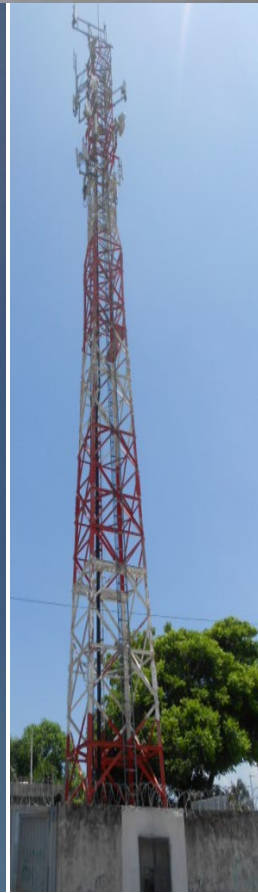


# FIDEICOMISO F/00656

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020



# Información Financiera

---

	<b>Página</b>
<b>Contenido</b>	1
<b>Dictamen de los Auditores Independientes</b>	2-6
<b>Estados de Posición Financiera</b>	7
<b>Estados de Resultados Integrales</b>	8
<b>Estados de Cambios en los Activos Netos atribuibles a los Tenedores</b>	9
<b>Estados de Flujos de Efectivo</b>	10
<b>Notas a los Estados Financieros</b>	11-25

## Negativa de responsabilidad

Ninguna de las entidades que se mencionan en este documento es una institución autorizada para recibir depósitos para los fines de la Ley Bancaria de 1959 (Estado Libre Asociado de Australia). Las obligaciones de dichas entidades no representan depósitos u otros pasivos de Macquarie Bank Limited ABN 46 008 583 542 (MBL). MBL no garantiza ni ofrece ningún tipo de certeza respecto de las obligaciones de dichas entidades





## **Informe de los Auditores Independientes**

A los Directores de Macquarie México Infraestructure Management, S. A. de C. V., en su capacidad de Administradores del Fideicomiso F/00656 Administrado por CI Banco, S. A. Institución de Banca Múltiple

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros del Fideicomiso F/00656 Administrado por CI Banco, S. A. Institución de Banca Múltiple (el Fideicomiso), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y los estados de resultado integral, de cambios en los activos netos atribuibles a los tenedores y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2020 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (NIIF).

### **Fundamento de la Opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades de los Auditores en relación con la Auditoría de los Estados Financieros” de este informe. Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos A.C., junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de estados financieros en México, y hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de conformidad con esos requerimientos y dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión.

### **Cuestiones Clave de la Auditoría**

Las cuestiones clave de la auditoría son cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido las de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del ejercicio actual. Estas cuestiones han sido consideradas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y al formarnos nuestra opinión sobre éstos, por lo tanto, no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.



### Cuestión clave de la auditoría

### Como nuestra auditoría abordó la cuestión

#### **Reconocimiento de inversiones a valor razonable**

Como se menciona en las notas 3.6 y 6 a los estados financieros, las inversiones en negocio conjunto se valúan a valor razonable.

Nos hemos enfocado en este rubro en nuestra auditoría debido principalmente a la relevancia que el negocio conjunto representa en las cifras del Fideicomiso, que ascienden a \$6,189 millones en 2020 y porque involucra juicios de la administración al determinar el valor razonable del negocio conjunto.

En particular, concentramos nuestros esfuerzos de auditoría en: i) los modelos de valuación utilizados por la administración, ii) el supuesto clave relativo a la tasa de descuento y el dato clave de múltiplos, utilizados en los modelos, y iii) la integridad y exactitud de los datos de entrada clave utilizados en los modelos tales como: los ingresos pactados y los montos de las obligaciones.

Entendimos y evaluamos el proceso establecido por el Fideicomiso para la determinación del valor razonable del negocio conjunto.

Con el apoyo de nuestros expertos en valuación:

a) Comparamos los modelos aplicados en la determinación de valores razonables de los activos con los modelos utilizados y reconocidos en el mercado para valorar activos de características similares.

b) Comparamos las tasas de descuento de mercado atendiendo a los diferentes niveles de riesgo con relación a cada ubicación y etapas en que opera el negocio conjunto, con información independiente.

c) Comparamos los múltiplos utilizados con múltiplos implícitos de compañías comparables.

d) Recalculamos el valor razonable del negocio conjunto y los cotejamos con los valores determinados por la Administración.

Mediante pruebas selectivas cotejamos con los contratos, los ingresos pactados y las obligaciones asumidas que se incluyen en las proyecciones.

Adicionalmente, comparamos los ingresos y gastos incluidos en las proyecciones financieras con las tendencias históricas del Fideicomiso.



### **Información Adicional**

La Administración del Fideicomiso es responsable de la información adicional presentada. Esta información adicional comprende el Reporte Anual presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) y el Informe Anual presentado a los accionistas (pero no incluye los estados financieros ni este informe de los auditores independientes), los cuales se emitirán después de la fecha de este informe.

Esta información adicional no está cubierta por esta opinión sobre los estados financieros y no expresaremos ninguna opinión de auditoría sobre la misma.

Sin embargo, en relación con nuestra auditoría de los estados financieros del Fideicomiso, nuestra responsabilidad es leer esta información adicional cuando se encuentre disponible y evaluar si dicha información es materialmente inconsistente con los estados financieros o nuestro conocimiento adquirido a través de nuestra auditoría, o aparenta contener un error material por otras circunstancias.

Cuando leamos la información adicional que aún no hemos recibido, debemos emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerida por la CNBV y si detectamos que existe un error material en la misma, debemos comunicarlo a los encargados del gobierno del Fideicomiso y en dicho informe, de corresponder.

### **Responsabilidades de la Administración y de los Encargados del Fideicomiso en relación con los Estados Financieros**

La Administración del Fideicomiso es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con las NIIF, y del control interno que consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

Al preparar los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha; revelando, en su caso, las cuestiones relativas a negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar el Fideicomiso o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados del gobierno del Fideicomiso son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero del Fideicomiso.

### **Responsabilidades de los Auditores en relación con la Auditoría de los Estados Financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material, cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Durante la realización de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional. También:



- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que uno que resulte de un error no intencional, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión de los controles internos.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fideicomiso.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relativas presentadas por la Administración.
- Evaluamos si es adecuado que la Administración utilice la base contable de negocio en marcha para preparar los estados financieros, y si, basados en la evidencia de auditoría obtenida, existe incertidumbre material con base en hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones son inadecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones relativas incluidas en las notas, y si los estados financieros presentan razonablemente las transacciones y hechos subyacentes.

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

También, proporcionamos a los encargados del gobierno del Fideicomiso una declaración manifestando que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables sobre independencia y les comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones que razonablemente pudieran influir en nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes acciones tomadas para eliminar las amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones comunicadas a los encargados del gobierno del Fideicomiso, determinamos las que han sido de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del ejercicio actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelarlas públicamente o, en circunstancias extremadamente raras, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público.



El nombre del socio a cargo de la auditoría se informa a continuación.

PricewaterhouseCoopers, S.C.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rodrigo García Aspe', is written over the text 'PricewaterhouseCoopers, S.C.' and extends down towards the name 'C.P.C. Rodrigo García Aspe'.

C.P.C. Rodrigo García Aspe

Socio de auditoría

Ciudad de México, 29 de abril de 2021

# Estados de Posición Financiera

Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos (salvo que se indique lo contrario).  
Al 31 de diciembre de 2020.

	Notas	Diciembre 31, 2020	Diciembre 31, 2019
<b>Activos</b>			
<b>Activos circulantes</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	2.7, 3.6	388	384
<b>Activos no circulantes</b>			
Activos financieros a valor razonable	2.6, 3.5, 3.6, 6	6,189,098	5,778,553
Cuentas por cobrar del negocio conjunto	3.6	1,335	1,335
<b>Activos netos atribuibles a los Tenedores</b>	8	<b>6,190,821</b>	5,780,272

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.



# Estados de Resultados Integrales

Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos (salvo que se indique lo contrario).  
Al 31 de diciembre de 2020.

	<i>Notas</i>	<b>Diciembre 31, 2020</b>	<b>Diciembre 31, 2019</b>
<b>Ingresos</b>			
Cambios netos en el valor razonable del negocio conjunto	6	410,545	(17,912)
Intereses en efectivo y equivalentes de efectivo		4	15
<b>Incremento en los activos netos atribuibles a Tenedores</b>		<b>410,549</b>	<b>(17,897)</b>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

# Estados de Cambios en los Activos Netos Atribuible a los Tenedores

Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos (salvo que se indique lo contrario).  
Al 31 de diciembre de 2020.

	<i>Notas</i>	<b>Diciembre 31, 2020</b>	<b>Diciembre 31, 2019</b>
<b>Saldos al 1 de enero</b>		<b>5,780,272</b>	5,798,169
Distribución a Tenedores	6	-	-
Incremento en los activos netos atribuibles a Tenedores	6	<b>410,549</b>	(17,897)
<b>Saldos al 31 de diciembre</b>	8	<b>6,190,821</b>	5,780,272

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

# Estados de Flujos de Efectivo

Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos (salvo que se indique lo contrario).  
Al 31 de diciembre de 2020.

	<i>Notas</i>	<b>Diciembre 31, 2020</b>	<b>Diciembre 31, 2019</b>
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación</b>			
Intereses en efectivo y equivalentes de efectivo	<i>2.9</i>	<b>4</b>	15
<b>Flujo neto de efectivo generado de las actividades operativas</b>		<b>4</b>	15
<b>Incremento neto en efectivo y equivalentes de efectivo</b>			
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo a inicio del periodo</b>		<b>384</b>	369
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo a final del periodo</b>		<b>388</b>	384

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

# Notas a los Estados Financieros

Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos (salvo que se indique lo contrario).  
Al 31 de diciembre de 2020.

## **NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL**

El 14 de diciembre de 2009, Macquarie México Infrastructure 1, S.A.P.I. de C.V. ("Fideicomitente 1"), Macquarie México Infrastructure 2, S.A.P.I. de C.V. ("Fideicomitente 2") y MMIF Capital, S.A.P.I. de C.V. ("MMIF Capital") antes MMIF Compañía Controladora, S.A.P.I. de C.V. ("MMIF CC") (en su conjunto los "Fideicomitentes"), CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (anteriormente The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), como fiduciario (el "Fiduciario"), Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como el representante común para efectos del contrato de fideicomiso irrevocable No. F/00656 y Macquarie México Infrastructure Management, S.A. de C.V. ("MMIM"), como el administrador (el "Administrador"), celebraron los contratos de fideicomiso irrevocable No. F/00656 (por el fideicomiso conocido como Macquarie Mexican Infrastructure Trust I, "MMIT I" o el "Fideicomiso") y No. F/00665 (por el fideicomiso conocido como Macquarie Mexican Infrastructure Trust II, o "MMIT II") (en su conjunto los "Contratos de Fideicomiso"). El 17 de diciembre de 2009 ("Fecha Inicial de Cierre"), el Fideicomiso colocó 34,150,000 Certificados Bursátiles Fiduciarios o "CEBURES" listados en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave de pizarra FIMM CK09 por un total de \$3,415,000 con ciertas Afore como inversionistas (los "Tenedores"). El Fideicomiso y MMIT II son idénticos para propósitos económicos. Estos dos fideicomisos irrevocables creados bajo los Contratos de Fideicomiso (los "Fideicomisos de Inversión") forman un fondo (conocido como "Macquarie Mexican Infrastructure Fund", "MMIF" o el "Fondo") que es administrado por el Administrador y realiza inversiones en Activos de Infraestructura a través de Compañías Promovidas incluyendo MMIF Capital (conjuntamente el "Grupo MMIF Capital"). Los términos en mayúsculas significan conforme se definen en los Contratos de Fideicomiso, según sea el caso, a menos que se defina lo contrario en este documento.

Los Fideicomitentes crearon un fideicomiso irrevocable de administración con el Fiduciario para entregar al Fiduciario un importe equivalente a \$20 conforme a los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso. De dicho importe \$10 corresponden a Fideicomitente 1 y \$10 a Fideicomitente 2.

El plazo del Fondo inició en la Fecha Inicial de Cierre y continúa en vigor a menos que el Fondo sea disuelto en una fecha anticipada de conformidad con los Contratos de Fideicomiso, hasta el décimo aniversario de la Fecha Inicial de Cierre; sin embargo, el plazo del Fondo se puede ampliar por el Administrador hasta dos periodos sucesivos de un año cada uno, y se puede ampliar posteriormente por el Administrador con el consentimiento del Comité de Asesoría de Inversionistas hasta dos periodos adicionales sucesivos de un año cada uno. Es la intención del Administrador ejercer su opción de extender el plazo del Fondo, de conformidad con los contratos de Fideicomiso, antes del 17 de diciembre de 2019. El plazo del Fondo ha sido extendido dos periodos adicionales sucesivos de un año cada uno hasta 17 de diciembre de 2021. Todos los recursos derivados de la liquidación o conversión en efectivo y otros bienes distribuibles a los Tenedores de CEBURES (en relación con las Inversiones de Infraestructura del Fideicomiso), serán utilizados para hacer Amortizaciones de los CEBURES.

El objetivo del Fideicomiso es emitir y colocar CEBURES; los recursos resultantes serán invertidos conjuntamente con fondos de MMIT II en Inversiones de Infraestructura como se especifica en el Acuerdo de Cooperación de Inversión, el cual se describe más adelante. Los Fideicomisos de Inversión, como prestamistas, MMIF Capital (antes MMIF CC y MMIF Infrastructure Capital, S.A.P.I. de C.V. S.O.F.O.M. E.N.R.), como acreditado, son parte de los Contratos de Préstamo de fecha 14 de diciembre de 2009 y 22 de febrero de 2012, (los "Contratos de Préstamo") para extender créditos de deuda convertibles ("CLFs"). MMIF Capital también utilizará los recursos de los CLFs para pagar gastos. Los Contratos de Préstamo no tienen límite de endeudamiento.

El Fideicomiso, MMIT II y el Administrador firmaron un Contrato de Cooperación de Inversión bajo el cual cada fideicomiso se compromete a adquirir una participación en cada Inversión de Infraestructura en proporción a su respectivo porcentaje de Compromisos remanentes en el Fondo cuando se realice dicha Inversión de Infraestructura. Además, los Fideicomisos de Inversión deben estructurar cada Compañía Promovida e Inversión de Infraestructura de forma que permitan el reajuste de las Inversiones de Infraestructura como resultado de un Cierre Posterior, para que todos los Inversionistas participen en las Inversiones de Infraestructura realizadas como si fuesen inversionistas a partir de la Fecha Inicial de Cierre.

## **NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL (continuación)**

El 17 de diciembre de 2009, el Fideicomiso colocó 34,150,000 CEBURES listados en la Bolsa Mexicana de Valores. Los recursos derivados de la colocación de CEBURES no invertidos en Activos de Infraestructura son invertidos en Inversiones Permitidas.

Inversiones Permitidas son instrumentos de deuda denominados en Pesos o UDIs, emitidos por el Gobierno Federal Mexicano, cuyas obligaciones estén garantizadas de forma total e incondicional en términos del pago puntual de principal e interés por el Gobierno Federal Mexicano; o cuyas obligaciones estén garantizadas de forma total e incondicional en términos del pago puntual de principal e intereses por cualquier entidad o autoridad del Gobierno Federal Mexicano; en el entendido que dichas obligaciones cuenten con la garantía crediticia total del Gobierno Federal Mexicano; y las inversiones por medio de ventas o reportos con respecto a cualesquier instrumentos de deuda o valores descritos.

Fideicomitente 1 y Fideicomitente 2 combinados poseen el 100% de las acciones de MMIF Capital y han firmado una carta de compromiso de la promesa de venta y otorgamiento en prenda de dichas acciones bajo la cual los Fideicomisos de Inversión tienen la opción de adquirir un número de acciones de MMIF Capital que corresponde al porcentaje de las Inversiones de Infraestructura mantenidas por cada fideicomiso. Para garantizar las obligaciones de venta, los Fideicomitentes han otorgado en prenda las acciones de MMIF Capital junto con los derechos de voto de dichas acciones a los Fideicomisos de Inversión. MMIF CC se constituyó el 28 de julio de 2009, fusionada con MMIF Capital en octubre 2018, su objetivo comercial es obtener capital para realizar Inversiones en Infraestructura a través de deuda, capital u otras inversiones con fondos proporcionados por MMIT I y MMIT II a través de los CLFs. Los servicios administrativos que requiere MMIF Capital son proporcionados por el Administrador.

El Fideicomiso es reconocido como un fideicomiso de administración conforme a las Leyes Fiscales Mexicanas y, como tal, sus actividades no están sujetas al pago de impuestos sobre la renta al nivel del Fideicomiso, pero podrán ser sujetas de impuesto para los tenedores de los CEBURES.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, MMIF Capital tiene seis subsidiarias a través de las cuales mantiene Inversiones en Activos de Infraestructura o emplea personal administrativo para proporcionar servicios relacionados con dichos activos: MMIF Controladora de Infraestructura 1, S.A.P.I. de C.V. ("MMIF 1"), MMIF Controladora de Infraestructura 2, S.A.P.I. de C.V. ("MMIF 2"), MMIF Controladora de Infraestructura 3, S.A.P.I. de C.V. ("MMIF 3"), MMIF Controladora de Infraestructura 5, S.A.P.I. de C.V. ("MMIF 5"), MMIF Controladora de Infraestructura 6, S.A.P.I. de C.V. ("MMIF 6"), MMIF Controladora de Infraestructura 8, S.A.P.I. de C.V. ("MMIF 8"). El 17 de octubre de 2018, MMIF CC y Controladora Proyecto Ginebra 2 S.A.P.I. de C.V. se fusionaron con MMIF Capital, siendo MMIF Capital la entidad subsistente.

Las fusiones no tuvieron impactos contables ya que es una transacción bajo el mismo grupo de control y se encuentra fuera del alcance de *Normas internacionales de información financiera (NIIF) 3 Combinación de negocios*.

Los Activos de Infraestructura en los cuales MMIF Capital ha invertido los fondos proporcionados por MMIT I y II son:

### **MTP**

El 6 de octubre de 2011, un acuerdo de compra de torres con respecto a 199 torres de telecomunicaciones (las "Torres Pegaso") fue acordado por y entre Pegaso PCS, S.A. de C.V. (el "Vendedor de Torres"), y un consorcio compuesto por MMIF Capital 2, S.A.P.I. de C.V., S.O.F.O.M. E.N.R. ("MMIF Capital 2", una subsidiaria de MMIF Capital), y Global Tower Partners ("GTP"), como compradores (conjuntamente el "Consortio de Torres").

Las Torres Pegaso están situadas en diversos estados de México. El Consorcio de Torres obtuvo los derechos como arrendatarios de los sitios en los que están las Torres y entró en un contrato para arrendar parte del espacio en las Torres al Vendedor de Torres.

El 26 de noviembre de 2013, Proyecto Gato, S.A.P.I. de C.V. ("Proyecto Gato") llegó a un acuerdo para comprar hasta 68 torres de telecomunicaciones de BBG Wireless, S.A. de C.V. La adquisición se completó durante varios meses.



## **NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL (continuación)**

El 20 de mayo de 2014, MMIF Capital (antes MMIF Telecom) adquirió un 10.00% del interés de GTP en el negocio de torres mexicano. Después de la transacción y en el mismo día, Proyecto Gato, MMIF Controladora de Infraestructura 7, S.A.P.I. de C.V. (“MMIF 7”) y MMIF Capital 2, S.A.P.I. de C.V. se fusionaron con Boca Towers Partners en México siendo MMIF 7 la entidad subsistente, que cambio subsecuentemente su nombre a México Tower Partners, S.A.P.I. de C.V. (“MTP”). MTP, es un negocio conjunto entre MMIF Capital (antes MMIF Telecom) y Digital Bridge Capital, S.A.P.I. de C.V. S.O.F.O.M. E.N.R., cada uno con un interés de 50.00%.

El 20 de octubre de 2017, MTP liquidó una oferta pública de una emisión de certificados bursátiles fiduciarios (CEBURES) emitidos por CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable No. CIB/2746, por un monto de 2,125 millones de pesos con clave de pizarra MTPCB 17. Los recursos de la emisión fueron utilizados para repagar créditos existentes y proporcionar capital de crecimiento para MTP.

MTP tiene un portafolio de 2,444 torres bajo gestión al 31 de diciembre de 2020. (Dic 2019: 2,409 torres).

### **Decarred**

El 17 de diciembre de 2010, MMIF 2 y MMIF 3 adquirieron el 100% del capital social de Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V. (“Decarred”) de Rostec de México, S.A. de C.V. y Carreteras y Tecnología en Concretos, S.A. de C.V. Como parte de la adquisición, Decarred obtuvo en préstamo de Banamex y HSBC por un total de MXN\$1,094.0 millones pagadero trimestralmente hasta el 31 de diciembre de 2025.

Decarred tiene un contrato de 20 años, con aproximadamente 9 años restantes, otorgado por la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas del Estado de Durango, con la licitación No. 39052002-019-08 para reconstruir, preservar y mantener diez tramos de carreteras libres de jurisdicción local, ubicados en el Estado de Durango en México conforme a un PIPS (*Proyecto de Inversión y Prestación de Servicios*) (dicho contrato modificado, suplementado, enmendado y reestructurado periódicamente, el “Contrato PIPS”). CEMEX Concretos, S.A. de C.V. ha sido contratado para prestar servicios de operaciones y mantenimiento a Decarred por el periodo que dure del Contrato PIPS, conforme a un contrato de operaciones y mantenimiento a precio fijo (el “Acuerdo de O&M de Decarred”). A la fecha de adquisición los tramos carreteros ya estaban construidos y operacionales.

El 23 de diciembre de 2020, el Fondo de Infraestructura Macquarie México acordó vender Decarred a FIBRA Orion y se espera que el cierre ocurra dentro del primer semestre del año, sujeto a las condiciones suspensivas habituales, que incluyen la obtención de aprobaciones regulatorias aplicables.

### **CUP**

El 18 de septiembre de 2012, Controladora Proyecto Ginebra 1, S.A.P.I de C.V. adquirió el 100.00% de las acciones de Concesionaria Universidad Politécnica de San Luis Potosí, S.A. de C.V. (“CUP”) de Acciona, S.A. y Acciona Infraestructuras México, S.A. de C.V. (en conjunto “Acciona”). Controladora Proyecto Ginebra 1, S.A.P.I. de C.V. era subsidiaria de MMIF 5, y al 31 de diciembre de 2020 MMIF 5 es el propietario de CUP.

CUP tiene un contrato de 20 años, con aproximadamente 8 años restantes, otorgado por la Secretaría de Educación Pública (“SEP”) con la licitación pública número 000111001-021/06 para construir, operar y mantener una universidad a cambio de recibir un pago mensual indexado a la inflación por parte del gobierno mediante el contrato PPS (Proyecto de Prestación de Servicios), (el “Contrato PPS”). A la fecha de adquisición, la universidad ya había sido construida y estaba operando.

Acciona ha sido contratado para proporcionar servicios de operación y mantenimiento rutinario a CUP por un periodo de 10 años, a través de dos contratos independientes de operación y mantenimiento. Estos contratos no cubren el mantenimiento mayor.

### **GESR**

El 31 de julio de 2013, MMIF 1 realizó un negocio conjunto con Troy Marítima, S.A. de C.V. (“Troy Marítima”) adquiriendo un 49.00% de las acciones de Generadora Eléctrica San Rafael, S.A.P.I. de C.V. (“GESR”) de Troy Marítima y aportando una serie de préstamos de accionistas al proyecto.

El 13 de marzo de 2018, el Fondo completó la compra del 51.00% restante de GESR mediante MMIF 1, que obtiene flujos a través de MMIF Capital. A través de esta transacción y los préstamos de accionistas, MMIF 1 se consolida como el único propietario de GESR.

## **NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL (continuación)**

GESR es un proyecto de generación hidroeléctrica construido en una presa reguladora existente en el Río de Santiago en Nayarit, México construida en 1994 por la Comisión Federal de Electricidad (“CFE”), el cual regula los flujos de agua de tres grandes hidroeléctricas río arriba y minimiza el impacto ambiental sobre el ecosistema local.

GESR comenzó operaciones comerciales en febrero de 2016 y le proporciona energía a un corporativo mexicano con calificación AA bajo un acuerdo de compra de energía a 15 años con la opción de extenderse 5 años más, a un precio con descuento sobre las tarifas de la CFE.

La Planta cuenta con un financiamiento de MXN\$522 millones de pesos aportado por Nacional Financiera Banca de Desarrollo.

En el 2020, la Comisión Reguladora de Energía (CRE) CRE emitió ciertos cambios regulatorios que podrían incrementar los cargos de porteo de proyectos de autoabastecimiento como GESR. GESR inició acciones judiciales y se le ha concedido suspensiones definitivas que continuarán vigentes mientras duren los procedimientos. Durante la duración del proceso, GESR está obligada a depositar garantías mediante fianzas que podría tener un impacto negativo en la liquidez de GESR. La Administración de MMIF está monitoreando continuamente los procesos legales y cualquier impacto potencial a las operaciones día a día de estos activos.

### **PSC**

El 20 de julio de 2016, MMIF 6 adquirió el 99.99% de Parque Solar Coahuila, S.A.P.I de C.V. (“PSC”), un proyecto de generación solar de 22.5 MWp en Coahuila, México en etapa pre-operativa. El proyecto suministra energía al Gobierno de Coahuila, y sus municipios de Torreón y Matamoros, y tres empresas privadas mexicanas bajo contratos de compra de energía a largo plazo, a precios competitivos con un descuento regulado.

La construcción de la planta solar terminó en agosto 2, 2017 y así mismo la interconexión y el comisionamiento de la planta. PSC comenzó a vender energía mediante los Acuerdos de Compra de Energía (“PPAs” por sus siglas en inglés) durante el segundo semestre de 2017.

En el 2020, la Comisión Reguladora de Energía (CRE) CRE emitió ciertos cambios regulatorios que podrían incrementar los cargos de porteo de proyectos de autoabastecimiento como PSC. PSC inició acciones judiciales y se le ha concedido suspensiones definitivas que continuarán vigentes mientras duren los procedimientos. Durante la duración del proceso, PSC está obligada a depositar garantías mediante fianzas, que no tiene impacto en la liquidez de PSC. La Administración de MMIF está monitoreando continuamente los procesos legales y cualquier impacto potencial a las operaciones día a día de estos activos.

### **Mareña**

Es un proyecto de energía eólica de 396 MW en Oaxaca. El 4 de mayo de 2017, el Fondo completó la transferencia de su participación del 32.5% en Mareña a una subsidiaria de Mitsubishi Corporation y al fideicomiso irrevocable de administración número F/11527, administrado por Balam Administradora, S. de R.L. de C.V. Además de recursos en efectivo, MMIF recibió derechos a ciertos activos de Mareña cuyo valor es contingente a eventos futuros (conjuntamente, los “Activos Contingentes”). Los recursos y el plazo de la realización de los Activos Contingentes son inciertos e inestimables. Durante 2020 y 2019 se realizaron parte de los Activos Contingentes.

Al 31 de diciembre de 2020, MMIF Capital tiene una participación de 32.5% en una sociedad que anteriormente era parte del grupo Mareña, la cual está en proceso de liquidación, esta compañía no tiene operaciones y su valor razonable es cero.

## **NOTA 2 – POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Los estados financieros que se acompañan fueron autorizados para su emisión el 29 de abril de 2021 por la junta de directores del Administrador, y consecuentemente no reflejan eventos posteriores a dicha fecha.

Las principales políticas contables aplicadas durante la preparación de estos estados financieros se exponen en los párrafos siguientes. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los periodos presentados, a menos que se indique lo contrario.

### **2.1 Resumen de políticas contables significativas**

## **NOTA 2 – POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)**

Estos estados financieros auditados correspondientes al periodo de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2020 y 2019, han sido preparados en cumplimiento con las Normas de Información Financiera Internacionales (NIIF) y las Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de las NIC publicado por el Consejo de Normas Contables. El Fondo adoptó estas bases contables en 2013 cuando MMIT I las adoptó conforme al requerimiento de la Circular Única de Emisoras emitida por la Comisión Nacional Bancaria de Valores. Anteriormente, el Fondo preparaba información financiera conforme Normas de Información Financiera en México.

Las políticas aplicadas en estos estados financieros están basadas en las NIIF emitidas al 31 de diciembre de 2020.

Los estados financieros fueron elaborados conforme a la convención histórica de costos, según lo modificado por la revaluación del activo financiero a valor razonable a través de ganancias y pérdidas

### **2.2 Uso de estimaciones y juicios**

La preparación de estados financieros de conformidad con NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También requiere que el Consejo de Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables del Fondo. Las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o áreas donde las suposiciones y estimaciones son significativas para los estados financieros, se revelan en la Nota 4.

### **2.3 Negocio conjunto**

Conforme *NIIF 11 Acuerdos Conjuntos*, la inversión en acuerdos conjuntos se clasifica como operaciones conjuntas o negocios conjuntos. La clasificación depende de los derechos y obligaciones contractuales de cada inversionista, más que de la estructura legal del acuerdo conjunto. El Fideicomiso tiene un negocio conjunto en MMIF Capital. La inversión en negocio conjunto se contabiliza a valor razonable con cambios en resultados, ya que es la política contable por la que optó el Fideicomiso con base en IAS 28.18.

La opción de política contable se establece en NIC 28.18 cuando la inversión en un negocio conjunto se realiza mediante fondo de inversión o entidades similares. En este caso el Fideicomiso es considerado una entidad similar ya que su propósito es invertir los recursos obtenidos de los inversionistas e invertirlos en Inversiones de Infraestructura conforme el Contrato de Fideicomiso.

La contabilización a valor razonable permite que los estados financieros proporcionen información más relevante sobre los efectos de las transacciones, otros eventos o condiciones sobre la posición financiera, el desempeño financiero y los flujos de efectivo de la entidad, y proporciona una lectura más comparable a los usuarios de los estados financieros con los de negocios similares en el mercado.

La ganancia o pérdida en un activo financiero medido a valor razonable se reconoce en resultados.

Los dividendos se reconocen en resultados solo cuando:

- a) Se establece el derecho de la entidad a recibir el pago del dividendo;
- b) Es probable que los beneficios económicos asociados con el dividendo fluyan a la entidad; y
- c) El monto del dividendo se puede medir confiablemente.

El interés económico en MMIF Capital significa una fracción expresada como porcentaje, cuyo numerador es el total de las Contribuciones invertidas por el Fideicomiso en todas las inversiones de Infraestructura del Fondo y cuyo denominador es el total de las Contribuciones invertidas en toda la Infraestructura Inversiones de los Fideicomisos de Inversión.

El interés económico en MMIF Capital durante el período presentado es el siguiente:

<b>Fecha</b>	<b>Porcentaje</b>
diciembre 31, 2020	68.0788%
diciembre 31, 2019	68.0920%

### **2.4 Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones**

#### **2.4.1 Estándares nuevos y modificaciones adoptadas**

El IASB modificó las siguientes normas contables que entraron en vigor a partir del 1 de enero de 2020 y en ejercicios posteriores:

Fideicomiso F/00656 | Administrado por CIBanco, S.A. I.B.M. | Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre de 2020.

## **NOTA 2 – POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)**

- NIC 1 Presentación de estados financieros (vigente desde el 1 de enero de 2023 pero se permite su aplicación anticipada)
- NIC 8 Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores
- NIC 16 - Propiedades, planta y equipo (vigente desde el 1 de enero de 2022 pero se permite la aplicación anticipada).
- NIC 37 - Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes (vigente desde el 1 de enero de 2022 pero se permite su aplicación anticipada).
- NIIF 3 Combinación de negocios - (vigente desde el 1 de enero de 2022 pero se permite la aplicación anticipada).
- NIIF 9 Instrumentos financieros
- NIIF 7 Instrumentos financieros: información a revelar
- NIC 39 Instrumentos financieros: reconocimiento y medición
- Marco conceptual para la información financiera

Ninguno de los cambios en los estándares anteriores resultó en un cambio en los estados financieros de MMIT I durante 2020.

### **2.5 Moneda funcional y de presentación**

Las partidas incluidas en los estados financieros se valúan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera, la 'moneda funcional'. La moneda funcional y la moneda de presentación del Fideicomiso son pesos mexicanos.

### **2.6 Activos y pasivos a valor razonable a través de resultados**

#### Clasificación

El Fondo clasifica sus inversiones en el negocio conjunto a través de CLF como activos financieros a valor razonable con cambios en resultados presentados en el rubro de 'Activo financiero a valor razonable, ver Nota 2.8.

Los activos financieros a valor razonable a través de cambios en resultados son instrumentos financieros que no están clasificados para negociar, pero son administrados y su desempeño es evaluado en base al valor razonable de conformidad con la estrategia de inversión documentada del fideicomiso.

La política del Fondo requiere que la Junta de Directores del Administrador del Fondo evalúe la información sobre estos activos financieros a valor razonable, en conjunto con otra información financiera relacionada.

#### Reconocimiento, baja y medición

Las compras y ventas de Inversiones de Infraestructura son reconocidas en la fecha de negociación - la fecha en la cual el Fideicomiso se compromete a la compra o venta de la inversión. Los activos financieros a valor razonable a través de cambios en resultados son reconocidos inicialmente a valor razonable. Los costos de la transacción son reconocidos en gastos cuando se incurren y se representan en el estado de resultados integrales.

Los activos financieros son dados de baja cuando los derechos de recibir los flujos de efectivo de las inversiones han expirado o el Fondo ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, todos los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se miden a valor razonable. Las ganancias y pérdidas derivadas de cambios en el valor razonable de la categoría activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se presentan en el estado del resultado integral en 'Cambios netos en el valor razonable del negocio conjunto' en el período en que surgen.

Los ingresos por dividendos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se reconocen en el estado del resultado integral cuando se establece el derecho del Fondo para recibir pagos.

#### 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 participantes del mercado en la fecha de medición. El valor razonable de los activos financieros negociados en mercados activos (como los derivados cotizados en bolsa y los valores para negociación) se basan en precios de mercado cotizados al cierre de la negociación en la fecha de presentación.

## **NOTA 2 – POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)**

El valor razonable de los activos financieros que no se negocian en un mercado activo (como las inversiones en los Activos de Infraestructura) se determina utilizando técnicas de valuación. El Fondo utiliza una variedad de métodos y hace suposiciones que se basan en las condiciones del mercado existentes en cada fecha de presentación. Las técnicas de valuación utilizadas incluyen el uso de análisis de flujo de efectivo descontado o análisis de múltiplos y otras técnicas de valuación comúnmente utilizadas por los participantes del mercado que aprovechan al máximo las aportaciones del mercado y dependen lo menos posible de las entradas específicas de la entidad.

### Transferencias entre niveles de la jerarquía de valor razonable

Durante el período, no hubo transferencias entre los tres niveles de la jerarquía del valor razonable.

### **2.7 Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye efectivo en caja, depósitos mantenidos a la vista con bancos y otras inversiones a corto plazo en un mercado activo con vencimientos originales de tres meses o menos.

### **2.8 Contratos de Préstamo**

MMIT I y MMIT II otorgaron Contratos de Préstamo o CLFs a MMIF Capital (antes MMIF CC y MMIF Infrastructure Capital, S.A.P.I. de C.V. S.O.F.O.M. E.N.R.) el 14 de diciembre de 2009 y el 22 de febrero de 2012. MMIF Capital utiliza los fondos recibidos a través de los CLFs para pagar los Gastos del Fondo y hacer Inversiones de Infraestructura.

La cantidad total otorgada bajo los CLFs se pudo incrementar hasta el 17 de diciembre de 2016, y los CLFs expirarán el 20 de noviembre de 2036. La vigencia de cada contrato es de 26 años y 11 meses. La tasa de interés y los pagos mínimos establecidos en el CLF son variables y se determinan por una fórmula contenida en los contratos de CLF.

En caso de impago, los CLFs establecen que los Fideicomisos de Inversión tendrán el derecho, después de emitir una notificación por escrito al Acreditado, de convertir el saldo por pagar bajo los CLFs en acciones del capital del Acreditado, al precio correspondiente, basado en el valor nominal de las acciones del Acreditado. El Acreditado, después de emitir una notificación por escrito a los Prestamistas, tiene el derecho de pagar interés y principal bajo los CLFs vía la entrega de acciones del Acreditado. Las acciones de capital usadas de esta manera se contabilizarán usando su valor nominal.

La medición de los Contratos de Préstamo no calificó como SPPI conforme a lo establecido en *NIIF 9 Instrumentos Financieros*, debido a que la tasa de interés y los pagos mínimos establecidos en las CLF son variables y se determinan con base en una fórmula directamente vinculada al rendimiento de la inversión de cartera en activos de infraestructura y su precio de salida potencial, por lo tanto, debe medirse al valor razonable con cambios en resultados.

Dado que la inversión en negocio conjunto y los CLF, son medidas a valor razonable a través de pérdidas y ganancias, la Administración ha decidido presentarlos como una sola línea 'Activos Financieros a valor razonable'.

### **2.9 Ingresos por intereses e ingresos por dividendos**

Los ingresos por intereses bancarios se reconocen en los 'Ingresos por efectivo y equivalentes de efectivo'.

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir el pago y se reconocen como parte del 'Cambio neto en el valor razonable del negocio conjunto'.

### **2.10 Costos de transacción**

Los costos de transacción son costos incurridos para adquirir activos o pasivos financieros a valor razonable a través los resultados integrales. Incluyen honorarios y comisiones pagados a agentes, asesores, corredores y distribuidores. Los costos de transacción, cuando se incurren, se reconocen inmediatamente en el resultado como un gasto.

### **2.11 CEBURES**

MMIT I colocó 34,150,000 Certificados Bursátiles Fiduciarios o "CEBURES" listados en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave de pizarra FIMM CK09 por un total de \$3,415,000,000 pesos mexicanos con seis fondos de pensiones como inversionistas. Los CEBURES expiran el 20 de noviembre de 2036. El reembolso del principal y el interés pendiente de pago está limitado a los Activos Disponibles del Fideicomiso. Activos Disponibles significa, en cualquier fecha, el excedente de (a) el efectivo, activos equivalentes a efectivo y Ganancias que detente el Fideicomiso, sobre (b) la suma de las cantidades, según sean determinadas de manera discrecional por el Administrador y notificadas al



## **NOTA 2 – POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)**

Fiduciario, como necesarias y apropiadas para el pago de los Gastos del Fideicomiso, pasivos y otras obligaciones (ya sean fijas o contingentes, actuales o futuras), o para el establecimiento de reservas apropiadas para dichos gastos, pasivos y obligaciones que puedan surgir, incluyendo el mantenimiento adecuado de capital de trabajo para la conducción continua de las actividades y operaciones de inversión del Fideicomiso, y cantidades correspondientes al precio de ejercicio de opciones, títulos opcionales y valores similares o instrumentos adquiridos o recibidos o que se anticipa se comprarán o recibirán, en relación con Inversiones en Infraestructura.

El valor de este pasivo financiero está representado por los 'Activos netos atribuibles a los Tenedores' presentados en el estado de posición financiera.

### **2.12 Pagos a los Tenedores**

El Monto Distribuible atribuible a MMIT I y MMIT II por cualquier Inversión en Infraestructura (distinto de una Inversión Puente la cual es una opción de financiamiento intermedio utilizada por empresas y otras entidades para consolidar su posición a corto plazo hasta que se pueda contratar una opción de financiamiento a largo plazo) será pagado o distribuido a los Inversionistas MMIT I y MMIT II neto del pago al Administrador de la Comisión por Desempeño realizado por MMIF Capital o cualquier otra Compañía Promovida a MMIM, cuando MMIM instruya al Fiduciario, siempre y cuando cada una de esas Distribuciones sea por un monto que exceda los \$15,000,000.00 (quince millones de Pesos 00/100) netos de los montos reservados para realizar Inversiones de Seguimiento y para reservas apropiadas.

El Monto Distribuible atribuible a MMIT I y MMIT II para cualquier Inversión de Infraestructura será prorrateado inicialmente por el Fiduciario bajo instrucción de MMIM, entre cada Inversionista de MMIT I y MMIT II de acuerdo con su Porcentaje Compartido, siguiendo los principios establecidos a continuación, con respecto a tal inversión de infraestructura.

- (i) Rendimiento de las Aportaciones: Primero, el 100% distribuido a los Inversionistas de MMIT I y MMIT II hasta que el monto acumulado distribuido a los Inversionistas de MMIT I y MMIT II, sea igual al monto de las Aportaciones de los Inversionistas de MMIT I y MMIT II (distintas de Aportaciones de los Inversionistas de MMIT I y MMIT II utilizadas para fondear el costo de Inversiones Puente) en la Fecha de Distribución.
- (ii) Rendimiento Preferente: Segundo, el 100% distribuido a los Inversionistas de MMIT I y MMIT II hasta que el monto acumulado distribuido a los Inversionistas de MMIT I y MMIT II, sea suficiente para proporcionar a los Inversionistas de MMIT I y MMIT II una tasa interna de rendimiento del 8% anual, capitalizado anualmente, sobre las Aportaciones de los Inversionistas de MMIT I y MMIT II (distintas de Aportaciones utilizadas para fondear el costo de Inversiones Puente) (calculadas (i) en el caso de Aportaciones utilizadas para fondear el costo de las Inversiones en Infraestructura, a partir de las fechas en que dichas Inversiones en Infraestructura fueron realizadas y hasta las fechas en que las Distribuciones sean realizadas, y (ii) en el caso de todas las demás Aportaciones, a partir de las fechas especificadas en las Notificaciones de Disposición aplicables y hasta las fechas en que las Distribuciones sean realizadas).
- (iii) Recuperación: Tercero, el 30% distribuido a los Inversionistas de MMIT I y MMIT II y el 70% pagado al Administrador como Comisiones por Desempeño, hasta que el monto acumulado pagado al Administrador como Comisiones por Desempeño, sea igual al 20% del monto en que (i) el monto acumulado distribuido a los Inversionistas de MMIT I y MMIT II y el monto pagado al Administrador como Comisiones por Desempeño, exceda (ii) las Aportaciones de los Inversionistas de MMIT I y MMIT II.
- (iv) Repartición 80/20: Cuarto, el 80% distribuido a los Inversionistas MMIT I y MMIT II y el 20% pagado al Administrador como Comisiones por Desempeño.

Los recursos obtenidos de las Ganancias de las Cuentas del Fideicomiso y las cantidades depositadas en la Cuenta Retenedora podrán ser distribuidos por el Fiduciario a los Inversionistas de MMIT I y MMIT II, proporcionalmente de acuerdo con los importes otorgados vía los Contratos de Préstamo, de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador, en los momentos y en los montos que determine el Administrador que son apropiados y se lo instruya al Fiduciario; en el entendido, sin embargo, que no obstante cualquier otra disposición en relación con la Cuenta Retenedora, las Ganancias de, y las cantidades en, la Cuenta Retenedora no estarán disponibles para ser distribuidas o consideradas como Activos Disponibles en la medida en que formen parte de los Compromisos Restantes del Fideicomiso.

Las distribuciones propuestas a los inversionistas se reconocen en el estado del resultado integral cuando están debidamente autorizadas. Esto ocurre típicamente cuando la distribución propuesta es ratificada por el consejo del

## **NOTA 2 – POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)**

Administrador. La distribución al inversionista se reconoce como 'Distribución a Tenedores', asimismo las aportaciones de Tenedores se reconocen en el estado de cambios en activos netos atribuibles a los Tenedores.

### **2.13 Aumento/disminución de los activos netos atribuibles a los Tenedores**

Los ingresos no distribuidos se incluyen en los activos netos atribuibles a los Tenedores. Los movimientos en los activos netos atribuibles a los Tenedores se reconocen en el estado del resultado integral como 'Cambios netos en el valor razonable del negocio conjunto'.

Los Activos netos atribuibles a los Tenedores se clasifican como un pasivo financiero debido a su vida finita y las provisiones contractuales de pago de los Fideicomisos con sus inversionistas.

### **2.14 Impuestos**

El Fondo está domiciliado en México. Según las leyes actuales de México, no hay ingresos, patrimonio, corporaciones, ganancias de capital u otros impuestos pagaderos por el Fondo.

El Fondo incurre en impuestos de retención impuestos por las autoridades mexicanas sobre los ingresos por inversiones y las ganancias de capital. Dichos ingresos o ganancias se registran en cifras brutas de impuestos a la retención en el estado del resultado integral.

### **2.15 Presentación de flujos de efectivo operativos bajo el método directo**

Los flujos de efectivos operativos se presentan bajo el método directo.

## **NOTA 3 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO**

### **3.1 Factores financieros de riesgo**

Las actividades del Fideicomiso lo exponen a una variedad de riesgos financieros. La administración de riesgo del Fideicomiso busca minimizar los efectos potenciales adversos sobre el desempeño financiero del Fideicomiso.

#### *Impactos de COVID-19 sobre el negocio*

Derivado de la crisis mundial generada por el COVID-19 y la situación de pandemia declarada por la Organización Mundial de la Salud el pasado 11 de marzo de 2020, las actividades económicas se han visto impactadas en todo el mundo, lo que ha llevado a una disminución en el consumo/gasto discrecional en todas actividades.

La Administración ha evaluado los efectos de COVID-19 revisando que no se ven afectadas sus actividades y las proyecciones de flujos de efectivo y ha concluido que no tiene impacto.

La administración del riesgo se lleva a cabo por el Administrador bajo el alcance de los Contratos de Fideicomiso. El Administrador identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con los Compañías Promovidas del Fideicomiso. Principios escritos para la administración del riesgo global, así como las políticas escritas que cubren áreas específicas, tales como el riesgo de tasa de interés y riesgo de crédito, el uso de instrumentos financieros derivados y de instrumentos financieros no derivados, y la inversión del exceso de liquidez se incluyen en los Contratos de Fideicomiso.

### **3.2 Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez del Fideicomiso está influenciado por los Compromisos realizados por los Inversionistas para proporcionar los fondos para cumplir los compromisos del Fideicomiso cuando sea necesario. Además, el Fideicomiso maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas de efectivo adecuadas, créditos bancarios y préstamos de reserva, mediante el monitoreo continuo de los flujos de efectivo pronosticados y reales.

El principal pasivo financiero del Fideicomiso son los CEBURES pagaderos a los inversionistas, conforme las características de estos instrumentos financieros no existen obligaciones de pago del principal o el interés con un activo distinto de los activos del Fideicomiso. En caso de que el patrimonio del Fideicomiso sea insuficiente para hacer todas las Distribuciones y pagos relacionados con los CEBURES, no hay obligación para los Fideicomitentes, el Administrador, el Representante Común del Fideicomiso, el Fiduciario, el Agente Colocador o cualquiera de sus

### **NOTA 3 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO (continuación)**

afiliadas o subsidiarias de hacer cualquier Distribución y pago con respecto a los CEBURES. Por lo anterior este pasivo representa bajo riesgo de liquidez.

El análisis de vencimiento es el siguiente:

<b>Diciembre 31, 2020</b>	<b>Año 2021</b>	<b>Año 2022</b>	<b>Año 2023</b>	<b>Total</b>
Activos netos atribuibles a los Tenedores	5,526,268	89,442	575,111	<b>6,190,821</b>

#### **3.3 Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que la contraparte incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para el Fideicomiso. El riesgo de crédito del Fideicomiso surge del efectivo y equivalentes de efectivo y de los préstamos de accionistas otorgados a los Activos de Infraestructura.

El riesgo de crédito sobre los equivalentes de efectivo es limitado conforme lo señala el Contrato de Fideicomiso a instrumentos de deuda denominados en Pesos o UDIs (a) emitidos por el Gobierno Federal Mexicano, (b) cuyas obligaciones estén garantizadas de forma total e incondicional en términos del pago puntual de principal e interés por el Gobierno Federal Mexicano; o (c) cuyas obligaciones estén garantizadas de forma total e incondicional en términos del pago puntual de principal e intereses por cualquier entidad o autoridad del Gobierno Federal Mexicano; en el entendido que dichas obligaciones cuenten con la garantía crediticia total del Gobierno Federal Mexicano; y las inversiones por medio de ventas o reportos con respecto a cualesquier instrumentos de deuda o valores descritos en este párrafo.

El riesgo crediticio de los préstamos a las Inversiones de Infraestructura se gestiona a través de la diversificación de la cartera de inversiones. Y el monitoreo constante de los Activos de Infraestructura y su capacidad de generar recursos monetarios trimestralmente.

El Fideicomiso no posee garantías u otras mejoras de crédito para cubrir sus riesgos de crédito asociados con sus activos financieros.

#### **3.4 Administración de Capital de Riesgo**

El capital del Fondo está representado por los activos netos atribuibles a los inversionistas. El importe del activo neto atribuible a los inversionistas cambia trimestralmente (cuando se realizan las valuaciones de las inversiones), así como los cambios resultantes del rendimiento del Fondo. El objetivo del Fondo en la administración del capital es salvaguardar la capacidad del Fondo para continuar como negocio en marcha a fin de proporcionar rendimientos para los inversionistas y mantener una sólida base de capital para apoyar el desarrollo de las actividades de inversión del Fondo.

Para mantener la estructura de capital, la política del Fondo es monitorear el nivel de distribuciones, en relación con los activos que espera poder recibir dentro del trimestre, y calcule y pronostique la cantidad de distribuciones que el Fondo pagara a los inversionistas. El Consejo de Administración del Administrador monitorea el capital sobre la base del valor de los activos netos atribuibles a los inversionistas.

#### **3.5 Estimación del valor razonable**

El valor razonable de los activos y pasivos financieros que no se negocian en un mercado activo se determina mediante el uso de técnicas de valuación. El Fondo utiliza una variedad de métodos y realiza supuestos que se basan en las condiciones del mercado existentes en la fecha de finalización de cada año. Las técnicas de valuación utilizadas para instrumentos financieros no estandarizados incluyen el uso de transacciones comparables recientes, referencia a otros instrumentos que son sustancialmente los mismos, análisis de flujo de efectivo descontado, y otras técnicas de valuación comúnmente utilizadas por los participantes del mercado que aprovechan al máximo insumos de mercado y confiando lo menos posible en insumos específicos de la entidad. Algunos de los insumos a estos modelos pueden no ser observables en el mercado y, por lo tanto, se estiman con base en suposiciones.

El resultado de un modelo siempre es una estimación o aproximación de un valor que no puede determinarse con certeza, y las técnicas de valuación empleadas pueden no reflejar completamente todos los factores relevantes a las

### **NOTA 3 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO (continuación)**

posiciones que posee el Fondo. Las valuaciones se ajustan, en su caso, para tener en cuenta factores adicionales, incluidos el riesgo del modelo, el riesgo de liquidez y el riesgo de contraparte.

La jerarquía del valor razonable tendrá los siguientes niveles:

- Nivel 1: Cotizaciones públicas (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos similares a los cuales el Fondo tiene la capacidad de acceso.
- Nivel 2: Las entradas o información diferentes a cotizaciones publicas incluidas en el Nivel 1 que sean observables para activos o pasivos, ya sea directa o indirectamente.
- Nivel 3: Las entradas significativas que no son observables para el activo o el pasivo.

El nivel en la jerarquía del valor razonable dentro del cual se categoriza la medición del valor razonable en su totalidad se determina sobre la base del insumo de nivel más bajo que es significativo para la medición del valor razonable en su totalidad. Para este propósito, la importancia de un insumo se evalúa contra la medición del valor razonable en su totalidad. Si una medición de valor razonable utiliza entradas observables que requieren un ajuste significativo basado en entradas no observables, esa medición es una medida de Nivel 3. Evaluar la importancia de un insumo particular para la medición del valor razonable en su totalidad requiere juicio, considerando factores específicos del activo o pasivo.

La determinación de lo que constituye "observable" requiere un juicio significativo por parte del Fondo. El Fondo considera que los datos observables son los datos de mercado que están fácilmente disponibles, distribuidos o actualizados regularmente, son confiables y verificables, no patentados, y provistos por fuentes independientes que participan activamente en el mercado relevante.

Las valuaciones de nivel 3 son revisadas trimestralmente por el Consejo de Administración, el Administrador informa los valores al Comité Técnico trimestralmente. El Administrador considera la idoneidad de los insumos del modelo de valuación, así como los resultados de la valuación utilizando métodos y técnicas de valuación generalmente reconocidos como estándar dentro de la industria.

La tabla siguiente detalla la jerarquía del valor razonable:

	<b>Metodología de valuación</b>	<b>Nivel 1</b>	<b>Nivel 2</b>	<b>Nivel 3</b>
Activo financiero a valor razonable	Técnica de valuación	-	-	6,189,098
Efectivo y equivalentes de efectivo	Valor de mercado	388	-	-

Los enfoques de valuación utilizados para valorar los Activos de Infraestructura que constituyen el valor de la inversión en la empresa conjunta son:

- Enfoque de mercado: este enfoque compara el Proyecto con el precio de activos similares en el mercado. Bajo este enfoque, los datos de mercado se ajustan para cualquier diferencia significativa entre los activos ofrecidos y el activo objeto de valuación. Supone que las empresas que operan en la misma industria comparten características similares y el valor del Proyecto se correlaciona con estas características. Por lo tanto, una comparación de la compañía que se analiza con las compañías con información financiera públicamente disponible puede proporcionar una base razonable para estimar el valor de la compañía que se valúa.
- Enfoque de ingresos: este enfoque estima el valor de un activo en función de su generación de efectivo prevista durante su vida útil remanente. La valuación a través de este enfoque se orienta principalmente en el negocio generador de ingresos futuros para sus proveedores de capital, ya sean prestamistas o accionistas. Los ingresos se cuantifican en términos monetarios a valor presente utilizando una tasa de descuento que refleja el riesgo de la inversión.
- Enfoque de costos: este enfoque calcula el valor de mercado de un activo igual al costo en el que se incurriría si se reprodujera o replicara. Este enfoque se usa a menudo para valuación de activos: (i) para los cuales no hay historial de ganancias, (ii) cuando no hay activos similares ofrecidos o cotizados públicamente de manera activa en el mercado relevante y (iii) para activos con características muy específicas o únicas

La técnica de valuación para cada Activo de Infraestructura es la misma para todos los períodos presentados. Cuando un Activo de Infraestructura es un activo en construcción para el cual no existe un historial de ganancias, se utiliza el enfoque de costo, una vez que los Activos de Infraestructura comienzan a operar y existen contratos asociados para

### **NOTA 3 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO (continuación)**

estimar los ingresos, la técnica de valuación cambia a un enfoque de ingresos o de mercado. Las valoraciones de los Activos de Infraestructura se realizan trimestralmente.

Para el Enfoque de Ingresos, las suposiciones principales son:

- la tasa de descuento: se basa en el costo promedio ponderado del capital que se compone de: (i) una tasa libre de riesgo basada en los bonos del tesoro mexicano en pesos; (ii) una Beta seleccionada en base a la mediana de las empresas de referencia; (iii) una prima de riesgo de capital seleccionada según los comparables del mercado para la empresa valorada; y (iv) una prima de tamaño.
- los flujos de efectivo pronosticados - se basan en los contratos actuales celebrados por la empresa valorada

El insumo más sensible en los modelos de Enfoque de Ingresos y Enfoque de Mercado (en el caso de MTP) es la tasa de descuento y múltiplo respectivamente. Si la tasa de descuento/múltiplo se mueve:

+0.5% los activos financieros a valor razonable se disminuyen por \$293.5 millones de pesos.

-0.5% los activos financieros a valor razonable incrementan por \$303.4 millones de pesos.

#### **3.6 Categorías de Activos financieros**

	<b>Diciembre 31, 2020</b>	<b>Diciembre 31, 2019</b>
<b>Activos financieros a costo amortizado</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	<b>388</b>	384
Cuentas por cobrar del negocio conjunto	<b>1,335</b>	1,335
<b>Activos financieros a valor razonable a través de resultados</b>		
Activo financiero a valor razonable	<b>6,189,098</b>	5,778,553

### **NOTA 4 - ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS Y SUPUESTOS**

Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

#### **Juicios**

Los juicios clave realizados en la aplicación de políticas contables que tienen un efecto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros son los relacionados con la conclusión de Control conjunto. La administración del Fideicomiso aplicó su juicio para determinar si tiene control o control conjunto sobre MMIF Capital. La administración concluyó que el Fideicomiso y MMIT II controlan conjuntamente MMIF Capital porque ambas tienen derechos a retornos variables de su participación en MMIF Capital y tienen la capacidad de afectar a los rendimientos a través de su poder sobre MMIF Capital, mediante el consentimiento unánime de los directores nombrados por ambos, el Fideicomiso y MMIT II.

#### **Uso de estimaciones**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la administración efectúe estimaciones y supuestos que afectan los montos reportados y la revelación de los importes contingentes. Las estimaciones contables resultantes serán, por definición, raramente iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material a los importes reconocidos en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero son las relacionadas con la valuación a valor razonable del negocio conjunto.

Los modelos utilizados para evaluar las Inversiones en Infraestructura utilizan una tasa de descuento que incluye los supuestos del caso base del Administrador para los flujos de efectivo previstos en los contratos de ingresos existentes. Las principales variables que son críticas para la estimación contable son la tasa de descuento y los flujos de efectivo pronosticados. Diferentes supuestos de los realizados por el Administrador pueden dar lugar a diferentes tasas y flujos de efectivo y, por lo tanto, diferente valor razonable de la inversión en la empresa conjunta y diferentes impactos en los resultados. Los detalles sobre las metodologías de valuación se describen en la Nota 3.5.



## NOTA 5 – INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

Para efectos de información interna, medidas de rendimiento y riesgo, el Fondo se divide en 5 segmentos operativos, en función de cada uno de los 5 activos que conforman la cartera de inversiones del Fondo mediante la inversión en el negocio conjunto. Las métricas clave utilizadas por el tomador de decisiones son los valores razonables obtenidos de las valoraciones externas de cada activo. Todas las inversiones en infraestructura se encuentran en México. Los montos invertidos por el Fondo y sus correspondientes valores razonables a diciembre de 2020 son como sigue:

<b>Inversión a costo (excluyendo costos de transacción e inversiones dispuestas)</b>			
	<b>Diciembre 31, 2020</b>	<b>Diciembre 31, 2019</b>	<b>Porcentaje de participación del Fondo</b>
MTP	<b>1,694,982</b>	1,694,982	50%
CUP	<b>572,174</b>	572,174	100%
DECARRED	<b>475,151</b>	456,751	100%
PSC	<b>758,000</b>	758,000	100%
GESR	<b>626,600</b>	616,869	100%
<b>Total invertido</b>	<b>4,126,907</b>	4,098,776	
<b>Participación de MMIT I</b>	<b>68.0788%</b>	68.0920%	
<b>Total invertido por MMIT I</b>	<b>2,809,549</b>	2,790,939	

<b>Valor razonable</b>			
	<b>Diciembre 31, 2020</b>	<b>Diciembre 31, 2019</b>	<b>Porcentaje de participación del Fondo</b>
MTP	<b>5,023,612</b>	4,532,841	50%
CUP	<b>547,374</b>	567,414	100%
DECARRED	<b>1,100,054</b>	921,498	100%
PSC	<b>814,209</b>	811,517	100%
GESR	<b>1,090,132</b>	1,159,833	100%
<b>Valor razonable total</b>	<b>8,575,381</b>	7,993,103	
<b>Participación de MMIT I</b>	<b>68.0788%</b>	68.0920%	
<b>Valor razonable atribuible a MMIT I</b>	<b>5,838,016</b>	5,442,664	
<b>Participación en elementos adicionales de MMIF Capital</b>	<b>351,082</b>	335,889	
<b>Inversión total de MMIT I</b>	<b>6,189,098</b>	5,778,553	

El porcentaje de propiedad del Fideicomiso se calcula como el porcentaje que las Contribuciones Invertidas hechas por el Fideicomiso constituyen el monto agregado de las Contribuciones Invertidas realizadas por los Fideicomisos de Inversión.

## **NOTA 6 - ACTIVO FINANCIERO A VALOR RAZONABLE**

Durante los períodos presentados, el monto de la deuda emitida y pendiente de pago fue la siguiente:

	<b>Diciembre 31, 2020</b>	<b>Diciembre 31, 2019</b>
1 de enero	<b>5,778,553</b>	5,796,465
Cambios en valor razonable registrado en resultados	<b>410,545</b>	(17,912)
<b>Valor razonable de la inversión en negocio conjunto</b>	<b>6,189,098</b>	5,778,553

## **NOTA 7 – EL ADMINISTRADOR**

El personal clave del Fondo está contratado y es remunerado por el Administrador. La compensación es el honorario por administración pagado por MMIF Capital al Administrador como sigue:

### (i) Comisión por Administración

De acuerdo con la Sección 4.3 del contrato de Fideicomiso, durante el Período de Inversión (excluyendo cualquier extensión hecha por el Administrador), los Fideicomisos de Inversión, MMIF Capital u otras Compañías Promovidas, según sea el caso, están obligadas a pagar honorarios de administración al Administrador igual al 1.5% anual de los Compromisos agregados. Además, con respecto a cada Cierre Posterior, el Fideicomiso de Inversión debe pagar honorarios de gestión al Administrador por los nuevos Compromisos, calculados desde la Fecha de Cierre Inicial hasta el final del Período de Inversión. Después del Período de Inversión, la comisión de gestión se calculará en función de las Contribuciones de Inversión Fiduciaria. El Administrador tiene el derecho de renunciar o diferir las tarifas de gestión.

Los honorarios de administración pagados por MMIF Capital son de \$91,661 y \$88,920, al 31 de diciembre de 2020 y 2019 respectivamente y se reconocen como gasto conforme se incurren en los estados financieros de MMIF Capital.

### (ii) Comisión por Desempeño

De conformidad con los términos del contrato de Fideicomiso, la Administrador tiene derecho a una comisión de rendimiento calculada como se describe en la Nota 2.12 (iii) y (iv). A los periodos presentados no se han realizado pagos de Comisión por Desempeño.

De acuerdo con la *NIC 32 Instrumentos financieros: presentación* y *NIC 39 Instrumentos financieros: reconocimiento y medición*, se reconoce un pasivo financiero por la comisión de rendimiento por el monto que MMIF Capital está obligada a pagar como resultado de la calidad del servicio prestado por el administrador de inversiones al momento del informe, representado por el rendimiento del fondo en relación con el índice de referencia. Por lo tanto, una determinación del pasivo basada en las valuaciones del valor razonable de los activos de la cartera más las distribuciones reales realizadas al final del periodo del reporte. El pasivo total presentado en el estado de resultados de MMIF Capital al periodo de reporte es de cero y se ajustará en cada periodo de reporte.

## **NOTA 8 – ACTIVOS NETOS ATRIBUIBLES A LOS TENEDORES**

Durante los períodos presentados, el monto de CEBURES emitidos y pendientes de pago fue el siguiente:

	<b>Diciembre 31, 2020</b>	<b>Diciembre 31, 2019</b>
Incremento en los activos netos atribuibles a los Tenedores	<b>410,549</b>	(17,897)
Importe CEBURES pendientes de pago	<b>3,228,699</b>	3,228,699
Contribución inicial al Fideicomiso	<b>20</b>	20
Incremento en los activos netos atribuibles a Tenedores de años anteriores	<b>2,551,553</b>	2,569,450
<b>Activos netos atribuibles a los Tenedores</b>	<b>6,190,821</b>	5,780,272

## **NOTA 9 - CONTINGENCIAS**

Durante el curso normal de los negocios, el Fideicomiso puede celebrar acuerdos que contengan una variedad de representaciones y garantías, a la vez que proporciona indemnizaciones generales. La exposición máxima del Fideicomiso bajo estos acuerdos es desconocida, ya que esto involucraría reclamaciones futuras contra el Fideicomiso que aún no han ocurrido. Sin embargo, la Administración considera este riesgo remoto.

## **NOTA 10 – EVENTOS SUBSECUENTES**

Como resultado de los eventos relacionados con COVID-19, incluso en México, la Administración de MMIF y el personal de los equipos de administración de activos de las compañías de MMIF han activado los respectivos planes de continuidad de negocios por cada activo. Hasta esta fecha, no se ha observado ningún impacto negativo en la continuidad del negocio de los activos de inversión que pueda dar lugar a un cambio material significativo negativo en las valoraciones de los activos, o del Fondo en general. Adicionalmente, la posición de liquidez de MMIF es sólida, por lo que no se espera una afectación material en su operación recurrente si esta situación se prolonga por unos meses más. La Administración de MMIF está monitoreando continuamente los eventos relacionados con COVID-19.

El 9 de marzo de 2021, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación, el decreto por el que se modifica la Ley de la Industria Eléctrica (LIE). Dicho decreto modifica ciertos aspectos substanciales del sector eléctrico en México, lo cual podría potencialmente impactar las inversiones de MMIF en GESR y PSC. Los dos activos han iniciado recursos legales para proteger sus derechos y les han sido otorgadas suspensiones definitivas con efectos generales que continuarán vigentes mientras duren los procedimientos. Hasta esta fecha, no se ha observado ningún impacto negativo en la continuidad del negocio de los activos de inversión que pueda dar lugar a un cambio material significativo negativo en las valoraciones de los activos, o del Fondo en general. La Administración de MMIF está monitoreando continuamente los procesos legales y cualquier impacto potencial de este cambio en la LIE.

El 8 de abril de 2021 MMIF 2 se fusionó con MMIF Capital. La fusión no tuvo impactos contables ya que es una transacción bajo el mismo grupo de control y se encuentra fuera del alcance de *NIIF 3 Combinación de negocios*.

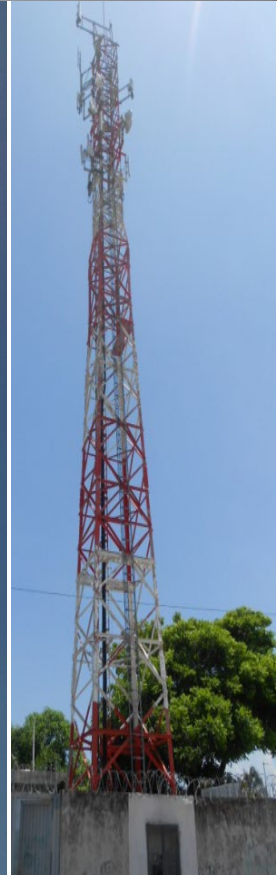


Macquarie México Infrastructure Management,  
S.A. de C.V. (MMIM)



# MMIF Capital S.A.P.I. de C.V.

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS  
31 DE DICIEMBRE DE 2020



# Información Financiera

---

	<b>Página</b>
<b>Contenido</b>	1
<b>Dictamen de los Auditores Independientes</b>	2-3
<b>Estados de Posición Financiera no Consolidados</b>	4
<b>Estados Consolidados de Resultados Integrales</b>	5
<b>Estados Consolidados de Cambios en Capital Contable</b>	6
<b>Estados Consolidados de Flujos de Efectivo</b>	7
<b>Notas a los Estados Financieros Consolidados</b>	8-27

## Negativa de responsabilidad

Ninguna de las entidades de inversiones que se mencionan en este documento es una institución autorizada para recibir depósitos para los fines de la Ley Bancaria de 1959 (Estado Libre Asociado de Australia). Las obligaciones de dichas entidades no representan depósitos u otros pasivos de Macquarie Bank Limited ABN 46 008 583 542 (MBL). MBL no garantiza ni ofrece ningún tipo de certeza respecto de las obligaciones de dichas entidades





## **Informe de los Auditores Independientes**

A los accionistas de MMIF Capital, S. A. P. I. de C. V. y sus subsidiarias

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros consolidados de MMIF Capital, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias (la Compañía), que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2020 y los estados consolidados de resultado integral, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros consolidados que incluyen las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de la Compañía al 31 de diciembre de 2020 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (NIIF).

### **Fundamento de la Opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades de los Auditores en relación con la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados" de este informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos A.C., junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de estados financieros consolidados en México, y hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de conformidad con esos requerimientos y dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión.

### **Responsabilidades de la Administración y de los Encargados del Gobierno de la Compañía en relación con los Estados Financieros Consolidados**

La Administración de la Compañía y subsidiarias es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados, de conformidad con las NIIF, y del control interno que consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

Al preparar los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha; revelando, en su caso, las cuestiones relativas a negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

### **Responsabilidades de los Auditores en relación con la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material, cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales



si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Durante la realización de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que uno que resulte de un error no intencional, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión de los controles internos.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relativas presentadas por la Administración.
- Evaluamos si es adecuado que la Administración utilice la base contable de negocio en marcha para preparar los estados financieros consolidados, y si, basados en la evidencia de auditoría obtenida, existe incertidumbre material con base en hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones son inadecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones relativas incluidas en las notas, y si los estados financieros consolidados presentan razonablemente las transacciones y hechos subyacentes.
- Obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades de negocio que conforman el grupo económico para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de los estados financieros consolidados. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los encargados del gobierno de la Compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como, cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

PricewaterhouseCoopers, S.C.

C.P.C. Rodrigo García Aspe Mena

Socio de Auditoría

Ciudad de México, 29 de abril de 2021



# Estados de Posición Financiera Consolidado

Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos (salvo que se indique lo contrario).  
Al 31 de diciembre de 2020.

	Notas	Diciembre 31, 2020	Diciembre 31, 2019
<b>Activos</b>			
<b>Activos circulantes</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	2.7, 3.3, 3.5	400,053	235,806
Pagos anticipados		1,016	770
Cuentas por cobrar	3.5	43,149	106,343
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	3.5, 6	51,511	23,034
Impuesto sobre la renta por recuperar – neto		7,239	2,573
<b>Total</b>		<b>502,968</b>	368,526
<b>Activos no circulantes</b>			
Inversión en Activos de Infraestructura	2.5, 3.3, 3.4, 3.5 4, 5	8,575,381	7,993,103
Activo fijo– neto	2.13	104	188
Impuesto sobre la renta diferido	8	67,212	205,620
<b>Total</b>		<b>8,642,697</b>	8,198,911
<b>Activos totales</b>		<b>9,145,665</b>	8,567,437
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos circulantes</b>			
Cuentas por pagar y gastos acumulados	2.7, 3.5	25,682	48,555
Cuentas por pagar a partes relacionadas	3.5, 6	1,630	1,632
Ingresos diferidos de partes relacionadas	6	-	10,680
IVA por pagar – neto		27,277	20,150
<b>Total</b>		<b>54,589</b>	81,017
<b>Pasivos no circulantes</b>			
Préstamos por pagar MMIT I y MMIT II	2.8, 3.5, 4, 6	9,007,966	8,807,866
<b>Total</b>		<b>9,007,966</b>	8,807,866
<b>Pasivos totales</b>		<b>9,062,555</b>	8,888,883
<b>Capital contable</b>			
Capital social		100	100
Utilidades/(Pérdidas) acumuladas		83,010	(321,546)
<b>Total de Capital Contable</b>		<b>83,110</b>	(321,446)
<b>Total pasivos y capital contable</b>		<b>9,145,665</b>	8,567,437

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

# Estados Consolidados de Resultados Integrales

Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos (salvo que se indique lo contrario).  
Al 31 de diciembre de 2020.

	<i>Notas</i>	<b>Diciembre 31, 2020</b>	<b>Diciembre 31, 2019</b>
<b>Ingresos</b>			
Cambios netos en el valor razonable de Activos de Infraestructura	4	697,941	(282,792)
Ingresos por Activos Contingentes		111,908	78,854
Ingresos por servicios administrativos		47,994	44,023
<b>Ingresos totales</b>		<b>857,843</b>	<b>(159,915)</b>
<b>Gastos</b>			
Comisión por Administración	7i	(91,661)	(88,920)
Gastos legales y fiduciarios		(18,378)	(13,072)
Honorarios profesionales		(10,111)	(14,940)
Gastos administrativos	9	(2,470)	(2,583)
Seguros de Oficiales y Directores		(2,697)	(2,664)
Fluctuación cambiaria – neta		(149)	5
Costos de registro y otros gastos		(1,264)	(2,173)
<b>Gastos totales</b>		<b>(126,730)</b>	<b>(124,347)</b>
Ingresos financieros		11,985	9,042
Gastos financieros	6	(200,100)	(482,768)
<b>Utilidad/(Pérdida) antes de impuesto</b>		<b>542,998</b>	<b>(757,988)</b>
Impuesto sobre la renta – ingreso/(gasto)	8	(138,442)	250,444
<b>Utilidad/(Pérdida) integral total</b>		<b>404,556</b>	<b>(507,544)</b>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

# Estados Consolidados de Cambios en Capital Contable

Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos (salvo que se indique lo contrario).  
Al 31 de diciembre de 2020.

Al 31 de diciembre de 2019	Capital social	Utilidad/(Pérdida) acumulada	Capital Contable atribuible a los inversionistas
<b>Saldos al 1 de enero de 2019</b>	<b>100</b>	<b>185,998</b>	<b>186,098</b>
Utilidad integral total	-	(507,544)	(507,544)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>100</b>	<b>(321,546)</b>	<b>(321,446)</b>

Al 31 de diciembre de 2020	Capital social	Utilidad/(Pérdida) acumulada	Capital Contable atribuible a los inversionistas
<b>Saldos al 1 de enero de 2020</b>	<b>100</b>	<b>(321,546)</b>	<b>(321,446)</b>
Utilidad integral total	-	404,556	<b>404,556</b>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>100</b>	<b>83,010</b>	<b>83,110</b>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

# Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos (salvo que se indique lo contrario).  
Al 31 de diciembre de 2020

	Notas	Diciembre 31, 2020	Diciembre 31, 2019
<b>Flujo de efectivo de actividades de operación</b>			
Honorarios del Administrador pagados al Administrador del Fondo (IVA incluido)	7	(100,828)	(103,148)
Honorarios del Administrador refacturados y cobrados de las Inversiones de Infraestructura (IVA incluido)		9,531	67,979
Honorarios profesionales (IVA incluido)		(11,777)	(23,351)
Honorarios fiduciarios y legales (IVA incluido)		(26,072)	(8,163)
Seguros (IVA incluido)		(3,410)	(2,896)
Impuesto sobre la renta y otros impuestos federales		(25,853)	(6,067)
Otros gastos operativos (IVA incluido)		(1,079)	(173)
Intereses en efectivo y equivalentes de efectivo (neto de retención de ISR)		8,941	7,002
Distribuciones correspondientes a los activos de infraestructura (IVA incluido)	3.4	185,317	236,230
Inversiones y préstamos de accionistas otorgados a los Activos de Infraestructura	3.4	(28,130)	(21,066)
Ingresos netos de costos por realización de Activos Contingentes		157,607	11,321
		-	-
<b>Flujo neto de efectivo generado en actividades de operación</b>		<b>164,247</b>	157,668
<b>Incremento/Decremento neto en efectivo y equivalentes de efectivo</b>		<b>164,247</b>	157,668
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo a inicio del periodo</b>		<b>235,806</b>	78,138
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo a final del periodo</b>		<b>400,053</b>	235,806
<b>Actividades de operación que no requirieron el flujo de efectivo <sup>(1)</sup></b>			
Ingreso por intereses de los Activos de Infraestructura		115,000	95,000
Inversiones y préstamos de accionistas otorgados a los Activos de Infraestructura	3.4	(115,000)	(95,000)
(1) Capitalización de deuda			

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

# Notas a los Estados Financieros Consolidados

Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos (salvo que se indique lo contrario).  
Al 31 de diciembre de 2020

## **NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL**

El 14 de diciembre de 2009, Macquarie México Infrastructure 1, S.A.P.I. de C.V. ("Fideicomitente 1"), Macquarie México Infrastructure 2, S.A.P.I. de C.V. ("Fideicomitente 2") y MMIF Capital, S.A.P.I. de C.V. ("MMIF Capital") antes MMIF Compañía Controladora, S.A.P.I. de C.V. ("MMIF CC") (en su conjunto los "Fideicomitentes"), CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), como fiduciario (el "Fiduciario"), Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como el representante común para efectos del contrato de fideicomiso irrevocable No. F/00656 y Macquarie México Infrastructure Management, S.A. de C.V. ("MMIM"), como el administrador (el "Administrador"), celebraron los contratos de fideicomiso irrevocable No. F/00656 (por el fideicomiso conocido como Macquarie Mexican Infrastructure Trust I o "MMIT I") y No. F/00665 (por el fideicomiso conocido como Macquarie Mexican Infrastructure Trust II, o "MMIT II") (en su conjunto los "Contratos de Fideicomiso"). Los dos fideicomisos irrevocables creados bajo los Contratos de Fideicomiso (los "Fideicomisos de Inversión") forman un fondo (conocido como Fondo de Infraestructura Macquarie México "MMIF" o el "Fondo y realiza inversiones en Activos de Infraestructura en México a través de Compañías Promovidas incluyendo MMIF Capital junto con sus subsidiarias (el "Grupo MMIF Capital"). Los términos en mayúsculas significan conforme se definen en los Contratos de Fideicomiso, según sea el caso, a menos que se defina lo contrario en este documento.

MMIF Capital (antes MMIF CC) fue constituida el 28 de julio de 2009 con una duración de 99 años; su principal actividad es obtener capital para hacer Inversiones de Infraestructura a través de deuda, capital u otras inversiones con fondos provistos por MMIT I y MMIT II. Los Fideicomisos de Inversión, como prestamistas, y MMIF Capital (antes MMIF CC y MMIF Infrastructure Capital, S.A.P.I. de C.V. S.O.F.O.M. E.N.R.), como acreditado, son parte de los Contratos de Préstamo de fecha 14 de diciembre de 2009 y 22 de febrero de 2012, (los "Contratos de Préstamo") para extender créditos de deuda convertibles ("CLFs"). MMIF Capital también utilizará los recursos de los CLFs para pagar gastos. Los Contratos de Préstamo no tienen límite de endeudamiento. Los directores consideran que dado el acceso de MMIF Capital a los fondos de MMIT I y MMIT II mediante los CLFs, MMIF Capital será capaz de pagar sus deudas cuando sean exigibles dentro de al menos los siguientes doce meses.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, MMIF Capital es controlada conjuntamente por MMIT I y MMIT II. Los servicios administrativos que requiere son proporcionados por el Administrador.

MMIT I, MMIT II y el Administrador firmaron un Contrato de Cooperación de Inversión bajo el cual cada fideicomiso se compromete a adquirir una participación en cada Inversión de Infraestructura en proporción a su respectivo porcentaje de Compromisos remanentes en el Fondo cuando se realice dicha Inversión de Infraestructura. Además, los Fideicomisos de Inversión deben estructurar cada Compañía Promovida e Inversión de Infraestructura de forma que permitan el reajuste de las Inversiones de Infraestructura como resultado de un Cierre Posterior, para que todos los Inversionistas participen en las Inversiones de Infraestructura realizadas como si fuesen inversionistas a partir de la Fecha Inicial de Cierre.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, MMIF Capital tiene seis subsidiarias a través de las cuales mantiene o planea celebrar Inversiones en Activos de Infraestructura o emplear personal administrativo para proporcionar servicios relacionados con dichos activos: MMIF Controladora de Infraestructura 1, S.A.P.I. de C.V. ("MMIF 1"), MMIF Controladora de Infraestructura 2, S.A.P.I. de C.V. ("MMIF 2"), MMIF Controladora de Infraestructura 3, S.A.P.I. de C.V. ("MMIF 3"), MMIF Controladora de Infraestructura 5, S.A.P.I. de C.V. ("MMIF 5"), MMIF Controladora de Infraestructura 6, S.A.P.I. de C.V. ("MMIF 6"), MMIF Controladora de Infraestructura 8, S.A.P.I. de C.V. ("MMIF 8"). El 17 de octubre de 2018, MMIF Compañía Controladora S.A.P.I. de C.V. ("MMIF CC") y Controladora Proyecto Ginebra 2 S.A.P.I. de C.V. se fusionaron con MMIF Capital, siendo MMIF Capital la entidad subsistente. La fusión no tuvo impactos contables ya que es una transacción bajo el mismo grupo de control y se encuentra fuera del alcance de *Normas internacionales de información financiera (NIIF) 3 Combinación de negocios*.

Los Activos de Infraestructura en los cuales MMIF Capital ha invertido los fondos provistos por MMIT y MMIT II son:

## **NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL (continuación)**

### **MTP**

El 6 de octubre de 2011, un acuerdo de compra de torres con respecto a 199 torres de telecomunicaciones (las “Torres Pegaso”) fue acordado por y entre Pegaso PCS, S.A. de C.V. (el “Vendedor de Torres”), y un consorcio compuesto por MMIF Capital 2, S.A.P.I. de C.V., S.O.F.O.M. E.N.R. (“MMIF Capital 2”, una subsidiaria de MMIF Capital), y Global Tower Partners (“GTP”), como compradores (conjuntamente el “Consortio de Torres”).

Las Torres Pegaso están situadas en diversos estados de México. El Consortio de Torres obtuvo los derechos como arrendatarios de los sitios en los que están las Torres y entró en un contrato para arrendar parte del espacio en las Torres al Vendedor de Torres.

El 26 de noviembre de 2013, Proyecto Gato, S.A.P.I. de C.V. (“Proyecto Gato”) llegó a un acuerdo para comprar hasta 68 torres de telecomunicaciones de BBG Wireless, S.A. de C.V. La adquisición se completó durante varios meses.

El 20 de mayo de 2014, MMIF Capital (antes MMIF Telecom) adquirió un 10.00% del interés de GTP en el negocio de torres mexicano. Después de la transacción y en el mismo día, Proyecto Gato, MMIF Controladora de Infraestructura 7, S.A.P.I. de C.V. (“MMIF 7”) y MMIF Capital 2, S.A.P.I. de C.V. se fusionaron con Boca Towers Partners en México siendo MMIF 7 la entidad subsistente, que cambio subsecuentemente su nombre a México Tower Partners, S.A.P.I. de C.V. (“MTP”). MTP, es un negocio conjunto entre MMIF Capital (antes MMIF Telecom) y Digital Bridge Capital, S.A.P.I. de C.V. S.O.F.O.M. E.N.R., cada uno con un interés de 50.00%.

El 20 de octubre de 2017, MTP liquidó una oferta pública de una emisión de certificados bursátiles fiduciarios (CEBURES) emitidos por CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable No. CIB/2746, por un monto de 2,125 millones de pesos con clave de pizarra MTPCB 17. Los recursos de la emisión fueron utilizados para repagar créditos existentes y proporcionar capital de crecimiento para MTP.

MTP tiene un portafolio de 2,444 torres bajo gestión al 31 de diciembre de 2020. (Dic 2019: 2,409 torres)

### **Decarred**

El 17 de diciembre de 2010, MMIF 2 y MMIF 3 adquirieron el 100% del capital social de Desarrollos Carreteros del Estado de Durango, S.A. de C.V. (“Decarred”) de Rostec de México, S.A. de C.V. y Carreteras y Tecnología en Concretos, S.A. de C.V. Como parte de la adquisición, Decarred obtuvo en préstamo de Banamex y HSBC por un total de MXN\$1,094.0 millones pagadero trimestralmente hasta el 31 de diciembre de 2025.

Decarred tiene un contrato de 20 años, con aproximadamente 9 años restantes, otorgado por la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas del Estado de Durango, con la licitación No. 39052002-019-08 para reconstruir, preservar y mantener diez tramos de carreteras libres de jurisdicción local, ubicados en el Estado de Durango en México conforme a un PIPS (*Proyecto de Inversión y Prestación de Servicios*) (dicho contrato modificado, suplementado, enmendado y reestructurado periódicamente, el “Contrato PIPS”). CEMEX Concretos, S.A. de C.V. ha sido contratado para prestar servicios de operaciones y mantenimiento a Decarred por el periodo que dure del Contrato PIPS, conforme a un contrato de operaciones y mantenimiento a precio fijo (el “Acuerdo de O&M de Decarred”). A la fecha de adquisición los tramos carreteros ya estaban construidos y operacionales.

El 23 de diciembre de 2020, el Fondo de Infraestructura Macquarie México acordó vender Decarred a FIBRA Orion y se espera que el cierre ocurra dentro del primer semestre del año, sujeto a las condiciones suspensivas habituales, que incluyen la obtención de aprobaciones regulatorias aplicables.

### **CUP**

El 18 de septiembre de 2012, Controladora Proyecto Ginebra 1, S.A.P.I. de C.V. adquirió el 100.00% de las acciones de Concesionaria Universidad Politécnica de San Luis Potosí, S.A. de C.V. (“CUP”) de Acciona, S.A. y Acciona Infraestructuras México, S.A. de C.V. (en conjunto “Acciona”). Controladora Proyecto Ginebra 1, S.A.P.I. de C.V. era subsidiaria de MMIF 5, y al 31 de diciembre de 2020 MMIF 5 es el propietario de CUP.

CUP tiene un contrato de 20 años, con aproximadamente 8 años restantes, otorgado por la Secretaría de Educación Pública (“SEP”) con la licitación pública número 000111001-021/06 para construir, operar y mantener una universidad a cambio de recibir un pago mensual indexado a la inflación por parte del gobierno mediante el contrato PPS (Proyecto

## **NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL (continuación)**

de Prestación de Servicios), (el “Contrato PPS”). A la fecha de adquisición, la universidad ya había sido construida y estaba operando.

Acciona ha sido contratado para proporcionar servicios de operación y mantenimiento rutinario a CUP por un periodo de 10 años, a través de dos contratos independientes de operación y mantenimiento. Estos contratos no cubren el mantenimiento mayor.

### **GESR**

El 31 de Julio de 2013, MMIF 1 realizó un negocio conjunto con Troy Marítima, S.A. de C.V. (“Troy Marítima”) adquiriendo un 49.00% de las acciones de Generadora Eléctrica San Rafael, S.A.P.I. de C.V. (“GESR”) de Troy Marítima y aportando una serie de préstamos de accionistas al proyecto.

El 13 de marzo de 2018, el Fondo completó la compra del 51.00% restante de GESR mediante MMIF 1, que obtiene flujos a través de MMIF Capital. A través de esta transacción y los préstamos de accionistas, MMIF 1 se consolida como el único propietario de GESR.

GESR es en un proyecto de generación hidroeléctrica construido en una presa reguladora existente en el Río de Santiago en Nayarit, México construida en 1994 por la Comisión Federal de Electricidad (“CFE”), el cual regula los flujos de agua de tres grandes hidroeléctricas río arriba y minimiza el impacto ambiental sobre el ecosistema local. GESR comenzó operaciones comerciales en febrero de 2016 y le proporciona energía a un corporativo mexicano con calificación AA bajo un acuerdo de compra de energía a 15 años con la opción de extenderse 5 años más, a un precio con descuento sobre las tarifas de la CFE.

La Planta cuenta con un financiamiento de MXN\$522 millones de pesos aportado por Nacional Financiera Banca de Desarrollo.

En el 2020, la Comisión Reguladora de Energía (CRE) CRE emitió ciertos cambios regulatorios que podrían incrementar los cargos de porteo de proyectos de autoabastecimiento como GESR. GESR inició acciones judiciales y se le ha concedido suspensiones definitivas que continuarán vigentes mientras duren los procedimientos. Durante la duración del proceso, GESR está obligada a depositar garantías mediante fianzas que podría tener un impacto negativo en la liquidez de GESR. La Administración de MMIF está monitoreando continuamente los procesos legales y cualquier impacto potencial a las operaciones día a día de estos activos.

### **PSC**

El 20 de julio de 2016, MMIF 6 adquirió el 99.99% de Parque Solar Coahuila, S.A.P.I de C.V. (“PSC”), un proyecto de generación solar de 22.5 MWp en Coahuila, México en etapa pre-operativa. El proyecto suministra energía al Gobierno de Coahuila, y sus municipios de Torreón y Matamoros, y tres empresas privadas mexicanas bajo contratos de compra de energía a largo plazo, a precios competitivos con un descuento regulado.

La construcción de la planta solar terminó en agosto 2, 2017 y así mismo la interconexión y el comisionamiento de la planta. PSC comenzó a vender energía mediante los Acuerdos de Compra de Energía (“PPAs” por sus siglas en inglés) durante el segundo semestre de 2017.

En el 2020, la Comisión Reguladora de Energía (CRE) CRE emitió ciertos cambios regulatorios que podrían incrementar los cargos de porteo de proyectos de autoabastecimiento como PSC. PSC inició acciones judiciales y se le ha concedido suspensiones definitivas que continuarán vigentes mientras duren los procedimientos. Durante la duración del proceso, PSC está obligada a depositar garantías mediante fianzas, que no tiene impacto en la liquidez de PSC. La Administración de MMIF está monitoreando continuamente los procesos legales y cualquier impacto potencial a las operaciones día a día de estos activos.

### **Mareña**

Es un proyecto de energía eólica de 396 MW en Oaxaca. El 4 de mayo de 2017, el Fondo completó la transferencia de su participación del 32.5% en Mareña a una subsidiaria de Mitsubishi Corporation y al fideicomiso irrevocable de administración número F/11527, administrado por Balam Administradora, S. de R.L. de C.V. Además de recursos en efectivo, MMIF recibió derechos a ciertos activos de Mareña cuyo valor es contingente a eventos futuros



## **NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL (continuación)**

(conjuntamente, los “Activos Contingentes”). Los recursos y el plazo de la realización de los Activos Contingentes son inciertos e inestimables. Durante 2020 y 2019 se realizaron parte de los Activos Contingentes.

Al 31 de diciembre de 2020, MMIF Capital tiene una participación de 32.5% en una sociedad que anteriormente era parte del grupo Mareña, la cual está en proceso de liquidación, esta compañía no tiene operaciones y su valor razonable es cero. Ver Nota 2.17 por más detalle.

## **NOTA 2 – POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Los estados financieros que se acompañan fueron autorizados para su emisión el 29 de abril de 2021 por la junta de directores del Administrador, y consecuentemente no reflejan eventos posteriores a dicha fecha.

Las principales políticas contables aplicadas durante la preparación de estos estados financieros se exponen en los párrafos siguientes. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los periodos presentados, a menos que se indique lo contrario.

### **2.1 Resumen de políticas contables significativas**

Estos estados financieros auditados correspondientes al periodo de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2020 y 2019 han sido preparados en cumplimiento con las Normas de Información Financiera Internacionales (NIIF) y las Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de las NIIF publicado por el Consejo de Normas Contables. El Fondo adoptó estas bases contables en 2013 cuando MMIT I las adoptó conforme al requerimiento de la Circular Única de Emisoras emitida por la Comisión Nacional Bancaria de Valores. Anteriormente, el Fondo preparaba información financiera conforme Normas de Información Financiera en México.

Las políticas aplicadas en estos estados financieros están basadas en las NIIF emitidas al 31 de diciembre de 2020.

Los estados financieros fueron elaborados conforme a la convención histórica de costos, según lo modificado por la revaluación del activo financiero a valor razonable a través de ganancias y pérdidas

### **2.2 Uso de estimaciones y juicios**

La preparación de estados financieros de conformidad con NIIF requiere que la administración realice estimaciones contables críticas. También requiere que el Consejo de Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables del Fondo. Las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o áreas donde las suposiciones y estimaciones son significativas para los estados financieros, se revelan en la Nota 4.

### **2.3 Clasificación como entidad de inversión**

MMIF Capital cumple con la definición de una “Entidad de Inversión” conforme la *NIIF 10 Estados Financieros Consolidados*, la cual establece que una entidad de inversión es aquella que cumple con las siguientes características:

- i) obtiene fondos de uno o más inversionistas con el fin de proporcionarles servicios de administración de inversiones, MMIF Capital obtiene los fondos para realizar inversiones de infraestructura de los préstamos otorgados por MMIT I y MMIT II. Las Inversiones de Infraestructura se realizan conforme los lineamientos de los Contratos de Fideicomiso. MMIF Capital es una entidad que representa y respalda el interés de un grupo más amplio de inversionistas, es decir, los seis fondos de pensiones de MMIT I, FONADIN y MAFL de MMIT II.

MMIT I obtuvo los fondos para invertir mediante MMIF Capital, de la oferta pública realizada el 17 de diciembre de 2009, donde el Fideicomiso colocó 34,150,000 Certificados Bursátiles Fiduciarios o “CEBURES” en la Bolsa Mexicana de Valores con el símbolo FIMM CK09 por un total de \$3,415,000,000 pesos mexicanos con seis inversionistas Afore (los “Tenedores”). Los CEBURES expiran el 20 de noviembre de 2036.

MMIT II obtuvo los fondos para invertir mediante MMIF Capital, de la oferta privada el 16 de diciembre de 2009, donde el Trust inició una oferta privada de pagarés en Luxemburgo y el 17 de diciembre de

## **NOTA 2 – POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)**

2009 emitió notas e instrumentos fiduciarios por un total combinado de \$1,791,250,000 pesos mexicanos. FONADIN es el propietario de los instrumentos fiduciarios por un total de \$1,041,250,000 pesos mexicanos. Macquarie Asset Finance Limited (MAFL) adquirió las notas por un total de \$750,000,000 pesos mexicanos. Las notas vencerán el 20 de noviembre de 2036.

- ii) tiene el compromiso hacia sus inversionistas de que el propósito del negocio es invertir los fondos exclusivamente para retornos de capital, ingresos por inversiones, o ambos  
Tal como se describe en los Contratos de Fideicomiso, MMIF Capital es un Vehículo Promovido creado exclusivamente para invertir en activos de infraestructura conforme a los términos de los contratos de Fideicomiso.
- iii) mide y evalúa el desempeño sustancialmente de todas sus inversiones a valor razonable. El valor razonable es la medida clave del Fondo para entender el desempeño de los Activos de Infraestructura, en adición al valor razonable provisto por un experto independiente para cada inversión, la Administración prepara una valuación de valor razonable de los Activos de infraestructura.

Compañía de Servicios y Soporte, S. de R.L. de C.V. (“CSS”) se presentan bajo bases de consolidación contable en estos estados financieros.

### **2.4 Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones**

#### **2.4.1 Estándares nuevos y modificaciones adoptadas**

El IASB modificó las siguientes normas contables que entraron en vigor a partir del 1 de enero de 2020 y en ejercicios posteriores:

- NIC 1 Presentación de estados financieros (vigente desde el 1 de enero de 2023 pero se permite su aplicación anticipada)
- NIC 8 Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores
- NIC 16 - Propiedades, planta y equipo (vigente desde el 1 de enero de 2022 pero se permite la aplicación anticipada).
- NIC 37 - Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes (vigente desde el 1 de enero de 2022 pero se permite su aplicación anticipada).
- NIIF 3 Combinación de negocios - (vigente desde el 1 de enero de 2022 pero se permite la aplicación anticipada).
- NIIF 9 Instrumentos financieros
- NIIF 7 Instrumentos financieros: información a revelar
- NIC 39 Instrumentos financieros: reconocimiento y medición
- Marco conceptual para la información financiera

Ninguno de los cambios en los estándares anteriores resultó en un cambio en los estados financieros de MMIF Capital durante 2020.

### **2.5 Transacciones en moneda extranjera**

#### **(a) Moneda funcional y de presentación**

Las partidas incluidas en los estados financieros consolidados se valúan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera, la ‘moneda funcional’. La moneda funcional y la moneda de presentación de MMIF Capital son pesos mexicanos.

#### **(b) Transacciones y saldos**

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones o de las valuaciones cuando las partidas son revaluadas.

Las ganancias y pérdidas cambiarias resultantes de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio del periodo de reporte de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en el estado consolidado de utilidad integral.

### **2.6 Activos y pasivos a valor razonable con cambios en resultados**

## **NOTA 2 – POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)**

### Clasificación

MMIF Capital clasifica sus inversiones en Activos de Infraestructura como activos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados presentados en el rubro de 'Inversión en Activos de Infraestructura'.

Los activos financieros designados a valor razonable a través de cambios en resultados son instrumentos financieros que no están clasificados para negociar, pero son administrados y su desempeño es evaluado con base en el valor razonable de conformidad con la estrategia de inversión documentada de MMIF Capital.

La política de MMIF Capital requiere que la Junta de Directores del Administrador evalúe la información sobre estos activos financieros a valor razonable, en conjunto con otra información financiera relacionada.

### Reconocimiento, baja y medición

Las compras y ventas de Inversiones de Infraestructura son reconocidas en la fecha de negociación - la fecha en la cual MMIF Capital se compromete a la compra o venta de la inversión. Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son reconocidos inicialmente al valor razonable. Los costos de la transacción son gastos en los que se incurre y se representan en el Estado de Resultados Integrales.

Los activos financieros son dados de baja cuando los derechos de recibir los flujos de efectivo de las inversiones han expirado o MMIF Capital ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, todos los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se miden a valor razonable. Las ganancias y pérdidas derivadas de cambios en el valor razonable se presentan en el estado del resultado integral en 'Cambios netos en el valor razonable de Activos de Infraestructura' en el período en que surgen.

Los ingresos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se reconocen en el estado del resultado integral en 'Cambios netos en el valor razonable de Activos de Infraestructura' cuando se establece el derecho de MMIF Capital para recibir pagos.

### 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 participantes del mercado en la fecha de medición. El valor razonable de los activos financieros negociados en mercados activos se basa en precios de mercado cotizados al cierre de la negociación en la fecha de presentación.

El valor razonable de los activos financieros que no se negocian en un mercado activo (como las inversiones en los Activos de Infraestructura) se determina utilizando técnicas de valoración. MMIF Capital utiliza una variedad de métodos y hace suposiciones que se basan en las condiciones del mercado existentes en cada fecha de presentación. Las técnicas de valuación utilizadas incluyen el uso de análisis de flujo de efectivo descontado y otras técnicas de valuación comúnmente utilizadas por los participantes del mercado que aprovechan al máximo las aportaciones del mercado y dependen lo menos posible de las entradas específicas de la entidad.

### Transferencias entre niveles de la jerarquía de valor razonable – Entidad de Inversión

Durante el período, no hubo transferencias entre los tres niveles de la jerarquía del valor razonable.

MMIF Capital tiene múltiples inversionistas no relacionados, a través de MMIT I y II y el Fondo tiene múltiples inversiones a través de MMIF Capital. Los intereses propiedad del Fondo son en forma de CEBURES, notas y derechos de fideicomisarios que se clasifican como pasivos según las disposiciones de NIC 32. La administración ha determinado que MMIF Capital cumple con la definición de entidad de inversión según la NIIF 10 ya que existen las siguientes condiciones:

- a) MMIF Capital ha obtenido fondos de MMIT I y MMIT II con el fin de proporcionar a los inversionistas servicios profesionales de gestión de inversiones;
- b) El objetivo comercial del Fondo, que se comunicó directamente a los inversionistas, es la inversión para la apreciación de capital y los ingresos por inversiones; y

## **NOTA 2 – POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)**

- c) Las inversiones se miden y evalúan sobre una base de valor razonable.

### **2.7 Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye efectivo en caja, depósitos mantenidos a la vista con bancos y otras inversiones a corto plazo en un mercado activo con vencimientos originales de tres meses o menos.

### **2.8 Cuentas por pagar y gastos acumulados**

Las cuentas por pagar y los gastos acumulados se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se contabilizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

### **2.9 Contratos de Préstamo**

MMIT I y MMIT II otorgaron CLFs a MMIF Capital el 14 de diciembre de 2009 y 22 de febrero de 2012, los cuales expiran el 20 de noviembre de 2036. MMIF Capital utiliza los fondos recibidos a través de los CLFs para pagar los Gastos del Fondo y hacer Inversiones de Infraestructura. El monto de los préstamos equivale al total de las aportaciones de MMIT I y MMIT II en el Fondo. Los préstamos se reconocen a costo amortizado.

La tasa de interés y los pagos mínimos establecidos en el CLF son variables y se determinan por una fórmula contenida en los contratos de CLF.

En caso de impago, los CLFs establecen que el Fideicomiso de Inversión tendrá el derecho, después de emitir una notificación por escrito al Acreditado, de convertir el saldo por pagar bajo los CLFs en acciones del capital del Acreditado, al precio correspondiente, basado en el valor nominal de las acciones del Acreditado. El Acreditado, después de emitir una notificación por escrito a los Prestamistas, tiene el derecho de pagar interés y principal bajo los CLFs vía la entrega de acciones del Acreditado. Las acciones de capital usadas de esta manera se contabilizarán usando su valor nominal.

### **2.10 Ingresos por intereses e ingresos por dividendos**

Los ingresos por intereses se reconocen en los ingresos por efectivo y equivalentes de efectivo a valor razonable con cambios a través de resultados.

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir el pago y se reconocen como parte del 'Cambio neto en el valor razonable de Activos de Infraestructura'.

### **2.11 Costos de transacción**

Los costos de transacción son costos incurridos para adquirir activos o pasivos financieros a valor razonable a través los resultados integrales. Incluyen honorarios y comisiones pagados a agentes, asesores, corredores y distribuidores. Los costos de transacción, cuando se incurren, se reconocen inmediatamente en el resultado como un gasto.

### **2.12 Distribuciones pagaderas a los Tenedores de MMIT I y MMIT II**

El Monto Distribuible atribuible a MMIT I y MMIT II por cualquier Inversión en Infraestructura (distinto de una Inversión Puente, la cual es una opción de financiamiento intermedio utilizada por empresas y otras entidades para consolidar su posición a corto plazo hasta que se pueda contratar una opción de financiamiento a largo plazo) será pagado o distribuido a los Inversionistas MMIT I y MMIT II neto del pago al Administrador de la Comisión por Desempeño realizado por MMIF Capital o cualquier otra Compañía Promovida a MMIM, cuando MMIM instruya al Fiduciario, siempre y cuando cada una de esas Distribuciones sea por un monto que exceda los \$15,000,000 (quince millones de pesos mexicanos 00/100) netos de los montos reservados para realizar Inversiones de Seguimiento y para reservas apropiadas.

El Monto Distribuible atribuible a MMIT I y MMIT II para cualquier Inversión de Infraestructura será prorrateado inicialmente por el Fiduciario bajo instrucción del MMIM, entre cada Inversionista de MMIT I y MMIT II de acuerdo con su Porcentaje Compartido, siguiendo los principios establecidos a continuación, con respecto a tal inversión de infraestructura.

## **NOTA 2 – POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)**

- (i) **Rendimiento de las Aportaciones:** Primero, el 100% distribuido a los Inversionistas de MMIT I y MMIT II hasta que el monto acumulado distribuido a los Inversionistas de MMIT I y MMIT II, sea igual al monto de las Aportaciones de los Inversionistas de MMIT I y MMIT II (distintas de Aportaciones de los Inversionistas de MMIT I y MMIT II utilizadas para fondear el costo de Inversiones Puente) en la Fecha de Distribución.
- (ii) **Rendimiento Preferente:** Segundo, el 100% distribuido a los Inversionistas de MMIT I y MMIT II hasta que el monto acumulado distribuido a los Inversionistas de MMIT I y MMIT II, sea suficiente para proporcionar a los Inversionistas de MMIT I y MMIT II una tasa interna de rendimiento del 8% anual, capitalizado anualmente, sobre las Aportaciones de los Inversionistas de MMIT I y MMIT II (distintas de Aportaciones utilizadas para fondear el costo de Inversiones Puente) (calculadas (i) en el caso de Aportaciones utilizadas para fondear el costo de las Inversiones en Infraestructura, a partir de las fechas en que dichas Inversiones en Infraestructura fueron realizadas y hasta las fechas en que las Distribuciones sean realizadas, y (ii) en el caso de todas las demás Aportaciones, a partir de las fechas especificadas en las Notificaciones de Disposición aplicables y hasta las fechas en que las Distribuciones sean realizadas).
- (iii) **Recuperación:** Tercero, el 30% distribuido a los Inversionistas de MMIT I y MMIT II y el 70% pagado al Administrador como Comisiones por Desempeño, hasta que el monto acumulado pagado al Administrador como Comisiones por Desempeño, sea igual al 20% del monto en que (i) el monto acumulado distribuido a los Inversionistas de MMIT I y MMIT II y el monto pagado al Administrador como Comisiones por Desempeño, exceda (ii) las Aportaciones de los Inversionistas de MMIT I y MMIT II.
- (iv) **Repartición 80/20:** Cuarto, el 80% distribuido a los Inversionistas MMIT I y MMIT II y el 20% pagado al Administrador como Comisiones por Desempeño

Los recursos obtenidos de las Ganancias de las Cuentas de MMIT I y MMIT II y las cantidades depositadas en la Cuenta Retenedora de MMIT I y MMIT II podrán ser distribuidos por el Fiduciario a los Inversionistas de MMIT I y MMIT II, proporcionalmente de acuerdo con los importes otorgados vía los Contratos de Préstamo, de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador, en los momentos y en los montos que determine el Administrador que son apropiados y se lo instruya al Fiduciario; en el entendido, sin embargo, que no obstante cualquier otra disposición en relación con la Cuenta Retenedora de MMIT I y MMIT II, las Ganancias de MMIT I y MMIT II, y las cantidades en, la Cuenta Retenedora de MMIT I y MMIT II no estarán disponibles para ser distribuidas o consideradas como Activos Disponibles en la medida en que formen parte de los Compromisos Restantes de los Fideicomisos.

Las distribuciones propuestas a los inversionistas se reconocen en el estado del resultado integral cuando están debidamente autorizadas. Esto ocurre típicamente cuando la distribución propuesta es ratificada por el consejo del Administrador. La distribución al inversionista se reconoce como 'Distribución a Tenedores', asimismo las aportaciones de Tenedores se reconocen en el estado de cambios en activos netos atribuibles a los Tenedores.

### **2.13 Impuestos sobre la renta**

El gasto por impuestos comprende el impuesto sobre la renta causado y el diferido del año. Los impuestos causados y diferidos se reconocen como ingreso o gasto en resultados o directamente en capital, según corresponda.

Los impuestos sobre la renta causados se calculan sobre la base de las leyes promulgadas o substantivamente promulgadas a la fecha de los estados consolidados de posición financiera. La Administración considera que las provisiones fueron apropiadas sobre la base de los importes que se esperan pagar a las autoridades fiscales.

El impuesto sobre la renta diferido se reconoce utilizando el método de activos y pasivos, el cual consiste en reconocer impuesto diferido sobre las diferencias temporales entre el valor contable y el valor fiscal de los activos y pasivos que serán materializadas en el futuro, a las tasas substancialmente promulgadas en las provisiones de impuestos a las fechas de los estados financieros.

El impuesto sobre la renta diferido de las otras partidas de la utilidad integral que no se ha identificado que se haya realizado, se sigue presentando en el capital contable y se reclasificará al estado de resultados conforme se realice.

Sin embargo, impuestos sobre la renta diferidos no se contabilizan si se generan al reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción diferente de una combinación de negocios que al momento de la transacción no afecta la utilidad o pérdida contable o fiscal. El impuesto sobre la renta diferido es determinado utilizando las tasas (y leyes) que han sido promulgadas o substancialmente aprobadas a la fecha de los estados consolidados de posición financiera

## **NOTA 2 – POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)**

y que se espera que sea aplicable cuando el impuesto diferido activo sea realizado o el impuesto diferido pasivo sea liquidado.

Los activos por impuestos diferidos se registran sólo hasta por el importe que se considera probable que exista utilidad gravable para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por diferencias temporales gravables que surgen de inversiones en subsidiarias, asociada y negocio conjunto, excepto cuando MMIF Capital es capaz de controlar la reversión de la diferencia temporal y cuando sea probable que la diferencia temporal no se reversara en un futuro previsible.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan cuando existe un derecho legal para compensar activos a corto plazo con pasivos a corto plazo y cuando se refieren a impuestos sobre la renta correspondientes a la misma autoridad fiscal, o la misma entidad gravada o diferentes entidades gravadas en las que se tiene la intención de liquidar el saldo en una base neta.

### **2.14 Activo fijo**

Los vehículos y equipos de computadores se valúan a costo histórico menos depreciación. El costo histórico incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición de los activos.

La depreciación se calcula utilizando el método de línea recta para asignar su costo a su valor residual a lo largo de su vida útil estimada de 4 años por vehículos y 3 años por equipos de computadores, de acuerdo con la evaluación de la Administración. Los valores residuales, las vidas útiles y los métodos de depreciación se revisan y ajustan, si corresponde, al final de cada período de informe.

### **2.15 Estado de flujo de efectivo**

Los estados financieros de MMIF Capital presentan los flujos de efectivo de las operaciones utilizando el método directo.

### **2.16 Subsidiarias**

Las subsidiarias son todas las entidades sobre las que MMIF Capital tiene control. MMIF Capital controla una entidad cuando MMIF Capital está expuesta a, o tiene derechos a, retornos variables resultados de su involucramiento con la entidad y tiene la habilidad de afectar esos retornos mediante su poder en la entidad. Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que transfiere el control a MMIF Capital. Las subsidiarias se desconsolidan desde la fecha en que el control termina. Todas las subsidiarias que califican como una entidad de inversión se registran a su valor razonable bajo la excepción de consolidación de entidad inversión según los requisitos de la NIIF 10.31. Las subsidiarias que brindan servicios a las inversiones se presentan bajo una base consolidada.

En la tabla siguiente se detallan las subsidiarias de MMIF Capital al 31 de diciembre de 2020 y 2019. A menos que se mencione lo contrario, el capital de las entidades como se listan posteriormente consiste en acciones ordinarias, las cuales son propiedad directamente de MMIF Capital o sus subsidiarias, y la proporción del capital mantenido equivale a los derechos de voto mantenidos por MMIF Capital o sus subsidiarias.

El país de constitución o registro es México, el cual es también su principal dirección de negocios. El porcentaje de participación es el mismo para todos los años presentados, y es como sigue:

<b>Nombre de la entidad</b>	<b>Metodología contable</b>	<b>% de participación</b>	<b>Actividades principales</b>
MMIF 1	Valor razonable	<b>100.00</b>	(1)
MMIF 2	Valor razonable	<b>100.00</b>	(2)
MMIF 3	Valor razonable	<b>100.00</b>	(3)
MMIF 5	Valor razonable	<b>100.00</b>	(4)
MMIF 6	Valor razonable	<b>100.00</b>	(5)
MMIF 8	Consolidación	<b>100.00</b>	(6)

## **NOTA 2 – POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)**

- (1) Compañía tenedora de GESR con un porcentaje de participación del 99.99%. GESR es una compañía de activos de infraestructura dedicada a la operación de una planta hidroeléctrica.
- (2) Compañía tenedora de Decarred con un porcentaje de participación del 99.99%. Decarred es una compañía de activos de infraestructura dedicada a la reconstrucción, preservación y mantenimiento de diez tramos de autopistas sin peaje ubicadas en el estado de Durango, México. Se fusionó con MMIF Capital el 8 de abril de 2021, resultando en que los registros contables de SAPI 2 se incorporen en MMIF Capital.
- (3) Compañía tenedora de inversión en varios activos de infraestructura, directamente o a través de sus subsidiarias, mediante la compra de acciones o el otorgamiento de préstamos.
- (4) Compañía tenedora de CUP con un porcentaje de participación del 99.99%. CUP es una empresa de infraestructura dedicada a la construcción, preservación y mantenimiento de una universidad pública ubicada en el estado de San Luis Potosí, México
- (5) Compañía tenedora de PSC con un porcentaje de participación del 99.99%. PSC es una compañía de activos de infraestructura dedicada a la operación de una planta de energía fotovoltaica.
- (6) Compañía tenedora de CSS con un porcentaje de participación del 99.99%. CSS proporciona servicios administrativos a CUP, Decarred, PSC y GESR. Y se presenta en forma consolidada en este conjunto de estados financieros.

### **2.17 Asociada**

La asociada es una entidad sobre la cual MMIF Capital tiene influencia significativa pero no control. NIIF permite que una tenedora de una participación en una asociada reconozca la inversión y contabilice dicha inversión utilizando valor razonable bajo NIIF 9 (Nota 3). La inversión neta en la asociada incluye instrumentos de deuda a largo plazo e instrumentos de capital. La medición de asociada está medido a la base del valor razonable. La única inversión en asociadas al 31 de diciembre de 2020 es en Energía Eólica del Sureste, S.A. de C.V. (“EESureste”) con una participación del 32.50% y se encuentra en proceso de liquidación. El valor razonable de EESureste es cero.

### **2.18 Acuerdo conjunto**

Un acuerdo conjunto es un acuerdo en el cual dos o más partes tienen control conjunto. El control conjunto se define como el consentimiento contractual para compartir el control de un acuerdo, que sólo existe cuando las decisiones sobre las actividades relevantes (i.e. actividades que afectan de manera significativa los retornos del acuerdo) requieren el consentimiento unánime de las partes que comparten el control.

*NIIF 9 Instrumentos Financieros*, permite que una tenedora de una participación en un negocio conjunto reconozca la inversión y contabilice dicha inversión utilizando valor razonable. La inversión neta en negocios conjuntos incluye instrumentos de deuda a largo plazo e instrumentos de capital. La medición de los acuerdos conjuntos está a valor razonable.

En la tabla siguiente se detalla el negocio conjunto de MMIF Capital al 31 de diciembre de 2020:

<b>Nombre de la entidad</b>	<b>Porcentaje %</b>	<b>Actividades principales</b>
MTP	50.00	(1)

- (1) Activo de Infraestructura que opera un negocio de torres de telecomunicación.

## **NOTA 3 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO**

### **3.1 Factores financieros de riesgo**

Las actividades de MMIF Capital la exponen a una variedad de riesgos financieros. La administración de riesgo de MMIF Capital busca minimizar los efectos potenciales adversos sobre el desempeño financiero del Fideicomiso.

#### *Impactos de COVID-19 sobre el negocio*

Derivado de la crisis mundial generada por el COVID-19 y la situación de pandemia declarada por la Organización Mundial de la Salud el pasado 11 de marzo de 2020, las actividades económicas se han visto impactadas en todo el mundo, lo que ha llevado a una disminución en el consumo/gasto discrecional en todas actividades.



### **NOTA 3 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO (continuación)**

La Administración ha evaluado los efectos de COVID-19 revisando que no se ven afectadas sus actividades y las proyecciones de flujos de efectivo y ha concluido que no tiene impacto.

La administración del riesgo se lleva a cabo por el Administrador bajo el alcance de los Contratos de Fideicomiso. El Administrador identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con las subsidiarias de MMIF Capital. Principios escritos para la administración del riesgo global, así como las políticas escritas que cubren áreas específicas, tales como el riesgo de tasa de interés y riesgo de crédito, el uso de instrumentos financieros derivados y de instrumentos financieros no derivados, así como la inversión del exceso de liquidez que se incluyen en los Contratos de Fideicomiso.

#### **3.1.1 Riesgo de mercado - Riesgo de tipo de cambio**

MMIF Capital está expuesto a riesgos cambiarios cuando los costos o gastos materiales de cualquiera de los Activos de Infraestructura están denominados en monedas distintas del peso mexicano, porque los fondos de MMIT I y II están denominados en pesos mexicanos. La gestión de esta exposición al riesgo se realiza a través de la estimación de esos costos y el monitoreo de las tasas de cambio para adquirir monedas a un precio competitivo para cubrir dichos costos.

MMIF Capital no realiza ninguna operación de cobertura de divisas con el fin de administrar su exposición a movimientos de divisas (monetarios y no monetarios).

#### **3.1.2 Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez de MMIF Capital está influenciado por los compromisos provistos por MMIT I y MMIT II para proporcionar el financiamiento para cubrir los gastos del fondo cuando sea necesario. Además, el Administrador gestiona el riesgo de liquidez manteniendo reservas de efectivo adecuadas, supervisando continuamente los flujos de efectivo pronosticados y reales, y haciendo coincidir los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

##### Tablas de liquidez y riesgo de intereses

El siguiente cuadro detalla el vencimiento contractual restante de MMIF Capital para sus pasivos financieros no derivados en grupos de vencimientos relevantes en función del período restante a la fecha del estado de situación financiera consolidado a la fecha de vencimiento contractual. Los montos revelados en la tabla son los flujos de efectivo contractuales no descontados y para los pasivos CLF es su valor razonable:

<b>Diciembre 31, 2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>Total</b>
Cuentas por pagar y gastos acumulados	25,682	-	-	<b>25,682</b>
Cuentas por pagar a partes relacionadas	1,630	-	-	<b>1,630</b>
Principal más intereses de préstamos de MMIT I y MMIT II (1)	8,041,007	130,143	836,816	<b>9,007,966</b>
<b>Total</b>	<b>8,068,319</b>	<b>130,143</b>	<b>836,816</b>	<b>9,035,278</b>

(1) El plazo contractual de estos préstamos es en 2036, la administración de MMIF Capital espera terminar de pagar esos préstamos en 2023.

#### **3.1.3 Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que la contraparte incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera a MMIF Capital. El riesgo de crédito de MMIF Capital surge del efectivo y equivalentes de efectivo y de los préstamos de accionistas otorgados a los Activos de Infraestructura.

El riesgo de crédito sobre los equivalentes de efectivo es limitado conforme lo señalan los Contratos de Fideicomiso a instrumentos de deuda denominados en Pesos o UDIs (a) emitidos por el Gobierno Federal Mexicano, (b) cuyas obligaciones estén garantizadas de forma total e incondicional en términos del pago puntual de principal e interés por el Gobierno Federal Mexicano; o (c) cuyas obligaciones estén garantizadas de forma total e incondicional en términos

### **NOTA 3 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO (continuación)**

del pago puntual de principal e intereses por cualquier entidad o autoridad del Gobierno Federal Mexicano; en el entendido que dichas obligaciones cuenten con la garantía crediticia total del Gobierno Federal Mexicano; y las inversiones por medio de ventas o reportos con respecto a cualesquier instrumentos de deuda o valores descritos en este párrafo.

El riesgo crediticio de los préstamos de accionistas a las Inversiones de Infraestructura se gestiona a través de la diversificación de la cartera de inversiones. Y el monitoreo constante de los Activos de Infraestructura y su capacidad de generar recursos monetarios trimestralmente.

MMIF Capital no posee garantías u otras mejoras de crédito para cubrir sus riesgos de crédito asociados con sus activos financieros.

#### **3.2 Administración de Capital de Riesgo**

Los objetivos de MMIF Capital al administrar el capital son salvaguardar la capacidad del Grupo MMIF Capital de continuar como negocio en marcha para proporcionar rendimientos variables a los Inversionistas del Fondo a través de los Fideicomisos de Inversión.

La estructura de capital se basa principalmente en la deuda obtenida por el Grupo MMIF Capital de los Inversionistas del Fondo a través de los Fideicomisos de Inversión para realizar inversiones que proporcionarán ingresos variables al Fondo.

Para mantener o ajustar la estructura de capital, MMIF Capital supervisa la deuda en función de las Inversiones de Infraestructura necesarias en los Activos de Infraestructura adquiridos dentro de los períodos de tiempo y de acuerdo con los criterios establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

#### **3.3 Estimación del valor razonable**

El valor razonable de los activos y pasivos financieros que no se negocian en un mercado activo se determina mediante el uso de técnicas de valuación. El Fondo utiliza una variedad de métodos y realiza supuestos que se basan en las condiciones del mercado existentes en la fecha de finalización de cada año. Las técnicas de valuación utilizadas para instrumentos financieros no estandarizados incluyen el uso de transacciones comparables recientes, referencia a otros instrumentos que son sustancialmente los mismos, análisis de flujo de efectivo descontado, y otras técnicas de valuación comúnmente utilizadas por los participantes del mercado que aprovechan al máximo insumos de mercado y confiando lo menos posible en insumos específicos de la entidad. Algunos de los insumos a estos modelos pueden no ser observables en el mercado y, por lo tanto, se estiman en base a suposiciones.

El resultado de un modelo siempre es una estimación o aproximación de un valor que no puede determinarse con certeza, y las técnicas de valuación empleadas pueden no reflejar completamente todos los factores relevantes a las posiciones que posee el Fondo. Las valoraciones se ajustan, en su caso, para tener en cuenta factores adicionales, incluidos el riesgo del modelo, el riesgo de liquidez y el riesgo de contraparte.

La jerarquía del valor razonable tendrá los siguientes niveles:

- Nivel 1: Cotizaciones públicas (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos similares a los cuales el Fondo tiene la capacidad de acceso.
- Nivel 2: Las entradas o información diferentes a cotizaciones publicas incluidas en el Nivel 1 que sean observables para activos o pasivos, ya sea directa o indirectamente.
- Nivel 3: Las entradas significativas que no son observables para el activo o el pasivo.

El nivel en la jerarquía del valor razonable dentro del cual se categoriza la medición del valor razonable en su totalidad se determina sobre la base del insumo de nivel más bajo que es significativo para la medición del valor razonable en su totalidad. Para este propósito, la importancia de un insumo se evalúa con respecto a la medición del valor razonable en su totalidad. Si una medición de valor razonable utiliza entradas observables que requieren un ajuste significativo basado en entradas no observables, esa medición es una medida de Nivel 3. Evaluar la importancia de un insumo particular para la medición del valor razonable en su totalidad requiere juicio, considerando factores específicos del activo o pasivo.

La determinación de lo que constituye "observable" requiere un juicio significativo por parte del Fondo. El Fondo considera que los datos observables son los datos de mercado que están fácilmente disponibles, distribuidos o

### **NOTA 3 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO (continuación)**

actualizados regularmente, son confiables y verificables, no patentados, y provistos por fuentes independientes que participan activamente en el mercado relevante.

Las valuaciones de nivel 3 son revisadas trimestralmente por el Consejo de Administración, el Administrador informa los valores al Comité Técnico trimestralmente. El Administrador considera la idoneidad de los insumos del modelo de valuación, así como los resultados de la valuación utilizando métodos y técnicas de valuación generalmente reconocidos como estándar dentro de la industria.

La tabla siguiente detalla la jerarquía del valor razonable:

	<b>Metodología de valoración</b>	<b>Nivel 1</b>	<b>Nivel 2</b>	<b>Nivel 3</b>
Inversiones en Activos de Infraestructura	Técnica de valuación	-	-	8,575,381
Efectivo y equivalentes de efectivo	Valor de mercado	400,053	-	-
Préstamos por pagar MMIT I y MMIT II - revelación de valor razonable	Técnica de valuación	-	-	9,007,966

Los enfoques de valuación utilizados para valorar los Activos de Infraestructura que constituyen el valor de la inversión en la empresa conjunta son:

- **Enfoque de mercado:** este enfoque compara el Proyecto con el precio de activos similares en el mercado. Bajo este enfoque, los datos de mercado se ajustan para cualquier diferencia significativa entre los activos ofrecidos y el activo objeto de valuación. Supone que las empresas que operan en la misma industria comparten características similares y el valor del Proyecto se correlaciona con estas características. Por lo tanto, una comparación de la compañía que se analiza con las compañías con información financiera públicamente disponible puede proporcionar una base razonable para estimar el valor de la compañía que se valúa.
- **Enfoque de ingresos:** este enfoque estima el valor de un activo en función de su generación de efectivo prevista durante su vida útil remanente. La valuación a través de este enfoque se orienta principalmente en el negocio generador de ingresos futuros para sus proveedores de capital, ya sean prestamistas o accionistas. Los ingresos se cuantifican en términos monetarios a valor presente utilizando una tasa de descuento que refleja el riesgo de la inversión.
- **Enfoque de costos:** este enfoque calcula el valor de mercado de un activo igual al costo en el que se incurriría si se reprodujera o replicara. Este enfoque se usa a menudo para valuación de activos: (i) para los cuales no hay historial de ganancias, (ii) cuando no hay activos similares ofrecidos o cotizados públicamente de manera activa en el mercado relevante y (iii) para activos con características muy específicas o únicas

La técnica de valuación para cada Activo de Infraestructura es la misma para todos los períodos presentados. Cuando un Activo de Infraestructura es un activo en construcción para el cual no existe un historial de ganancias, se utiliza el enfoque de costo, una vez que los Activos de Infraestructura comienzan a operar y existen contratos asociados para estimar los ingresos, la técnica de valuación cambia a un enfoque de ingresos o de mercado. Las valoraciones de los Activos de Infraestructura se realizan trimestralmente.

Para el Enfoque de Ingresos, las suposiciones principales son:

- **la tasa de descuento:** se basa en el costo promedio ponderado del capital que se compone de: (i) una tasa libre de riesgo basada en los bonos del tesoro mexicano en pesos; (ii) una Beta seleccionada en base a la mediana de las empresas de referencia; (iii) una prima de riesgo de capital seleccionada según los comparables del mercado para la empresa valorada; y (iv) una prima de tamaño.
- **los flujos de efectivo pronosticados** - se basan en los contratos actuales celebrados por la empresa valorada

### NOTA 3 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO (continuación)

El insumo más sensible en los modelos de Enfoque de Ingresos y Enfoque de Mercado (en el caso de MTP) es la tasa de descuento y múltiplo respectivamente. Si la tasa de descuento/múltiplo se mueve:

+0.5% = decremento de \$431.1 millones de pesos en el valor total de los Activos de Infraestructura.

-0.5% = incremento de \$445.6 millones de pesos en el valor total de los Activos de Infraestructura.

#### 3.4 Conciliación de activos financieros a valor razonable

Activo de Infraestructura	Saldo Inicial 2020	Revaluaciones	Inversiones	Distribuciones	Saldo final 2020
Decarred	921,498	160,156	133,400 <sup>(2)</sup>	(115,000) <sup>(2)</sup>	1,100,054
CUP	567,414	78,854	-	(98,894)	547,374
MTP	4,532,841	490,771	-	-	5,023,612
GESR	1,159,833	(79,532)	9,831	-	1,090,132
PSC	811,517	47,692	-	(45,000)	814,209
<b>Total</b>	<b>7,993,103</b>	<b>697,941</b>	<b>143,231</b>	<b>(258,894)</b>	<b>8,575,381</b>

Activo de Infraestructura	Saldo Inicial 2019	Revaluaciones	Inversiones	Distribuciones	Saldo final 2019
Decarred	811,906	94,392	110,200 <sup>(2)</sup>	(95,000) <sup>(2)</sup>	921,498
CUP	590,174	86,505	-	(109,265)	567,414
MTP	5,242,428	(709,587) <sup>(1)</sup>	-	-	4,532,841
GESR	1,059,589	135,411	5,269	(40,436)	1,159,833
PSC	741,275	111,084	-	(40,842)	811,517
EES	-	(597)	597	-	-
<b>Total</b>	<b>8,445,372</b>	<b>(282,792)</b>	<b>116,066</b>	<b>(285,543)</b>	<b>7,993,103</b>

- (1) El 21 de noviembre de 2019, Telefónica Movistar anunció que celebró un acuerdo de acceso de capacidad inalámbrica de "última milla" con AT&T México para utilizar la infraestructura de este último en México. Según este acuerdo, se espera que Telefónica haga una transición gradual con el tiempo a la red inalámbrica de "última milla" de AT&T, incluidas sus torres. Durante 2020 MTP recuperó valor debido a su crecimiento natural.
- (2) Decarred hizo un pago en especie durante 2020 y 2019, mediante la emisión de acciones por un equivalente a MXN\$95m y MXN\$115, respectivamente, adicionalmente MMIF Capital hizo inversiones para cubrir el IVA de estos pagos.

#### 3.5 Categorías Activos financieros

	Diciembre 31, 2020	Diciembre 31, 2019
<b>Costo amortizado</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	400,053	235,806
Cuentas por cobrar	43,149	106,343
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	51,511	23,034
<b>Activos financieros a valor razonable a través de resultados</b>		
Inversiones en Activos de Infraestructura	8,575,381	7,993,103

### **NOTA 3 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO (continuación)**

	Diciembre 31, 2020	Diciembre 31, 2019
<b>Pasivos financieros</b>		
<b>Pasivos financieros a costo amortizado</b>		
Cuentas por pagar y gastos acumulados	25,682	48,555
Ingreso diferido de partes relacionadas	-	10,680
Cuentas por pagar a partes relacionadas	1,630	1,632
CLF por pagar a MMIT I y MMIT II	9,007,966	8,807,866

### **NOTA 4 - ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS Y SUPUESTOS**

La administración hace estimaciones y suposiciones sobre el futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, rara vez serán iguales a los resultados reales relacionados. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material a los valores en libros de los activos y pasivos se detallan a continuación.

#### Valuación de valor razonable de las Inversiones de Infraestructura

Los modelos utilizados para evaluar las inversiones en infraestructura utilizan una tasa de descuento que incluye los supuestos del caso base del Administrador para los flujos de efectivo previstos en los contratos de ingresos existentes. Las principales variables que son críticas para la estimación contable son la tasa de descuento y los flujos de efectivo pronosticados. Diferentes supuestos de los realizados por el Administrador pueden dar lugar a diferentes tasas y flujos de efectivo y, por lo tanto, diferente valor razonable de la inversión en el negocio conjunto y diferentes impactos en los resultados. Detalles acerca de las metodologías de valuación se detallan en Nota 3.3.

#### Cálculo de costo amortizado de los CLF

El costo amortizado del CLF es calculado utilizando flujos pronosticados que el Fondo espera distribuir a los Inversionistas basado en las proyecciones de flujo de efectivo de las Inversiones de Infraestructura Si hay una variación del +5%/-5% de los flujos pronosticados el valor del pasivo sería aproximadamente 12% mayor/menor que el valor en libros presentado a diciembre 2020.

### **NOTA 5 - INFORMES POR SEGMENTOS (continuación)**

Para efectos de información interna, medidas de rendimiento y riesgo, el Fondo se divide en 5 segmentos operativos, en función de cada uno de los 5 activos que conforman la cartera de inversiones del Fondo. Las métricas clave utilizadas por el tomador de decisiones son los valores razonables obtenidos de las valoraciones externas de cada activo. Todas las inversiones en infraestructura se encuentran en México. Los montos invertidos por el Fondo y sus correspondientes valores razonables a diciembre de 2020 son como sigue:

	<b>Inversión a costo (excluyendo costos de transacción e inversiones dispuestas)</b>		
	Diciembre 31, 2020	Diciembre 31, 2019	Porcentaje de participación del Fondo
MTP	1,694,982	1,694,982	50%
CUP	572,174	572,174	100%
DECARRED	475,151	456,751	100%
PSC	758,000	758,000	100%
GESR	626,600	616,869	100%
<b>Invertido total</b>	<b>4,126,907</b>	4,098,776	

**NOTA 5 - INFORMES POR SEGMENTOS (continuación)**

	Diciembre 31, 2020	Valor razonable	
		Diciembre 31, 2019	Porcentaje de participación del Fondo
MTP	5,023,612	4,532,841	50%
CUP	547,374	567,414	100%
DECARRED	1,100,054	921,498	100%
PSC	814,209	811,517	100%
GESR	1,090,132	1,159,833	100%
<b>Valor razonable total</b>	<b>8,575,381</b>	<b>7,993,103</b>	

**NOTA 6 - TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

Los saldos y transacciones con partes relacionadas se resumen a continuación:

	Diciembre 31, 2020	Diciembre 31, 2019
<b>Cuentas por cobrar circulante<sup>(1)</sup></b>		
Settlor 2	3,284	3,257
Settlor 1	60	60
Trust 664	3	3
MMIF 1	399	399
MMIF 2	6,145	6,145
MMIF 5	186	183
EME	61	163
Otros	4	4
<b>Cuentas por cobrar circulante<sup>(3)</sup></b>		
Decarred	6,764	6,779
GESR	19,813	5,901
CUP	940	71
PSC	13,852	69
<b>Total circulante</b>	<b>51,511</b>	<b>23,034</b>
<b>Cuentas por pagar circulante</b>		
MMIT I <sup>(4)</sup>	1,335	1,335
MMIF 3	160	161
MMIF 6	42	43
Otros	93	93
<b>Total circulate</b>	<b>1,630</b>	<b>1,632</b>
<b>Ingresos diferidos de partes relacionadas</b>		
Decarred	-	10,680
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>10,680</b>
<b>Prestamos por pagar<sup>(2)</sup></b>		
MMIT I	6,127,964	5,991,975
MMIT II	2,880,002	2,815,891
<b>Total no circulante</b>	<b>9,007,966</b>	<b>8,807,866</b>

## **NOTA 6 - TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS (continuación)**

- (1) MMIF Capital ejecuta pagos en nombre de algunas partes relacionadas que no tienen plataformas administrativas para procesar sus propios pagos
- (2) MMIT I y MMIT II otorgan préstamos a MMIF Capital para realizar las inversiones en activos de inversión en infraestructura a través del MMIF Capital.
- (3) MMIF Capital y CSS brindan ciertos servicios administrativos a las inversiones en infraestructura.
- (4) MMIT I ejecutó ciertos pagos de registro en nombre de MMIF Capital.

Durante los períodos presentados, el monto de la deuda emitida, canjeada y pendiente fue la siguiente:

	<b>Diciembre 31, 2020</b>	<b>Diciembre 31, 2019</b>
Préstamos emitidos a MMIF CC	<b>2,793,527</b>	2,793,527
Préstamos emitidos a MMIF Capital	<b>2,789,925</b>	2,789,925
<b>Total</b>	<b>5,583,452</b>	5,583,452
Interés devengado del periodo MMIF CC	<b>1,082,232</b>	870,555
Interés devengado del periodo MMIF Capital	<b>2,615,765</b>	2,627,342
<b>Total</b>	<b>3,697,997</b>	3,497,897
Pago MMIF CC	<b>(167,216)</b>	(167,216)
Pago MMIF Capital	<b>(106,267)</b>	(106,267)
<b>Total</b>	<b>(273,483)</b>	(273,483)
<b>Total</b>	<b>9,007,966</b>	8,807,866

El valor razonable de la deuda es representado como el precio que se pagará para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado. A las fechas de reporte el valor razonable del pasivo es \$9,675,944. La valuación del valor razonable al período informado se basa en el valor razonable de las Inversiones de Infraestructura, la metodología de valuación se describe en la Nota 3.3, a dicho valor razonable se suma el efectivo en caja de MMIF Capital y se restan los gastos del Fondo que se estima que se pagarán al salir de todas las Inversiones en los Activos de Infraestructura, así como la comisión por Desempeño. Si MMIF Capital va a vender sus activos y distribuir a los inversionistas ese será el valor pagadero según los Contratos de Préstamo con MMIT I y MMIT II.

### **Compensación al personal clave de administración**

El personal clave del Fondo está contratado y es remunerado por el Administrador. La compensación es el honorario por administración pagado por MMIF Capital al Administrador.

## **NOTA 7 – EL ADMINISTRADOR**

### **i. Comisión por Administración**

De acuerdo con la Sección 4.3 del contrato de Fideicomiso, durante el Período de Inversión (excluyendo cualquier extensión hecha por el Administrador), los Fideicomisos de Inversión, MMIF Capital u otras Compañías Promovidas, según sea el caso, están obligadas a pagar honorarios de administración al Administrador igual al 1.5% anual de los Compromisos agregados. Además, con respecto a cada Cierre Posterior, los Fideicomisos de Inversión debe pagar honorarios de gestión al Administrador por los nuevos Compromisos, calculados desde la Fecha de Cierre Inicial hasta el final del Período de Inversión. Después del Período de Inversión, la comisión de gestión se calculará en función de las Contribuciones de Inversión Fiduciaria. El Administrador tiene el derecho de renunciar o diferir las tarifas de gestión.

## **NOTA 7 – EL ADMINISTRADOR (continuación)**

Los honorarios de administración pagados por el Fondo son de \$91,661 y \$88,920, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente.

### ii. Comisión por Desempeño

De conformidad con los términos del contrato de Fideicomiso, la Administrador tiene derecho a una comisión de rendimiento calculada como se describe en la Nota 2.12 (iii) y (iv).

De acuerdo con la *NIC 32 Instrumentos financieros: presentación* y *NIC 39 Instrumentos financieros: reconocimiento y medición*, se reconoce un pasivo financiero por la Comisión por Desempeño por el monto que MMIF Capital está obligada a pagar como resultado de la calidad del servicio prestado por el administrador de inversiones al momento del informe, representado por el rendimiento del fondo en relación con el índice de referencia. Por lo tanto, una determinación del pasivo se basa en las valuaciones del valor razonable de los activos de la cartera más las distribuciones reales realizadas al final del periodo del reporte. El pasivo total determinado al periodo de reporte es de cero y se ajustará en cada periodo de reporte.

## **NOTA 8 - IMPUESTOS DIFERIDOS**

El impacto del impuesto diferido se deriva de las posiciones fiscales de MMIF Capital. Los resultados tributarios difieren de los resultados contables, principalmente como resultado de deducciones o impuestos en diferentes periodos para propósitos contables e impositivos, el reconocimiento de los efectos de la inflación para propósitos impositivos, así como los ítems que solo afectan los resultados contables o tributarios. La Ley de Impuesto sobre la Renta estableció que la tasa de impuesto sobre la renta aplicable para 2014 y periodos posteriores es del 30% de la utilidad fiscal.

El efecto impositivo de las diferencias temporales que da lugar a activos y pasivos por impuestos diferidos es el siguiente:

	<b>Diciembre 31, 2020</b>	<b>Diciembre 31, 2019</b>
<b>Impuestos diferidos activos/(pasivos)</b>		
Pagos anticipados	(308)	(234)
Cuentas por cobrar	(12,559)	(31,468)
Valor razonable a inversiones de infraestructuras	(1,130,985)	(1,041,359)
Planta, mobiliario y equipo – neto	(26)	(35)
Cuentas por pagar y gastos acumulados	1,876	14,507
Préstamos de MMIT I y MMIT II	1,027,355	967,324
Pérdidas fiscales	160,716	272,538
Impuesto sobre la renta por desconsolidación	21,143	21,143
Ingreso diferido de partes relacionadas	-	3,204
<b>Impuestos diferidos activos netos</b>	<b>67,212</b>	<b>205,620</b>
	<b>Diciembre 31, 2020</b>	<b>Diciembre 31, 2019</b>
<b>Impuesto beneficio/(gasto) neto</b>		
Impuesto sobre la renta corriente	(34)	(28)
Impuesto diferido	(138,408)	250,472
<b>Impuesto beneficio/(gasto) neto</b>	<b>(138,442)</b>	<b>250,444</b>



**NOTA 8 - IMPUESTOS DIFERIDOS (continuación)**

	Diciembre 31, 2020	Diciembre 31, 2019
<b>Impuestos diferidos (gasto)/beneficio</b>		
Pagos anticipados	(74)	47
Ingresos acumulados por anticipado	-	(9,455)
Cuentas por cobrar	18,909	(31,468)
Valor razonable a inversiones de infraestructuras	(89,626)	203,066
Planta, mobiliario y equipo – neto	9	10
Cuentas por pagar y gastos acumulados	(12,630)	11,162
Préstamos de MMIT I y MMIT II	60,030	144,830
Pérdidas fiscales	(111,822)	(64,860)
Ingresos diferidos de partes relacionadas	(3,204)	(2,860)
<b>Impuestos diferidos (gasto)/beneficio neto</b>	<b>(138,408)</b>	<b>250,472</b>

	Diciembre 31, 2020	Diciembre 31, 2019
<b>Conciliación de tasas</b>		
Tasa legal	30.00%	(30.00%)
Ajuste anual por inflación	3.21%	2.23%
Gastos no deducibles	-	0.07%
Inflación de pérdidas fiscales	(1.06%)	(1.01%)
Revaluación de inversiones a valor razonable	(7.75%)	(4.27%)
Otros	(1.10%)	(0.06%)
<b>Tasa real</b>	<b>25.50%</b>	<b>(33.04%)</b>

**NOTA 9 – GASTOS ADMINISTRATIVOS**

	Diciembre 31, 2020	Diciembre 31, 2019
<b>Gastos administrativos</b>		
Beneficios a empleados	2,043	1,955
Gastos de viaje	342	543
Depreciación de vehículos	85	85
<b>Total</b>	<b>2,470</b>	<b>2,583</b>

**NOTA 10 - CONTINGENCIAS**

Durante el curso normal de los negocios, el Fondo puede celebrar acuerdos que contengan una variedad de representaciones y garantías, a la vez que proporciona indemnizaciones generales. La exposición máxima del Fondo bajo estos acuerdos es desconocida, ya que esto involucraría reclamaciones futuras contra el Fondo que aún no han ocurrido. Sin embargo, la Administración considera este riesgo remoto.

## **NOTA 11 – EVENTOS SUBSECUENTES**

Como resultado de los eventos relacionados con COVID-19, incluso en México, la Administración de MMIF y el personal de los equipos de administración de activos de las compañías de MMIF han activado los respectivos planes de continuidad de negocios por cada activo. Hasta esta fecha, no se ha observado ningún impacto negativo en la continuidad del negocio de los activos de inversión que pueda dar lugar a un cambio material significativo negativo en las valoraciones de los activos, o del Fondo en general. Adicionalmente, la posición de liquidez de MMIF es sólida, por lo que no se espera una afectación material en su operación recurrente si esta situación se prolonga por unos meses más. La Administración de MMIF está monitoreando continuamente los eventos relacionados con COVID-19.

El 9 de marzo de 2021, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación, el decreto por el que se modifica la Ley de la Industria Eléctrica (LIE). Dicho decreto modifica ciertos aspectos substanciales del sector eléctrico en México, lo cual podría potencialmente impactar las inversiones de MMIF en GESR y PSC. Los dos activos han iniciado recursos legales para proteger sus derechos y les han sido otorgadas suspensiones definitivas con efectos generales que continuarán vigentes mientras duren los procedimientos. Hasta esta fecha, no se ha observado ningún impacto negativo en la continuidad del negocio de los activos de inversión que pueda dar lugar a un cambio material significativo negativo en las valoraciones de los activos, o del Fondo en general. La Administración de MMIF está monitoreando continuamente los procesos legales y cualquier impacto potencial de este cambio en la LIE.

El 8 de abril de 2021 MMIF 2 se fusionó con MMIF Capital. La fusión no tuvo impactos contables ya que es una transacción bajo el mismo grupo de control y se encuentra fuera del alcance de *NIIF 3 Combinación de negocios*.



Summary information of the estimated Equity Value of the Projects: Decarred, MTP, CUP, PSC and GESR performed by KPMG Cárdenas Dosal, S.C. as of December 31, 2020: / Resumen de la estimación de Valor del Capital Accionario de los Proyectos: Decarred, MTP, CUP, PSC y GESR realizados por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. al 31 de diciembre de 2020:

Valuation Summary / Resumen de Valuaciones			
Infrastructure Investments / Inversiones en Infraestructura	Description / Descripción	Valuation Date / Fecha de Valuación	Equity Value (Figures in Mexican Pesos) / Valor del Capital Accionario (cifras en Pesos Mexicanos)
Decarred	Highways PIPS / PIPS Carretero	December 31, 2020 / 31 de diciembre de 2020	MxP\$1'100,054,305.00 (One billion one hundred million fifty four thousand three hundred five pesos 00/100 M.N.) / (Un mil millones cien millones cincuenta y cuatro mil trescientos cinco Pesos 00/100 M.N.)
MTP	Telecommunication towers / Torres de telecomunicación	December 31, 2020 / 31 de diciembre de 2020	MxP\$ 5,023,612,143.49 (Five billion twenty-three million six hundred twelve thousand one hundred forty-three pesos 49/100 M.N.) / (Cinco mil millones veintitres millones seiscientos doce mil ciento cuarenta y tres Pesos 49/100 M.N.)
CUP	University PPS / PPS Universidad	December 31, 2020 / 31 de diciembre de 2020	MxP\$ 547,374,416.82 (Five hundred forty-seven million three hundred seventy-four thousand four hundred sixty ten pesos 82/100 M.N.) / (Quinientos cuarenta y siete millones trescientos setenta y cuatro mil cuatrocientos dieciséis Pesos 82/100 M.N.)
PSC	Coahuila Solar Park / Parque Solar Coahuila	December 31, 2020 / 31 de diciembre de 2020	MxP\$814,208,651.32 (Eight hundred fourteen million two hundred eight thousand six hundred fifty-one pesos 32/100 M.N.) / (Ochocientos catorce millones doscientos ocho mil seiscientos cincuenta y un Pesos 32/100 M.N.)
GESR	Hydroelectric generation project / Proyecto de generación hidroeléctrica	December 31, 2020 / 31 de diciembre de 2020	MxP\$1,090,132,542.10 (One billion ninety million one hundred thirty-two thousand five hundred forty-two 10/100 M.N.) / (Mil noventa millones ciento treinta y dos mil quinientos cuarenta y dos Pesos 10/100 M.N.)
	Number of Certificates		34,150,000 Certificates
	Net Asset Value per Certificate		MxP\$ 180.97 (One hundred eighty Pesos 97/100 M.N.) / (Ciento ochenta Pesos 97/100 M.N.) <sup>[1]</sup>

The participation of MMIT I and MMIT II in the Infrastructure Investments as of December 31, 2020 is approximately 68.08% and 31.92%, respectively / La participación de FIMM I y FIMM II en las Inversiones en Infraestructura al 31 de diciembre de 2020 es de aproximadamente 68.08% y 31.92%, respectivamente.

[1] The Net Asset Value per Certificate has been calculated based on financial information of MMIF Capital and MMIT I provided by MMIM, in its capacity as manager of Macquarie Mexican Infrastructure Fund, and it has not been audited or validated by KPMG. / El Valor de los Activos Netos por Certificado ha sido calculado con información financiera de MMIF Capital y FIMM I proporcionada por MMIM, en su capacidad como administrador del Fideicomiso de Infraestructura Macquarie México, y no ha sido auditada ni validada por KPMG.

This document presents estimated equity values extracted from our valuation reports, limited and governed by the terms and conditions of the engagement letter governing the services between KPMG Cárdenas Dosal, S.C., and MMIF Capital, S.A.P.I. de C.V., (MMIF Capital). This valuation information should be read in conjunction with the related valuation report, issued for each project, which includes detailed information related to the project and the methodologies applied to the data, provided by Macquarie México Infrastructure Management, S.A. de C.V. (MMIM), in its capacity as manager of Macquarie Mexican Infrastructure Fund, to arrive at the estimated values. / Este documento presenta valores de capital accionario estimados que se extraen de nuestros reportes de valuación, regidos y limitados por los términos y condiciones de la carta convenio entre KPMG Cárdenas Dosal, S.C., y MMIF Capital, S.A.P.I. de C.V., (MMIF Capital). La información aquí incluida debe de leerse en conjunto con los reportes de valuación de cada proyecto, los cuales, incluyen información detallada del proyecto y las metodologías aplicadas a la información, provista por Macquarie México Infrastructure Management, S.A. de C.V. (MMIM), en su capacidad como administrador del Fideicomiso de Infraestructura Macquarie México, para arribar a los valores estimados.

Federico Hernández Chávez  
Partner / Socio

The estimated values are based on information provided by Macquarie México Infrastructure Management, S.A. de C.V., in its capacity as manager of Macquarie Mexican Infrastructure Fund. Financial projections involve inherent risks and uncertainties. Readers should be aware that various factors could cause actual financial results to differ materially from the plans, estimates and expectations expressed in such financial projections. These factors include government policies and legislation, economic and political conditions, inflation rates, exchange rates, events regulatory in nature, levels of customer demand and competition. The reader should be aware that this list of factors is not exhaustive, and other risks, conditions and uncertainties could cause actual results to differ materially from those reflected in the financial projections. Readers should consider these factors when evaluating any statement in the estimated values. The reader of these values shall use his own discretion in making any decisions, including those related to investments. The estimated values include work based on valuation techniques commonly used. KPMG does not guarantee that the needs of different readers from our client or an investor in Macquarie Mexican Infrastructure Fund have been taken into account in preparing the estimated values. The scope of our work did not include the review of any legal documentation related to the Projects. / Los valores estimados están basados en información proporcionada por Macquarie México Infrastructure Management, S.A. de C.V., en su capacidad como administrador del Fideicomiso de Infraestructura Macquarie México. Las proyecciones financieras implican riesgos e incertidumbres inherentes. Los lectores deben ser conscientes que varios factores podrían causar que los resultados financieros reales difieran materialmente de los planes, estimaciones y expectativas expresadas en dichas proyecciones financieras. Estos factores incluyen políticas gubernamentales y legislación, condiciones políticas y económicas, tasas de inflación, tipo de cambio, eventos de carácter regulatorio, niveles de demanda de consumidores y competencia. Los lectores deben ser conscientes que esta lista de factores no es exhaustiva, y otros riesgos, condiciones e incertidumbres podrían causar que los resultados reales difieran materialmente de los reflejados en las proyecciones financieras. Los lectores deberán considerar estos factores al evaluar cualquier declaración en los valores estimados. El lector de estos valores deberá usar su propio criterio al hacer cualquier decisión, incluyendo aquellas relacionadas a inversiones. Los valores estimados incluyen trabajo basado en técnicas de valuación comúnmente utilizadas. KPMG no garantiza que las necesidades de lectores diferentes a nuestro cliente o algún inversionista del Fideicomiso de Infraestructura Macquarie México hayan sido tomadas en cuenta para obtener los valores estimados. El alcance de nuestro trabajo no incluyó la revisión de documentación legal en relación con los Proyectos.