV y CNBV por \$1,114,172 pesos, honorarios al Fiduciario y representante común por \$2,119,829 pesos, honorarios por la comisión por administración del Fideicomiso por \$95,437,808 pesos, honorarios legales por \$164,575 pesos, cuotas y suscripciones por \$82,102 pesos, seguros por \$59,509 pesos, comisiones bancarias por \$42,271 pesos, impuestos federales por \$5,970,985 pesos, y capital pagado a compañía promovida por \$475,000 pesos.

En actividades de inversión el Fideicomiso no reporta actividades.

En actividades de financiamiento el Fideicomiso no reporta actividades.

El Fideicomiso reporta un efecto de conversión cambiaria negativo en el efectivo y equivalentes de efectivo por \$1,276,922 pesos.

Al cierre del tercer trimestre de 2023, el Fideicomiso obtuvo un aumento de recursos de efectivo por \$47,628,727 pesos, que aunados con el saldo al inicio del periodo de \$110,111,273 pesos, da como resultado un saldo de efectivo y equivalentes de efectivo de \$157,740,000 pesos que se muestran en el estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2023.

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

Durante el tercer trimestre de 2023, el Fideicomiso no ha realizado cambios en sus políticas contables. Las políticas contables han sido aplicadas consistentemente por el Fideicomiso en los periodos que se presentan.

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

Durante el tercer trimestre de 2023, el Fideicomiso no ha realizado cambios en sus políticas contables, estimaciones contables, o ha tenido errores, por lo tanto, no aplica.

Información a revelar sobre garantías colaterales [bloque de texto]

El Fideicomiso no ha otorgado garantías colaterales, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no realizó operaciones que den origen a reclamos o beneficios ya pagados, por lo tanto, no aplica.

Información a revelar sobre compromisos [bloque de texto]

El Fideicomiso reconoce la obligación de cubrir una comisión por desempeño inicial y subsecuente sobre aquellos activos que ya maduraron, se encuentran estabilizados y operan para aumentar el valor y el rendimiento esperado de acuerdo con sus proyecciones financieras; dicha comisión se ve reflejada como un pasivo a largo plazo en los estados financieros. Al 30 de septiembre de 2023 se estima una comisión de desempeño por \$921,630,962 pesos.

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

El Fideicomiso no mantiene compromisos o pasivos contingentes, por lo tanto, no aplica.

Información a revelar sobre pasivos contingentes [bloque de texto]

El Fideicomiso no presenta pasivos contingentes, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no reporta costo de ventas en los estados de resultados integrales, solo gastos por función. La clasificación de los gastos según su naturaleza se encuentra en la sección "Información a revelar sobre gastos por naturaleza".

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

El riesgo de crédito de contraparte surge cuando una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte al no cumplir con una obligación.

Exposición al riesgo de crédito de contraparte

El Fideicomiso está expuesto al riesgo de crédito de contraparte con las partes que negocia y asumirá el riesgo de incumplimiento de liquidación. El valor en libros de los activos financieros representa mejor la exposición máxima del Fideicomiso al riesgo de crédito de la contraparte a la fecha de reporte.

El Fideicomiso sólo realiza transacciones con contrapartes que son entidades reguladas sujetas a supervisión prudencial, o con altas calificaciones crediticias asignadas por agencias internacionales de calificación crediticia.

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

El Fideicomiso mantiene instrumentos de deuda, los cuales se muestran en la sección de "Información a revelar sobre préstamos".

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

Durante el tercer trimestre de 2023 el Fideicomiso no ha contratado ningún seguro, por lo tanto, no aplica.

Información a revelar sobre impuestos diferidos [bloque de texto]

El Fideicomiso no presenta impuestos diferidos, por lo tanto, no aplica.

Información a revelar sobre depósitos de bancos [bloque de texto]

El Fideicomiso no efectúa depósitos bancarios, por lo tanto, no aplica.

Información a revelar sobre depósitos de clientes [bloque de texto]

El Fideicomiso no mantiene operaciones con clientes, por lo tanto, no aplica.

Información a revelar sobre gastos por depreciación y amortización [bloque de texto]

El Fideicomiso no presenta activos sujetos a depreciación y amortización, por lo tanto, no aplica.

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

Al 30 de septiembre de 2023, el Fideicomiso no reporta inversión en instrumentos financieros derivados.

Información a revelar sobre operaciones discontinuadas [bloque de texto]

El Fideicomiso no presenta operaciones discontinuadas durante el trimestre que termina el 30 de septiembre de 2023.

Información a revelar sobre distribuciones [bloque de texto]

Durante el tercer trimestre del 2023 el Fideicomiso no realizó distribuciones a sus tenedores bursátiles.

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

Al ser un Fideicomiso no tiene acciones, por lo tanto, no aplica.

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

Moneda funcional y de presentación

Las partidas en moneda extranjera incluidas en los estados financieros se miden en la moneda funcional del Fideicomiso que es el Peso Mexicano ("MXN"). El Administrador considera que MXN representa con mayor precisión los efectos económicos subyacentes de las transacciones, eventos y condiciones del Fideicomiso. La moneda de presentación del Fideicomiso es la misma que la moneda funcional.

Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional del Fideicomiso al tipo de cambio de moneda extranjera vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos en moneda extranjera, incluidas las inversiones, se convierten al tipo de cambio vigente en la fecha de reporte. La ganancia o pérdida cambiaria basada en la conversión de las inversiones, así como la ganancia o pérdida que surge de la conversión de otros activos y pasivos, se incluye en los estados de resultados integrales en "Costos financieros".

El tipo de cambio utilizado al cierre del tercer trimestre de 2023 fue de \$17.6195

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

El Fideicomiso al cierre del tercer trimestre de 2023, no tiene hechos que presentar, por lo tanto, no aplica.

Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

El Fideicomiso incurre en gastos de operación los cuales se detallan en la sección "Información a revelar sobre gastos por naturaleza" y en el estado de resultados integrales.

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

El Fideicomiso tiene gastos que clasificados por su naturaleza se integran como sigue:

Gastos de operación	30 de septiembre de 2023	30 de septiembre de 2022
	MXN	MXN
Comisión por administración del fideicomiso	\$82,273,973	\$ 82,273,973
Comisión de desempeño	14,700,478	70,793,486
Honorarios de fiduciario y representante común	1,448,589	562,674
Honorarios fiscales y de auditoría	1,176,043	1,110,630
Servicios de valuación	957,311	817,854
Cuota anual de mantenimiento de BMV y CNBV	774,309	525,624
Otros gastos menores	238,216	101,875
Honorarios legales y otros servicios de consultoría	147,057	468,401
Cuotas y suscripciones	81,941	75,693
Seguros y fianzas	47,508	58,061
Comisiones bancarias	36,440	36,896
Total gastos de operación	\$ 101,881,865	\$ 156,825,167

Información a revelar sobre activos para exploración y evaluación [bloque de texto]

El Fideicomiso no cuenta con activos para exploración y evaluación, por lo tanto, no aplica.

Información a revelar sobre medición del valor razonable [bloque de texto]

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o se pagaría para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre los participantes del mercado en la fecha de medición. La estimación del valor razonable, después del reconocimiento inicial, se determina como se describe a continuación.

Las inversiones en instrumentos de deuda y de capital que cotizan, se negocian en un mercado o se valúan en función de los precios de mercado cotizados que, para propósitos de los estados financieros, se ajustan a la metodología de valuación prescrita en el contrato de Fideicomiso. Dependiendo de la naturaleza de la inversión subyacente, el valor tomado podría ser el precio de cierre, el precio promedio de cierre del mercado o el precio de oferta en el mercado relevante.

En el caso de una inversión que no esté cotizada, listada o negociada en un mercado reconocido, o respecto de la cual no se disponga de un precio o cotización negociada en el momento de la valuación, el valor razonable de dicha inversión será estimado con diligencia y de buena fe por una persona, organismo, firma o corporación profesional competente (designada para tal fin por el Administrador en consulta con el Administrador del Portafolio de Inversiones), y dicho valor razonable se determinará utilizando técnicas de valuación. El Fideicomiso utiliza una variedad de métodos y supuestos que se basan en las condiciones de mercado existentes en cada fecha de reporte.

Las técnicas de valuación utilizadas para instrumentos financieros no estandarizados incluyen aquellas que se encuentran detalladas en la nota de jerarquía del valor razonable y son comúnmente utilizadas por los participantes del mercado, haciendo el máximo uso de los datos del mercado y confiando lo menos posible en los datos específicos de la entidad.

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

Instrumentos Financieros

Clasificación

Un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado, valor razonable con cambios en Otros Resultados Integrales ("ORI") o valor razonable con cambios en resultados. La clasificación de los activos financieros se basa en el modelo de negocio en que se gestiona un activo financiero y en sus características de flujo de efectivo contractual.

Las inversiones en instrumentos de deuda y de capital se gestionan y su rendimiento se evalúa sobre la base del valor razonable. El Fideicomiso se enfoca principalmente en la información del valor razonable y utiliza esa información para evaluar el desempeño de los activos para la toma de decisiones. El Fideicomiso no ha tomado la opción de designar irrevocablemente ningún instrumento de capital como de valor razonable a través de ORI. Los flujos de efectivo contractuales de los instrumentos de deuda del Fideicomiso son únicamente capital e intereses, sin embargo, estos valores no se mantienen con el fin de cobrar flujos de efectivo contractuales ni se mantienen para ambos, para cobrar flujos de efectivo contractuales como para la venta. El cobro de flujos de efectivo contractuales es incidental para lograr el objetivo del modelo de negocios del Fideicomiso. En consecuencia, todas las inversiones en instrumentos de deuda e instrumentos de capital se clasifican como medidas a valor razonable con cambios en resultados.

Todos los demás activos y pasivos financieros, incluyendo efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, pagos anticipados, préstamos y cuentas por pagar, se clasifican como medidos a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Para estos activos financieros medidos a costo amortizado, el Fideicomiso ha optado por aplicar el enfoque simplificado para pérdidas crediticias esperadas bajo IFRS 9 "Instrumentos Financieros". Por lo tanto, el Fideicomiso no realiza un seguimiento de los cambios en el riesgo de crédito, sino que reconoce una provisión para pérdidas basada en las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida en cada fecha de reporte.

Reconocimiento y baja

El Fideicomiso reconoce un activo o pasivo financiero cuando se convierte en parte de las disposiciones contractuales del instrumento. Las compras y ventas de inversiones se reconocen el día en que se realiza la negociación. Las ganancias y pérdidas realizadas en las enajenaciones de instrumentos financieros se calculan utilizando el método de costo.

Los activos financieros se cancelan cuando los derechos de recibir flujos de efectivo de los activos financieros han expirado o se han transferido y el Fideicomiso ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes de la propiedad. Los pasivos financieros se dan de baja cuando la obligación bajo el pasivo se paga, cancela o expira.

Medición

Todos los instrumentos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable.

Para la medición subsecuente, todos los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados se miden a valor razonable. Los costos de transacción en compras o ventas de inversiones y las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de los activos financieros se presentan en los estados de resultados integrales dentro del rubro "cambios netos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados" en el período que surjan.

Los activos y pasivos financieros, distintos de los clasificados a valor razonable con cambios en resultados, se valúan posteriormente a costo amortizado.

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

El Fideicomiso no incurre en ingresos (gastos) por primas, sin embargo, paga la comisión al Administrador la cual se detalla en la sección "Información a revelar sobre un resumen de las políticas contables significativas".

Información a revelar sobre gastos financieros [bloque de texto]

La información referente a los gastos financieros en los que incurre el Fideicomiso es detallada en la sección "Información a revelar sobre los resultados de las operaciones y perspectivas" y en el estado de resultados integrales.

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

Los ingresos (gastos) financieros por el tercer trimestre de 2023 y 2022, se integran como sigue:

	30 de septiembre de 2023 MXN	30 de septiembre de 2022 MXN
Intereses a cargo por préstamo	\$ -	\$ (13,862,629)
Total gastos financieros	\$ -	\$ (13,862,629)
Utilidad cambiaria	\$ -	\$ -
Pérdida cambiaria	1,278,950	(240,825)
Total (pérdida) utilidad cambiaria	1,278,950	(240,825)
Total ingresos financieros	\$ 1,278,950	\$ (240,825)
Total ingresos (gastos) financieros	\$ 1,278,950	\$ (14,103,454)

Información a revelar sobre ingresos financieros [bloque de texto]

La información referente a los ingresos financieros en los que incurre el Fideicomiso es detallada en la sección "Información a revelar sobre los resultados de las operaciones y perspectivas" y en el estado de resultados integrales.

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

El Fideicomiso no mantiene activos financieros para negociar, por lo tanto, no aplica.

Información a revelar sobre instrumentos financieros [bloque de texto]

Instrumentos Financieros

Clasificación

Un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado, valor razonable con cambios en Otros Resultados Integrales ("ORI") o valor razonable con cambios en resultados. La clasificación de los activos financieros se basa en el modelo de negocio en que se gestiona un activo financiero y en sus características de flujo de efectivo contractual.

Las inversiones en instrumentos de deuda y de capital se gestionan y su rendimiento se evalúa sobre la base del valor razonable. El Fideicomiso se enfoca principalmente en la información del valor razonable y utiliza esa información para evaluar el desempeño de los activos para la toma de decisiones. El Fideicomiso no ha tomado la opción de designar irrevocablemente ningún instrumento de capital como de valor razonable a través de ORI. Los flujos de efectivo contractuales de los instrumentos de deuda del Fideicomiso son únicamente capital e intereses, sin embargo, estos valores no se mantienen con el fin de cobrar flujos de efectivo contractuales ni se mantienen para ambos, para cobrar flujos de efectivo contractuales como para la venta. El cobro de flujos de efectivo contractuales es incidental para lograr el objetivo del modelo de negocios del Fideicomiso. En consecuencia, todas las inversiones en instrumentos de deuda e instrumentos de capital se clasifican como medidas a valor razonable con cambios en resultados.

Todos los demás activos y pasivos financieros, incluyendo efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, pagos anticipados, préstamos y cuentas por pagar, se clasifican como medidos a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Para estos activos financieros medidos a costo amortizado, el Fideicomiso ha optado por aplicar el enfoque simplificado para pérdidas crediticias esperadas bajo IFRS 9 "Instrumentos Financieros". Por lo tanto, el Fideicomiso no realiza un seguimiento de los cambios en el riesgo de crédito, sino que reconoce una provisión para pérdidas basada en las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida en cada fecha de reporte.

Reconocimiento y baja

El Fideicomiso reconoce un activo o pasivo financiero cuando se convierte en parte de las disposiciones contractuales del instrumento. Las compras y ventas de inversiones se reconocen el día en que se realiza la negociación. Las ganancias y pérdidas realizadas en las enajenaciones de instrumentos financieros se calculan utilizando el método de costo.

Los activos financieros se cancelan cuando los derechos de recibir flujos de efectivo de los activos financieros han expirado o se han transferido y el Fideicomiso ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes de la propiedad. Los pasivos financieros se dan de baja cuando la obligación bajo el pasivo se paga, cancela o expira.

Medición

Todos los instrumentos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable.

Para la medición subsecuente, todos los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados se miden a valor razonable. Los costos de transacción en compras o ventas de inversiones y las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de los activos financieros se presentan en los estados de resultados integrales dentro del rubro "cambios netos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados" en el período que surjan.

Los activos y pasivos financieros, distintos de los clasificados a valor razonable con cambios en resultados, se valúan posteriormente a costo amortizado.

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

Los saldos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados al 30 de septiembre de 2023 son los siguientes:

Activos Financieros a Valor Razonable	30 de septiembre de 2023		31 de diciembre de 2022	
	MXN		MXN	
	Valor Razonable	Proporción 95%	Valor Razonable	Proporción 95%
Coahuila Penitentiary Follow-on	\$ 2,039,021,825	\$ 1,937,070,734	\$ 2,048,240,728	\$ 1,945,828,692
Lázaro Cárdenas Port Logistics	2,018,533,577	1,917,606,898	1,980,580,717	1,881,551,682
Hospital de Zumpango	681,048,791	646,996,351	706,635,874	671,304,080
Aguascalientes	435,611,747	413,831,160	455,831,089	433,039,534
Inversiones en entidades del proyecto	\$ 5,174,215,940	\$ 4,915,505,143	\$ 5,191,288,408	\$ 4,931,723,988
Ajuste de Activos y Pasivos a Valor Razonable	-	27,493,736	-	139,326,066
Total de inversiones de capital en entidades del proyecto	\$ 5,174,215,940	\$ 4,942,998,879	\$ 5,191,288,408	\$ 5,071,050,054

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

El Fideicomiso no mantiene instrumentos financieros designados como a valor razonable con cambios en resultados, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no mantiene instrumentos financieros mantenidos para negociar, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no mantiene pasivos financieros mantenidos para negociar, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso está expuesto al riesgo de crédito, que es el riesgo de que una parte cause una pérdida financiera a otra parte al no poder cumplir con una obligación. El Fideicomiso está expuesto al riesgo de impago de instrumentos de deuda, cuentas por pagar o intereses devengados por préstamos otorgados a las Subsidiarias del Portafolio y Compañías Promovidas.

El Fideicomiso no tiene un riesgo significativo de concentración de crédito. Para las instituciones financieras sólo se aceptan las partes que de manera independiente obtienen una calificación mínima de A. Todas las inversiones en deuda representan inversiones en deuda privada realizadas de acuerdo con los objetivos de inversión del Fideicomiso. La Administración evalúa la calidad crediticia de las inversiones, tomando en cuenta su situación financiera, su experiencia pasada y otros factores.

El Fideicomiso ha otorgado préstamos a compañías privadas, que son representados como instrumentos de deuda. La calidad crediticia de estas inversiones se basa en el desempeño financiero de la Compañía Promovida. Por aquellos activos que no están vencidos, se cree que el riesgo de crédito es bajo, y los pagos de capital y de intereses se realizarán de acuerdo con los términos y condiciones establecidos. Ninguno de estos términos o condiciones ha sido renegociado durante el período.

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

El Fideicomiso no presenta información financiera por primera vez bajo las NIIF, por lo tanto, no aplica.

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

La información referente a los gastos en los que incurre el Fideicomiso se detalla en la sección "Información a revelar sobre los gastos por naturaleza".

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

Los estados financieros se han elaborado de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF" o "IFRS", por sus siglas en inglés) y las interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretación de las NIIF ("CINIIF").

Los estados financieros se preparan sobre la base de negocio en marcha y de costo histórico, a excepción de los activos financieros y pasivos financieros mantenidos a valor razonable con cambios en resultados.

Información financiera intermedia - Los estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2023 y 2022, y por el periodo de tres meses terminados en esa fecha, han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34, Información Financiera Intermedia.

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

Los estados financieros se preparan sobre la base de negocio en marcha y de costo histórico, a excepción de los activos financieros y pasivos financieros mantenidos a valor razonable con cambios en resultados.

El objetivo del Fideicomiso al administrar el capital es salvaguardar la capacidad de continuar como un negocio en marcha, a fin de brindar rendimientos a los Tenedores y beneficios a otros interesados y mantener una sólida base de capital para respaldar el desarrollo de las actividades de inversión del Fideicomiso.

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

El Fideicomiso no mantiene crédito mercantil, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso invierte en activos financieros, cuya plusvalía / deterioro se refleja en la línea de "Cambios netos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados" en el estado de resultados integrales.

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

El Fideicomiso, por ser de administración, carece de personalidad legal propia, por lo que, de acuerdo con las disposiciones fiscales aplicables vigentes, no es sujeto del Impuesto sobre la Renta ("ISR"). Se considera que este impuesto es reconocido y pagado por cada uno de los fideicomisarios, quienes reconocen los efectos de estos impuestos a la utilidad en su propia información financiera.

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

Al cierre del tercer trimestre de 2023, el Fideicomiso no reporta elementos materiales sobre seguros, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no reporta ingresos por primas de seguros, por lo tanto, no aplica.

Información a revelar sobre activos intangibles [bloque de texto]

El Fideicomiso no mantiene activos intangibles, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no presenta activos intangibles o crédito mercantil, por lo tanto, no aplica.

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

Los gastos por intereses de los instrumentos financieros se reconocen los estados de resultados integrales utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Al cierre del trimestre septiembre 2023 el Fideicomiso no reporta ningún adeudo.

Para mayor detalle dirigirse a la sección de "Información a revelar sobre préstamos".

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

Los ingresos por intereses de los instrumentos financieros se reconocen en los estados de resultados integrales utilizando el método de tasa de interés efectiva.

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

Para mayor detalle sobre los ingresos (gastos) por intereses incurridos por el Fideicomiso, referirse a las secciones "Información a revelar sobre ingresos por intereses" e "Información a revelar sobre gastos por intereses".

Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]

El Fideicomiso no cuenta con inventarios, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no presenta pasivos por contratos de inversión, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no presenta propiedades de inversión, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no mantiene inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación, por lo tanto, no aplica.

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

Para mayor información dirigirse a la sección "Información a revelar sobre instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados".

Información a revelar sobre patrimonio [bloque de texto]

El Fideicomiso presenta información más detallada sobre su patrimonio en la sección "Información a revelar sobre patrimonio, reservas y otras participaciones en el patrimonio".

Información a revelar sobre negocios conjuntos [bloque de texto]

El Fideicomiso mantiene instrumentos financieros, los cuales se muestran en la sección de "Información a revelar sobre instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados".

Información a revelar anticipos por arrendamientos [bloque de texto]

El Fideicomiso no cuenta con contratos de arrendamientos, por lo tanto, no aplica.

Información a revelar sobre arrendamientos [bloque de texto]

El Fideicomiso no cuenta con contratos de arrendamientos, por lo tanto, no aplica.

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

El riesgo de liquidez es el riesgo de que el Fideicomiso encuentre dificultades para cumplir con las obligaciones asociadas con los pasivos financieros.

Los principales riesgos de liquidez del Fideicomiso surgen de la liquidez de las inversiones subyacentes en las que ha invertido el Fideicomiso.

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

El Fideicomiso no mantiene préstamos bancarios, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no ha otorgado anticipos a clientes, por lo tanto, no aplica.

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

El riesgo de mercado surge principalmente de la incertidumbre sobre los valores futuros de los instrumentos financieros influenciados por la moneda, la tasa de interés y los movimientos de precios. Representa la pérdida potencial que puede sufrir el Fideicomiso al mantener posiciones de mercado frente a los movimientos del mercado.

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

El Fideicomiso presenta información más detallada sobre el valor de los activos netos atribuibles a los tenedores en la sección "Información a revelar sobre patrimonio, reservas y otras participaciones en el patrimonio".

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

El Fideicomiso no consolida, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no mantiene activos no circulantes para venta u operaciones discontinuadas, por lo tanto, no aplica.

Información a revelar sobre activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]

El Fideicomiso no mantiene activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta, por lo tanto, no aplica.

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

El patrimonio del Fideicomiso está representado por los activos netos atribuibles a los Tenedores. El objetivo del Fideicomiso al administrar el capital es salvaguardar la capacidad de continuar como un negocio en marcha, a fin de brindar rendimientos a los Tenedores y beneficios a otros interesados y mantener una sólida base de capital para respaldar el desarrollo de las actividades de inversión del Fideicomiso. Con el fin de mantener o ajustar la estructura de capital, el Administrador puede solicitar capital no fondeado de los Tenedores o ajustar el monto de las distribuciones que el Fideicomiso paga a los Tenedores. El Administrador monitorea el capital sobre la base del valor de los activos netos atribuibles a los Tenedores. No existen requisitos de capital impuestos externamente que el Fideicomiso deba cumplir.

Información a revelar sobre otros activos [bloque de texto]

El Fideicomiso no presenta otros activos, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no presenta otros activos circulantes, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no presenta otros pasivos circulantes, por lo tanto, no aplica.

Información a revelar sobre otros pasivos [bloque de texto]

El Fideicomiso no presenta otros pasivos, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no presenta otros activos no circulantes, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no presenta otros pasivos no circulantes, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no presenta otros gastos de operación, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no presenta otros ingresos (gastos) de operación, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no presenta otros resultados de operación, por lo tanto, no aplica.

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

Pagos anticipados

El Fideicomiso ha realizado pagos anticipados, mismos que se van aplicando a resultados mensualmente, el saldo a la fecha de cierre del presente reporte es de \$575,000 pesos y están integrados de la siguiente forma:

	30 de septiembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Pagos anticipados	MXN	MXN
Honorarios fiduciarios	\$ 562,963	\$ 233,333
Cuota anual BMV y CNBV	258,103	-
Tarifas de seguros	4,536	-
Total pagos anticipados	\$ 825,602	\$ 233,333

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

La información referente a los resultados obtenidos por las actividades de operación en las que incurre el Fideicomiso se muestra en el estado de resultados integrales.

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

El Fideicomiso no mantiene propiedades, planta o equipos, por lo tanto, no aplica.

Información a revelar sobre provisiones [bloque de texto]

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

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

Durante el presente trimestre, el Fideicomiso no ha reclasificado instrumentos financieros, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no mantiene contratos por construcción, por lo tanto, no aplica.

Información a revelar sobre reaseguros [bloque de texto]

El Fideicomiso no lleva a cabo actividades de reaseguros, por lo tanto, no aplica.

Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]

El Fideicomiso detalla sus operaciones con partes relacionadas en la sección "Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés".

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

El Fideicomiso no mantiene gastos de investigación y desarrollo, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no presenta reservas en su patrimonio. Para más información acerca del patrimonio del Fideicomiso referirse a la sección "Patrimonio del Fideicomiso".

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

El Fideicomiso no presenta efectivo y equivalentes de efectivo restringidos, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso detalla sus ingresos más adelante en el apartado "Ingresos (gastos)".

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

El Fideicomiso no mantiene acuerdos por concesión de servicios, por lo tanto, no aplica.

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

El 14 de agosto de 2014, el Fideicomiso llevó a cabo la emisión de 20,000,000 de certificados de capital de desarrollo (CCD), con un valor nominal de \$100 pesos cada uno. El total de la emisión fue de \$2,000,000,000.00 (Dos mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional).

El 30 de marzo de 2016, el Fideicomiso llevó a cabo la emisión de 15,999,993 de certificados de capital de desarrollo (CCD), con un valor nominal de \$50 pesos cada uno. El total de la emisión fue de \$799,999,650.00 (Setecientos noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil seiscientos cincuenta pesos 00/100 Moneda Nacional).

El 11 de agosto de 2016, el Fideicomiso llevó a cabo la emisión de 15,999,987 de certificados de capital de desarrollo (CCD), con un valor nominal de \$25 pesos cada uno. El total de la emisión fue de \$399,999,675.00 (Trescientos noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil seiscientos setenta y cinco 00/100 Moneda Nacional).

El 24 de agosto de 2017, el Fideicomiso llevó a cabo la emisión de 119,999,989 certificados de capital de desarrollo (CCD), con un valor nominal de \$12.50 pesos cada uno, el total de la emisión fue de \$1,499,999,862.50 (Mil cuatrocientos noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil ochocientos sesenta y dos pesos 50/100 Moneda Nacional).

El 24 de enero de 2019 el Fideicomiso llevo a cabo la emisión de 107,199,990 Certificados de Capital de Desarrollo (CCD), con un valor nominal de \$6.25 pesos cada uno, el total de la emisión fue de \$669,999,937.50 (Seiscientos sesenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos treinta y siete pesos 50/100 Moneda Nacional).

El 07 de junio de 2019 el Fideicomiso llevó a cabo una distribución de Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas en favor de los Tenedores de la Emisión con clave de pizarra ICUA2CK 14. El monto de la distribución fue de \$1,465,799,784.75 (Mil cuatrocientos sesenta y cinco millones setecientos noventa y nueve mil setecientos ochenta y cuatro 75/100 Moneda Nacional).

Clave de Cotización: ICUA2CK

Trimestre: 3 Año: 2023

El 15 de octubre de 2019 el Fideicomiso llevo a cabo la emisión de 134,400,000 Certificados de Capital de Desarrollo (CCD), con un valor nominal de \$3.125 pesos cada uno, el total de la emisión fue de \$419,999,968.80 (Cuatrocientos diecinueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos sesenta y ocho 80/100 Moneda Nacional).

El 08 de noviembre de 2019 el Fideicomiso llevó a cabo una distribución de Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas en favor de los Tenedores de la Emisión con clave de pizarra ICUA2CK 14. El monto de la distribución fue de \$3,073,047,621.07 (Tres mil setenta y tres millones cuarenta y siete mil seiscientos veintiún 07/100 Moneda Nacional).

El 03 de julio de 2020 el Fideicomiso llevó a cabo una distribución de Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas en favor de los Tenedores de la Emisión con clave de pizarra ICUA2CK 14. El monto de la distribución fue de \$413,599,949 (Cuatrocientos trece millones quinientos noventa y nueve mil novecientos cuarenta y nueve 00/100 Moneda Nacional).

El 30 de septiembre de 2020 el Fideicomiso llevó a cabo una distribución de Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas en favor de los Tenedores de la Emisión con clave de pizarra ICUA2CK 14. El monto de la distribución fue de \$132,351,983.68 (Ciento treinta y dos millones trescientos cincuenta y un mil novecientos ochenta y tres 68/100 Moneda Nacional).

El 30 de noviembre de 2020 el Fideicomiso llevó a cabo una distribución de Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas en favor de los Tenedores de la Emisión con clave de pizarra ICUA2CK 14. El monto de la distribución fue de \$335,015,958.69 (Trescientos treinta y cinco millones quince mil novecientos cincuenta y ocho 69/100 Moneda Nacional).

El 21 de mayo de 2021 el Fideicomiso llevó a cabo una distribución de Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas en favor de los Tenedores de la Emisión con clave de pizarra ICUA2CK 14. El monto de la distribución fue de \$119,943,985.21 (Ciento diecinueve millones novecientos cuarenta y tres mil novecientos ochenta y cinco 21/100 Moneda Nacional).

El 23 de julio de 2021 el Fideicomiso llevó a cabo una distribución de Efectivo Distribuible de las Inversiones No Estabilizadas en favor de los Tenedores de la Emisión con clave de pizarra ICUA2CK 14. El monto de la distribución fue de \$111,671,986.23 (Ciento once millones seiscientos setenta y uno novecientos ochenta y seis 23/100 Moneda Nacional).

El total de activos netos se integra de los siguientes conceptos: emisión de los certificados de capital de desarrollo; gastos incurridos en la emisión; la distribución a los tenedores de certificados bursátiles y el resultado integral acumulado, menos la participación no controladora de empresas que no consolidan. Al cierre del presente reporte, los saldos que integran la cuenta de activos netos son:

	30 de septiembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Activos netos atribuibles a los tenedores	MXN	MXN
Aportación patrimonial	\$ 5,789,999,094	\$ 5,789,999,094
Distribución de los tenedores	(5,651,431,269)	(5,651,431,269)
Gastos de colocación	(44,705,712)	(44,705,712)
Resultado integral acumulado	4,088,046,787	4,006,196,735
Total de activos netos atribuibles a los tenedores	\$ 4,181,908,900	\$ 4,100,058,848

Información a revelar sobre pasivos subordinados [bloque de texto]

El Fideicomiso no presenta pasivos subordinados, por lo tanto, no aplica.

Información a revelar sobre subsidiarias [bloque de texto]

El Fideicomiso detalla en el apartado "Estructura de la operación" la información acerca de sus subsidiarias.

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

Políticas contables significativas

Bases de preparación

Los estados financieros se han elaborado de conformidad con las NIIF y las interpretaciones emitidas por el CINIIF.

Los estados financieros se preparan sobre la base de negocio en marcha y de costo histórico, a excepción de los activos financieros y pasivos financieros mantenidos a valor razonable con cambios en resultados.

A continuación, se detallan las principales políticas y notas contables.

Instrumentos Financieros

Clasificación

Un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado, valor razonable con cambios en Otros Resultados Integrales ("ORI") o valor razonable con cambios en resultados. La clasificación de los activos financieros se basa en el modelo de negocio en que se gestiona un activo financiero y en sus características de flujo de efectivo contractual.

Las inversiones en instrumentos de deuda y de capital se gestionan y su rendimiento se evalúa sobre la base del valor razonable. El Fideicomiso se enfoca principalmente en la información del valor razonable y utiliza esa información para evaluar el desempeño de los activos para la toma de decisiones. El Fideicomiso no ha tomado la opción de designar irrevocablemente ningún instrumento de capital como de valor razonable a través de ORI. Los flujos de efectivo contractuales de los instrumentos de deuda del Fideicomiso son únicamente capital e intereses, sin embargo, estos valores no se mantienen con el fin de cobrar flujos de efectivo contractuales ni se mantienen para ambos, para cobrar flujos de efectivo contractuales como para la venta. El cobro de flujos de efectivo contractuales es incidental para lograr el objetivo del modelo de negocios del Fideicomiso. En consecuencia, todas las inversiones en instrumentos de deuda e instrumentos de capital se clasifican como medidas a valor razonable con cambios en resultados.

Todos los demás activos y pasivos financieros, incluyendo efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, pagos anticipados, préstamos y cuentas por pagar, se clasifican como medidos a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Para estos activos financieros medidos a costo amortizado, el Fideicomiso ha optado por aplicar el enfoque simplificado para pérdidas crediticias esperadas bajo IFRS 9 "Instrumentos Financieros". Por lo tanto, el Fideicomiso no realiza un seguimiento de los cambios en el riesgo de crédito, sino que reconoce una provisión para pérdidas basada en las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida en cada fecha de reporte.

Reconocimiento y baja

El Fideicomiso reconoce un activo o pasivo financiero cuando se convierte en parte de las disposiciones contractuales del instrumento. Las compras y ventas de inversiones se reconocen el día en que se realiza la negociación. Las ganancias y pérdidas realizadas en las enajenaciones de instrumentos financieros se calculan utilizando el método de costo.

Los activos financieros se cancelan cuando los derechos de recibir flujos de efectivo de los activos financieros han expirado o se han transferido y el Fideicomiso ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes de la propiedad. Los pasivos financieros se dan de baja cuando la obligación bajo el pasivo se paga, cancela o expira.

Medición

Todos los instrumentos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable.

Para la medición subsecuente, todos los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados se miden a valor razonable. Los costos de transacción en compras o ventas de inversiones y las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de los activos financieros se presentan en los estados de resultados integrales dentro del rubro "cambios netos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados" en el período que surjan.

Los activos y pasivos financieros, distintos de los clasificados a valor razonable con cambios en resultados, se valúan posteriormente a costo amortizado.

Estimación del valor razonable

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o se pagaría para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre los participantes del mercado en la fecha de medición. La estimación del valor razonable, después del reconocimiento inicial, se determina como se describe a continuación.

Las inversiones en instrumentos de deuda y de capital que cotizan, se negocian en un mercado o se valúan en función de los precios de mercado cotizados que, para propósitos de los estados financieros, se ajustan a la metodología de valuación prescrita en el Contrato de Fideicomiso. Dependiendo de la naturaleza de la inversión subyacente, el valor tomado podría ser el precio de cierre, el precio promedio de cierre del mercado o el precio de oferta en el mercado relevante.

En el caso de una inversión que no esté cotizada, listada o negociada en un mercado reconocido, o respecto de la cual no se disponga de un precio o cotización negociada en el momento de la valuación, el valor razonable de dicha inversión será estimado con diligencia y de buena fe por una persona, organismo, firma o corporación profesional competente (designada para tal fin por el Administrador en consulta con el Administrador del Portafolio de Inversiones), y dicho valor razonable se determinará utilizando técnicas de valuación. El Fideicomiso utiliza una variedad de métodos y supuestos que se basan en las condiciones de mercado existentes en cada fecha de reporte.

Las técnicas de valuación utilizadas para instrumentos financieros no estandarizados incluyen aquellas que se encuentran detalladas en la nota de jerarquía del valor razonable y son comúnmente utilizadas por los participantes del mercado, haciendo el máximo uso de los datos del mercado y confiando lo menos posible en los datos específicos de la entidad.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible en depósitos bancarios a la vista. Los equivalentes de efectivo incluyen inversiones a corto plazo líquidas, fácilmente convertibles en efectivo y que están sujetas a un riesgo de poca importancia por cambios en su valor.

Pagos anticipados

Los pagos anticipados representan aquellas erogaciones efectuadas por el Fideicomiso en donde no han sido transferidos los beneficios y riesgos inherentes a los bienes que está por adquirir o a los servicios que está por recibir. Los pagos anticipados se registran a su costo. Una vez recibidos los bienes y/o servicios, relativos a los pagos anticipados, estos deben reconocerse como un activo o como un gasto en los estados de resultados integrales del período.

Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar representan obligaciones por pagar relacionadas con la adquisición de bienes o servicios, que han sido adquiridos en el curso normal de las operaciones del Fideicomiso.

Las cuentas por pagar son reconocidas inicialmente a su valor razonable y son valuadas a su costo amortizado subsecuentemente.

Préstamos

Los préstamos recibidos se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos relacionados incurridos, y posteriormente se reconocen a su costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos recibidos (netos de los costos relacionados incurridos) y el valor de canje se registran en los estados de resultados integrales durante el plazo del préstamo utilizando el método de interés efectivo.

Activos netos atribuibles a los Tenedores

Los activos netos atribuibles a los Tenedores son clasificados como pasivo financiero, debido a las disposiciones contractuales de pago a cada clase de Tenedores dentro del Contrato de Fideicomiso y la vida definida del Fideicomiso. Los activos netos atribuibles a los Tenedores se miden a valor razonable.

Capital comprometido no exhibido

El capital comprometido no exhibido de los Tenedores no se presenta en los estados de situación financiera, ya que representa un compromiso de préstamo que no está dentro del alcance de la IFRS 9.

El Fideicomiso no mantiene ningún compromiso de capital no exhibido de sus Tenedores, ya que el período de inversión ha concluido.

Distribuciones

Las distribuciones a los Tenedores de los Certificados son aprobadas, en su caso, por la Asamblea de Tenedores y se reconocen en los Estados de Cambios en los Activos Netos Atribuibles a los Tenedores.

De acuerdo con el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario, conforme a las instrucciones del Administrador, aplicará el efectivo distribuable conforme a las siguientes proporciones:

Inversiones Estabilizadas

- i. Retorno de inversión: Primero, el 100% del Efectivo Distribuable de las Inversiones Estabilizadas se pagará a los Tenedores, hasta que se hayan hecho distribuciones por un monto igual al de la base del retorno preferente para las Inversiones Estabilizadas;
- ii. Retorno preferente: Segundo, el 100% del efectivo distribuable de las Inversiones Estabilizadas remanente se pagará a los Tenedores hasta que se hayan hecho distribuciones por un monto equivalente al retorno preferente para las Inversiones Estabilizadas, conforme la metodología descrita en el Contrato de Fideicomiso.

iii. Actualización: Tercero, el 100% del efectivo distribuible de las Inversiones Estabilizadas se pagará al Administrador hasta que el Administrador hubiere recibido el 10% de las cantidades distribuidas a los Tenedores en el inciso anterior, por las Inversiones Estabilizadas.

iv. Remanente 90/10: Cuarto, el 90% del efectivo distribuible de las Inversiones Estabilizadas remanente se pagará a los Tenedores y el 10% de las Inversiones Estabilizadas al Administrador.

Inversiones No Estabilizadas

i. Retorno de inversión: Primero, el 100% del efectivo distribuible de las Inversiones No Estabilizadas se pagará a los Tenedores, hasta que se hayan hecho distribuciones por un monto igual al de la base del retorno preferente para las Inversiones No Estabilizadas.

ii. Retorno preferente: Segundo, el 100% del efectivo distribuible de las Inversiones No Estabilizadas remanente, se pagará a los Tenedores hasta que se hayan hecho distribuciones por un monto equivalente al retorno preferente para las Inversiones No Estabilizadas, conforme la metodología descrita en el Contrato de Fideicomiso.

iii. Actualización: Tercero, el 100% del efectivo distribuible de las Inversiones No Estabilizadas se pagará al Administrador hasta que el Administrador hubiere recibido el 20% de las cantidades distribuidas a los Tenedores en el inciso anterior, por las Inversiones No Estabilizadas.

iv. Remanente 80/20: Cuarto, el 80% del efectivo distribuible de las Inversiones No Estabilizadas remanente se pagará a los Tenedores y el 20% de las Inversiones No Estabilizadas al Administrador.

Las distribuciones y pagos que se efectúen en los términos de los Certificados deberán hacerse exclusivamente con activos netos atribuibles a los Tenedores.

El Administrador instruirá al Fiduciario para que distribuya los ingresos del Fideicomiso en aquellos tiempos y montos que el Administrador determine a su entera discreción. El Administrador calculará el monto distribuible a los Tenedores de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso. A menos que el Administrador indique lo contrario, todas las distribuciones se realizarán a través de S.D. INDEVAL, Institución para el Depósito de Valores, S. A. de C. V.

Moneda extranjera

Moneda funcional y de presentación

Las partidas en moneda extranjera incluidas en los estados financieros se miden en la moneda funcional del Fideicomiso que es el Peso Mexicano ("MXN"). El Administrador considera que MXN representa con mayor precisión los efectos económicos subyacentes de las transacciones, eventos y condiciones del Fideicomiso. La moneda de presentación del Fideicomiso es la misma que la moneda funcional.

Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional del Fideicomiso al tipo de cambio de moneda extranjera vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos en moneda extranjera, incluidas las inversiones, se convierten al tipo de cambio vigente en la fecha de reporte. La ganancia o pérdida cambiaría basada en la conversión de las inversiones, así como la ganancia o pérdida que surge de la conversión de otros activos y pasivos, se incluye en los estados de resultados integrales en "Costos financieros".

Estimaciones y juicios contables críticos

La preparación de estados financieros de conformidad con las IFRS requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También requiere que el Administrador ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables del Fideicomiso. Los cambios en los supuestos pueden tener un impacto significativo en los estados financieros en el período en que cambian dichos supuestos. El Administrador considera que los supuestos subyacentes son apropiados y que los estados financieros del Fideicomiso, por lo tanto, presentan la posición financiera del Fideicomiso y sus resultados de manera razonable. Las estimaciones y los supuestos subyacentes se revisan de forma continua. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período financiero en el que fue revisada, si ésta sólo afecta a ese período o en el período, de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta a ambos. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad, o áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros, se describen a continuación.

Supuestos e incertidumbre de las estimaciones

Valor razonable de instrumentos financieros con datos de entrada significativos no observables

El valor razonable de dichos instrumentos se determina utilizando técnicas de valuación que incluyen datos de entrada que no se basan en datos de mercado y cuando se aplican suposiciones o ajustes determinados por la entidad significativa, como se detalla en la nota a los estados financieros relativa a la jerarquía de valor razonable.

Cuando los datos de mercado son limitados o no están disponibles, el Fideicomiso puede valorar posiciones utilizando sus propios modelos, que utilizan datos observables en la medida de lo posible. Sin embargo, áreas como el riesgo de crédito (tanto propio como de contraparte), volatilidades y correlaciones requieren que el Administrador realice estimaciones. Los cambios en los supuestos sobre estos factores podrían afectar el valor razonable informado de los instrumentos financieros. La sensibilidad de los datos de entrada no observables se basa en la expectativa de la

administración de los posibles cambios razonables en estas entradas, teniendo en cuenta la volatilidad histórica y las estimaciones de los movimientos futuros del mercado.

Juicios

Evaluación como entidades de inversión

La IFRS 10 "Estados financieros consolidados" requiere que las entidades de inversión reconozcan el valor razonable de las subsidiarias relevantes, incluyendo entidades estructuradas, con cambios en resultados en lugar de consolidar sus resultados.

El Fideicomiso y la Compañía Tenedora se constituyeron en conexión entre sí por requisitos legales, regulatorios, fiscales o similares. Cuando se consideran en conjunto, muestran las siguientes características típicas de una entidad de inversión:

- a) El Fideicomiso y la Compañía Tenedora tienen más de una inversión;
- b) El Fideicomiso está financiado por muchos inversionistas, que no están relacionados con el Fideicomiso; y
- c) El Fideicomiso está representado por acciones o intereses similares.

El Administrador ha concluido que el Fideicomiso y la Compañía Tenedora cumplen cada uno la definición de una entidad de inversión ya que existen las siguientes condiciones:

El Fideicomiso y las Compañías Tenedoras han obtenido fondos con el fin de prestar a los inversionistas servicios de gestión de inversiones; y

Las inversiones mantenidas por el Fideicomiso y las compañías tenedoras se miden y evalúan sobre la base del valor razonable y la información sobre esas inversiones es proporcionada a los inversionistas sobre la base del valor razonable a través del Fideicomiso.

Estructura del Fideicomiso

La estructura del Fideicomiso considera la participación en entidades identificadas por propósitos operativos como sigue: Compañía Tenedora, Subsidiarias del Portafolio y Compañías Promovidas, en los siguientes párrafos se describe la política para ellas.

Compañía Tenedora

El Fideicomiso controla el 95% de los derechos de voto e intereses de la Compañía Tenedora ("Subsidiarias").

El Fideicomiso y la Compañía Tenedora operan como una estructura integrada mediante la cual el Fideicomiso invierte en las Subsidiarias del Portafolio. A la fecha de cierre de este reporte, no había obligaciones de compromiso de capital ni montos adeudados a las Subsidiarias del Portafolio por aportaciones no liquidadas.

La Compañía Tenedora es una subsidiaria que ha sido creada con el fin de mantener la inversión subyacente en nombre del Fideicomiso. El Fideicomiso invierte principalmente en la Compañía Tenedora a través de la compra, directa o indirectamente, de valores del capital privado y de deuda de estas empresas privadas no cotizadas ("Compañías Promovidas" en su conjunto).

La operación principal de la Compañía Tenedora es actuar como vehículo para la adquisición, tenencia y posterior venta de las Compañías Promovidas.

La Compañía Tenedora paga intereses en efectivo o acumula intereses en especie sobre la deuda mantenida por el Fideicomiso y reembolsa la deuda de acuerdo con los términos de los acuerdos respectivos. Los dividendos en efectivo pueden pagarse en función de los resultados operativos de la Compañía Tenedora y son a criterio del Consejo de Administración de la Compañía Tenedora respectiva, que luego son pagados al Fideicomiso directamente o a través de la Compañía Tenedora correspondiente. No existen cantidades adeudadas ni acumuladas para dividendos preferentes o rendimientos en especie basados en cualquiera de los acuerdos de accionistas.

Subsidiarias del Portafolio

La Subsidiaria del Portafolio es una subsidiaria que se ha creado con el fin de mantener inversiones en capital o deuda directamente en las Compañías Promovidas en nombre de la Compañía Tenedora.

Compañías Promovidas

Las Compañías Promovidas son aquellas entidades en las que la Compañía Tenedora y las Subsidiarias del Portafolio invierten recursos para cumplir con los fines de la operación del Fideicomiso.

Cuando se considera que el Fideicomiso ejerce control directo o indirecto sobre las Compañías Promovidas y si el control se ejerce a través de derechos de voto o a través de la capacidad de dirigir las actividades relevantes a cambio de acceso a una parte de las ganancias y pérdidas variables derivadas de esas actividades relevantes, el Fideicomiso no consolida a las Compañías Promovidas y en su lugar, refleja su inversión a valor razonable con cambios en resultados.

Los movimientos en el valor razonable de las Compañías Promovidas y la existencia de compromisos no financiados pueden exponer al Fideicomiso a posibles pérdidas.

Ingreso por dividendos

Los ingresos por dividendos se reconocen en los estados de resultados integrales cuando se establece el derecho del Fideicomiso a recibir el pago. Los ingresos por dividendos se muestran brutos de cualquier impuesto retenido no recuperable, que se presenta por separado en los estados de resultados integrales, si es aplicable.

Ingresos y gastos por intereses

Los ingresos y gastos por intereses de los instrumentos financieros se reconocen los estados de resultados integrales utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Honorarios y gastos

Los gastos se reconocen en los estados de resultados integrales conforme se devengan, excepto los costos de transacción relacionados con la adquisición y realización de inversiones que se cargan cuando se incurren.

Comisión del Administrador

El Administrador tiene derecho a recibir las siguientes comisiones:

1. Comisión anual por administración de Inversiones Estabilizadas e Inversiones No Estabilizadas
2. Comisión de desempeño
3. Comisión por adquisición

1. Comisión anual por administración

Durante el período de inversión, la comisión por administración será equivalente al 1.25% del monto efectivamente utilizado o llamado para Inversiones Estabilizadas y 1.75% del monto máximo de las Inversiones No Estabilizadas, contemplando para ambos casos las exclusiones descritas en el contrato del fideicomiso.

Después del Período de Inversión, la comisión por administración será lo que resulte mayor entre la comisión mínima de Inversiones Estabilizadas o el equivalente al 1.15% del monto efectivamente utilizado o llamado para Inversiones Estabilizadas y lo que resulte mayor entre la comisión mínima de Inversiones No Estabilizadas y el 1.75% del monto efectivamente utilizado o llamado para Inversiones No Estabilizadas.

2. Comisión de desempeño

La determinación de la comisión de desempeño está basada en el rendimiento de los proyectos de inversión del Fideicomiso, principalmente en el valor razonable de los activos que ya maduraron. Para el caso de:

- a) Inversiones Estabilizadas, se pagará 10.00% hasta que el equivalente a este % se distribuya al Administrador y por el 10.00% este % del efectivo distribuible remanente.
- b) Inversiones No Estabilizadas, se pagará 20.00% hasta que el equivalente a este % se distribuya al Administrador y 20.00% este % del efectivo distribuible remanente.

La comisión de desempeño registrada se mide al costo amortizado y se calcula con base en el valor razonable de las inversiones del Fideicomiso determinado en la fecha del informe. Cuando el cálculo indica que han alcanzado las condiciones y se hayan cumplido los arreglos de disposición si las inversiones se disponen a sus valores razonables, se devenga la comisión por desempeño. La comisión por desempeño acumulada es igual a la participación hipotética de las ganancias del Administrador, teniendo en cuenta el efectivo ya distribuido del Fideicomiso y el monto de las ganancias por desinversión pendientes de cobro. Por lo tanto, con base en el cálculo descrito anteriormente, el Fideicomiso reconoce un pasivo financiero basado en el valor razonable estimado de sus activos en la fecha de los estados de situación financiera.

El cambio en la comisión de desempeño por pagar al Administrador durante el año se incluye como "Comisión de desempeño" en los Estados de Resultados Integrales. Un gasto resulta de un aumento en la comisión por desempeño debido al Administrador, y una recuperación de la comisión reconocida previamente es el resultado de una disminución en la comisión acumulada por pagar al Administrador en la fecha del informe. La comisión de desempeño se paga cuando se cumplen los acuerdos de distribución de pagos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

3. Comisión por adquisición

Aplica el 2.00% del precio de adquisición de cada inversión estabilizada.

Impuesto causado

El Fideicomiso, por ser de administración, carece de personalidad legal propia, por lo que, de acuerdo con las disposiciones fiscales aplicables vigentes, no es sujeto del ISR. Se considera que este impuesto es reconocido y pagado por cada uno de los fideicomisarios, quienes reconocen los efectos de estos impuestos a la utilidad en su propia información financiera.

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

El Fideicomiso tiene un saldo neto de impuestos por recuperar de \$6,768,533 pesos al 30 de septiembre de 2023, integrados de la siguiente forma:

	30 de septiembre de 2023 MXN	31 de diciembre de 2022 MXN
Impuestos por recuperar		
IVA a favor	\$ 6,767,791	\$ 86,629,586
Impuesto retenido	742	742
Total impuestos por recuperar	\$6,768,533	\$ 86,630,328

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

El Fideicomiso reporta saldos con proveedores y otras cuentas por pagar, al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 los saldos son los siguientes:

Pasivo a corto plazo

	30 de septiembre de 2023 MXN	31 de diciembre de 2022 MXN
Pasivo a corto plazo		
Proveedores	\$ 4,085,854	\$ 5,621,763
Total pasivo a corto plazo	\$ 4,085,854	\$ 5,621,763

Pasivo a largo plazo

	30 de septiembre de 2023 MXN	31 de diciembre de 2022 MXN
Pasivo a largo plazo		
Comisión de desempeño	\$ 921,630,962	\$ 906,930,483
Préstamo Brownfield New Holding	-	175,108,750
Aportación pendiente OPAME	-	475,000
Total pasivo a largo plazo	\$ 921,630,962	\$ 1,082,514,233

Para mayor información acerca de la comisión por desempeño, referirse a la sección "Estructura de la Operación". Para mayor información acerca de los préstamos, referirse a la sección "Información a revelar sobre préstamos".

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

A la fecha de cierre del presente reporte trimestral, el saldo de las cuentas por cobrar, ascienden a \$35,036,271 pesos, que están integrados de la siguiente forma:

Cuentas por cobrar

	30 de septiembre de 2023 MXN	31 de diciembre de 2022 MXN
Cuentas por cobrar		
IVA de intereses	\$ 34,122,359	\$ 19,893,399
Pagos anticipados	825,602	233,333
Cuentas por cobrar	88,310	-

Total cuentas por cobrar	\$ 35,036,271	\$ 20,126,732
--------------------------	---------------	---------------

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

El Fideicomiso reporta ingresos por las distintas actividades que desarrolla al 30 de septiembre de 2023 y 2022:

Ingresos	30 de septiembre de 2023 MXN	30 de septiembre de 2022 MXN
Ingreso por cambio en valuación de Inversiones a Valor Razonable	\$ (24,249,916)	\$ 311,026,310
Ingresos por dividendos	201,695,200	94,525,000
Rendimientos bancarios	7,565,584	2,023,102
Total ingresos	\$ 185,010,868	\$ 407,574,412

Riesgos relacionados con instrumentos financieros [bloque de texto]

Las actividades de inversión del Fideicomiso lo exponen a diversos tipos de riesgo que están asociados con los instrumentos financieros y los mercados en los que invierte. Los Tenedores deben consultar el Contrato de Fideicomiso / prospecto de colocación para obtener una explicación más detallada de los riesgos inherentes a la inversión en el Fideicomiso.

Inversiones conservadas al vencimiento [bloque de texto]

El Fideicomiso no mantiene inversiones conservadas al vencimiento, por lo tanto, no aplica.

Impuesto al valor agregado a favor [bloque de texto]

El Fideicomiso tiene un saldo de IVA por acreditar o recuperar al 30 de septiembre de 2023 de \$6,767,791 pesos, integrados de la siguiente forma:

Impuestos por recuperar	30 de septiembre de 2023 MXN	31 de diciembre de 2022 MXN
IVA a favor	\$ 6,767,791	\$ 86,629,586
Total impuestos por recuperar	\$ 6,767,791	\$ 86,629,586

Activos netos [bloque de texto]

El detalle de activos netos se describe en el patrimonio del Fideicomiso.

Posición en moneda extranjera [bloque de texto]

El Fideicomiso no presenta operaciones significativas en moneda extranjera, por lo tanto, no aplica.

Inversiones en acciones [bloque de texto]

El Fideicomiso detalla la información acerca de sus inversiones en acciones en el apartado “Composición en los activos”.

[800600] Notas - Lista de políticas contables

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

Políticas contables significativas

Bases de preparación

Los estados financieros se han elaborado de conformidad con las NIIF y las interpretaciones emitidas por el CINIIF.

Los estados financieros se preparan sobre la base de negocio en marcha y de costo histórico, a excepción de los activos financieros y pasivos financieros mantenidos a valor razonable con cambios en resultados.

A continuación, se detallan las principales políticas y notas contables.

Instrumentos Financieros

Clasificación

Un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado, valor razonable con cambios en Otros Resultados Integrales ("ORI") o valor razonable con cambios en resultados. La clasificación de los activos financieros se basa en el modelo de negocio en que se gestiona un activo financiero y en sus características de flujo de efectivo contractual.

Las inversiones en instrumentos de deuda y de capital se gestionan y su rendimiento se evalúa sobre la base del valor razonable. El Fideicomiso se enfoca principalmente en la información del valor razonable y utiliza esa información para evaluar el desempeño de los activos para la toma de decisiones. El Fideicomiso no ha tomado la opción de designar irrevocablemente ningún instrumento de capital como de valor razonable a través de ORI. Los flujos de efectivo contractuales de los instrumentos de deuda del Fideicomiso son únicamente capital e intereses, sin embargo, estos valores no se mantienen con el fin de cobrar flujos de efectivo contractuales ni se mantienen para ambos, para cobrar flujos de efectivo contractuales como para la venta. El cobro de flujos de efectivo contractuales es incidental para lograr el objetivo del modelo de negocios del Fideicomiso. En consecuencia, todas las inversiones en instrumentos de deuda e instrumentos de capital se clasifican como medidas a valor razonable con cambios en resultados.

Todos los demás activos y pasivos financieros, incluyendo efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, pagos anticipados, préstamos y cuentas por pagar, se clasifican como medidos a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Para estos activos financieros medidos a costo amortizado, el Fideicomiso ha optado por aplicar el enfoque simplificado para pérdidas crediticias esperadas bajo IFRS 9 "Instrumentos Financieros". Por lo tanto, el Fideicomiso no realiza un seguimiento de los cambios en el riesgo de crédito, sino que reconoce una provisión para pérdidas basada en las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida en cada fecha de reporte.

Reconocimiento y baja

El Fideicomiso reconoce un activo o pasivo financiero cuando se convierte en parte de las disposiciones contractuales del instrumento. Las compras y ventas de inversiones se reconocen el día en que se realiza la negociación. Las ganancias y pérdidas realizadas en las enajenaciones de instrumentos financieros se calculan utilizando el método de costo.

Los activos financieros se cancelan cuando los derechos de recibir flujos de efectivo de los activos financieros han expirado o se han transferido y el Fideicomiso ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes de la propiedad. Los pasivos financieros se dan de baja cuando la obligación bajo el pasivo se paga, cancela o expira.

Medición

Todos los instrumentos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable.

Para la medición subsecuente, todos los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados se miden a valor razonable. Los costos de transacción en compras o ventas de inversiones y las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de los activos financieros se presentan en los estados de resultados integrales dentro del rubro "cambios netos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados" en el período que surjan.

Los activos y pasivos financieros, distintos de los clasificados a valor razonable con cambios en resultados, se valúan posteriormente a costo amortizado.

Estimación del valor razonable

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o se pagaría para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre los participantes del mercado en la fecha de medición. La estimación del valor razonable, después del reconocimiento inicial, se determina como se describe a continuación.

Las inversiones en instrumentos de deuda y de capital que cotizan, se negocian en un mercado o se valúan en función de los precios de mercado cotizados que, para propósitos de los estados financieros, se ajustan a la metodología de valuación prescrita en el Contrato de Fideicomiso. Dependiendo de la naturaleza de la inversión subyacente, el valor tomado podría ser el precio de cierre, el precio promedio de cierre del mercado o el precio de oferta en el mercado relevante.

En el caso de una inversión que no esté cotizada, listada o negociada en un mercado reconocido, o respecto de la cual no se disponga de un precio o cotización negociada en el momento de la valuación, el valor razonable de dicha inversión será estimado con diligencia y de buena fe por una persona, organismo, firma o corporación profesional competente (designada para tal fin por el Administrador en consulta con el Administrador del Portafolio de Inversiones), y dicho valor razonable se determinará utilizando técnicas de valuación. El Fideicomiso utiliza una variedad de métodos y supuestos que se basan en las condiciones de mercado existentes en cada fecha de reporte.

Las técnicas de valuación utilizadas para instrumentos financieros no estandarizados incluyen aquellas que se encuentran detalladas en la nota de jerarquía del valor razonable y son comúnmente utilizadas por los participantes del mercado, haciendo el máximo uso de los datos del mercado y confiando lo menos posible en los datos específicos de la entidad.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible en depósitos bancarios a la vista. Los equivalentes de efectivo incluyen inversiones a corto plazo líquidas, fácilmente convertibles en efectivo y que están sujetas a un riesgo de poca importancia por cambios en su valor.

Pagos anticipados

Los pagos anticipados representan aquellas erogaciones efectuadas por el Fideicomiso en donde no han sido transferidos los beneficios y riesgos inherentes a los bienes que está por adquirir o a los servicios que está por recibir. Los pagos anticipados se registran a su costo. Una vez recibidos los bienes y/o servicios, relativos a los pagos anticipados, estos deben reconocerse como un activo o como un gasto en los estados de resultados integrales del período.

Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar representan obligaciones por pagar relacionadas con la adquisición de bienes o servicios, que han sido adquiridos en el curso normal de las operaciones del Fideicomiso.

Las cuentas por pagar son reconocidas inicialmente a su valor razonable y son valuadas a su costo amortizado subsecuentemente.

Préstamos

Los préstamos recibidos se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos relacionados incurridos, y posteriormente se reconocen a su costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos recibidos (netos de los costos relacionados incurridos) y el valor de canje se registran en los estados de resultados integrales durante el plazo del préstamo utilizando el método de interés efectivo.

Activos netos atribuibles a los Tenedores

Los activos netos atribuibles a los Tenedores son clasificados como pasivo financiero, debido a las disposiciones contractuales de pago a cada clase de Tenedores dentro del Contrato de Fideicomiso y la vida definida del Fideicomiso. Los activos netos atribuibles a los Tenedores se miden a valor razonable.

Capital comprometido no exhibido

El capital comprometido no exhibido de los Tenedores no se presenta en los estados de situación financiera, ya que representa un compromiso de préstamo que no está dentro del alcance de la IFRS 9.

El Fideicomiso no mantiene ningún compromiso de capital no exhibido de sus Tenedores, ya que el período de inversión ha concluido.

Distribuciones

Las distribuciones a los Tenedores de los Certificados son aprobadas, en su caso, por la Asamblea de Tenedores y se reconocen en los Estados de Cambios en los Activos Netos Atribuibles a los Tenedores.

De acuerdo con el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario, conforme a las instrucciones del Administrador, aplicará el efectivo distribuible conforme a las siguientes proporciones:

Inversiones Estabilizadas

i. Retorno de inversión: Primero, el 100% del Efectivo Distribuible de las Inversiones Estabilizadas se pagará a los Tenedores, hasta que se hayan hecho distribuciones por un monto igual al de la base del retorno preferente para las Inversiones Estabilizadas;

ii. Retorno preferente: Segundo, el 100% del efectivo distribuible de las Inversiones Estabilizadas remanente se pagará a los Tenedores hasta que se hayan hecho distribuciones por un monto equivalente al retorno preferente para las Inversiones Estabilizadas, conforme la metodología descrita en el Contrato de Fideicomiso.

iii. Actualización: Tercero, el 100% del efectivo distribuible de las Inversiones Estabilizadas se pagará al Administrador hasta que el Administrador hubiere recibido el 10% de las cantidades distribuidas a los Tenedores en el inciso anterior, por las Inversiones Estabilizadas.

iv. Remanente 90/10: Cuarto, el 90% del efectivo distribuible de las Inversiones Estabilizadas remanente se pagará a los Tenedores y el 10% de las Inversiones Estabilizadas al Administrador.

Inversiones No Estabilizadas

i. Retorno de inversión: Primero, el 100% del efectivo distribuible de las Inversiones No Estabilizadas se pagará a los Tenedores, hasta que se hayan hecho distribuciones por un monto igual al de la base del retorno preferente para las Inversiones No Estabilizadas.

ii. Retorno preferente: Segundo, el 100% del efectivo distribuible de las Inversiones No Estabilizadas remanente, se pagará a los Tenedores hasta que se hayan hecho distribuciones por un monto equivalente al retorno preferente para las Inversiones No Estabilizadas, conforme la metodología descrita en el Contrato de Fideicomiso.

iii. Actualización: Tercero, el 100% del efectivo distribuible de las Inversiones No Estabilizadas se pagará al Administrador hasta que el Administrador hubiere recibido el 20% de las cantidades distribuidas a los Tenedores en el inciso anterior, por las Inversiones No Estabilizadas.

iv. Remanente 80/20: Cuarto, el 80% del efectivo distribuible de las Inversiones No Estabilizadas remanente se pagará a los Tenedores y el 20% de las Inversiones No Estabilizadas al Administrador.

Las distribuciones y pagos que se efectúen en los términos de los Certificados deberán hacerse exclusivamente con activos netos atribuibles a los Tenedores.

El Administrador instruirá al Fiduciario para que distribuya los ingresos del Fideicomiso en aquellos tiempos y montos que el Administrador determine a su entera discreción. El Administrador calculará el monto distribuible a los Tenedores de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso. A menos que el Administrador indique lo contrario, todas las distribuciones se realizarán a través de S.D. INDEVAL, Institución para el Depósito de Valores, S. A. de C. V.

Moneda extranjera

Moneda funcional y de presentación

Las partidas en moneda extranjera incluidas en los estados financieros se miden en la moneda funcional del Fideicomiso que es el Peso Mexicano ("MXN"). El Administrador considera que MXN representa con mayor precisión los efectos económicos subyacentes de las transacciones, eventos y condiciones del Fideicomiso. La moneda de presentación del Fideicomiso es la misma que la moneda funcional.

Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional del Fideicomiso al tipo de cambio de moneda extranjera vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos en moneda extranjera, incluidas las inversiones, se convierten al tipo de cambio vigente en la fecha de reporte. La ganancia o pérdida cambiaria basada en la conversión de las inversiones, así como la ganancia o pérdida que surge de la conversión de otros activos y pasivos, se incluye en los estados de resultados integrales en "Costos financieros".

Estimaciones y juicios contables críticos

La preparación de estados financieros de conformidad con las IFRS requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También requiere que el Administrador ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables del Fideicomiso. Los cambios en los supuestos pueden tener un impacto significativo en los estados financieros en el período en que cambian dichos supuestos. El Administrador considera que los supuestos subyacentes son apropiados y que los estados financieros del Fideicomiso, por lo tanto, presentan la posición financiera del Fideicomiso y sus resultados de manera razonable. Las estimaciones y los supuestos subyacentes se revisan de forma continua. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período financiero en el que fue revisada, si ésta sólo afecta a ese período o en el período, de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta a ambos. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad, o áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros, se describen a continuación.

Supuestos e incertidumbre de las estimaciones

Valor razonable de instrumentos financieros con datos de entrada significativos no observables

El valor razonable de dichos instrumentos se determina utilizando técnicas de valuación que incluyen datos de entrada que no se basan en datos de mercado y cuando se aplican suposiciones o ajustes determinados por la entidad significativa, como se detalla en la nota a los estados financieros relativa a la jerarquía de valor razonable.

Cuando los datos de mercado son limitados o no están disponibles, el Fideicomiso puede valorar posiciones utilizando sus propios modelos, que utilizan datos observables en la medida de lo posible. Sin embargo, áreas como el riesgo de crédito (tanto propio como de contraparte), volatilidades y correlaciones requieren que el Administrador realice estimaciones. Los cambios en los supuestos sobre estos factores podrían afectar el valor razonable informado de los instrumentos financieros. La sensibilidad de los datos de entrada no observables se basa en la expectativa de la administración de los posibles cambios razonables en estas entradas, teniendo en cuenta la volatilidad histórica y las estimaciones de los movimientos futuros del mercado.

Juicios

Evaluación como entidades de inversión

La IFRS 10 "Estados financieros consolidados" requiere que las entidades de inversión reconozcan el valor razonable de las subsidiarias relevantes, incluyendo entidades estructuradas, con cambios en resultados en lugar de consolidar sus resultados.

El Fideicomiso y la Compañía Tenedora se constituyeron en conexión entre sí por requisitos legales, regulatorios, fiscales o similares. Cuando se consideran en conjunto, muestran las siguientes características típicas de una entidad de inversión:

- a) El Fideicomiso y la Compañía Tenedora tienen más de una inversión;
- b) El Fideicomiso está financiado por muchos inversionistas, que no están relacionados con el Fideicomiso; y
- c) El Fideicomiso está representado por acciones o intereses similares.

El Administrador ha concluido que el Fideicomiso y la Compañía Tenedora cumplen cada uno la definición de una entidad de inversión ya que existen las siguientes condiciones:

El Fideicomiso y las Compañías Tenedoras han obtenido fondos con el fin de prestar a los inversionistas servicios de gestión de inversiones; y

Las inversiones mantenidas por el Fideicomiso y las compañías tenedoras se miden y evalúan sobre la base del valor razonable y la información sobre esas inversiones es proporcionada a los inversionistas sobre la base del valor razonable a través del Fideicomiso.

Estructura del Fideicomiso

La estructura del Fideicomiso considera la participación en entidades identificadas por propósitos operativos como sigue: Compañía Tenedora, Subsidiarias del Portafolio y Compañías Promovidas, en los siguientes párrafos se describe la política para ellas.

Compañía Tenedora

El Fideicomiso controla el 95% de los derechos de voto e intereses de la Compañía Tenedora ("Subsidiarias").

El Fideicomiso y la Compañía Tenedora operan como una estructura integrada mediante la cual el Fideicomiso invierte en las Subsidiarias del Portafolio. A la fecha de cierre de este reporte, no había obligaciones de compromiso de capital ni montos adeudados a las Subsidiarias del Portafolio por aportaciones no liquidadas.

La Compañía Tenedora es una subsidiaria que ha sido creada con el fin de mantener la inversión subyacente en nombre del Fideicomiso. El Fideicomiso invierte principalmente en la Compañía Tenedora a través de la compra, directa o indirectamente, de valores del capital privado y de deuda de estas empresas privadas no cotizadas ("Compañías Promovidas" en su conjunto).

La operación principal de la Compañía Tenedora es actuar como vehículo para la adquisición, tenencia y posterior venta de las Compañías Promovidas.

La Compañía Tenedora paga intereses en efectivo o acumula intereses en especie sobre la deuda mantenida por el Fideicomiso y reembolsa la deuda de acuerdo con los términos de los acuerdos respectivos. Los dividendos en efectivo pueden pagarse en función de los resultados operativos de la Compañía Tenedora y son a criterio del Consejo de Administración de la Compañía Tenedora respectiva, que luego son pagados al Fideicomiso directamente o a través de la Compañía Tenedora correspondiente. No existen cantidades adeudadas ni acumuladas para dividendos preferentes o rendimientos en especie basados en cualquiera de los acuerdos de accionistas.

Subsidiarias del Portafolio

La Subsidiaria del Portafolio es una subsidiaria que se ha creado con el fin de mantener inversiones en capital o deuda directamente en las Compañías Promovidas en nombre de la Compañía Tenedora.

Compañías Promovidas

Las Compañías Promovidas son aquellas entidades en las que la Compañía Tenedora y las Subsidiarias del Portafolio invierten recursos para cumplir con los fines de la operación del Fideicomiso.

Cuando se considera que el Fideicomiso ejerce control directo o indirecto sobre las Compañías Promovidas y si el control se ejerce a través de derechos de voto o a través de la capacidad de dirigir las actividades relevantes a cambio de acceso a una parte de las ganancias y pérdidas

variables derivadas de esas actividades relevantes, el Fideicomiso no consolida a las Compañías Promovidas y en su lugar, refleja su inversión a valor razonable con cambios en resultados.

Los movimientos en el valor razonable de las Compañías Promovidas y la existencia de compromisos no financiados pueden exponer al Fideicomiso a posibles pérdidas.

Ingreso por dividendos

Los ingresos por dividendos se reconocen en los estados de resultados integrales cuando se establece el derecho del Fideicomiso a recibir el pago. Los ingresos por dividendos se muestran brutos de cualquier impuesto retenido no recuperable, que se presenta por separado en los estados de resultados integrales, si es aplicable.

Ingresos y gastos por intereses

Los ingresos y gastos por intereses de los instrumentos financieros se reconocen en los estados de resultados integrales utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Honorarios y gastos

Los gastos se reconocen en los estados de resultados integrales conforme se devengan, excepto los costos de transacción relacionados con la adquisición y realización de inversiones que se cargan cuando se incurrir.

Comisión del Administrador

El Administrador tiene derecho a recibir las siguientes comisiones:

1. Comisión anual por administración de Inversiones Estabilizadas e Inversiones No Estabilizadas
2. Comisión de desempeño
3. Comisión por adquisición

1. Comisión anual por administración

Durante el período de inversión, la comisión por administración será equivalente al 1.25% del monto efectivamente utilizado o llamado para Inversiones Estabilizadas y 1.75% del monto máximo de las Inversiones No Estabilizadas, contemplando para ambos casos las exclusiones descritas en el contrato del fideicomiso.

Después del Período de Inversión, la comisión por administración será lo que resulte mayor entre la comisión mínima de Inversiones Estabilizadas o el equivalente al 1.15% del monto efectivamente utilizado o llamado para Inversiones Estabilizadas y lo que resulte mayor entre la comisión mínima de Inversiones No Estabilizadas y el 1.75% del monto efectivamente utilizado o llamado para Inversiones No Estabilizadas.

2. Comisión de desempeño

La determinación de la comisión de desempeño está basada en el rendimiento de los proyectos de inversión del Fideicomiso, principalmente en el valor razonable de los activos que ya maduraron. Para el caso de:

- a) Inversiones Estabilizadas, se pagará 10.00% hasta que el equivalente a este % se distribuya al Administrador y por el 10.00% este % del efectivo distribuible remanente.
- b) Inversiones No Estabilizadas, se pagará 20.00% hasta que el equivalente a este % se distribuya al Administrador y 20.00% este % del efectivo distribuible remanente.

La comisión de desempeño registrada se mide al costo amortizado y se calcula con base en el valor razonable de las inversiones del Fideicomiso determinado en la fecha del informe. Cuando el cálculo indica que han alcanzado las condiciones y se hayan cumplido los arreglos de disposición si las inversiones se disponen a sus valores razonables, se devenga la comisión por desempeño. La comisión por desempeño acumulada es igual a la participación hipotética de las ganancias del Administrador, teniendo en cuenta el efectivo ya distribuido del Fideicomiso y el monto de las ganancias por desinversión pendientes de cobro. Por lo tanto, con base en el cálculo descrito anteriormente, el Fideicomiso reconoce un pasivo financiero basado en el valor razonable estimado de sus activos en la fecha de los estados de situación financiera.

El cambio en la comisión de desempeño por pagar al Administrador durante el año se incluye como "Comisión de desempeño" en los Estados de Resultados Integrales. Un gasto resulta de un aumento en la comisión por desempeño debido al Administrador, y una recuperación de la comisión reconocida previamente es el resultado de una disminución en la comisión acumulada por pagar al Administrador en la fecha del informe. La comisión de desempeño se paga cuando se cumplen los acuerdos de distribución de pagos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

3. Comisión por adquisición

Aplica el 2.00% del precio de adquisición de cada inversión estabilizada.

Impuesto causado

El Fideicomiso, por ser de administración, carece de personalidad legal propia, por lo que, de acuerdo con las disposiciones fiscales aplicables vigentes, no es sujeto del ISR. Se considera que este impuesto es reconocido y pagado por cada uno de los fideicomisarios, quienes reconocen los efectos de estos impuestos a la utilidad en su propia información financiera.

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

El Fideicomiso por el momento no cuenta con activos que pretenda vender, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no presenta costo por préstamos otorgados, por lo tanto, no aplica.

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

Los préstamos recibidos se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos relacionados incurridos, y posteriormente se reconocen a su costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos recibidos (netos de los costos relacionados incurridos) y el valor de canje se registran en los estados de resultados integrales durante el plazo del préstamo utilizando el método de interés efectivo.

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

El Fideicomiso presenta sus flujos de efectivo a método directo.

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

El Fideicomiso no presenta construcciones en proceso, por lo tanto, no aplica.

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

Los costos de transacción en compras o ventas de inversiones y las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de los activos financieros se presentan en los estados de resultados integrales dentro del rubro "cambios netos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados" en el período que surjan.

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

El Fideicomiso no cuenta con propiedades de inversión u otras propiedades, planta y equipo que requieran ser retirados, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no mantiene contratos por seguros, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no presenta activos sujetos a depreciación y amortización, por lo tanto, no aplica.

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

Los activos financieros se cancelan cuando los derechos de recibir flujos de efectivo de los activos financieros han expirado o se han transferido y el Fideicomiso ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes de la propiedad. Los pasivos financieros se dan de baja cuando la obligación bajo el pasivo se paga, cancela o expira.

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

El Fideicomiso no mantiene instrumentos financieros derivados, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no mantiene instrumentos financieros derivados o coberturas, por lo tanto, no aplica.

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

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible en depósitos bancarios a la vista. Los equivalentes de efectivo incluyen inversiones a corto plazo líquidas, fácilmente convertibles en efectivo y que están sujetas a un riesgo de poca importancia por cambios en su valor.

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

El Fideicomiso no mantiene operaciones discontinuadas, por lo tanto, no aplica.

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

Las distribuciones a los Tenedores de los Certificados son aprobadas, en su caso, por la Asamblea de Tenedores y se reconocen en los Estados de Cambios en los Activos Netos Atribuibles a los Tenedores.

De acuerdo con el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario, conforme a las instrucciones del Administrador, aplicará el efectivo distribuable conforme a las siguientes proporciones:

Inversiones Estabilizadas

Retorno de inversión: Primero, el 100% del Efectivo Distribuable de las Inversiones Estabilizadas se pagará a los Tenedores, hasta que se hayan hecho distribuciones por un monto igual al de la base del retorno preferente para las Inversiones Estabilizadas;

Retorno preferente: Segundo, el 100% del efectivo distribuable de las Inversiones Estabilizadas remanente se pagará a los Tenedores hasta que se hayan hecho distribuciones por un monto equivalente al retorno preferente para las Inversiones Estabilizadas, conforme la metodología descrita en el Contrato de Fideicomiso.

Actualización: Tercero, el 100% del efectivo distribuable de las Inversiones Estabilizadas se pagará al Administrador hasta que el Administrador hubiere recibido el 10% de las cantidades distribuidas a los Tenedores en el inciso anterior, por las Inversiones Estabilizadas.

Remanente 90/10: Cuarto, el 90% del efectivo distribuable de las Inversiones Estabilizadas remanente se pagará a los Tenedores y el 10% de las Inversiones Estabilizadas al Administrador.

Inversiones No Estabilizadas

Retorno de inversión: Primero, el 100% del efectivo distribuable de las Inversiones No Estabilizadas se pagará a los Tenedores, hasta que se hayan hecho distribuciones por un monto igual al de la base del retorno preferente para las Inversiones No Estabilizadas.

Retorno preferente: Segundo, el 100% del efectivo distribuable de las Inversiones No Estabilizadas remanente, se pagará a los Tenedores hasta que se hayan hecho distribuciones por un monto equivalente al retorno preferente para las Inversiones No Estabilizadas, conforme la metodología descrita en el Contrato de Fideicomiso.

Actualización: Tercero, el 100% del efectivo distribuable de las Inversiones No Estabilizadas se pagará al Administrador hasta que el Administrador hubiere recibido el 20% de las cantidades distribuidas a los Tenedores en el inciso anterior, por las Inversiones No Estabilizadas.

Remanente 80/20: Cuarto, el 80% del efectivo distribuable de las Inversiones No Estabilizadas remanente se pagará a los Tenedores y el 20% de las Inversiones No Estabilizadas al Administrador.

Las distribuciones y pagos que se efectúen en los términos de los Certificados deberán hacerse exclusivamente con activos netos atribuibles a los Tenedores.

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

El Fideicomiso no mantiene actividades relacionadas con el medioambiente, por lo tanto, no aplica.

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

Los gastos se reconocen en los estados de resultados integrales conforme se devengan, excepto los costos de transacción relacionados con la adquisición y realización de inversiones que se cargan cuando se incurren.

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

El Fideicomiso no presenta actividades de exploración y evaluación, por lo tanto, no aplica.

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

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o se pagaría para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre los participantes del mercado en la fecha de medición. La estimación del valor razonable, después del reconocimiento inicial, se determina como se describe a continuación.

Las inversiones en instrumentos de deuda y de capital que cotizan, se negocian en un mercado o se valúan en función de los precios de mercado cotizados que, para propósitos de los estados financieros, se ajustan a la metodología de valuación prescrita en el Contrato de Fideicomiso. Dependiendo de la naturaleza de la inversión subyacente, el valor tomado podría ser el precio de cierre, el precio promedio de cierre del mercado o el precio de oferta en el mercado relevante.

En el caso de una inversión que no esté cotizada, listada o negociada en un mercado reconocido, o respecto de la cual no se disponga de un precio o cotización negociada en el momento de la valuación, el valor razonable de dicha inversión será estimado con diligencia y de buena fe por una persona, organismo, firma o corporación profesional competente (designada para tal fin por el Administrador en consulta con el Administrador del Portafolio de Inversiones), y dicho valor razonable se determinará utilizando técnicas de valuación. El Fideicomiso utiliza una variedad de métodos y supuestos que se basan en las condiciones de mercado existentes en cada fecha de reporte.

Las técnicas de valuación utilizadas para instrumentos financieros no estandarizados incluyen aquellas que se encuentran detalladas en la nota de jerarquía del valor razonable y son comúnmente utilizadas por los participantes del mercado, haciendo el máximo uso de los datos del mercado y confiando lo menos posible en los datos específicos de la entidad.

Descripción de la política contable para primas e ingresos y gastos por comisiones [bloque de texto]

El Fideicomiso no incurre en ingresos, gastos o primas por comisiones, por lo tanto, no aplica.

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

La información referente a los gastos financieros en los que incurre el Fideicomiso es detallada en la sección "Descripción de la política contable para ingresos y gastos financieros".

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

Los ingresos y gastos por intereses de los instrumentos financieros se reconocen los estados de resultados integrales utilizando el método de tasa de interés efectiva.

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

Clasificación

Un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado, valor razonable con cambios en Otros Resultados Integrales ("ORI") o valor razonable con cambios en resultados. La clasificación de los activos financieros se basa en el modelo de negocio en que se gestiona un activo financiero y en sus características de flujo de efectivo contractual.

Las inversiones en instrumentos de deuda y de capital se gestionan y su rendimiento se evalúa sobre la base del valor razonable. El Fideicomiso se enfoca principalmente en la información del valor razonable y utiliza esa información para evaluar el desempeño de los activos para la toma de decisiones. El Fideicomiso no ha tomado la opción de designar irrevocablemente ningún instrumento de capital como de valor razonable a través de ORI. Los flujos de efectivo contractuales de los instrumentos de deuda del Fideicomiso son únicamente capital e intereses, sin embargo, estos valores no se mantienen con el fin de cobrar flujos de efectivo contractuales ni se mantienen para ambos, para cobrar flujos de efectivo contractuales como para la venta. El cobro de flujos de efectivo contractuales es incidental para lograr el objetivo del modelo de negocios del Fideicomiso. En consecuencia, todas las inversiones en instrumentos de deuda e instrumentos de capital se clasifican como medidas a valor razonable con cambios en resultados.

Todos los demás activos y pasivos financieros, incluyendo efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, pagos anticipados, préstamos y cuentas por pagar, se clasifican como medidos a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Para estos activos financieros medidos a costo amortizado, el Fideicomiso ha optado por aplicar el enfoque simplificado para pérdidas crediticias esperadas bajo IFRS 9 "Instrumentos Financieros". Por lo tanto, el Fideicomiso no realiza un seguimiento de los cambios en el riesgo de crédito, sino que reconoce una provisión para pérdidas basada en las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida en cada fecha de reporte.

Reconocimiento y baja

El Fideicomiso reconoce un activo o pasivo financiero cuando se convierte en parte de las disposiciones contractuales del instrumento. Las compras y ventas de inversiones se reconocen el día en que se realiza la negociación. Las ganancias y pérdidas realizadas en las enajenaciones de instrumentos financieros se calculan utilizando el método de costo.

Los activos financieros se cancelan cuando los derechos de recibir flujos de efectivo de los activos financieros han expirado o se han transferido y el Fideicomiso ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes de la propiedad. Los pasivos financieros se dan de baja cuando la obligación bajo el pasivo se paga, cancela o expira.

Medición

Todos los instrumentos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable.

Para la medición subsecuente, todos los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados se miden a valor razonable. Los costos de transacción en compras o ventas de inversiones y las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de los activos financieros se presentan en los estados de resultados integrales dentro del rubro "cambios netos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados" en el período que surjan.

Los activos y pasivos financieros, distintos de los clasificados a valor razonable con cambios en resultados, se valúan posteriormente a costo amortizado.

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

El Fideicomiso no maneja garantías financieras, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso detalla la política contable para instrumentos financieros en el apartado "Descripción de la política contable para activos financieros".

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

El Fideicomiso detalla la política contable para instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados en el apartado "Descripción de la política contable para activos financieros".

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

El Fideicomiso detalla la política contable para pasivos financieros en el apartado "Descripción de la política contable para activos financieros".

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

Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional del Fideicomiso al tipo de cambio de moneda extranjera vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos en moneda extranjera, incluidas las inversiones, se convierten al tipo de cambio vigente en la fecha de reporte. La ganancia o pérdida cambiaría basada en la conversión de las inversiones, así como la ganancia o pérdida que surge de la conversión de otros activos y pasivos, se incluye en los estados de resultados integrales en "Costos financieros".

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

Moneda funcional y de presentación

Las partidas en moneda extranjera incluidas en los estados financieros se miden en la moneda funcional del Fideicomiso que es el Peso Mexicano ("MXN"). El Administrador considera que MXN representa con mayor precisión los efectos económicos subyacentes de las transacciones, eventos y condiciones del Fideicomiso. La moneda de presentación del Fideicomiso es la misma que la moneda funcional.

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

El Fideicomiso no mantiene crédito mercantil, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no mantiene instrumentos de coberturas, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no mantiene inversiones mantenidas al vencimiento, por lo tanto, no aplica.

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

El posible deterioro en el valor de un activo financiero, o un grupo de activos financieros, es revisado en cada fecha de reporte, identificando si existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial y que dichos eventos de pérdida tengan un impacto sobre los flujos de efectivo estimados.

El Fideicomiso mide sus activos financieros a valor razonable, por lo que los cambios en el valor de los activos se encuentran reflejados en el estado de resultados integrales.

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

El Fideicomiso mide sus activos financieros a valor razonable, por lo que los cambios en el valor de los activos se encuentran reflejados en el estado de resultados integrales.

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

El Fideicomiso no mantiene activos no financieros, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso, por ser de administración, no realiza actividades empresariales con fines de lucro y carece de personalidad jurídica propia, por lo que no se considera contribuyente del ISR de acuerdo con la legislación fiscal vigente. Adicionalmente, el cumplimiento de las obligaciones fiscales que se deriven de la operación del Fideicomiso será responsabilidad de cada uno de los fideicomisarios.

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

El Fideicomiso no mantiene contratos significativos de seguros para revelar, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no mantiene activos intangibles o crédito mercantil, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no mantiene activos intangibles distintos de crédito mercantil, por lo tanto, no aplica.

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

La información referente a los gastos financieros en los que incurre el Fideicomiso es detallada en la sección "Descripción de la política contable para ingresos y gastos financieros".

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

El Fideicomiso no mantiene inversiones en asociadas, por lo tanto, no aplica.

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

Negocios conjuntos son todos aquellos acuerdos en los que el Fideicomiso tiene una participación en un vehículo separado compartiendo el control de este con otros socios y las decisiones sobre actividades relevantes requieren el consentimiento unánime de las partes que comparten el control.

El Fideicomiso reconoce sus inversiones como activos financieros valor razonable con cambios en resultados.

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

El Fideicomiso reconoce sus inversiones como activos financieros valor razonable con cambios en resultados. Ver sección "Información a revelar sobre el valor razonable de instrumentos financieros".

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

El Fideicomiso no mantiene propiedades de inversión, por lo tanto, no aplica.

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

Para mayor información dirigirse a la sección "Información a revelar sobre instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados".

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

Los activos netos atribuibles a los Tenedores son clasificados como pasivo financiero, debido a las disposiciones contractuales de pago a cada clase de Tenedores dentro del Contrato de Fideicomiso y la vida definida del Fideicomiso. Los activos netos atribuibles a los Tenedores se miden a valor razonable.

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

El Fideicomiso no mantiene contratos de arrendamientos, por lo tanto, no aplica.

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

Un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado, valor razonable con cambios en Otros Resultados Integrales ("ORI") o valor razonable con cambios en resultados. La clasificación de los activos financieros se basa en el modelo de negocio en que se gestiona un activo financiero y en sus características de flujo de efectivo contractual.

Las inversiones en instrumentos de deuda y de capital se gestionan y su rendimiento se evalúa sobre la base del valor razonable. El Fideicomiso se enfoca principalmente en la información del valor razonable y utiliza esa información para evaluar el desempeño de los activos para la toma de decisiones. El Fideicomiso no ha tomado la opción de designar irrevocablemente ningún instrumento de capital como de valor razonable a través de ORI. Los flujos de efectivo contractuales de los instrumentos de deuda del Fideicomiso son únicamente capital e intereses, sin embargo, estos valores no se mantienen con el fin de cobrar flujos de efectivo contractuales ni se mantienen para ambos, para cobrar flujos de efectivo contractuales como para la venta. El cobro de flujos de efectivo contractuales es incidental para lograr el objetivo del modelo de negocios del Fideicomiso. En consecuencia, todas las inversiones en instrumentos de deuda e instrumentos de capital se clasifican como medidas a valor razonable con cambios en resultados.

Todos los demás activos y pasivos financieros, incluyendo efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, pagos anticipados, préstamos y cuentas por pagar, se clasifican como medidos a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Para estos activos financieros medidos a costo amortizado, el Fideicomiso ha optado por aplicar el enfoque simplificado para pérdidas crediticias esperadas bajo IFRS 9 "Instrumentos Financieros". Por lo tanto, el Fideicomiso no realiza un seguimiento de los cambios en el riesgo de crédito, sino que reconoce una provisión para pérdidas basada en las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida en cada fecha de reporte.

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

El Fideicomiso no reporta inventarios, por lo tanto, no aplica.

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]

El Fideicomiso no tiene activos mantenidos para la venta, por lo tanto, no aplica.

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]

El Fideicomiso no tiene activos no circulantes o mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no presenta compensaciones para instrumentos financieros, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no mantiene propiedades, planta y equipo, por lo tanto, no aplica.

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

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

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

Un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado, valor razonable con cambios en otros resultados integrales o valor razonable con cambios en resultados. La clasificación de los activos financieros se basa en el modelo de negocio en que se gestiona un activo financiero y en sus características de flujo de efectivo contractual.

Durante el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2023 no hubo reclasificaciones de activos financieros.

Descripción de la política contable para el reconocimiento en el resultado del periodo de la diferencia entre el valor razonable en el reconocimiento inicial y el precio de transacción [bloque de texto]

Todos los instrumentos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable.

Para la medición subsecuente, todos los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados se miden a valor razonable. Los costos de transacción en compras o ventas de inversiones y las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de los activos

financieros se presentan en los estados de resultados integrales dentro del rubro "cambios netos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados" en el período que surjan.

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

Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se miden a valor razonable. Los costos de transacción en compras o ventas de inversiones, y las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de los activos financieros se presentan en los estados de resultados integrales dentro del rubro "cambios netos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados" en el período que surjan.

Ingreso por dividendos

Los ingresos por dividendos se reconocen en los estados de resultados integrales cuando se establece el derecho del Fideicomiso a recibir el pago. Los ingresos por dividendos se muestran brutos de cualquier impuesto retenido no recuperable, que se presenta por separado en los estados de resultados integrales, si es aplicable.

Ingresos y gastos por intereses

Los ingresos y gastos por intereses de los instrumentos financieros se reconocen en los estados de resultados integrales utilizando el método de tasa de interés efectiva.

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

El Fideicomiso no mantiene actividades por reaseguros, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no maneja efectivo y equivalentes de efectivo restringido, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso no ha realizado actividades de desmonte, por lo tanto, no aplica.

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

La IFRS 10 "Estados financieros consolidados" requiere que las entidades de inversión reconozcan el valor razonable de las subsidiarias relevantes, incluyendo entidades estructuradas, con cambios en resultados en lugar de consolidar sus resultados.

El Fideicomiso y la Compañía Tenedora se constituyeron en conexión entre sí por requisitos legales, regulatorios, fiscales o similares. Cuando se consideran en conjunto, muestran las siguientes características típicas de una entidad de inversión:

- a) El Fideicomiso y la Compañía Tenedora tienen más de una inversión;
- b) El Fideicomiso está financiado por muchos inversionistas, que no están relacionados con el Fideicomiso; y
- c) El Fideicomiso está representado por acciones o intereses similares.

El Administrador ha concluido que el Fideicomiso y la Compañía Tenedora cumplen cada uno la definición de una entidad de inversión ya que existen las siguientes condiciones:

- a) El Fideicomiso y las Compañías Tenedoras han obtenido fondos con el fin de prestar a los inversionistas servicios de gestión de inversiones; y
- b) Las inversiones mantenidas por el Fideicomiso y las compañías tenedoras se miden y evalúan sobre la base del valor razonable y la información sobre esas inversiones es proporcionada a los inversionistas sobre la base del valor razonable a través del Fideicomiso.

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

Las cuentas por pagar representan obligaciones por pagar relacionadas con la adquisición de bienes o servicios, que han sido adquiridos en el curso normal de las operaciones del Fideicomiso.

Las cuentas por pagar son reconocidas inicialmente a su valor razonable y son valuadas a su costo amortizado subsecuentemente.

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

El Fideicomiso no mantiene otras cuentas por cobrar, por lo tanto, no aplica.

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

Las políticas contables del Fideicomiso referente a sus ingresos y gastos se detallan en las secciones de "Descripción de las políticas contables para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias" y "Descripción de la política contable para gastos".

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

El Fideicomiso no consolida, por lo tanto, no aplica.

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

El Fideicomiso detalla sus operaciones con partes relacionadas en la sección "Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés".

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

Clave de Cotización:	ICUA2CK	Trimestre:	3	Año:	2023
----------------------	---------	------------	---	------	------

Los estados financieros se han elaborado de conformidad con las NIIF y las interpretaciones emitidas por el CINIIF.

Los estados financieros se preparan sobre la base de negocio en marcha y de costo histórico, a excepción de los activos financieros y pasivos financieros mantenidos a valor razonable con cambios en resultados.

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

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

Información financiera intermedia - Los estados financieros intermedios condensados al 30 de septiembre de 2023 y 2022, y por el periodo de tres y nueve meses terminados en esa fecha, han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34, Información Financiera Intermedia.

Descripción de sucesos y transacciones significativas

Al cierre del tercer trimestre de 2023 el Fideicomiso no presento sucesos y transacciones significativas, por lo tanto, no aplica.

Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]

Los estados financieros se preparan sobre la base de negocio en marcha y de costo histórico, a excepción de los activos financieros y pasivos financieros mantenidos a valor razonable con cambios en resultados.

Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

El Fideicomiso no presenta la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias, por lo tanto, no aplica.

Explicación de la naturaleza e importe de las partidas, que afecten a los activos, pasivos, patrimonio, resultado neto o flujos de efectivo, que sean no usuales por su naturaleza, importe o incidencia

El Fideicomiso no ha presentado partidas que afecten a los activos, pasivos, patrimonio, resultado neto o flujos de efectivo, que sean no usuales por su naturaleza, importe o incidencia, por lo tanto, no aplica.

Explicación de la naturaleza e importe de cambios en las estimaciones de importes presentados en periodos intermedios anteriores o ejercicios contables anteriores

El Fideicomiso no ha presentado cambios significativos en las estimaciones de importes presentados en periodos intermedios anteriores o ejercicios contables anteriores, por lo tanto, no aplica.

Explicación de cuestiones, recompras y reembolsos de títulos representativos de deuda y patrimonio

Al cierre del tercer trimestre de 2023 el Fideicomiso no presentó cuestiones de recompras o reembolsos de títulos representativos de deuda y patrimonio.

Explicación de sucesos ocurridos después del periodo intermedio sobre el que se informa que no han sido reflejados

El Fideicomiso al cierre del tercer trimestre del 2023 no reporta sucesos relevantes después del periodo intermedio presentado.

Explicación del efecto de cambios en la composición de la entidad durante periodos intermedios

Al cierre del tercer trimestre de 2023 el Fideicomiso no tuvo cambios en su composición durante el periodo intermedio.

Descripción del cumplimiento con las NIIF si se aplican a la información financiera intermedia

Los estados financieros se han elaborado de conformidad con las NIIF y las interpretaciones emitidas por el CINIIF.

Información financiera intermedia - Los estados financieros intermedios condensados al 30 de septiembre de 2023 y 2022, y por el periodo de tres y nueve meses terminados en esa fecha, han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34, Información Financiera Intermedia.

Descripción de la naturaleza e importe del cambio en estimaciones durante el periodo intermedio final

El Fideicomiso no ha presentado cambios significativos en las estimaciones de importes presentados en periodos intermedios anteriores o ejercicios contables anteriores, por lo tanto, no aplica.