



Ciudad de México, a 28 de Octubre de 2020.

**COMISION NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES**

Insurgentes Sur No. 1971  
Torre Sur, Piso 9, Plaza Inn  
Col. Guadalupe Inn  
01020, México D.F.

**Atn: Act. Jorge Armando Sánchez Pasaye**  
**Director General Adjunto de Vigilancia de Emisoras**

En referencia al Fideicomiso F/00687 en el cual CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), funge como Fiduciario y en cumplimiento con el artículo 33 numeral II de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y otros participantes del mercado de valores, hacemos constar respecto a la información financiera correspondiente al TERCER Trimestre, es decir, al 30 de Septiembre de 2020 lo siguiente:

“El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de fiduciario, preparó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la información relacionada con los valores emitidos y los contratos aplicables, contenida en el presente reporte trimestral, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación y que se cercioró de que en el periodo reportado no existieran diferencias relevantes entre los ingresos del fideicomiso atribuibles a los bienes, derechos o valores fideicomitados y la información que recibió del administrador u operador relativa a los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de dichos bienes, derechos o valores. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte trimestral o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.”

Sin más por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple,  
como Fiduciario del Fideicomiso F/00687

**Lic. Marisol Barrios Retureta**  
Fiduciario

**Lic. Maria Leonor Cruz Quintana**  
Fiduciario



CDMX, a 21 de octubre de 2020.

**COMISION NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES**

Insurgentes Sur No. 1971  
Torre Sur, Piso 9, Plaza Inn  
Col. Guadalupe Inn  
01020, México D.F.

Referencia: Tercer Trimestre 2020  
Fideicomiso F/00687  
ARTHACK 10

En referencia al Fideicomiso F/00687 en el cual CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, (Antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), funge como Fiduciario y en cumplimiento con el artículo 33 numeral II de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y otros participantes del mercado de valores, hacemos constar respecto a la información financiera correspondiente al Tercer Trimestre, es decir, al 30 de septiembre de 2020 lo siguiente:

“Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de los bienes, derechos o valores fideicomitados contenida en el presente reporte trimestral, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte trimestral o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.”

Sin más por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo

Carlos Gutiérrez Andreassen  
Director General  
Artha Operadora, S.A. de C.V.

Rafael Díaz Guerrero  
Director de Finanzas  
Artha Operadora, S.A. de C.V.

Juan Pablo Martínez Velasco  
Director Jurídico  
Artha Operadora, S.A. de C.V.

## Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración .....	2
[110000] Información general sobre estados financieros .....	4
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....	5
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto.....	7
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	8
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto .....	10
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Actual.....	12
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Anterior .....	15
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera .....	18
[700002] Datos informativos del estado de resultados .....	19
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses.....	20
[800001] Anexo - Desglose de créditos .....	21
[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera .....	23
[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto.....	24
[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados .....	25
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable.....	26
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos .....	30
[800500] Notas - Lista de notas.....	31
[800600] Notas - Lista de políticas contables.....	32
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 .....	33

**[105000] Comentarios y Análisis de la Administración**

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

---

---

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

---

---

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

---

---

Información a revelar sobre los recursos, riesgos y relaciones más significativos de la entidad [bloque de texto]

---

---

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

---

---

---

**Situación financiera, liquidez y recursos de capital [bloque de texto]**

---

---

**Control interno [bloque de texto]**

---

---

**Información a revelar sobre las medidas de rendimiento fundamentales e indicadores que la gerencia utiliza para evaluar el rendimiento de la entidad con respecto a los objetivos establecidos [bloque de texto]**

---

---

**[110000] Información general sobre estados financieros**

**Clave de cotización:** ARTHACK

**Periodo cubierto por los estados financieros:**

**Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa :** 2020-09-30

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

**Descripción de la moneda de presentación :** MXN

**Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:** 1,000 miles

**Consolidado:** No

**Número De Trimestre:** 3

**Tipo de emisora:** ICS

**Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente:**

**Descripción de la naturaleza de los estados financieros:**

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

**Seguimiento de análisis [bloque de texto]**

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2020-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2019-12-31
<b>Estado de situación financiera [sinopsis]</b>		
<b>Activos [sinopsis]</b>		
<b>Activos circulantes[sinopsis]</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	61,000	38,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	91,499,000	101,975,000
Impuestos por recuperar	0	0
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	0	0
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	91,560,000	102,013,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	91,560,000	102,013,000
<b>Activos no circulantes [sinopsis]</b>		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	60,767,000	42,746,000
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	0	0
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	0	0
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	0	0
Propiedades, planta y equipo	11,888,000	12,412,000
Propiedades de inversión	0	0
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	10,920,000	12,650,000
Activos por impuestos diferidos	0	0
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
Total de activos no circulantes	83,575,000	67,808,000
Total de activos	175,135,000	169,821,000
<b>Capital Contable y Pasivos [sinopsis]</b>		
<b>Pasivos [sinopsis]</b>		
<b>Pasivos Circulantes [sinopsis]</b>		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	168,784,000	185,604,000
Impuestos por pagar a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
<b>Provisiones circulantes [sinopsis]</b>		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total provisiones circulantes	0	0
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	168,784,000	185,604,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	168,784,000	185,604,000
<b>Pasivos a largo plazo [sinopsis]</b>		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2020-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2019-12-31
<b>Provisiones a largo plazo [sinopsis]</b>		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	0	0
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	0	0
Pasivo por impuestos diferidos	0	0
Total de pasivos a Largo plazo	0	0
Total pasivos	168,784,000	185,604,000
<b>Capital Contable [sinopsis]</b>		
Capital social	10,959,000	10,959,000
Prima en emisión de acciones	0	0
Acciones en tesorería	0	0
Utilidades acumuladas	(26,742,000)	(15,783,000)
Otros resultados integrales acumulados	22,134,000	(10,959,000)
Total de la participación controladora	6,351,000	(15,783,000)
Participación no controladora	0	0
Total de capital contable	6,351,000	(15,783,000)
Total de capital contable y pasivos	175,135,000	169,821,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2020-01-01 - 2020-09-30	Acumulado Año Anterior 2019-01-01 - 2019-09-30	Trimestre Año Actual 2020-07-01 - 2020-09-30	Trimestre Año Anterior 2019-07-01 - 2019-09-30
<b>Resultado de periodo [sinopsis]</b>				
<b>Utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>				
Ingresos	40,925,000	0	13,186,000	0
Costo de ventas	0	0	0	0
Utilidad bruta	40,925,000	0	13,186,000	0
Gastos de venta	0	0	0	0
Gastos de administración	17,885,000	0	4,382,000	0
Otros ingresos	0	0	0	0
Otros gastos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	23,040,000	0	8,804,000	0
Ingresos financieros	1,829,000	0	(180,000)	0
Gastos financieros	2,735,000	0	(328,000)	0
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	22,134,000	0	8,952,000	0
Impuestos a la utilidad	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	22,134,000	0	8,952,000	0
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	22,134,000	0	8,952,000	0
<b>Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0
Utilidad por acción [bloque de texto]				
<b>Utilidad por acción [sinopsis]</b>				
<b>Utilidad por acción [partidas]</b>				
<b>Utilidad por acción básica [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	0	0	0	0
<b>Utilidad por acción diluida [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	0	0	0	0

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2020-01-01 - 2020-09-30	Acumulado Año Anterior 2019-01-01 - 2019-09-30	Trimestre Año Actual 2020-07-01 - 2020-09-30	Trimestre Año Anterior 2019-07-01 - 2019-09-30
<b>Estado del resultado integral [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) neta	22,134,000	0	8,952,000	0
<b>Otro resultado integral [sinopsis]</b>				
<b>Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]</b>				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]</b>				
<b>Efecto por conversión [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]</b>				

Concepto	Acumulado Año Actual 2020-01-01 - 2020-09-30	Acumulado Año Anterior 2019-01-01 - 2019-09-30	Trimestre Año Actual 2020-07- 01 - 2020- 09-30	Trimestre Año Anterior 2019-07- 01 - 2019- 09-30
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral	0	0	0	0
Resultado integral total	22,134,000	(10,959,000)	8,953,000	0
<b>Resultado integral atribuible a [sinopsis]</b>				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	0	0	0	0
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2020-01-01 - 2020-09-30	Acumulado Año Anterior 2019-01-01 - 2019-09-30
<b>Estado de flujos de efectivo [sinopsis]</b>		
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) neta	22,134,000	0
<b>Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>		
Operaciones discontinuas	0	0
Impuestos a la utilidad	0	0
Ingresos y gastos financieros, neto	0	0
Gastos de depreciación y amortización	0	0
Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
Provisiones	0	0
Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	0	0
Pagos basados en acciones	0	0
Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	0
Utilidades no distribuidas de asociadas	0	0
Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0	0
Participación en asociadas y negocios conjuntos	0	0
Disminuciones (incrementos) en los inventarios	0	0
Disminución (incremento) de clientes	0	0
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	0	0
Incremento (disminución) de proveedores	0	0
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	0	0
Otras partidas distintas al efectivo	0	0
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	0	0
Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	0	0
Amortización de comisiones por arrendamiento	0	0
Ajuste por valor de las propiedades	0	0
Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	22,134,000	0
Dividendos pagados	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses recibidos	0	0
Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	22,134,000	0
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]</b>		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	0
Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
Compras de propiedades, planta y equipo	0	0
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
Compras de activos intangibles	0	0
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
Compras de otros activos a largo plazo	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual	Acumulado Año Anterior
	2020-01-01 - 2020-09-30	2019-01-01 - 2019-09-30
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	0	0
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	0	0
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	0	0
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]</b>		
Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0
Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	0	0
Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
Importes procedentes de préstamos	0	0
Reembolsos de préstamos	0	0
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Dividendos pagados	0	0
Intereses pagados	0	0
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	22,134,000	0
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]</b>		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	38,000	0
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	61,000	0

**[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Actual**

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
<b>Estado de cambios en el capital contable [partidas]</b>									
Capital contable al comienzo del periodo	10,959,000	0	0	26,742,000	0	0	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	22,134,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	22,134,000	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	22,134,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	10,959,000	0	0	26,742,000	0	0	0	0	0

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]	Reserva para catástrofes [miembro]
<b>Estado de cambios en el capital contable [partidas]</b>									
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	26,742,000	0	0	0	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	22,134,000	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	22,134,000	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	22,134,000	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	0	0	26,742,000	0	0	0	0	0	0

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]						Capital contable [miembro]
	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	
<b>Estado de cambios en el capital contable [partidas]</b>							
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	(15,783,000)	0	0	0	(15,783,000)
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>							
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	22,134,000	0	0	0	22,134,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	22,134,000	0	0	0	22,134,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	22,134,000	0	0	0	22,134,000
Capital contable al final del periodo	0	0	6,351,000	0	0	0	6,351,000

**[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Anterior**

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
<b>Estado de cambios en el capital contable [partidas]</b>									
Capital contable al comienzo del periodo	10,959,000	0	0	(15,783,000)	0	0	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	(10,959,000)	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	(10,959,000)	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	(10,959,000)	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	10,959,000	0	0	(15,783,000)	0	0	0	0	0

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]	Reserva para catástrofes [miembro]
<b>Estado de cambios en el capital contable [partidas]</b>									
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	(15,783,000)	0	0	0	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	10,959,000	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]						Capital contable [miembro]
	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	
<b>Estado de cambios en el capital contable [partidas]</b>							
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	(4,824,000)	0	0	0	(4,824,000)
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>							
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	(10,959,000)	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	(10,959,000)	0	0	0	(10,959,000)
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	(10,959,000)	0	0	0	(10,959,000)
Capital contable al final del periodo	0	0	(10,959,000)	0	0	0	(15,783,000)

**[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera**

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2020-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2019-12-31
<b>Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]</b>		
Capital social nominal	0	0
Capital social por actualización	0	0
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	0	0
Numero de funcionarios	0	0
Numero de empleados	0	0
Numero de obreros	0	0
Numero de acciones en circulación	0	0
Numero de acciones recompradas	0	0
Efectivo restringido	0	0
Deuda de asociadas garantizada	0	0

**[700002] Datos informativos del estado de resultados**

Concepto	Acumulado Año Actual 2020-01-01 - 2020-09-30	Acumulado Año Anterior 2019-01-01 - 2019-09-30	Trimestre Año Actual 2020-07-01 - 2020-09-30	Trimestre Año Anterior 2019-07-01 - 2019-09-30
<b>Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]</b>				
Depreciación y amortización operativa	0	0	0	0

**[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses**

Concepto	Año Actual 2019-10-01 - 2020-09-30	Año Anterior 2018-10-01 - 2019-09-30
<b>Datos informativos - Estado de resultados 12 meses [sinopsis]</b>		
Ingresos	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	0	0
Utilidad (pérdida) neta	0	0
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	0	0
Depreciación y amortización operativa	0	0

## [800001] Anexo - Desglose de créditos

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]												
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]						
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]						
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	
Bancarios [sinopsis]																	
Comercio exterior (bancarios)																	
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Con garantía (bancarios)																	
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Banca comercial																	
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros bancarios																	
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bancarios																	
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]																	
Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)																	
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)																	
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (quirografarios)																	
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (con garantía)																	
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas																	
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]																	
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																	
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																	
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Proveedores [sinopsis]																	
Proveedores																	
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total proveedores																	
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]																	
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																	
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																	
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de créditos					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]												
					Moneda nacional [miembro]					Moneda extranjera [miembro]							
					Intervalo de tiempo [eje]												
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

**[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera**

	Monedas [eje]				Total de pesos [miembro]
	Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	
<b>Posición en moneda extranjera [sinopsis]</b>					
<b>Activo monetario [sinopsis]</b>					
Activo monetario circulante	0	0	0	0	0
Activo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total activo monetario	0	0	0	0	0
<b>Pasivo monetario [sinopsis]</b>					
Pasivo monetario circulante	0	0	0	0	0
Pasivo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total pasivo monetario	0	0	0	0	0
Monetario activo (pasivo) neto	0	0	0	0	0

**[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto**

	Tipo de ingresos [eje]			
	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	Ingresos totales [miembro]
TOTAL	0	0	0	0

**[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados**

**[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable**

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2020-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2019-12-31
<b>Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]</b>		
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>		
<b>Efectivo [sinopsis]</b>		
Efectivo en caja	0	0
Saldos en bancos	61,000	38,000
Total efectivo	61,000	38,000
<b>Equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	0	0
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	61,000	38,000
<b>Cientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]</b>		
Cientes	9,956,000	3,411,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
<b>Anticipos circulantes [sinopsis]</b>		
Anticipos circulantes a proveedores	0	0
Gastos anticipados circulantes	0	0
Total anticipos circulantes	0	0
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	81,543,000	98,564,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	91,499,000	101,975,000
<b>Clases de inventarios circulantes [sinopsis]</b>		
<b>Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]</b>		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0
Mercancía circulante	0	0
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	0	0
<b>Activos mantenidos para la venta [sinopsis]</b>		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	0	0
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0
Total de activos mantenidos para la venta	0	0
<b>Cientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]</b>		
Cientes no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes	0	0
Anticipos de arrendamientos no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	60,767,000	42,746,000
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2020-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2019-12-31
Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Rentas por facturar	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	60,767,000	42,746,000
<b>Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]</b>		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	0	0
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	0	0
<b>Propiedades, planta y equipo [sinopsis]</b>		
<b>Terrenos y construcciones [sinopsis]</b>		
Terrenos	0	0
Edificios	10,913,000	11,475,000
Total terrenos y edificios	10,913,000	11,475,000
Maquinaria	0	0
<b>Vehículos [sinopsis]</b>		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	0	0
Total vehículos	0	0
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	975,000	937,000
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	0	0
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	0	0
Total de propiedades, planta y equipo	11,888,000	12,412,000
<b>Propiedades de inversión [sinopsis]</b>		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	0	0
<b>Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]</b>		
<b>Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]</b>		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	38,000	687,000
Otros activos intangibles	10,882,000	11,963,000
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	10,920,000	12,650,000
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	10,920,000	12,650,000
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]</b>		
Proveedores circulantes	136,102,000	153,853,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0
<b>Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]</b>		

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2020-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2019-12-31
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	0	0
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	0	0
Retenciones por pagar circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar circulantes	32,682,000	31,751,000
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	168,784,000	185,604,000
<b>Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]</b>		
Créditos Bancarios a corto plazo	0	0
Créditos Bursátiles a corto plazo	0	0
Otros créditos con costo a corto plazo	0	0
Otros créditos sin costo a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]</b>		
Proveedores no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
<b>Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]</b>		
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar no circulante	0	0
Retenciones por pagar no circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar no circulantes	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
<b>Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]</b>		
Créditos Bancarios a largo plazo	0	0
Créditos Bursátiles a largo plazo	0	0
Otros créditos con costo a largo plazo	0	0
Otros créditos sin costo a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
<b>Otras provisiones [sinopsis]</b>		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total de otras provisiones	0	0
<b>Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]</b>		
Superávit de revaluación	0	0
Reserva de diferencias de cambio por conversión	0	0
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de la variación del valor temporal de las opciones	0	0
Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro	0	0
Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera	0	0
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de pagos basados en acciones	0	0
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0
Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2020-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2019-12-31
activos para su disposición mantenidos para la venta		
Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital	0	0
Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Reserva para catástrofes	0	0
Reserva para estabilización	0	0
Reserva de componentes de participación discrecional	0	0
Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles	0	0
Reservas para reembolsos de capital	0	0
Reserva de fusiones	0	0
Reserva legal	0	0
Otros resultados integrales	22,134,000	(10,959,000)
Total otros resultados integrales acumulados	22,134,000	(10,959,000)
<b>Activos (pasivos) netos [sinopsis]</b>		
Activos	175,135,000	169,821,000
Pasivos	168,784,000	185,604,000
Activos (pasivos) netos	6,351,000	(15,783,000)
<b>Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]</b>		
Activos circulantes	91,560,000	102,013,000
Pasivos circulantes	168,784,000	185,604,000
Activos (pasivos) circulantes netos	(77,224,000)	(83,591,000)

**[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos**

Concepto	Acumulado Año Actual 2020-01-01 - 2020-09-30	Acumulado Año Anterior 2019-01-01 - 2019-09-30	Trimestre Año Actual 2020-07-01 - 2020-09-30	Trimestre Año Anterior 2019-07-01 - 2019-09-30
<b>Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]</b>				
<b>Ingresos [sinopsis]</b>				
Servicios	0	0	0	0
Venta de bienes	0	0	0	0
Intereses	0	0	0	0
Regalías	0	0	0	0
Dividendos	0	0	0	0
Arrendamiento	0	0	0	0
Construcción	0	0	0	0
Otros ingresos	40,925,000	0	13,186,000	0
Total de ingresos	40,925,000	0	13,186,000	0
<b>Ingresos financieros [sinopsis]</b>				
Intereses ganados	0	0	0	0
Utilidad por fluctuación cambiaria	1,829,000	0	(180,000)	0
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
Total de ingresos financieros	1,829,000	0	(180,000)	0
<b>Gastos financieros [sinopsis]</b>				
Intereses devengados a cargo	0	0	0	0
Pérdida por fluctuación cambiaria	2,735,000	0	(328,000)	0
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros gastos financieros	0	0	0	0
Total de gastos financieros	2,735,000	0	(328,000)	0
<b>Impuestos a la utilidad [sinopsis]</b>				
Impuesto causado	0	0	0	0
Impuesto diferido	0	0	0	0
Total de Impuestos a la utilidad	0	0	0	0

## **[800500] Notas - Lista de notas**

**[800600] Notas - Lista de políticas contables**

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

<b>Dividendos pagados, acciones ordinarias:</b>	0
---	---

---

<b>Dividendos pagados, otras acciones:</b>	0
--	---

---

<b>Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción:</b>	0
--	---

---

<b>Dividendos pagados, otras acciones por acción:</b>	0
---	---

---

## Información Financiera Trimestral

[105000]	Comentarios de la Administración .....	2
[110000]	Información general sobre estados financieros .....	30
[210000]	Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....	32
[310000]	Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto.....	34
[410000]	Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	35
[510000]	Estado de flujos de efectivo, método directo .....	36
[610000]	Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Actual.....	38
[610000]	Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Anterior .....	39
[800100]	Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto.....	40
[800200]	Notas - Análisis de ingresos y gastos .....	43
[800500]	Notas - Lista de notas.....	44
[800600]	Notas - Lista de políticas contables.....	70
[813000]	Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 .....	84

## **[105000] Comentarios de la Administración**

### **Comentarios de la administración [bloque de texto]**

---

El 20 de octubre de 2010, Artha Operadora, S.A. de C.V. (“Artha”), colocó a través de la BMV certificados bursátiles fiduciarios (el “CKD”) para el Fideicomiso F/00687 por un monto total de MXN 2,440 MM. El Fideicomiso tiene como objetivo invertir en un portafolio diversificado de activos inmobiliarios ubicados en México, bajo un esquema de negocio que comprende la adquisición, urbanización y venta de tierra para uso industrial, comercial o habitacional.

---

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

---

Más de 3,500 hectáreas de terrenos adquiridos y consolidados en propiedad privada para el desarrollo industrial y de vivienda. Las propiedades del portafolio se encuentran distribuidas en seis estados de la República: Hidalgo, Yucatán, San Luis Potosí, Guanajuato, Estado de México y Ciudad de México.

---

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

---

Se ha trabajado con proveedores y asesores “triple A” para maximizar y elegir los mejores proyectos respaldados con las máximas ventajas comerciales, logísticas, etc.

---

---

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

---

De acuerdo con las valuaciones de proyectos (CBRE) y de los CKDs (414) los proyectos continúan incrementando su valor.

Las condiciones del mercado han permanecido bastante estables y no se han modificado las características de las propiedades en cuanto a adquisición de nuevas parcelas.

---

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

---

N/A, seguimos en periodo de inversión y desarrollo, por ello aun continuamos invirtiendo en los distintos proyectos.

---

### **Información a revelar sobre las medidas de rendimiento fundamentales e indicadores que la administración utiliza para evaluar el rendimiento del fideicomiso con respecto a los objetivos establecidos [bloque de texto]**

---

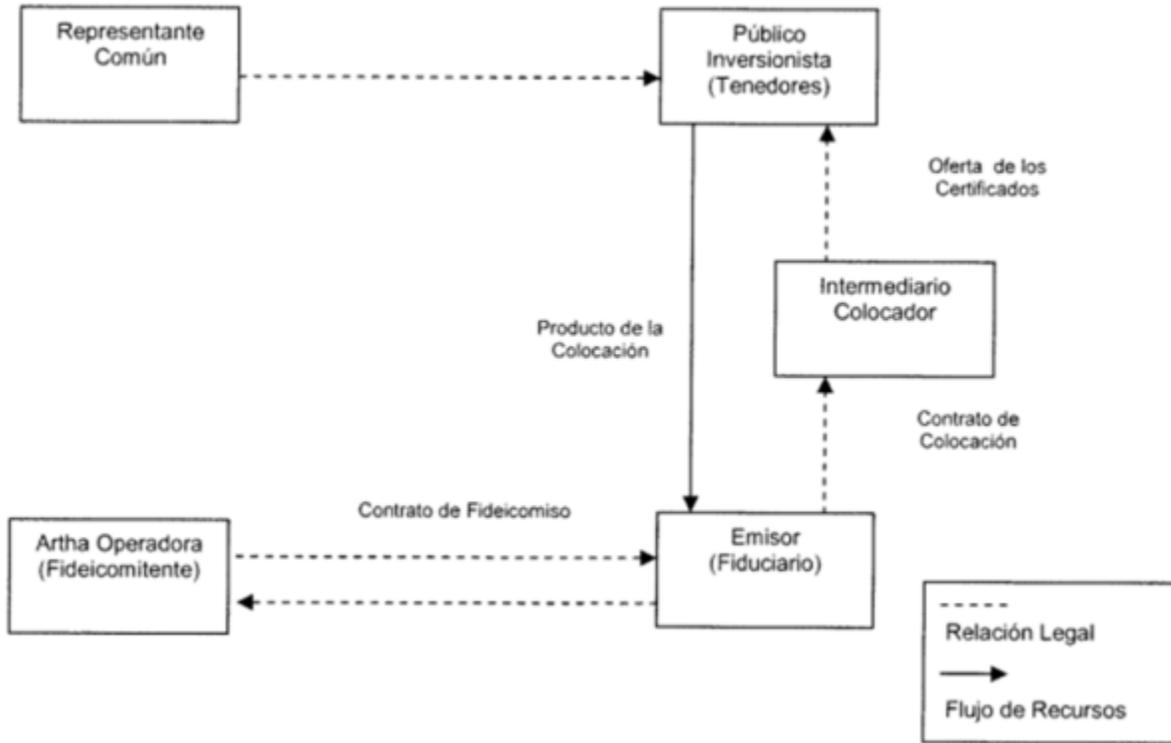
N/A, seguimos en periodo de inversión y desarrollo. Los ingresos obtenidos durante este periodo corresponden a los intereses generados por la compra de instrumentos de bajo riesgo a la vista.

---

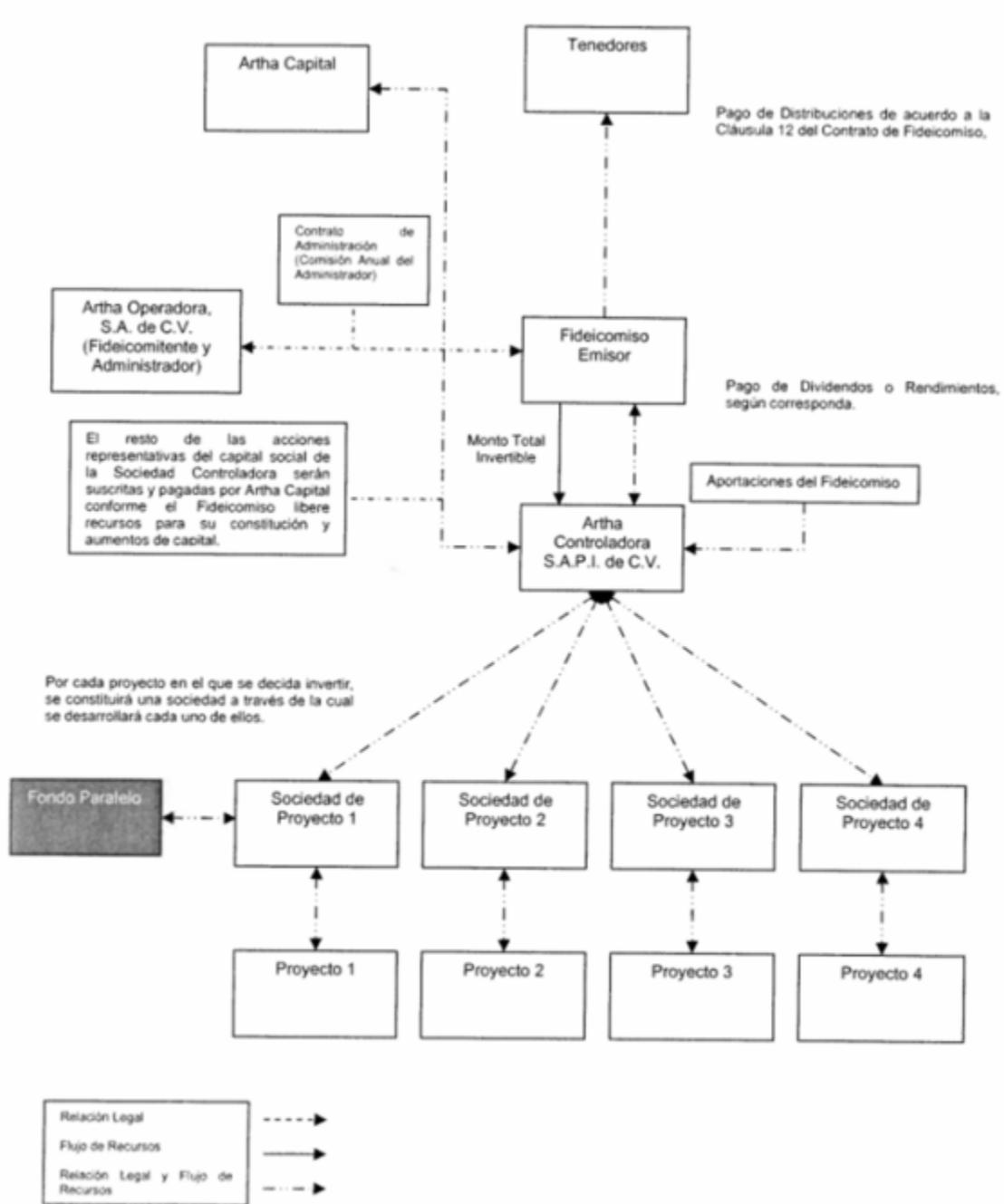
### **Estructura de la operación [bloque de texto]**

---

A) Al momento de la Emisión.



B) Durante la vida de la Emisión.



Patrimonio del Fideicomiso [bloque de texto]

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

Salvo que se indique lo contrario en este documento, los términos con mayúscula inicial tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso F/00687 constituido el 15 de Octubre de 2010 en el Fiduciario The Bank of New York Mellon, S.A. Institución de Banca Múltiple (actualmente CI Banco, S.A. Institución de Banca Múltiple).

El 20 de octubre de 2010 el Fiduciario llevó a cabo la emisión de 24,400,000 certificados Bursátiles, con un valor nominal de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.), cada uno. Es decir, el monto total de la emisión fue de \$2,440,000,000. (Dos mil cuatrocientos cuarenta millones de pesos 00/100 MN).

La diferencia entre el monto total de la emisión menos las inversiones en los Proyectos, neto de los Gastos de Emisión y otros gastos, se encuentran en "Inversiones Permitidas". Estas han generado intereses por \$12,840 que representan la totalidad de los ingresos del Fideicomiso en éste periodo. Las operaciones que se han llevado a cabo durante este periodo se detallan en el presente documento, así como en los Estados Financieros al 30 de septiembre de 2020 que lo acompañan.

**Desempeño de los activos**

Los ingresos generados en el Fideicomiso durante el período comprendido del 01 de enero al 30 de septiembre de 2020 provienen en su totalidad de los intereses generados por la inversión en Inversiones Permitidas. La integración de estas inversiones y rendimientos es la siguiente:

	<u>Saldo al 30/09/2020</u>	<u>Intereses ganados</u>
Inversiones	\$ 176,520	\$12,840
Permitidas		

**Composición de la totalidad de los activos**

Al 30 de septiembre de 2020 los activos se componen como se indica a continuación:

Efectivo e Inversiones en valores	<b>\$176,520</b>
Inversiones en Proyectos de Inversión	<b>3,440,441,808</b>
Arco Norte 57	1,211,723,476
Jalisco	656,064,167
Hidalgo	848,032,783
León	605,903,834
DUI Aguascalientes	88,881,724
Artha Controladora	29,835,824
<b>Total del Activo</b>	<b>\$3,440,618,328</b>

**Variación en saldo y en número de los activos**

El Fideicomiso F/00687 del 01 de enero al 30 de septiembre de 2020 generó ingresos por concepto de intereses de \$12,840 adicionalmente se tuvieron gastos de administración por \$43,161,272.

**Gastos de Administración y Promoción**

ARTHA CONTROLADORA FEES	39,142,388
FTI CONSULTING MEXICO S DE RL DE CV	691,913
GALAZ YAMAZAKI, RUIZ, URQUIZA	545,200
CNBV	436,006
BMV	412,767
CI BANCO SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE	406,000
414 CAPITAL INC VALUACIÓN CECADES	149,989
2H SOLUCIONES INTEGRALES EN TECNOLOGIA DE INFORMACION SC	25,905
I.S.R. PAGADO	3,210
COMISIONES	74
I.V.A	12
Provisión - CI BANCO SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE	406,000
Provisión – NADER, HAYAUX Y GOEBEL, S.C.	300,000
Provisión - 414 CAPITAL INC VALUACIÓN CECADES	244,671
Provisión – VALUACION OPERATIVA Y REFERENCIAS DE MERCADO (VALMER)	208,800
Provisión – PROVEEDOR INTEGRAL DE PRECIOS, S.A. DE C.V.	94,815
Provisión – MIEMBROS INDEPENDIENTES	40,000
Provisión - 2H SOLUCIONES INTEGRALES EN TECNOLOGIA DE INFORMACION	26,842
Provisión – RSM MEXICO BOGARIN, S.C.	26,680
<b>TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACIÓN</b>	<b>43,161,272</b>

Al 30 de septiembre de 2020 el Patrimonio Neto del Fideicomiso es de \$3,440,618,328.

**Estado de los activos por grado o nivel de incumplimiento**

No Aplica.

**Garantías sobre los activos**

No existen garantías sobre los activos.

**Cargas y limitaciones**

No existe ningún gravamen, limitación, carga sobre alguno de los activos, bienes o derechos del Fideicomiso Irrevocable F/00687.

**Desempeño de los valores emitidos**

Durante el periodo comprendido entre el 01 de enero y el 30 de septiembre de 2020 no hubo pagos efectuados a los tenedores.

**Contratos y Acuerdos**

**Resumen del contrato de F/687**

Contrato de fideicomiso irrevocable no. F/00687 (el "contrato") que celebran:

- (1) Artha Operadora, S.A. de C.V., representada en este acto por los señores Carlos Gutierrez Andreassen y German Ahumada Alduncin, en su carácter de fideicomitente y administrador (el "administrador" el "fideicomitente");
- (2) The Bank of New York Mellon, S.A., institución de Banca Múltiple, representado en este acto por su delegado fiduciario Monica Jimenez Labora Sarabia, como fiduciario (el "fiduciario"); con la comparecencia y acuerdo de:
- (3) Deutsche Bank México, S.A., institución de Banca Múltiple, división fiduciaria, representado en este acto por su delegado fiduciario Alonso Rojas Dingler, como representante común (el "representante común"); y al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

**Declaraciones**

1. Declara el Fideicomitente, por conducto de sus representantes legales, que:
  - a) Es una sociedad anónima de capital variable legalmente constituida conforme a las leyes de México, según lo acredita con la escritura pública número 41,042 de fecha 30 de septiembre de 2009, otorgada ante la fe de la Licenciada Ana Patricia Vándala Tolentino, titular de la notaría pública número 195 de México, Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de dicha entidad, bajo el folio mercantil electrónico número 405037-1 el día 12 de octubre de 2009.
  - b) Tiene la capacidad legal para celebrar este Contrato y cumplir con sus obligaciones bajo el mismo; la celebración de este Contrato, el cumplimiento de las obligaciones a su cargo bajo el mismo y la consumación de las operaciones aquí establecidas, (i) no está en conflicto con, ni resulta en algún incumplimiento de los términos contenidos en sus estatutos sociales; (ii) no contravendrán o resultaran en un incumplimiento de algún contrato, obligación, acta o cualquier otro instrumento del cual el Fideicomitente sea parte, o por virtud del cual su patrimonio o la misma sociedad pueda ser afectada; y (iii) no viola ley, reglamento o disposición legal alguna ni resolución aplicable metida por algún tribunal u órgano judicial o administrativo federal o local alguno de cualquier otra entidad gubernamental que tenga competencia sobre Fideicomitente o su patrimonio.
  - c) Cuenta con todas las autorizaciones, consentimientos, licencias y permisos (las cuales se encuentran vigentes y no están sujetos a condición alguna), ya sean gubernamentales, corporativas o de cualquier otra naturaleza, que sean necesarias de conformidad con las disposiciones legales aplicables para celebrar este Contrato y cada uno de los Documentos de la Operación de los que es parte, así como para cumplir con sus obligaciones como Fideicomitente y Administrador, en términos del presente Contrato y de los Documentos de la Operación de los cuales es parte.
  - d) Sus representantes cuentan con las facultades legales y corporativas suficientes para celebrar este Contrato y los demás Documentos de la Operación de los cuales el Fideicomitente es parte, en representación del Fideicomitente y tienen suficientes poderes y facultades para obligar a su representada en los términos de los mismos, según consta en la escritura pública referida en el anterior.
  - e) De manera simultánea a la celebración del presente Contrato celebra el Contrato de Administración y el Contrato de Coinversión.
  - f) No se encuentra y la celebración de este Contrato y el cumplimiento de sus obligaciones bajo el mismo no resultará que en que el Fideicomitente (i) sea insolvente o sujeto a procedimiento alguno de quiebra o concurso mercantil en cualquiera de sus etapas, (ii) en un procedimiento de disolución, liquidación o algún otro de naturaleza similar, o (iii) en incumplimiento generalizado de sus obligaciones.

g) No existen acciones, juicios, reclamaciones, procedimientos o investigaciones pendientes o inminentes ante cualquier tribunal, órgano regulatorio, comisión o cualquier otra entidad gubernamental que tenga jurisdicción sobre el Fideicomitente o su patrimonio, este Contrato, los demás Documentos de la Operación o de las operaciones contempladas en los mismos, (i) cuyo objetivo sea anular o invalidar el presente Contrato o los demás Documentos de la operación de los cuales el Fideicomitente sea parte; (ii) que pretendan impedir la consumación de cualquiera de las operaciones contempladas en el presente Contrato o cualquiera de los demás Documentos de la Operación de los cuales el Fideicomitente sea parte; o (iii) que tengan como objetivo la emisión de cualquier resolución o sentencia que pudiera esperarse que razonablemente resulte en un evento material adverso en el negocio, la operación, los recursos que afecte o pudiera afectar el resultado de sus operación o su capacidad para cumplir con sus obligaciones conforme a este Contrato o conforme a cualquiera de los Documentos de la Operación de los que sea parte.

h) No se encuentra en violación de (i) ley relevante alguna a la cual se encuentre sujeta, y (ii) termino o condición alguna que se contenga en contratos relevantes de los que sea parte, su escritura constitutiva, estatutos sociales u otros documentos importantes de los cuales sea parte o en virtud de los cuales pueda estar obligada y cuya violación, ya sea de manera individual o conjunta, resulte o pudiera esperarse, razonablemente, que resulte en un evento material o adverso.

Declara el Fiduciario, por conducto de su delegado fiduciario, que:

a) Es una sociedad anónima debidamente constituida y válidamente existente bajo las leyes de México y se encuentra autorizada por la Secretaria de Hacienda y Crédito Público para actuar como institución de banca múltiple conforme al artículo 46, fracción XV de la Ley de Instituciones de Crédito vigente, y se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el folio mercantil número 384,235.

b) El presente Contrato y los demás Documentos de la Operación de los cuales es parte y cualquier otro documento celebrado en su nombre o representación en relación con las operaciones descritas en este Contrato o en cualquiera de dichos Documentos de la Operación, han sido debidamente autorizados y constituyen una obligación legal y valida del Fiduciario, exigible en contra del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con sus respectivos términos.

c) Cuenta con las autorizaciones corporativas y demás necesarias para celebrar válidamente el presente Contrato y cada uno de los demás Documentos de la Operación de los cuales es parte, así como para cumplir con sus obligaciones en términos del presente Contrato y de dichos Documentos de la Operación.

d) Su delegada fiduciaria cuenta con las facultades necesarias para la celebración de este Contrato y los demás Documentos de la Operación de los cuales es parte en nombre y representación del Fiduciario y tiene suficientes poderes y facultades para obligar a su representada en los términos de los mismos, las cuales no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna, según consta en la escritura pública número 59,563, de fecha 27 de noviembre de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario público número 1 de México, Distrito Federal e inscrita en el Registro Público de Comercio de dicha entidad el 3 de diciembre de 2008, bajo el folio mercantil número 384,235.

III. Declara el Representante Común por conducto de su delegado fiduciario, que:

a) Es una sociedad anónima debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de México y se encuentra autorizada por la Secretaria de Hacienda y Crédito Público para actuar como institución a banca múltiple de conformidad con el artículo 46, fracción XVII, de la Ley de Instituciones de Crédito vigente, y se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el folio mercantil número 262,411.

b) El presente Contrato y los demás Documentos de la Operación de los cuales es parte y cualquier otro documento celebrado en su nombre o representación en relación con las operaciones descritas en este Contrato o en cualquiera de dichos

documentos, han sido debidamente autorizados y celebrados y constituyen obligaciones legales, válidas y existentes a su cargo y exigibles en su contra de conformidad con sus términos.

c) Cuenta con todas las autorizaciones corporativas y demás necesarias para celebrar válidamente el presente Contrato y los demás Documentos de la Operación de los cuales es parte, así como para cumplir con sus obligaciones en términos del presente Contrato y de los documentos mencionados.

d) Su delegado fiduciario cuenta con las facultades necesarias para la celebración de este Contrato y los demás Documentos de la Operación de los cuales es parte en representación del Representante Común y tiene suficientes poderes y facultades para obligar a su representada en los términos de los mismos, según consta en la escritura pública número 79,723 de fecha 31 de octubre de 2007, otorgada ante la fe del licenciado Alfonso Gutiérrez Alonso, notario público número 31 del Distrito Federal, actuando como suplente en el protocolo de la Notaria Publica número 31 de la misma demarcación, de la cual es titular el Lic. Miguel Alesi Robles, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal el 7 de diciembre de 2007, bajo el folio mercantil número 262,411, las cuales no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna que pudieran afectar la validez del presente Contrato.

## Clausulas

### 1. Definiciones.

#### 1.1 Términos Definidos.

Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Contrato y que no se encuentren definidos de otra manera en el mismo, tendrán el significado que se atribuye a dichos términos en la presente Clausula 1.1 y serán utilizados en forma singular o plural según sea aplicable.

### 2. Constitución

#### 2.1 Constitución.

El Fideicomitente constituye en este acto un fideicomiso irrevocable de emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios, para la realización de los fines que más adelante se detallan, mediante el cual transmite los bienes que más adelante se señalan y designa al Fiduciario como fiduciario del Fideicomiso.

En este acto, el Fiduciario acepta el cargo de fiduciario de este fideicomiso y protesta su fiel desempeño.

#### 2.2 Aportación Inicial.

El Fideicomitente constituye el presente Fideicomiso entregando al Fiduciario la Aportación Inicial. Dicha aportación se entrega mediante transferencia electrónica en fondos inmediatamente disponibles hecha a favor del Fiduciario.

El Fiduciario acusa recibo de y recibe la Aportación Inicial en la Cuenta General, otorgando al Fideicomitente en este acto el recibo mes amplio que en derecho proceda respecto de la Aportación Inicial.

#### 2.3 No adhesión de terceros

No se aceptará la adhesión de terceros el presente Fideicomiso una vez constituido el mismo y realizada la Colocación en términos del presente Contrato.

## Patrimonio del Fideicomiso

El patrimonio del Fideicomiso estará integrado y/o se integrará de tiempo en tiempo con los siguientes activos (el "Patrimonio del Fideicomiso"):

- a) la Aportación Inicial;
- b) el Monto Total de la Emisión;
- c) las Acciones Serie B que sean suscritas y pagadas por el Fiduciario para beneficio del Fideicomiso;
- d) los derechos de cobro derivados de los préstamos que se otorguen a la Sociedad Controladora, en forma de Aportaciones del Fideicomiso.

#### **Resumen del contrato de prestación de servicios de Administración**

Contrato de prestación de servicios de administración de fecha 21 de octubre de 2010 que celebran:

1. Artha Controladora, S.A.P.I. de C.V. representada en este acto por los señores Carlos Gutiérrez Andreassen y German Ahumada Alucín (El Cliente)
  2. Artha Operadora, S.A. de C.V. representada en este acto por los señores Carlos Gutiérrez Andreassen y Germán Ahumada Alduncin (El Administrador)
  3. The Bank of New Yourk Mellon, S.A. Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso No. F/00687, representado en este acto por el delegado fiduciario Mónica Jiménez Labora Sarabia (en lo sucesivo el Fiduciario); y
- De conformidad con el siguiente antecedente, declaraciones y cláusulas:

#### **Antecedentes**

Con fecha 15 de octubre de 2010, el Administrador, como fideicomitente y administrador, el Fiduciario, como fiduciaria, y Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria como representante común, celebraron el contrato de fideicomiso irrevocable No. F/00687 con el fin de instrumentar un esquema para que, entre otras cosas, el Fiduciario emita ciertos certificados bursátiles fiduciarios a ser colocados entre el gran público inversionista a través de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (en lo sucesivo el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso").

Una copia del Contrato de Fideicomiso se adjunta al presente Contrato como Anexo "A".

#### **Antecedentes**

- I. El cliente declara por conducto de su representante que:
  2. Su apoderado cuenta con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente Contrato y que dichas facultades a la fecha no se le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna, lo que acredita con la escritura pública a que se hace mención en el inciso anterior.
  3. La celebración y el cumplimiento del presente Contrato están comprendidos dentro de su objeto social y no violan ni constituyen un incumplimiento de (i) cualquier disposición de sus estatutos sociales, (ii) cualquier convenio, contrato, acuerdo, licencia, permiso, concesión, sentencia, resolución, laudo u orden que obliga el Administrador, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier autoridad.
  4. Cuenta con todas las autorizaciones, administrativas, corporativas y de cualquier otra naturaleza para la debida celebración y cumplimiento del presente Contrato.
  5. El presente Contrato es legal, válido y exigible en contra del Cliente precisamente en sus términos.
  6. Es su voluntad celebrar el presente Contrato conforma a los términos y condiciones que más adelante quedarán pactados.
- II. El Administrador declara por conducto de su representante que:
  1. Es una sociedad anónima de capital variable legalmente constituida conforme a leyes de México, según lo acredite con la escritura pública número 41,402 de fecha 30 de septiembre de 2009, otorgada ante la fe de la Licenciada Ana Patricia Bandala Tolentino, titular de la notaría número 195 de México, Distrito Federal, cuya inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de dicha entidad se encuentra pendientes por lo reciente de su otorgamiento.
  2. Su apoderado cuenta con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente Contrato y que dichas facultades a la fecha no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna, lo que acredita con la escritura pública a que se hace mención en el inciso anterior.
  3. La celebración y el cumplimiento del presente Contrato están comprendidos dentro de su objeto social y no violan ni constituyen en incumplimiento de (i) cualquier disposición de sus estatutos sociales (ii) cualquier convenio, contrato, acuerdo,

licencia, permiso, concesión, sentencia, resolución, laudo u orden que obligue al Administrador, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier autoridad.

4. Cuenta con todas las autorizaciones, administrativas, corporativas y de cualquier otra naturaleza para la debida celebración y cumplimiento del presente Contrato.

5. El presente Contrato es legal, válido y exigible en contra del Administrador precisamente en sus términos.

6. No ha ocurrido ningún hecho o evento en o antes de la fecha del presente Contrato que tenga o pueda tener un efecto adverso en los negocios, activos, responsabilidades o condición (financiera o de cualquier otra naturaleza) del Administrador, que pueda o pudiera afectar el resultado de las operaciones o la capacidad de Administrador para cumplir con sus obligaciones bajo el presente Contrato.

7. Tiene la experiencia, el personal, los sistemas y la infraestructura suficientes y necesarios para prestar los servicios materiales de presente Contrato.

8. Es su voluntad celebrar el presente Contrato conforma a los términos y condiciones que más adelante quedarán pactados.

III. Declara el Fiduciario, a través de su delegado fiduciario, que:

1. Es una sociedad mercantil debidamente constituida y autorizada para operar como una institución de banca múltiple, en los términos indicados en el Contrato de Fideicomiso.

2. Su delegada fiduciaria cuenta con las facultades necesarias para la celebración de este Contrato y tiene suficientes poderes y facultades para obligar a su representante en los términos de los mismos, las cuales no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna, según consta en la escritura pública número 59,563 de fecha 27 de noviembre de 2008, otorgada ante la fe del Licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario público 1 de México Distrito Federal inscrita en el Registro Público de Comercio de dicha entidad el 3 de diciembre de 2008, bajo el folio mercantil número 384235.

3. Es su voluntad celebrar el presente Contrato conforme a los términos y condiciones que más adelante quedaran pactados.

Una vez hechas las declaraciones anteriores, las partes otorgan las siguientes:

## CLÁUSULAS

### CAPITULO I

CLÁUSULA 1.1. DEFINICIONES. Para efectos del presente Contrato incluyendo sus Anexos, los términos con mayúsculas inicial que a continuación se señalan tendrán el significado que se les atribuye en su forma singular y plural en el entendido que cualquier término con mayúscula inicial que no se encuentre definido en el presente Contrato tendrá el significado que se le atribuye al mismo en el Contrato del Fideicomiso.

### CAPITULO II

#### CLÁUSULA 2.1 NOMBRAMIENTO Y ACEPTACIÓN DEL ADMISTRADOR

El cliente nombra al Administrador para llevar a cabo y cumplir con las obligaciones y prestar los servicios establecidos en el presente Contrato en la forma aquí establecida, incluyendo sin limitaciones (i) la selección y aprobación de los Terrenos; (ii) la selección y aprobación de las Inversiones en Terrenos e Infraestructura a ser realidad por las Sociedades de Proyecto; (iv) la selección y aprobación de los estudios técnicos a ser realizados en los Terrenos para su desarrollo; (v) la selección y aprobación de la infraestructura a ser incluida en los Terrenos; (vi) la supervisión y coordinación de los esfuerzos de venta de los Proyectos; y (vii) la administración de cada una de las inversiones en Terrenos e Infraestructura.

CLÁUSULA 2.2. ACTUACIÓN DEL ADMINISTRADOR. (a) El administrador, para beneficio del Patrimonio del Fideicomiso y del Cliente, llevará a cabo, directamente o a través de terceros subcontratistas, todos los actos que considere necesarios o convenientes a lo dispuesto en el presente Contrato o en el Contrato de Fideicomiso, son necesidad de consultar en cada instancia al Fiduciario y/o al Consejo de Administración, para lo cual, el Cliente y las Sociedades del Proyecto otorgarán al Administrador los poderes más amplios que requiera al efecto, sujeto a las limitaciones establecidas en este Contrato.

(b) En este sentido, el Cliente reconoce y conviene que, a menos que otra cosa se disponga en el presente Contrato o en sus Fideicomiso y mientras el Administrador se encuentre en cumplimiento de sus obligaciones conforme los mismos, actuará siempre representado por el Administrador por lo que hace enunciativamente a (i) la selección y aprobación de los Terrenos; (ii) la selección y aprobación de las Inversiones en Terrenos e Infraestructura a ser realizadas por las Sociedades de Proyectos; (iv) la selección y aprobación de los estudios técnicos a ser realizados en los Terrenos para su desarrollo; (v) la selección y aprobación de

la Infraestructura a ser incluida en los Terrenos; (vi) la supervisión y coordinación de los esfuerzos de venta de los Proyectos; y (vii) la administración de cada una de las Inversiones en Terrenos e Infraestructura. Por la razón, la celebración de los actos jurídicos correspondientes a la formación de una inversión en un Proyecto se hará por el Administrador o por cualquier otra persona previa aprobación del Comité de Inversiones, Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, sujeto en todo momento a los Niveles de Autorización de Proyectos.

(c) Los miembros del Equipo Ejecutivo del Administrador deberán dedicar la mayoría de su tiempo a la atención de los asuntos relacionados con los Proyectos, al efecto dichos miembros firmarán una carta mediante la cual se obliguen a atender principalmente los asuntos del Fideicomiso, sustancialmente en los términos del formato que se adjunta al presente como Anexo "B".

CLÁUSULA 2.3 SERVICIOS DEL ADMINISTRADOR. El Administrador, en cumplimiento de sus obligaciones bajo el presente Contrato, tendrá las siguientes obligaciones y facultades.

#### A.- Descripción General de los Proceso

##### A. Proceso de Búsqueda

El Administrador estará encargado de supervisar y realizar la búsqueda de Terrenos que califiquen bajo los Criterios de Elegibilidad para la realización de las Inversiones en Terrenos e Infraestructura mediante organizaciones ejidales, gubernamentales, terceros o de manera directa sujeto en todo momento a los Criterios de Elegibilidad.

Así mismo el Administrador deberá de realizar una revisión legal sobre la situación jurídica que guardan los Terrenos, dentro de los cuales se incluyen la evaluación de los trámites administrativos, judiciales o de cualquier otra naturaleza que se requieran realizar para habilitar el terreno, subdividir, obtención de permisos y concesiones, así como identificación de las licencias que se necesitan obtener para el desarrollo del Proyecto. Finalmente, el Administrador deberá realizar un análisis técnico preliminar para verificar que el Terreno es adecuado para el desarrollo del Proyecto correspondiente.

En esta etapa el Administrador deberá comenzar con la ejecución de los trámites necesarios para la habilitación de los Terrenos, dentro de los cuales se incluye la ejecución de actos antes los propietarios de los Terrenos (ya sean personas morales, físicas, ejidos, etc.) tendientes a la habilitación de los Terrenos y celebración de los contratos preparatorios.

En la etapa previa a la realización de cualquier análisis o estudio sobre la viabilidad de los Proyectos, el Administrador podrá presentar oportunidades potenciales de inversión, cuya búsqueda haya sido realizada con recursos propios. Si el Comité de Inversiones aprueba la realización de los estudios y análisis de viabilidad necesarios, entonces se autorizará, también los gastos necesarios para llevar a cabo dichos estudios. Una vez que se hayan realizado los estudios de viabilidad necesarios, las oportunidades de inversión que sean presentados al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, según se requiera, podrán ser aprobado o rechazadas. En ambos casos, las erogaciones realizadas por el Administrador para llevar a cabo los estudios y que se encuentren dentro del presupuesto autorizado, serán considerados como Gastos de Inversión y serán reembolsados al Administrador con cargo a la Cuenta de Inversiones.

##### B. Proceso de Aprobación:

B.1. Durante el Periodo de Inversión o cualquier Extensión del Periodo de Inversión, el Administrador, deberá presentar al Comité de Inversiones los Proyectos identificados como viales dentro del proceso de búsqueda y que cumplan con los Criterios de Elegibilidad y tomen en cuenta los estudios a los que hacen referencia el inciso B.3 Y B.4 siguientes.

B.2. Una vez que el Comité de Inversiones hubiere aprobado los Proyectos, el Administrador deberá presentarlo para su aprobación definitiva al Comité Técnico y, en su caso, a la Asamblea de Tenedores, lo anterior en el entendido que la necesidad de presentar o no un Proyecto para la aprobación de estos órganos estará sujeta a los Niveles de Autorización de Proyectos.

B.3 El Administrador se encargará de supervisar y coordinar la realización de los estudios topográficos, de mecánica de suelos y cualesquiera otro de naturaleza similar que sirva para determinar las características de los Terrenos, Igualmente, el Administrador deberá comenzar con la tramitación de los permisos, licencias y concesiones que resulten necesarias para llevar a cabo los Proyectos.

B.4 El Administrador deberá comenzar con la planeación y análisis técnico definitivo de cada uno de los Proyectos, entendiendo por esto:

- (i) la realización de un estudio avanzado de mercado para determinar la oferta y la demanda del producto;
- (ii) la ejecución y puesta en marcha de un proyecto para determinar de qué manera se fraccionará o subdividirá el Terreno;
- (iii) la ejecución y puesta en marcha de un plan maestro del cual devienen distintas opciones para determinar el destino o sector del Terreno (es decir, sector vivienda, industrial, comercial, mixto o turístico).

B.5. Sujeto a las características de cada Proyecto el Administrador determinará, a su juicio, la conveniencia de llevar a cabo obras de infraestructura, urbanización, construcción y/o desarrollo de instalaciones básicas relacionadas con el servicio de agua y saneamiento, drenaje, electricidad, vialidades, telecomunicaciones y manejo de residuos, entre otros, etc.

B.6 El Administrador estará a cargo de supervisar y coordinar la fuerza de ventas de cada uno de los Proyectos, en el entendido que la promoción, mercadeo, elaboración de documentos relacionados con lo anterior, reuniones y cualesquiera otras actividades relacionadas con el esfuerzo de venta directo de los Proyectos, no formará parte de los servicios del Administrador objeto del Contrato de Administración.

Por lo anterior, las Partes acuerdan que cualquiera actividad que realice el Administrador en términos de lo establecido en el párrafo anterior deberá de ser considerada como independiente a lo establecido en el presente.

C.- Administración y Control de las Inversiones en Terrenos e Infraestructura:

C.1. El Administrador preparará y coordinará la formación de la documentación legal de una inversión en un Proyecto a través de las Sociedades de Proyecto y participará en las reuniones en que dicha formalización se lleve a cabo.

C.2. Una vez formalizada la inversión en un Proyecto, el Administrador será responsable de conservar y custodiar, para beneficio de las Sociedades de proyecto correspondientes, los expedientes con la documentación legal completa e información relevante de las Inversiones en Terrenos e Infraestructura.

C.3 El Administrador verificará que las condiciones establecidas para la entrega de recursos a las Sociedades de Proyectos hayan sido satisfechas a fin de que pueda llevarse a cabo la entrega de recursos correspondientes, a las Sociedades de Proyectos y lo notificará por escrito al Fiduciario y le instruirá para que lleve a cabo el desembolso que corresponda en términos del Contrato de Fideicomiso.

C.4 El Administrador llevará a cabo la supervisión de las Inversiones en Terrenos e Infraestructura realizadas por cada una de las Sociedades de Proyecto, sea directamente o a través de subcontratistas, en el entendido que el único obligado para con el Cliente de la ejecución de los Proyectos será el Administrador.

C.6. El Administrador llevará a cabo la supervisión de las Inversiones en Terrenos e Infraestructura realizadas por cada una de las Sociedades de Proyectos, ya sea directamente o a través de subcontratistas, en el entendido que el único obligado para con el Cliente de la ejecución de los Proyectos será el Administrador.

D. Contabilidad, Reporteo y Valuación Contable del Fideicomiso:

D.1 Recibirá y analizará la información detallada de cada una de las inversiones en Terrenos e Infraestructura que realice.

D.2. El Administrador se asegurará de que se preparen y envíen al Fiduciario, en forma y tiempo debidos, un reporte sobre la valuación de los activos del Fideicomiso, así como de los Certificados emitidos por el Fideicomiso, para lo cual deberá seguir una metodología con base en estándares internacionales de conformidad con lo dispuesto por la Circular Única.

D.3. Analizará la información detallada de cada una de las Inversiones en Terrenos e Infraestructura que sea requerida en términos del presente Contrato.

D.4. Se asegurará que los estados financieros anuales y trimestrales de cada una de las Sociedades de Proyecto, así como todos los reportes a los que estén obligados a presentar, sean preparados y entregados al Fiduciario y al Cliente en el plazo y de conformidad con los requisitos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

D.5. Con anterioridad al inicio de cada ejercicio fiscal, el Administrador se asegurará que sea preparado y que le sea entregado al Comité Técnico, una copia del presupuesto anual para dicho ejercicio fiscal detallado la proyección de gastos de operación del Fideicomiso para el ejercicio correspondiente.

D.6 A partir del inicio del ejercicio social del año 2011, los estados financieros del Fideicomiso deberán consolidar los resultados de la Sociedad Controladora y de cada una de las Sociedades de Proyecto, por lo que el Administrador deberá proporcionar al Fiduciario, dentro de los primeros 5 (cinco) días hábiles de cada mes calendario, la información financiera, valuaciones y eventos relevantes del Cliente y de las Sociedades de Proyecto, que sean necesarios para que el Fiduciario pueda cumplir con los requisitos que establece la Cláusula 15.3.4 del propio Fideicomiso.

D.7 En general, el Administrador coordinará, supervisará y administrará todos aquellos aspectos relacionados con el análisis, selección, aprobación y formalización de las inversiones en Terrenos e Infraestructura realizada por las Sociedades de Proyecto en términos de lo establecido en el Fideicomiso.

E. Servicios Adicionales:

E.1 Encomendará a quien estime conveniente la verificación, supervisión y/o, en su caso, intervención en sitio de las obras y/o proyectos relacionadas con las Inversiones en Terrenos e Infraestructura.

E.2. Encomendará a quien estime conveniente, respecto de un determinado Proyecto de Inversión, la realización de avalúos y/o opiniones de valor respecto de los potenciales proyectos en que pretenda invertir el cliente.

#### F.- Proyectos Renunciados

F.1 Si durante el Periodo de Inversión , y en su caso, la Extensión del Periodo de Inversión, se llevarán a cabo Aportaciones a la Sociedad Controladora y por alguna razón éstas no se destinaron a la Inversión en Terrenos e Infraestructura a través de una o más Sociedades de Proyecto, entonces la Sociedad Controladora estará obligada a reservar las cantidades que hubiere recibido por concepto de Aportaciones a la Sociedad Controladora para la realización de las Inversiones en Terrenos e Infraestructura que se le presenten posteriormente.

Si en el plazo señalado en el párrafo anterior, las Aportaciones a la Sociedad Controladora fueron efectivamente aportadas a una o más Sociedades de Proyecto y por alguna razón, el o los Proyectos de que se trate sean renunciados, las Sociedades de Proyectos estarán obligadas a restituir en forma proporcional a la Sociedad Controladora, y en su caso, a los Fondos Paralelos, las cantidades que hubiere recibido para realización de Inversiones en Terrenos e Infraestructura y que en virtud de la renuncia del o de los Proyectos no se hayan destinados a tal fin. En este caso la Sociedad Controladora deberá proceder conforme al párrafo anterior.

El Administrador podrá determinar e informar al Comité Técnico del Fideicomiso y al Consejo de Administración del Cliente que un Proyecto debe ser renunciado debido a circunstancias que de acuerdo con la apreciación del Propio Administrador y con base a su experiencia como Administrador en este tipo de operaciones hacen imposible la realización del Proyecto correspondiente conforme estaba previsto, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, porque no sea posible obtener las licencias, permisos, o autorizaciones gubernamentales necesarias para su realización, no se hayan logrado la regularización legal del Terreno por circunstancias fuera de su alcance o por bien se llegare a determinar que el Terreno no cumple con las características técnicas necesarias para llevar a cabo el Proyecto.

En dicho supuesto, el Administrador deberá reembolsar al Cliente las cantidades que hubiere recibido de éste para la realización de Proyectos renunciados, una vez que se hayan descontado los gastos en que el Administrador haya incurrido en la relación dichos Proyectos con anterioridad a que fuera renunciados (los "Costos de Proyectos Renunciados"). Los Costos de Proyectos Renunciados pagados por la Sociedad Controladora se considerarán Montos Invertibles por Proyectos para efectos del cálculo del Retorno Preferente.

Para efectos de lo anterior, cualquier costo o gasto realizado para llevar a cabo un Proyecto renunciado se considerará como Costo de Proyecto Renunciado.

En caso de que el Administrador haya incurrido en gastos relacionados con un Proyecto con recursos propio, y dicho proyecto fuere renunciado posteriormente, el Clientes y el Fiduciario, se comprometen a reembolsar al Administrador los gastos incurridos.

#### Resumen del contrato de Coinversión

CONTRATO DE COINVERSION (EL "CONTRATO") DE FECHA 15 DE OCTUBRE DE 2010, QUE CELEBRAN ARTHA CAPITAL, S. DE R.L. DE C.V. ("ARTHA"), ARTHA OPERADORA, S.A. DE C.V., EN SU CARACTER DE ADMINISTRADOR (EL "ADMINISTRADOR"), Y THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, EN SU CARACTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. F/00687 (EL "FIDUCIARIO"), CONFORME A LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

#### ANTECEDENTES

I. Artha Operadora, S.A. de C.V., como fideicomitente y administrador, el Fiduciario, como fiduciario, y Deutsche Bank México, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como representante común, celebraron el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. F/00687 (el "Contrato de Fideicomiso"), con el fin de instrumentar un esquema para que, entre otras cosas, el Fiduciario emita Certificados Bursátiles (según este término se define más adelante) a ser colocados entre el gran público inversionista a través de la BMV (según este término se define más adelante), para financiar la realización de Inversiones en Terrenos e Infraestructura (según este término se define más adelante). Una copia del Contrato de Fideicomiso se adjunta al presente Contrato como Anexo "A".

II. Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario está obligado a celebrar el presente Contrato con Artha y el Administrador con el propósito de regular los términos conforme a los cuales Artha invertirá en la Sociedad Controladora en forma conjunta con el Fideicomiso.

#### DECLARACIONES

Las partes conjuntamente declaran, respecto de si mismas, que:

1. Constitución. El Fiduciario, Artha y el Administrador son sociedades mercantiles

debidamente constituidas y existentes conforme a las leyes de México (según este término se define más adelante).

II. Facultades. La celebración de este Contrato y el cumplimiento de sus obligaciones al amparo del mismo están permitidas por sus estatutos sociales y no contravienen dichos estatutos sociales, ni ley o disposición contractual alguna que te obligue o afecte.

III. Autorizaciones Internas. Se han otorgado todas las autorizaciones internas necesarias para la celebración de este Contrato y el cumplimiento de sus obligaciones al amparo del mismo; este Contrato constituye una obligación válida y exigible en sus términos en contra del Fiduciario, Artha y el Administrador; en el entendido que dicha exigibilidad podría verse afectada, en caso de concurso mercantil o quiebra del Fiduciario, de Artha o del Administrador, por virtud de lo señalado en la Ley de Concursos Mercantiles.

IV. Autorizaciones de Terceros. No requiere de autorización o aprobación por parte de autoridad alguna para la celebración de este Contrato o para el cumplimiento de sus obligaciones conforme a este Contrato.

V. Intención. Es su intención celebrar el presente Contrato para establecer los términos y condiciones que regirán la Coinversión de Artha en la Sociedad Controladora.

VI. Facultades de sus Representantes. Sus representantes cuentan con facultades suficientes para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación, las cuales, a la fecha del presente, no les han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

Con base en los Antecedentes y Declaraciones anteriores, las partes convienen en sujetarse a lo que de común acuerdo establecen las siguientes:

## CLAUSULAS

PRIMERA. Términos Definidos; Reglas de Interpretación.

(a) Según se utilizan en el presente Contrato, los términos que se indican a continuación tendrán los significados siguientes. Aquellos términos con mayúscula inicial que se utilizan en el presente Contrato y que no se definen en el mismo, tendrán el significado que se les atribuye en la Cláusula 1.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Administrador" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Contrato.

"Aportaciones del Fideicomiso" significan las aportaciones que haga el Fiduciario, de acuerdo a las instrucciones que por escrito le entregue el Administrador, ya sea para la suscripción y pago de Acciones Serie B representativas del capital social de la Sociedad Controladora o para el otorgamiento de préstamos (a través de cualquier medio, incluyendo sin limitar, deuda preferente, deuda subordinada, deuda capitalizable o a través de obligaciones convertibles en acciones) a la Sociedad Controladora, en términos de lo establecido en el presente Contrato y en el Contrato de Fideicomiso.

"Artha" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Contrato.

"Asamblea de Tenedores" significa, la reunión de Tenedores en términos de la LMV y de la LGTOC.

"BMV" significa, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

"Certificados Bursátiles" o "Certificados Bursátiles Fiduciarios" significa, los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación que sean emitidos por el Fiduciario al amparo del Contrato de Fideicomiso, y en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables, a ser inscritos en el RNV y listados en la BMV.

"Coinversión de Artha" significa, las aportaciones que Artha deberá realizar para la suscripción y pago de Acciones Serie A representativas del capital social de la Sociedad Controladora o para el otorgamiento de préstamos (a través de cualquier medio, incluyendo sin limitar, deuda preferente, deuda subordinada, deuda capitalizable o a través de obligaciones convertibles en acciones) a la Sociedad Controladora, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en el presente Contrato.

"Comité Técnico" significa, el órgano creado bajo el Contrato de Fideicomiso en términos de lo dispuesto por el artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito y demás disposiciones aplicables.

"Contrato de Fideicomiso" o "Fideicomiso", tiene el significado que se le atribuye a dicho termino en el Antecedente I del presente Contrato.

"CNBV" significa, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

"Día Hábil" significa, los días en que las instituciones de banca múltiple estén obligadas a abrir sus oficinas y sucursales, con excepción de sábados y domingos de conformidad con el calendario que anualmente publica la CNBV.

"Emisión" significa, la emisión de los Certificados Bursátiles. "Fecha de Cierre" significa, la fecha de colocación de los Certificados Bursátiles conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

"Fiduciario" tiene el significado que se le atribuye a dicho termino en el proemio del presente Contrato.

"Gastos de Asesoría Independiente" significan, todas las comisiones, honorario gastos, impuestos, derechos y demás erogaciones que se generen o sean necesarias para la contratación de asesores independientes que los Tenedores, a través del Comité Técnico, requieran para el mejor cumplimiento de los fines del Fideicomiso y Elevar a cabo las Aportaciones a la Sociedad Controladora, los cuales deberán de ser mantenidos por el Fiduciario en la Cuenta General, en el entendido que una vez que dicha cantidad se agote no existirá obligación alguna de ninguna de las Partes para realizar aportaciones adicionales.

"Gastos de Emisión y Colocación" significan, los honorarios, comisiones, gastos, impuestos, derechos y demás erogaciones que se generen para Elevar a cabo la emisión y colocación de Certificados Bursátiles Fiduciarios incluyendo de manera enunciativa pero no limitativa, según sea el caso: (i) los honorarios, comisiones y gastos de los Intermediarios Colocadores de acuerdo con el Contrato de Colocación; (ii) los honorarios pagaderos al Representante Común y al Fiduciario para la aceptación.

A fin de determinar lo anterior, el Administrador presentara anualmente al Auditor Externo, junto con los estados financieros internos anuales del Fideicomiso, los cálculos con base en los cuales Artha haya recibido cualquier cantidad en términos del Contrato de Fideicomiso, a fin de que el Auditor Externo determine si dichos cálculos se apegan a lo establecido en dicho contrato, como parte de la auditoria a los estados financieros anuales del Fideicomiso.

En su caso, las cantidades indebidamente entregadas deberán ser registradas en los estados financieros anuales del Fideicomiso y reembolsadas por Artha al Fideicomiso dentro de los 90 (noventa) Días Hábiles siguientes a que se desterrar monto de lo indebidamente entregado.

En caso de incumplimiento en la devolución oportuna de correspondan, Artha pagara al Fideicomiso intereses moratoria adeudado en relación con el cual incurra en mora, calculados a le adicionar 500 (quinientos) puntos base a la Tasa de Interés Interna un plazo de 28 (veintiocho) días (o en su defecto al plazo que dicho plazo), que sea publicada por el Banco de México en el Federación en la fecha en que se incurra en la mora, o en caso de en esa fecha, la inmediata anterior publicada, en el entendido moratorios se generaran durante todo el tiempo que dure la ir intereses moratorios se efectuara utilizando el procedimiento transcurridos, con divisor de 360 (trescientos sesenta).

TERCERA. Procesos del Administrador; Información a compartir,

(a) El Administrador, al investigar, analizar y estructurar las por en Terrenos e Infraestructura, deberá observar los procedimientos curso ordinario de su negocio y realizará dichas actividades de más las practicas aplicables dentro de la industria inmobiliaria en México

(b) El Administrador mantendrá informado a Artha respecto de aprobación de Inversiones en Terrenos e Infraestructura que, de Contrato de Fideicomiso, procurando, entre otras cosas, que tiempo necesario para tomar las medidas necesarias a su c, preparación de los fondos necesarios para cualquier aportáis Sociedad Controladora.

(c) Dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la de una Inversión en Terrenos e Infraestructura en términos del Contiene, pero en todo caso con 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fe la aportación, el Administrador entregara a Artha una instrucción pez la aportación correspondiente a la Sociedad Controladora. Le Administrador a Artha contendrán lo siguiente:

(i) una confirmación por escrito de la autorización del Comité Técnico o de Ya Asamblea de Tenedores, conforme a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, la Inversión en Terrenos e Infraestructura, en Ya cual describan los términos y condiciones de dicha inversión;

(ii) los documentos que Artha deberá celebrar aportación a la Sociedad Controladora;

(iii) la fecha programada para Ya aportación Controladora; y

OCTAVA. Derechos Adicionales de Artha.

En términos de lo establecido y según se describe en la Cláusula 13.2.2 del Contrato de Fideicomiso, una vez que haya concluido el Periodo de Inversión, y en su caso, la Extensión del Periodo de Inversión y el valor de mercado de las acciones representativas del capital social de las Sociedades de Proyecto, que sea determinado por el Valuador Independiente, sea igual o menor al 10% (diez por ciento) del Monto Total de la Emisión, Artha Capital (directa o indirectamente) tendrá el derecho, mas no la obligación, de adquirir del Fiduciario la totalidad de las Acciones Serie B y los derechos de cobro derivados de los préstamos otorgados a la Sociedad Controladora, de los que sea titular a nombre del Fideicomiso. Para que Artha Capital pueda ejercer este derecho, los Tenedores reunidos en Asamblea deberán aprobarlo mediante el voto favorable del 51 % (cincuenta y uno por ciento) de los presentes.

DECIMA. Exoneración del Administrador.

(a) En la medida más amplia permitida por la legislación aplicable, el Administrador no será responsable frente a Artha, por danos y perjuicios o de otra forma, frente a cualquier otra parte (o sus inversionistas) o cualquiera de sus afiliadas, por cualquier acto realizado u omitido por el Administrador (incluyendo, sin Limitación, cualquier acto realizado u omitido por el Administrador basándose de buena fe, en, y conforme a, las disposiciones de este Contrato o basándose de buena fe, en, y conforme a, la opinión o consejo de expertos, incluyendo, sin limitación, abogados respecto de asuntos legales, contadores respecto de asuntos contables, asesores fiscales respecto de asuntos fiscales, o banqueros de inversión o valuadores respecto de asuntos de valuación), excepto respecto de actos u omisiones respecto de los cuales el Administrador sea responsable al amparo del Contrato de Fideicomiso. El Administrador seguirá teniendo los derechos y beneficios que se le otorgan conforme a esta Clausula aun después de que haya sido removido como administrador al amparo del Contrato de Administración. (b) Artha renuncia a cualquier derecho que pudiese corresponderle para iniciar cualquier acción en contra del Administrador por cualquiera de los conceptos señalados en el inciso (a) anterior.

---

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

---

Se continúan realizando inversiones de acuerdo con el plan de negocios y del 01 de enero al 30 de septiembre de 2020.

## Valuación [bloque de texto]

Se anexa carta de valuador independiente al 30 de septiembre de 2020.



### Reporte público y resumido de valuación trimestral – 3T 2020

**Referencia: Valuación independiente del Fideicomiso F/00687 (Clave de pizarra ARTHACK 10)**

Artha Operadora, S.A. de C.V.

Conforme a los documentos de colocación y de acuerdo a lo establecido en el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles, en que se designó a 414 Capital Inc. como valuador independiente de los activos en los que invierte el Fideicomiso, hacemos de su conocimiento lo siguiente. Este reporte está sujeto a los términos y condiciones pactados en el contrato de prestación de servicios celebrado el día 13 de octubre de 2015 (el "Contrato de Prestación de Servicios"). La opinión de valor que aquí se presenta está sujeta al Aviso y Limitación de Responsabilidad incluido al final del documento

#### Antecedentes a la valuación

- El 20 de octubre de 2010, Artha Operadora, S.A. de C.V. ("Artha") colocó a través de la BMV certificados bursátiles fiduciarios (el "CKD") para el Fideicomiso F/00687 por un monto de 2,440 millones de Pesos, con fecha de vencimiento el 20 de octubre de 2020
  - El objetivo de los CKDs es invertir en proyectos inmobiliarios promovidos por Artha en las condiciones preestablecidas en la documentación relativa a la emisión

#### Conclusión de valor<sup>1</sup>

Valor justo por certificado – Enfoque de valuador independiente <sup>2</sup>	\$140.657298 M.N.
Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos <sup>3</sup>	\$140.657298 M.N.

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

414 Capital Inc.

<sup>1</sup> Favor de referirse a las secciones posteriores para mayor detalle

<sup>2</sup> Obedece al criterio de IFRS de tratamiento de gastos de colocación

<sup>3</sup> Se adhiere a prácticas de la industria de amortización de gastos de colocación. Este precio se deberá incorporar al vector de precio

## Metodologías de Valuación Aplicables

- 414 Capital aplica metodologías de valuación basadas en estándares internacionales<sup>1</sup> reconocidos por organizaciones del sector de asesoría y valuación financiera. 414 Capital mantiene membresía en algunas de las mismas<sup>2</sup>

Metodologías de valuación bajo IFRS 13 <sup>3</sup>	
Enfoque de mercado	<ul style="list-style-type: none"> <li>Análisis de transacciones comparables donde se obtienen múltiplos que pueden ser usados para valorar los activos</li> <li>La información transaccional de los activos sirve para dar una estimación razonable de acuerdo con la etapa de desarrollo o maduración en la que se encuentran dichos activos</li> <li>El Consejo Internacional de Normas de Valuación considera la valuación a mercado como el enfoque más comúnmente aplicado a pesar de que los intereses en los proyectos pueden no ser homogéneos</li> </ul>
Enfoque de ingresos	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dado el supuesto de que se pueden hacer estimaciones razonables del flujo de efectivo generado por los activos en cuestión, a través del tiempo dan pie a una valuación por flujos de efectivo descontados ("DCF", por sus siglas en inglés)</li> <li>Factores de riesgo asociados al activo se integran a la tasa de descuento permitiendo así captar el riesgo del negocio</li> </ul>
Enfoque de costos	<ul style="list-style-type: none"> <li>Para los activos en etapa de desarrollo o de reciente adquisición, la valuación de costos es un análisis de los costos evitados, o los costos incurridos hasta la fecha en relación con los activos</li> <li>La valuación de costos proporciona un valor inicial de los activos y se calcula como la suma de todos los costos directos e indirectos, así como el costo adicional al que se haya incurrido a través del periodo de desarrollo del proyecto o la reciente adquisición de un activo</li> </ul>

- De manera general, las valuaciones de activos ilíquidos realizadas corresponden a alguna de las metodologías anteriormente mencionadas, y en algunas ocasiones se utiliza una combinación de varias como refuerzo y validación
- Cabe mencionar que las metodologías son adaptadas según la industria en cuestión del activo subyacente. Las principales categorías en las que los activos son clasificados son: capital privado, bienes raíces, infraestructura, energía, crédito y otros
  - A su vez, dentro de cada categoría pueden existir subcategorías (por ejemplo: bienes raíces industriales, comerciales, de oficinas, residenciales, de hospitalidad, etc.)
  - Para el caso de inversiones en fondos subyacentes, el valor razonable se estima con base en la parte alícuota del valor del activo neto ("NAV" por sus siglas en inglés) reportado por el administrador del fondo subyacente cuando este sea representativo del valor razonable, en línea con los lineamientos de valuación IPEV<sup>1</sup>

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

<sup>2</sup> 414 Capital es miembro del *International Valuation Standards Council*

<sup>3</sup> *International Financial Reporting Standards*

## Metodologías de Valuación Aplicables (Cont.)

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

## Lineamientos de Reporteo y Cumplimiento IVS

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

Alcance del ejercicio:	Favor de referirse a la portada del presente reporte
Uso previsto del reporte:	Favor de referirse al Aviso de Limitación y Responsabilidad
Enfoque adoptado:	Favor de referirse a la página 3 del presente reporte
Metodología(s) aplicada(s):	Favor de referirse a la página 5 del presente reporte
Principales variables:	Detalle disponible en el reporte confidencial proporcionado al Administrador y al Comité Técnico
Supuestos:	Detalle disponible en el reporte confidencial proporcionado al Administrador y al Comité Técnico
Conclusiones de valor:	Favor de referirse a la página 6 del presente reporte
Fecha del reporte:	Favor de referirse a la página 5 del presente reporte

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

## Inversiones Realizadas por el Fideicomiso

- Al día 30 de septiembre de 2020 las inversiones ilíquidas realizadas conforme a lo reportado por el administrador y/o fiduciario del Fideicomiso F/00687 son las siguientes:

Inversión <sup>1</sup>	Categoría de bienes raíces	Ubicación	Monto	Metodología de valuación <sup>2</sup>
<b>1T 2011</b>				
Arco 57	Industrial	Estado de México	No divulgado	Mercado
<b>2T 2012</b>				
Platah	Industrial	Hidalgo	No divulgado	Mercado
Logistik	Industrial	San Luis Potosí	No divulgado	Mercado
Centro Logístico Jalisco	Industrial	Guadalajara, Jalisco	No divulgado	Mercado
<b>4T 2012</b>				
Cabo Norte	Urbanización	Mérida, Yucatán	No divulgado	Mercado
<b>1T 2013</b>				
Parque Industrial León-Bajo	Industrial	León, Guanajuato	No divulgado	Mercado

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

<sup>2</sup> Se refiere a las metodologías listadas en la sección "Metodologías de Valuación Aplicables", o a una combinación de las mismas, en su caso

## Resumen de Valuación

### Resumen

<b>Inversiones permanentes</b>	<b>Total</b>	
Valor en libros	3,440,441,808.00	
Valor ajustado	3,440,441,808.00	
<b>Patrimonio (IFRS)<sup>1</sup></b>	<b>Por certificado</b>	<b>Total</b>
Valor en libros	140,657,298	3,432,038,077.00
Valor ajustado	140,657,298	3,432,038,077.00

### Balance pro-forma ajustado<sup>2</sup>

ESTADOS FINANCIEROS AJUSTADOS				
<b>ACTIVO</b>		<b>PASIVO</b>		
Disponibilidades	154,063.00	F	Obligaciones en operaciones de bursatilización	2,412,247,000.00
Inversión en valores disponibles para la venta	22,457.00	F	Otras cuentas por pagar	8,980,251.00
Inversiones permanentes	3,440,441,808.00			
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		F	<b>Capital controlador</b>	1,019,791,077.00
			<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>3,440,618,328.00</b>

<sup>1</sup> El patrimonio del fideicomiso se ajusta conforme a la valuación justa de las inversiones

<sup>2</sup> El balance pro-forma ajustado no es un estado contable, sino una herramienta de estimación para el valor del patrimonio conforme a los cambios en la valuación justa de las inversiones. Las cuentas marcadas "F" (fija) se mantienen a costo, mientras que las cuentas marcadas "A" (actualizado) se ajustan, y por ende no coinciden con el dato reportado en contabilidad

## Sensibilización de la Valuación

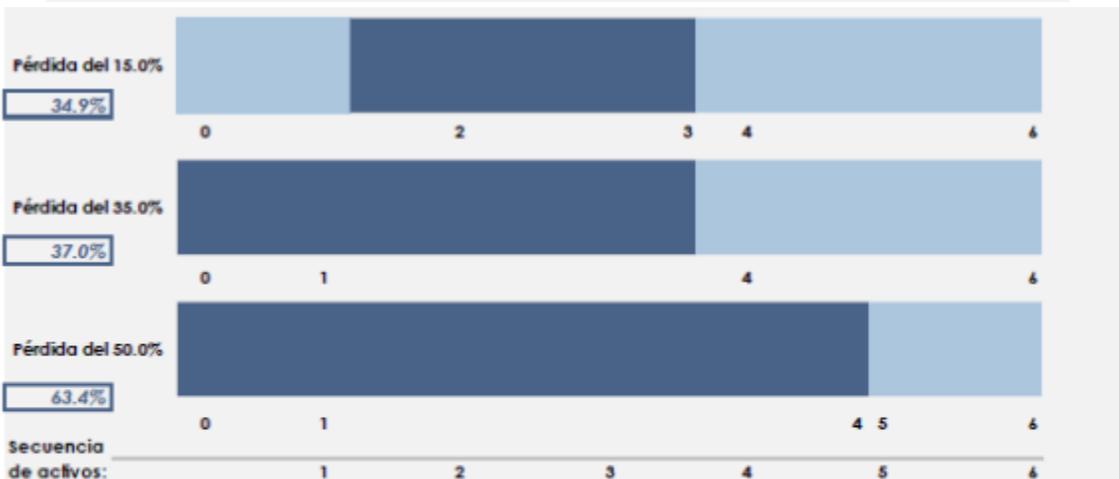
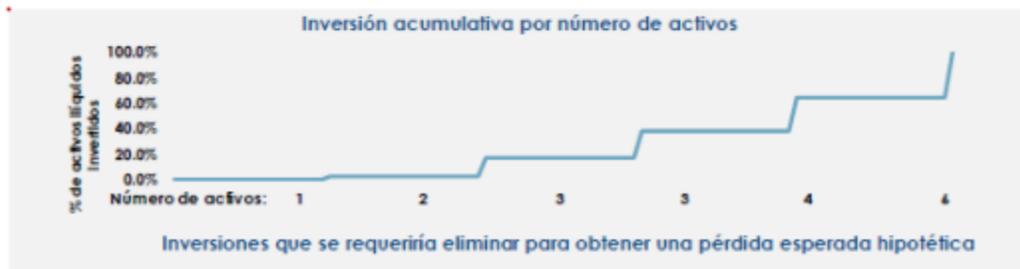
- Los valores de los activos subyacentes han sido sensibilizados con el objetivo de identificar la exposición del valor de los certificados a cambios en variables clave. El resultado resumido se presenta a continuación:

### Sensibilización por valuación<sup>1</sup>

Inversiones permanentes	Valor activo	Valor certificado	Valuación
Valor base	3,440,441,808.00	140.657298	0.00%
Inversiones permanentes (valuación al alza escenario 1)	3,612,463,898.40	147.707384	+5.01%
Inversiones permanentes (valuación a la baja escenario 1)	3,268,419,717.60	133.607213	-5.01%
Inversiones permanentes (valuación al alza escenario 2)	3,956,508,079.20	161.807555	+15.04%
Inversiones permanentes (valuación a la baja escenario 2)	2,924,375,536.80	119.507041	-15.04%

<sup>1</sup> Para los activos valuados por la metodología de mercado se modeló una variación de +/- 5% y 15% al múltiplo, ya sea de ventas, EBITDA o utilidad neta, o al cap rate, según aplique. Para los activos valuados por la metodología de DCF se modeló una variación de +/- 5% y 15% a la tasa de descuento. Para los activos valuados a costo, se modeló una variación de +/- 5% y 15% directamente al valor del activo

### Sensibilización por concentración<sup>2</sup>



<sup>2</sup> La sensibilización por concentración busca identificar la exposición del valor de los certificados a los activos ilíquidos individuales del fideicomiso. Para esto, se ordenan los activos de menor a mayor en cuanto a su valor razonable, y se estresa un escenario en que el mediano pierde la totalidad de su valor, posteriormente el siguiente mayor y el siguiente menor, sucesivamente hasta llegar a una pérdida esperada objetivo a nivel certificado.

Por ejemplo, para el caso 1: para alcanzar una pérdida de 15.0% del valor del certificado, de 5 activos ordenados de menor a mayor se requiere que los activos 2 a 3 pierdan la totalidad de su valor

## Resumen de Valuación (Cont.)

### Conclusión

- Al día 30 de septiembre de 2020, consideramos que el valor justo, no mercadeable de los certificados es de **\$140.66 Pesos** (ciento cuarenta Pesos 66/100 M.N.)

Cuenta	Valor en libros	Precio valuador independiente
Inversiones permanentes	\$3,440,441,808.00 M.N.	\$3,440,441,808.00 M.N.
Patrimonio	\$3,432,038,077.00 M.N.	\$3,432,038,077.00 M.N.
Valor justo por certificado – Enfoque de valuador independiente <sup>1</sup>		\$140.657298 M.N.
Valor justo por certificado – Enfoque de amortización de gastos <sup>2</sup>		\$140.657298 M.N.

### Valuaciones históricas

	Periodo	Valor justo <sup>1</sup>
Trimestre actual	2020.T3	140.657298
Trimestre previo 1	2020.T2	141.447750
Trimestre previo 2	2020.T1	169.789147
Trimestre previo 3	2019.T4	169.846380
Trimestre previo 4	2019.T3	166.053365

<sup>1</sup> Obedece al criterio de IFRS de tratamiento de gastos de colocación

<sup>2</sup> Se adhiere a prácticas de la industria de amortización de gastos de colocación. Este precio se deberá incorporar al vector de precios

## Aviso de Limitación de Responsabilidad

- El presente reporte es entregado exclusivamente con fines informativos y nada de lo aquí establecido constituye asesoría de inversión, legal, contable o fiscal, o, en su caso, una recomendación para comprar, vender o mantener valores o adoptar una estrategia de inversión en lo particular.
- Los analistas responsables de la producción de este reporte certifican que las posturas expresadas aquí reflejan exclusivamente sus visiones y opiniones personales sobre cualquiera de los emisores o instrumentos discutidos, y que fueron preparadas de manera independiente y autónoma, incluyendo de 414 Capital Inc. ("414 Capital") y otras empresas asociadas. Los analistas responsables de la producción de este reporte no están registrados y/o calificados por NYSE o FINRA, y no están asociados con ninguna casa de bolsa en los Estados Unidos o cualquier otra jurisdicción, por lo que no están sujetos a las restricciones de comunicación con compañías cubiertas o presentaciones en público de acuerdo a las reglas 2711 de NASD y 472 de NYSE. Cada analista también certifica que ningún componente de su compensación estuvo, está o estará, directa o indirectamente, vinculada con las recomendaciones específicas o visiones expresadas por ellos en este reporte de análisis.
- La información se ha obtenido de fuentes que se consideran fidedignas, sin embargo 414 Capital no realiza ninguna declaración, ni otorga garantía alguna, expresa o implícita, con relación a la veracidad o exactitud de dicha información. Cualquier cambio o evento que ocurra con posterioridad a la fecha del presente podrá afectar las conclusiones establecidas en el presente reporte. No obstante de que eventos futuros pueden afectar las conclusiones establecidas en el presente reporte, 414 Capital no asume obligación alguna para actualizar, revisar o modificar el contenido del Reporte.
- Las posturas expresadas en el presente reporte son aquellas de los autores y no pretenden predecir el desempeño futuro de una inversión. Asimismo, el desempeño pasado no garantiza resultados futuros de una compañía, sector, inversión o estrategia particular. Las posturas de los autores pueden diferir de la postura institucional de 414 Capital.
- El presente material no pretende ser, ni debe de interpretarse como, una proyección o predicción de eventos y/o rendimientos futuros. Cualesquier retornos son inherentemente inciertos al estar sujetos a riesgos de negocios, industrias, mercados, regulatorios y financieros fuera del control de 414 Capital. Cualesquier retornos proyectados en el presente reporte se basan exclusivamente en el juicio de los autores, con base en los riesgos asociados a ciertas estrategias de inversión, el retorno esperado con relación a dichos riesgos hipotéticos con valuaciones a precios de mercado y en el actual ambiente de inversión.
- Ciertas suposiciones subyacentes al presente reporte fueron realizadas exclusivamente para efectos de modelación financiera, siendo improbable que se actualicen. No se realiza ninguna declaración, ni se da garantía alguna respecto de la razonabilidad de las suposiciones realizadas o con respecto a que todas las suposiciones adecuadas o necesarias han sido consideradas en el presente reporte. Los resultados operativos, el valor de activos, las operaciones anunciadas y cualesquier otros elementos considerados en el presente reporte pueden variar materialmente de las suposiciones subyacentes del presente reporte. Cualesquier variaciones en las suposiciones de los autores podrán afectar materialmente la información prevista en el presente reporte. Los resultados de inversión de los lectores del presente reporte podrán variar significativamente de resultados pasados o cualesquiera de las proyecciones hipotéticas previstas en el presente reporte.
- La información que se presenta en este reporte contiene proyecciones y estimaciones respecto de eventos, metas o resultados estimados a la fecha del presente reporte, incluyendo, pero no limitados a: precios actuales, valuación de activos subyacentes, liquidez de mercado, modelos propietarios y supuestos (sujetos a cambio sin notificación) e información públicamente disponible que se considera confiable, pero no ha sido verificada de manera independiente. Todos los supuestos, opiniones y estimaciones constituyen el juicio del analista a la fecha y están sujetos a cambio sin notificación. Es imposible garantizar que dichos eventos, metas o resultados se materialicen en el futuro y podrán variar significativamente de lo aquí establecido. Toda la información contenida en este reporte, incluyendo proyecciones respecto del rendimiento del mercado financiero, se encuentran basadas en las condiciones actuales del mercado, las cuales fluctuarán por eventos políticos, económicos, financieros, sociales o de otra naturaleza.
- En ningún caso serán 414 Capital, sus partes relacionadas o empleados responsables frente al lector o cualquier tercero por cualquier decisión o acción tomada con base en la información de este documento o por daños, aun cuando exista aviso sobre la posibilidad de dichos daños. Asimismo, 414 no asume responsabilidad alguna más allá de las establecidas en los términos y condiciones establecidas en el Contrato de Prestación de Servicios.
- El presente no constituye una oferta para comprar o vender valores y no deberá de interpretarse como tal. Cualesquier valuaciones son indicativas (no realizables) y estas valuaciones pueden diferir sustancialmente de un valor realizable, particularmente en condiciones de mercado volátiles.
- La inversión a la que se refiere esta publicación puede no ser adecuada para todos los receptores. Se recomienda a los receptores tomar decisiones de inversión con base en sus propias investigaciones. Cualquier pérdida o consecuencia que surja del uso del material contenido en esta publicación será única y exclusivamente responsabilidad del inversionista, y 414 Capital no tendrá responsabilidad por dicha consecuencia. En caso de existir una duda sobre cualquier inversión, los receptores deben contactar a sus propios asesores de inversión, legales y/o fiscales para obtener asesoría sobre la oportunidad de la inversión. Al grado permitido por la ley, ninguna responsabilidad es aceptada por cualquier pérdida, daños o costos de cualquier tipo que surjan del uso de esta publicación o sus contenidos.
- El hecho de que 414 haya puesto este documento o cualquier otro material, a su disposición, no constituye una recomendación de tomar o mantener una posición, ni una representación de que cualquier transacción es adecuada o apropiada para usted. Las transacciones pueden involucrar riesgos significativos y usted no debe participar en una transacción a menos que entienda completamente dichos riesgos y haya determinado de manera independiente que dicha transacción es apropiada para usted. 414 no ofrece asesoría contable, fiscal o legal, y estos temas deben ser tratados con su asesor especializado.
- Estos materiales fueron preparados para uso en el territorio mexicano. No pueden ser reproducidos, distribuidos a un tercero o publicados sin el consentimiento de 414 Capital. Las leyes y los reglamentos de otros países pueden restringir la distribución de este reporte. Las personas en posesión de este documento deben informarse sobre las posibles restricciones legales y cumplir de manera acorde.

## Nota Especial COVID-19

- En marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud ("OMS") declaró el brote de coronavirus (COVID-19) una pandemia.
- También en marzo de 2020 el Consejo de Salubridad General de la Secretaría de Salud del Gobierno de México reconoció la epidemia de enfermedad por el COVID-19 en México como una enfermedad grave de atención prioritaria. La Secretaría de Salud anunció que establecería las medidas necesarias para la prevención y control de la epidemia, definiendo modalidades específicas.
- Esta situación ha provocado que los gobiernos y compañías apliquen medidas de restricción de actividad, afectando la economía global.
- Para fines de este ejercicio, es importante considerar que existe la posibilidad de que el evento anteriormente mencionado se prolongue por un período de mayor extensión y que este efecto, en función del tipo de inversión pueda verse reflejado como un impacto en las características fundamentales de las inversiones del Fideicomiso - que incluyen la sustentabilidad de operaciones y la rentabilidad, potencialmente generando plusvalías o minusvalías parciales o totales. Las variaciones en valor razonable podrán ir cambiando en el tiempo, conforme nueva información vaya emergiendo y siendo accesible.
- El ejercicio de valuación encuentra en algunos de los casos desafíos en la consecución de información, que pueden incluir (entre otros): a) la dificultad para medir el impacto de la situación macroeconómica y/o de políticas específicas en las inversiones, b) la naturaleza líquida de las inversiones, c) la falta de información oportuna y actualizada, d) la dificultad de los administradores para generar visibilidad confiable sobre el futuro de las inversiones, e) la volatilidad en los múltiplos, tasas, tipo de cambio y otras observaciones de mercado utilizadas como insumos. El cambio en los insumos del ejercicio de valuación es altamente incierto y no se puede predecir.
- 414 Capital realiza el ejercicio de valuación por medio de la aplicación de lineamientos estándar internacionales, información disponible y condiciones de mercado a la fecha de medición, así como su propia experiencia y criterio. La metodología específica y en su caso los análisis de sensibilidad, son presentados de manera resumida en el presente documento y son una parte esencial del resultado, por lo que deben ser leídos en conjunto.

---

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

---

Durante 01 de enero al 30 de septiembre de 2020 se erogaron comisiones por un importe de \$ 39,142,388.

---

### Información relevante del periodo [bloque de texto]

---

a) El 19 de enero de 2015, se emitió un aviso para el pago de distribuciones, solicitando realizar el pago de una distribución a los tenedores de los Certificados Bursátiles del Fideicomiso Irrevocable Número F/00687 con fecha de pago 28 de enero de 2015 por un importe a pagar de \$126,442,892.

b) El 10 de diciembre de 2015, se emitió un aviso para el pago de distribuciones, solicitando realizar el pago de una distribución a los tenedores de los Certificados Bursátiles del Fideicomiso Irrevocable Número F/00687, con fecha de pago del 21 de diciembre de 2015 por un importe a pagar de \$184,679,772.

c) El 05 de agosto de 2016, se emitió un aviso para el pago de distribuciones, solicitando realizar el pago de una distribución a los tenedores de los Certificados Bursátiles del Fideicomiso Irrevocable Número F/00687, con fecha de pago del 15 de agosto de 2016 por un importe a pagar de \$260,636,775.

d) El 05 de diciembre de 2017, se emitió un aviso para el pago de distribuciones, solicitando realizar el pago de una distribución a los tenedores de los Certificados Bursátiles del Fideicomiso Irrevocable Número F/00687, con fecha de pago del 15 de diciembre de 2016 por un importe a pagar de \$223,402,950.

e) Con fecha del 19 de octubre de 2020 el fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles de los denominados certificados de capital de desarrollo No. F/00687 (el "Fideicomiso"), hace del conocimiento del público inversionista que:

Se celebró una sesión del Comité Técnico del Fideicomiso en la que se resolvió, con el voto favorable de los Miembros Independientes, los pasos a seguir en relación con la próxima Fecha de Vencimiento (según dicho término se define en el Fideicomiso) que ocurrirá el 21 de octubre de 2020.

En virtud de lo anterior y conforme a las instrucciones del Comité Técnico, se convocará en los próximos días a una Asamblea de Tenedores de los Certificados en la que se someterá a aprobación el plan de liquidación del Fideicomiso, los pasos a seguir y otras decisiones relacionadas.

Asimismo, los miembros del Comité Técnico tomaron nota sobre la cancelación del listado de los Certificados en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. ("BMV") que se llevará a cabo de forma automática en la Fecha de Vencimiento de conformidad con los sistemas de operación de BMV.

Sin perjuicio de lo anterior, se informa al público inversionista que el Fideicomiso continuará cumpliendo con sus obligaciones de reporte de información a través de los sistemas electrónicos de la BMV y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de conformidad con los permisos y accesos electrónicos que BMV otorgará al Representante Común con posterioridad a la Fecha de Vencimiento.

---

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

---

No existen.

---

Asambleas generales de tenedores [bloque de texto]

Durante el tercer trimestre de 2020 se llevó a cabo una asamblea extraordinaria el 17 de septiembre de 2020.

---

### **Audidores externos y valuador independiente [bloque de texto]**

---

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.

---

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

---

No existen partes relacionadas ni conflictos de interés.

---

**[110000] Información general sobre estados financieros****Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:****Clave de cotización:** ARTHACK**Explicación del cambio en el nombre de la entidad fiduciaria:****Descripción de la naturaleza de los estados financieros:****Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:** 2020-09-30**Periodo cubierto por los estados financieros:** 3Q-2020**Descripción de la moneda de presentación:** MXN**Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:****Estados financieros del fideicomiso consolidado:** No**Fideicomitentes, Administrador, Aval o Garante:** ARTHA OPERADORA, SA DE CV**Número de Fideicomiso:** F00687**Estado de Flujo de Efectivo por método indirecto:** No**Número de Trimestre:** 3**Requiere Presentar Anexo AA:** No

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

No aplica



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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2020-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2019-12-31
<b>Estado de situación financiera [sinopsis]</b>		
<b>Activos [sinopsis]</b>		
<b>Activos circulantes[sinopsis]</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	177,000	1,623,000
Instrumentos financieros	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar	0	0
Derechos de cobro	0	0
Impuestos por recuperar	0	0
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	0	0
Comisión mercantil	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Pagos provisionales de ISR por distribuir a tenedores	0	0
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	177,000	1,623,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	177,000	1,623,000
<b>Activos no circulantes [sinopsis]</b>		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Derechos de cobro no circulantes	0	0
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	0	0
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	3,440,442,000	4,138,820,000
Inversiones en fondos privados	0	0
Propiedades, planta y equipo	0	0
Propiedad de inversión	0	0
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Activos por impuestos diferidos	0	0
Comisión mercantil no circulante	0	0
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
Total de activos no circulantes	3,440,442,000	4,138,820,000
Total de activos	3,440,619,000	4,140,443,000
<b>Patrimonio y pasivos [sinopsis]</b>		
<b>Pasivos [sinopsis]</b>		
<b>Pasivos circulantes [sinopsis]</b>		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	0	0
Impuestos por pagar a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
<b>Provisiones circulantes [sinopsis]</b>		
Provisión de obligaciones a corto plazo	8,580,000	0
Total provisiones circulantes	8,580,000	0
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	8,580,000	0
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	8,580,000	0
<b>Pasivos a largo plazo [sinopsis]</b>		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2020-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2019-12-31
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
<b>Provisiones a largo plazo [sinopsis]</b>		
Provisión de obligaciones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	0	0
Pasivo por impuestos diferidos	0	0
Total de pasivos a largo plazo	0	0
Total pasivos	8,580,000	0
<b>Patrimonio/Activos netos [sinopsis]</b>		
Patrimonio/activos netos	4,140,443,000	4,097,683,000
Utilidades acumuladas	0	0
Otros resultados integrales acumulados	(708,404,000)	42,760,000
Total de la participación controladora	3,432,039,000	4,140,443,000
Participación no controladora	0	0
Total de patrimonio / Activos netos	3,432,039,000	4,140,443,000
Total de patrimonio /Activos netos y pasivos	3,440,619,000	4,140,443,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2020-01-01 - 2020-09-30	Acumulado Año Anterior 2019-01-01 - 2019-09-30	Trimestre Año Actual 2020-07-01 - 2020-09-30	Trimestre Año Anterior 2019-07-01 - 2019-09-30
<b>Resultado de periodo [resumen]</b>				
<b>Utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>				
Ingresos	0	0	0	0
Costo de ventas	0	0	0	0
Utilidad bruta	0	0	0	0
Gastos de administración y mantenimiento	43,158,000	37,050,000	16,195,000	12,617,000
Otros ingresos	0	0	0	0
Otros gastos	0	0	0	0
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	(43,158,000)	(37,050,000)	(16,195,000)	(12,617,000)
Ingresos financieros	13,000	(8,930,000)	(3,000)	(4,248,000)
Gastos financieros	665,259,000	0	3,089,000	0
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida), antes de impuestos	(708,404,000)	(45,980,000)	(19,287,000)	(16,865,000)
Impuestos a la utilidad	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	(708,404,000)	(45,980,000)	(19,287,000)	(16,865,000)
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	(708,404,000)	(45,980,000)	(19,287,000)	(16,865,000)
<b>Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2020-01-01 - 2020-09-30	Acumulado Año Anterior 2019-01-01 - 2019-09-30	Trimestre Año Actual 2020-07-01 - 2020-09-30	Trimestre Año Anterior 2019-07-01 - 2019-09-30
<b>Estado del resultado integral [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) neta	(708,404,000)	(45,980,000)	(19,287,000)	(16,865,000)
<b>Otro resultado integral [sinopsis]</b>				
<b>Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]</b>				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]</b>				
<b>Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral	0	0	0	0
Resultado integral total	(708,404,000)	(45,980,000)	(19,287,000)	(16,865,000)
<b>Resultado integral atribuible a [sinopsis]</b>				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	0	0	0	0
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

**[510000] Estado de flujos de efectivo, método directo**

Concepto	Acumulado Año Actual 2020-01-01 - 2020-09-30	Acumulado Año Anterior 2019-01-01 - 2019-09-30
<b>Estado de flujos de efectivo [sinopsis]</b>		
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]</b>		
<b>Clases de cobros por actividades de operación [sinopsis]</b>		
Cobros procedentes de los ingresos	0	0
Recuperación de impuestos	0	0
Comisión mercantil	0	0
Cobros procedentes de cuentas por cobrar	0	0
Ingresos financieros	13,000	48,000
Derechos de cobro	0	0
Otros cobros por actividades de operación	0	700,000
<b>Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación [sinopsis]</b>		
Pagos por el suministro de bienes y servicios	0	0
Gastos de mantenimiento y administración	2,668,000	1,627,000
Pagos procedentes de cuentas por pagar	0	0
Gastos Financieros	3,000	0
Pagos por comisión de administración	0	0
Otros pagos por actividades de operación	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	(2,658,000)	(879,000)
Distribuciones pagadas	0	0
Distribuciones recibidas	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(2,658,000)	(879,000)
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]</b>		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	0	0
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	0	0
Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Flujos de efectivo procedentes de fondos de inversión	0	0
Flujos de efectivo utilizados para la adquisición de fondos de inversión	0	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
Compras de propiedades, planta y equipo	0	0
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
Compras de otros activos a largo plazo	0	0
Préstamos otorgados a terceros	0	0
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Distribuciones recibidas	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	0	0
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	0	0
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento [sinopsis]</b>		
Aportaciones de los fideicomitentes	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2020-01-01 - 2020-09-30	Acumulado Año Anterior 2019-01-01 - 2019-09-30
Pagos por otras aportaciones en el patrimonio	0	0
Importes procedentes de préstamos	0	0
Reembolsos de préstamos	0	0
Distribuciones pagadas	0	0
Intereses pagados	0	0
Emisión y colocación de certificados bursátiles	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	1,212,000	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	1,212,000	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(1,446,000)	(879,000)
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(1,446,000)	(879,000)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	1,623,000	1,520,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	177,000	641,000

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

	Componentes del patrimonio /Activo neto [eje]						
	Patrimonio/Activo neto [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Patrimonio/Activo neto de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Patrimonio/Activo neto [miembro]
<b>Estado de cambios en el patrimonio / activo neto [partidas]</b>							
Patrimonio / Activo neto al comienzo del periodo	4,097,683,000	0	42,760,000	42,760,000	4,140,443,000	0	4,140,443,000
<b>Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]</b>							
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	(708,404,000)	(708,404,000)	(708,404,000)	0	(708,404,000)
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	(708,404,000)	(708,404,000)	(708,404,000)	0	(708,404,000)
Aumento de patrimonio / Activo neto	0	0	0	0	0	0	0
Distribuciones	0	0	0	0	0	0	0
Aportación de los tenedores neta de gastos de emisión y colocación	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	42,760,000	0	(42,760,000)	(42,760,000)	0	0	0
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	42,760,000	0	(751,164,000)	(751,164,000)	(708,404,000)	0	(708,404,000)
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	4,140,443,000	0	(708,404,000)	(708,404,000)	3,432,039,000	0	3,432,039,000

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

	Componentes del patrimonio / Activo neto [eje]						Patrimonio/Activo neto [miembro]
	Patrimonio/Activo neto [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Patrimonio/Activo neto de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	
<b>Estado de cambios en el patrimonio / activo neto [partidas]</b>							
Patrimonio / Activo neto al comienzo del periodo	3,782,502,000	0	315,181,000	315,181,000	4,097,683,000	0	4,097,683,000
<b>Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]</b>							
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	(45,980,000)	(45,980,000)	(45,980,000)	0	(45,980,000)
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	(45,980,000)	(45,980,000)	(45,980,000)	0	(45,980,000)
Aumento de patrimonio / Activo neto	0	0	0	0	0	0	0
Distribuciones	0	0	0	0	0	0	0
Aportación de los tenedores neta de gastos de emisión y colocación	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	315,181,000	0	(315,181,000)	(315,181,000)	0	0	0
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	315,181,000	0	(361,161,000)	(361,161,000)	(45,980,000)	0	(45,980,000)
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	4,097,683,000	0	(45,980,000)	(45,980,000)	4,051,703,000	0	4,051,703,000

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2020-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2019-12-31
<b>Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto[sinopsis]</b>		
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>		
<b>Efectivo [sinopsis]</b>		
Efectivo en caja	0	0
Saldos en bancos	0	0
Total efectivo	0	0
<b>Equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	177,000	1,623,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	177,000	1,623,000
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	0	0
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	177,000	1,623,000
<b>Instrumentos financieros [sinopsis]</b>		
Instrumentos financieros designados a valor razonable	0	0
Instrumentos financieros a costo amortizado	0	0
Total de Instrumentos financieros	0	0
<b>Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]</b>		
Clientes	0	0
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
<b>Anticipos circulantes [sinopsis]</b>		
Pagos anticipados	0	0
Gastos anticipados	0	0
Total anticipos circulantes	0	0
Depósitos en garantía	0	0
Deudores diversos	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	0	0
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	0	0
<b>Clases de inventarios circulantes [sinopsis]</b>		
<b>Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]</b>		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0
Mercaderías circulantes	0	0
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	0	0
<b>Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]</b>		
Clientes no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
<b>Anticipos de pagos no circulantes[sinopsis]</b>		
Pagos anticipados no circulantes	0	0
Gastos anticipados no circulantes	0	0
Total anticipos no circulantes	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2020-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2019-12-31
Depósitos en garantía no circulantes	0	0
Deudores diversos no circulantes	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
<b>Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos [sinopsis]</b>		
Inversiones en subsidiarias	3,440,442,000	4,138,820,000
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	0	0
Total de Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	3,440,442,000	4,138,820,000
<b>Propiedades, planta y equipo [sinopsis]</b>		
<b>Terrenos y construcciones [sinopsis]</b>		
Terrenos	0	0
Edificios	0	0
Total terrenos y edificios	0	0
Maquinaria	0	0
<b>Vehículos [sinopsis]</b>		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	0	0
Total vehículos	0	0
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	0	0
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	0	0
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	0	0
Total de propiedades, planta y equipo	0	0
<b>Propiedades de inversión [sinopsis]</b>		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Total de propiedades de inversión	0	0
<b>Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]</b>		
<b>Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]</b>		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	0	0
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]</b>		
Proveedores circulantes	0	0
Créditos bancarios a corto plazo	0	0
Créditos bursátiles a corto plazo	0	0
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2020-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2019-12-31
Otras cuentas por pagar a corto plazo	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	0	0
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]</b>		
Proveedores no circulantes	0	0
Créditos bancarios a largo plazo	0	0
Créditos bursátiles a largo plazo	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Depósitos en garantía	0	0
Fondo de obra retenido	0	0
Otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
<b>Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]</b>		
Resultado por conversión de moneda	0	0
Otros resultados integrales	(708,404,000)	42,760,000
Total otros resultados integrales acumulados	(708,404,000)	42,760,000
<b>Activos (pasivos) netos [sinopsis]</b>		
Activos	3,440,619,000	4,140,443,000
Pasivos	8,580,000	0
Activos (pasivos) netos	3,432,039,000	4,140,443,000
<b>Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]</b>		
Activos circulantes	177,000	1,623,000
Pasivos circulantes	8,580,000	0
Activos (pasivos) circulantes netos	(8,403,000)	1,623,000

**[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos**

Concepto	Acumulado Año Actual 2020-01-01 - 2020-09-30	Acumulado Año Anterior 2019-01-01 - 2019-09-30	Trimestre Año Actual 2020-07-01 - 2020-09-30	Trimestre Año Anterior 2019-07-01 - 2019-09-30
<b>Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]</b>				
<b>Ingresos [sinopsis]</b>				
Ingresos por dividendos	0	0	0	0
Ingresos por intereses	0	0	0	0
Ingreso por fluctuación cambiaria de inversiones	0	0	0	0
Ingresos por cambio en el valor razonable de las acciones / de los certificados / de la propiedad de inversión	0	0	0	0
Ganancia por valuación de instrumentos financieros	0	0	0	0
Ingresos por revaluación de inversiones en empresa promovida	0	0	0	0
Ingresos por arrendamiento de inmuebles	0	0	0	0
Ingresos por servicios relacionados al arrendamiento de inmuebles	0	0	0	0
Ingresos por venta de propiedades	0	0	0	0
Otros ingresos	0	0	0	0
Total de ingresos	0	0	0	0
<b>Gastos de administración y mantenimiento [sinopsis]</b>				
Comisión por servicios de representación	0	0	0	0
Comisión por administración	39,142,000	37,049,808	14,847,000	12,616,808
Honorarios	0	0	0	0
Impuestos	0	0	0	0
Seguros y garantías	0	0	0	0
Cuotas y derechos	0	0	0	0
Publicidad	0	0	0	0
Depreciación y amortización	0	0	0	0
Gastos de mantenimiento	4,016,000	0	1,348,000	0
Intereses a cargo	0	0	0	0
Otros gastos de administración y mantenimiento	0	0	0	0
Total de gastos de administración y mantenimiento	43,158,000	37,050,000	16,195,000	12,617,000
<b>Ingresos financieros [sinopsis]</b>				
Intereses ganados	13,000	46,000	0	9,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	0	0	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	(8,976,000)	0	(4,257,000)
Utilidad por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	(3,000)	0
Total de ingresos financieros	13,000	(8,930,000)	(3,000)	(4,248,000)
<b>Gastos financieros [sinopsis]</b>				
Intereses devengados a cargo	0	0	0	0
Pérdida por fluctuación cambiaria	0	0	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	665,256,000	0	3,089,000	0
Pérdida por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	0	0	0
Otros gastos financieros	3,000	0	0	0
Total de gastos financieros	665,259,000	0	3,089,000	0
<b>Impuestos a la utilidad [sinopsis]</b>				
Impuesto causado	0	0	0	0
Impuesto diferido	0	0	0	0
Total de Impuestos a la utilidad	0	0	0	0

## [800500] Notas - Lista de notas

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

---

Las principales políticas contables seguidas por el Fideicomiso son las siguientes:

a.

#### *Declaración de cumplimiento*

Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados de acuerdo con las IFRS emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

b.

#### *Bases de medición y preparación*

Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por la valuación de las inversiones en acciones en sociedades de proyecto y de los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios que se valúan a sus valores razonables al cierre de cada periodo, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante.

i. Costo histórico

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

ii. Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

El valor razonable para propósitos de medición y / o revelación de estos estados financieros se determina de forma tal, a excepción de las operaciones de arrendamiento que están dentro

del alcance de la IAS 17, y las modificaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la IAS 2 o el valor en uso de la IAS 36.

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

- Nivel 1 Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos;
- Nivel 2 Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente,
- Nivel 3 Considera datos de entrada no observables.

c. ***Efectivo y equivalentes de efectivo*** - Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo, con vencimiento hasta de tres meses a partir de la fecha de su adquisición y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a

su valor razonable; las fluctuaciones en su valor se reconocen en los estados de cambios integrales en los activos netos adjuntos.

d.

***Instrumentos financieros*** - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos. Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos y pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

e.

***Activos financieros*** - El reconocimiento posterior de los activos financieros depende de la categoría en la que se clasifiquen. Se clasifican en las siguientes categorías: activos financieros ‘a valor razonable con cambios a través de resultados’ (FVTPL, por sus siglas en inglés), costo amortizado, inversiones ‘conservadas al vencimiento’, activos financieros ‘disponibles para su venta’ (AFS, por sus siglas en inglés) y ‘préstamos y cuentas por cobrar’. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial.

Otros activos financieros comprenden el efectivo y equivalentes de efectivo como se menciona en la nota 8.

f.

**Activos financieros a FVTPL** - Los activos financieros se clasifican como FVTPL cuando se conservan para ser negociados o se designan como FVTPL. Un activo financiero se clasificará como mantenido con fines de negociación si, i) se compra principalmente con el objetivo de venderlo en un período corto; o ii) en su reconocimiento inicial, es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que el Fideicomiso administra conjuntamente, y para la cual existe un patrón real reciente de toma de utilidades a corto plazo; o iii) es un derivado que no está designado y es efectivo, como instrumento de cobertura. Los activos financieros a FVTPL se integran principalmente por las inversiones que el fideicomiso mantiene en sus subsidiarias y son los que se muestran en la nota 6.

g.

**Consolidación de sociedades de proyecto** - El Fideicomiso cumple con la definición de una “Entidad de Inversión” conforme la IFRS 10, Estados Financieros Consolidados, la cual establece que una entidad de inversión es aquella que cumple con las siguientes características: i) obtiene fondos de uno o más inversionistas con el fin de proporcionarles servicios de administración de inversiones, ii) tiene el compromiso hacia su inversionista o inversionistas de que el propósito del negocio es invertir los fondos exclusivamente para retornos de capital, ingresos por inversiones, o ambos, iii) mide y evalúa el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones en base al valor razonable. Consecuentemente, las inversiones en las Sociedades Promovidas en las que el Fideicomiso ejerce control no se consolidan.

El porcentaje de tenencia accionaria que el Fideicomiso tiene sobre Artha Controladora, S. A. P. I. de C. V. al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017 es el que se muestra a continuación:

<b>Subsidiaria</b>	<b>% de tenencia accionaria 2019, 2018 y 2017</b>	<b>Actividad principal</b>
Artha Controladora S. A. P. I. de C. V.	95%	Adquirir toda clase acciones o participación en otras sociedades, administración y disposición de bienes.

Artha Controladora a su vez tiene los siguientes porcentajes de tenencia accionaria sobre sus inversiones al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, midiendo cada una a su valor razonable con cambios en resultados de acuerdo a las adecuaciones a la IFRS 10 antes mencionadas.

Subsidiaria	% de tenencia accionaria 2019, 2018 y 2017	Actividad principal
Desarrollos Sustentables del Arco, S. A. de C. V.	74.45%	Adquirir toda clase de bienes muebles e inmuebles, títulos de crédito y celebración de actos jurídicos de los mismos.
Desarrollos Urbanos e Industriales del EDOMEX, S. A. de C. V.	74.45%	Adquirir toda clase de bienes muebles e inmuebles, títulos de crédito y celebración de actos jurídicos de los mismos.
Implementación de Proyectos Industriales Sustentables Hidalgo, S. A. de C. V.	74.45%	Adquirir toda clase de bienes muebles e inmuebles, títulos de crédito y celebración de actos jurídicos de los mismos.
Implementación de proyectos Industriales Sustentables GDL, S. A. de C. V.	74.45%	Adquirir toda clase de bienes muebles e inmuebles, títulos de crédito y celebración de actos jurídicos de los mismos.
Desarrollos Urbanos de Industriales de Aguascalientes, S. A. de C. V.	74.45%	Identificar, evaluar y establecer los términos y condiciones de cualquier tipo de inversiones a hacer realizadas por la sociedad sobre toda clase de bienes muebles e inmuebles.
Terreno Turístico de México, S. A. de C. V.	74.45%	Identificar, evaluar y establecer los términos y condiciones de cualquier tipo de inversiones a hacer realizadas por la sociedad sobre toda clase de bienes muebles

e inmuebles.

Las subsidiarias son todas aquellas entidades (incluyendo entidades de propósito específico) sobre las cuales el Fideicomiso tiene el poder para decidir las políticas operativas y financieras. Generalmente, en estas entidades, el Fideicomiso es propietario de más de la mitad de las acciones con derecho de voto. Asimismo, al evaluar si el Fideicomiso controla a una entidad, la existencia y efectos de derechos de votos potenciales que son actualmente ejercibles o convertibles fueron considerados. El Fideicomiso también evalúa la existencia de control en los casos en que no tiene más del 50% del derecho de voto, pero puede decidir las políticas financieras y de operación ejerciendo control.

h.

***Clasificación como activos netos o patrimonio*** - Los instrumentos de deuda y/o capital se clasifican como activos netos (pasivos) financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual. La administración del Fideicomiso ha evaluado dichos criterios que son obtener recursos de fondos de inversión, comprometer los fondos para obtener rendimientos para aumentar el capital y evaluar sustancialmente todas las inversiones a valor razonable, y ha determinado que la clasificación de activos netos, representa la realidad económica de la emisión de los CBF, los cuales se muestran en el estado de situación financiera.

El factor clave para determinar si un instrumento financiero es pasivo es la existencia de una obligación contractual de entregar efectivo o algún otro activo financiero a la contraparte, o intercambiar activos financieros o pasivos bajo condiciones que son potencialmente desfavorables.

El Fideicomiso clasifica los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios como pasivos financieros a valor razonable con cambios reconocidos en el estado de resultados (FVTPL).

i.

***Cuentas por pagar por comisiones de administración*** - Las Cuentas por pagar por comisiones de administración se reconocen cuando el Fideicomiso tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Fideicomiso tenga que liquidar la obligación a su administrador, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

Las obligaciones por comisiones de administración provienen del contrato del Fideicomiso, en el cual se establece la contraprestación por los servicios prestados, el Administrador recibirá una comisión anual equivalente al 1.5% anual más el impuesto al valor agregado correspondiente, sobre la suma de las Aportaciones a la Sociedad Controladora, al término del Periodo de Inversión, más las Aportaciones a la Sociedad Controladora del periodo (salvo por cualquier cantidad correspondiente que sea devuelta a la Sociedad Controladora por concepto de Efectivo Excedente), la base será ajustada anualmente conforme a inflación calculada con base en el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) de los últimos 12 meses; en el entendido, que una vez que se hubieren llevado a cabo Desinversiones por el 60% del valor de los Proyectos al término del Periodo de Inversión, según lo determine el Valuador Independiente, la comisión anual del Administrador será igual a \$25,000 y la base se ajustará anualmente conforme a inflación calculada con base en el INPC de los últimos 12 meses a partir de la Fecha de Cierre.

La Comisión por administración son reconocidos como un pasivo, dado que es un pasivo que representa una obligación contractual, para entregar efectivo u otro activo financiero al Administrador durante la vigencia del contrato del CKD que puede ser significativa.

---

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

---

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

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

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

***Juicios críticos al aplicar las políticas contables*** - A continuación, se presentan juicios esenciales, aparte de aquellos que involucran las estimaciones (ver Nota 3), realizados por la administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables del Fideicomiso y que tienen un efecto significativo en los estados financieros.

- a. ***Clasificación activos netos o patrimonio*** - Los instrumentos de deuda o capital emitidos por el Fideicomiso son clasificados como instrumentos de pasivo o como de capital de conformidad con los acuerdos contractuales y las definiciones provistas en las NIIF. El vencimiento de los CBF impone una obligación de pago. NIIF provee una excepción a la clasificación como pasivo (o activos netos) si se cumplen con algunos criterios que son: obtener recursos de fondos de inversión, comprometer los fondos para obtener rendimientos para aumentar el capital y evaluar sustancialmente todas las inversiones a valor razonable. La administración del Fideicomiso ha evaluado dichos criterios que son entre otras: se entregará un número variable de acciones, con base en el valor razonable de las mismas en la fecha de su emisión, establece condiciones contractuales específicas de entregar efectivo y la existencia de un plazo definido, en este caso la vigencia del fideicomiso emisor, y ha determinado que la clasificación apropiada de los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios como pasivo, representa la realidad económica de la emisión de los CBF, los cuales se muestran en el estado de situación financiera.
- b. ***Consolidación de estados financieros*** – Como se menciona en la nota 3 g, la administración del Fideicomiso ha evaluado y calificado al Fideicomiso como una entidad de inversión, conforme a la

IFRS 10 “Estados financieros consolidados” y ha determinado que el Fideicomiso califica como tal; por lo tanto, la inversión en acciones en sociedades de proyecto no se consolida y se valúa a FVTPL.

- c. ***Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones*** - A continuación, se discuten los supuestos básicos respecto al futuro y otras fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones al final del período sobre el cual se informa, que tienen un riesgo significativo de provocar ajustes importantes en los valores en libros de los activos y pasivos durante el próximo año.
- d. ***Valores razonables*** - Algunas Normas Internacionales de Información Financieras (IFRS o NIIF) requieren y permiten a las entidades a medir y revelar el valor razonable de los activos, pasivos y sus instrumentos de capital. El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación. Cuando el precio por un elemento no sea observable en el mercado, el Fideicomiso estima un valor razonable mediante algunas técnicas de valuación. El Fideicomiso revela los valores razonables de las inversiones en subsidiarias, propiedades destinadas al arrendamiento y algunos instrumentos financieros.

---

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

---

Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados de acuerdo con las IFRSs emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

---

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

---

No aplica

---

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

---

No aplica

---

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

---

Las principales políticas contables seguidas por el Fideicomiso son las siguientes:

- a.
- Declaración de cumplimiento***
- Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados de acuerdo con las IFRS emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.
- b.
- Bases de medición y preparación***
- Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por la valuación de las inversiones en acciones en sociedades de proyecto y de los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios que se valúan a sus valores razonables al cierre de cada periodo, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante.

i. Costo histórico

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

ii. Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

El valor razonable para propósitos de medición y / o revelación de estos estados financieros se determina de forma tal, a excepción de las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IAS 17, y las modificaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la IAS 2 o el valor en uso de la IAS 36.

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

- Nivel 1 Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos;
- Nivel 2 Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente,
- Nivel 3 Considera datos de entrada no observables.

c. ***Efectivo y equivalentes de efectivo*** - Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de

cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo, con vencimiento hasta de tres meses a partir de la fecha de su adquisición y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable; las fluctuaciones en su valor se reconocen en los estados de cambios integrales en los activos netos adjuntos.

d.

***Instrumentos financieros*** - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos. Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos y pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

e.

***Activos financieros*** - El reconocimiento posterior de los activos financieros depende de la categoría en la que se clasifiquen. Se clasifican en las siguientes categorías: activos financieros ‘a valor razonable con cambios a través de resultados’ (FVTPL, por sus siglas en inglés), costo amortizado, inversiones ‘conservadas al vencimiento’, activos financieros ‘disponibles para su venta’ (AFS, por sus siglas en inglés) y ‘préstamos y cuentas por cobrar’. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial.

Otros activos financieros comprenden el efectivo y equivalentes de efectivo como se menciona en la nota 8.

f.

**Activos financieros a FVTPL** - Los activos financieros se clasifican como FVTPL cuando se conservan para ser negociados o se designan como FVTPL. Un activo financiero se clasificará como mantenido con fines de negociación si, i) se compra principalmente con el objetivo de venderlo en un período corto; o ii) en su reconocimiento inicial, es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que el Fideicomiso administra conjuntamente, y para la cual existe un patrón real reciente de toma de utilidades a corto plazo; o iii) es un derivado que no está designado y es efectivo, como instrumento de cobertura. Los activos financieros a FVTPL se integran principalmente por las inversiones que el fideicomiso mantiene en sus subsidiarias y son los que se muestran en la nota 6.

g.

**Consolidación de sociedades de proyecto** - El Fideicomiso cumple con la definición de una “Entidad de Inversión” conforme la IFRS 10, Estados Financieros Consolidados, la cual establece que una entidad de inversión es aquella que cumple con las siguientes características: i) obtiene fondos de uno o más inversionistas con el fin de proporcionarles servicios de administración de inversiones, ii) tiene el compromiso hacia su inversionista o inversionistas de que el propósito del negocio es invertir los fondos exclusivamente para retornos de capital, ingresos por inversiones, o ambos, iii) mide y evalúa el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones en base al valor razonable. Consecuentemente, las inversiones en las Sociedades Promovidas en las que el Fideicomiso ejerce control no se consolidan.

El porcentaje de tenencia accionaria que el Fideicomiso tiene sobre Artha Controladora, S. A. P. I. de C. V. al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017 es el que se muestra a continuación:

<b>Subsidiaria</b>	<b>% de tenencia accionaria 2019, 2018 y 2017</b>	<b>Actividad principal</b>
Artha Controladora S. A. P. I. de C. V.	95%	Adquirir toda clase acciones o participación en otras sociedades, administración y disposición de bienes.

Artha Controladora a su vez tiene los siguientes porcentajes de tenencia accionaria sobre sus inversiones al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, midiendo cada una a su valor razonable con cambios en resultados de acuerdo a las adecuaciones a la IFRS 10 antes mencionadas.

<b>Subsidiaria</b>	<b>% de tenencia accionaria 2019, 2018 y 2017</b>	<b>Actividad principal</b>
Desarrollos Sustentables del Arco, S. A. de C. V.	74.45%	Adquirir toda clase de bienes muebles e inmuebles, títulos de crédito y celebración de actos jurídicos de los mismos.
Desarrollos Urbanos e Industriales del EDOMEX, S. A. de C. V.	74.45%	Adquirir toda clase de bienes muebles e inmuebles, títulos de crédito y celebración de actos jurídicos de los mismos.
Implementación de Proyectos Industriales Sustentables Hidalgo, S. A. de C. V.	74.45%	Adquirir toda clase de bienes muebles e inmuebles, títulos de crédito y celebración de actos jurídicos de los mismos.
Implementación de proyectos Industriales Sustentables GDL, S. A. de C. V.	74.45%	Adquirir toda clase de bienes muebles e inmuebles, títulos de crédito y celebración de actos jurídicos de los mismos.
Desarrollos Urbanos de Industriales de Aguascalientes, S. A. de C. V.	74.45%	Identificar, evaluar y establecer los términos y condiciones de cualquier tipo de inversiones a hacer realizadas por la sociedad sobre toda clase de bienes muebles e inmuebles.
Terreno Turístico de	74.45%	Identificar, evaluar y establecer los

México, S. A. de C. V.

términos y condiciones de cualquier tipo de inversiones a hacer realizadas por la sociedad sobre toda clase de bienes muebles e inmuebles.

Las subsidiarias son todas aquellas entidades (incluyendo entidades de propósito específico) sobre las cuales el Fideicomiso tiene el poder para decidir las políticas operativas y financieras. Generalmente, en estas entidades, el Fideicomiso es propietario de más de la mitad de las acciones con derecho de voto. Asimismo, al evaluar si el Fideicomiso controla a una entidad, la existencia y efectos de derechos de votos potenciales que son actualmente ejercibles o convertibles fueron considerados. El Fideicomiso también evalúa la existencia de control en los casos en que no tiene más del 50% del derecho de voto, pero puede decidir las políticas financieras y de operación ejerciendo control.

h.

**Clasificación como activos netos o patrimonio** - Los instrumentos de deuda y/o capital se clasifican como activos netos (pasivos) financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual. La administración del Fideicomiso ha evaluado dichos criterios que son obtener recursos de fondos de inversión, comprometer los fondos para obtener rendimientos para aumentar el capital y evaluar sustancialmente todas las inversiones a valor razonable, y ha determinado que la clasificación de activos netos, representa la realidad económica de la emisión de los CBF, los cuales se muestran en el estado de situación financiera.

El factor clave para determinar si un instrumento financiero es pasivo es la existencia de una

obligación contractual de entregar efectivo o algún otro activo financiero a la contraparte, o intercambiar activos financieros o pasivos bajo condiciones que son potencialmente desfavorables.

El Fideicomiso clasifica los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios como pasivos financieros a valor razonable con cambios reconocidos en el estado de resultados (FVTPL).

i.

***Cuentas por pagar por comisiones de administración*** - Las Cuentas por pagar por comisiones de administración se reconocen cuando el Fideicomiso tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Fideicomiso tenga que liquidar la obligación a su administrador, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

Las obligaciones por comisiones de administración provienen del contrato del Fideicomiso, en el cual se establece la contraprestación por los servicios prestados, el Administrador recibirá una comisión anual equivalente al 1.5% anual más el impuesto al valor agregado correspondiente, sobre la suma de las Aportaciones a la Sociedad Controladora, al término del Periodo de Inversión, más las Aportaciones a la Sociedad Controladora del periodo (salvo por cualquier cantidad correspondiente que sea devuelta a la Sociedad Controladora por concepto de Efectivo Excedente), la base será ajustada anualmente conforme a inflación calculada con base en el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) de los últimos 12 meses; en el entendido, que una vez que se hubieren llevado a cabo Desinversiones por el 60% del valor de los Proyectos al término del Periodo de Inversión, según lo determine el Valuador Independiente, la comisión anual del

Administrador será igual a \$25,000 y la base se ajustará anualmente conforme a inflación calculada con base en el INPC de los últimos 12 meses a partir de la Fecha de Cierre.

La Comisión por administración son reconocidos como un pasivo, dado que es un pasivo que representa una obligación contractual, para entregar efectivo u otro activo financiero al Administrador durante la vigencia del contrato del CKD que puede ser significativa.

---



i. Costo histórico

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

ii. Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

El valor razonable para propósitos de medición y / o revelación de estos estados financieros se determina de forma tal, a excepción de las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IAS 17, y las modificaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la IAS 2 o el valor en uso de la IAS 36.

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

- Nivel 1 Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos;
- Nivel 2 Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente,
- Nivel 3 Considera datos de entrada no observables.

c. ***Efectivo y equivalentes de efectivo*** - Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de

cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo, con vencimiento hasta de tres meses a partir de la fecha de su adquisición y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable; las fluctuaciones en su valor se reconocen en los estados de cambios integrales en los activos netos adjuntos.

d.

***Instrumentos financieros*** - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos. Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos y pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

e.

***Activos financieros*** - El reconocimiento posterior de los activos financieros depende de la categoría en la que se clasifiquen. Se clasifican en las siguientes categorías: activos financieros ‘a valor razonable con cambios a través de resultados’ (FVTPL, por sus siglas en inglés), costo amortizado, inversiones ‘conservadas al vencimiento’, activos financieros ‘disponibles para su venta’ (AFS, por sus siglas en inglés) y ‘préstamos y cuentas por cobrar’. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial.

Otros activos financieros comprenden el efectivo y equivalentes de efectivo como se menciona en la nota 8.

f.

**Activos financieros a FVTPL** - Los activos financieros se clasifican como FVTPL cuando se conservan para ser negociados o se designan como FVTPL. Un activo financiero se clasificará como mantenido con fines de negociación si, i) se compra principalmente con el objetivo de venderlo en un período corto; o ii) en su reconocimiento inicial, es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que el Fideicomiso administra conjuntamente, y para la cual existe un patrón real reciente de toma de utilidades a corto plazo; o iii) es un derivado que no está designado y es efectivo, como instrumento de cobertura. Los activos financieros a FVTPL se integran principalmente por las inversiones que el fideicomiso mantiene en sus subsidiarias y son los que se muestran en la nota 6.

g.

**Consolidación de sociedades de proyecto** - El Fideicomiso cumple con la definición de una “Entidad de Inversión” conforme la IFRS 10, Estados Financieros Consolidados, la cual establece que una entidad de inversión es aquella que cumple con las siguientes características: i) obtiene fondos de uno o más inversionistas con el fin de proporcionarles servicios de administración de inversiones, ii) tiene el compromiso hacia su inversionista o inversionistas de que el propósito del negocio es invertir los fondos exclusivamente para retornos de capital, ingresos por inversiones, o ambos, iii) mide y evalúa el desempeño de sustancialmente todas sus inversiones en base al valor razonable. Consecuentemente, las inversiones en las Sociedades Promovidas en las que el Fideicomiso ejerce control no se consolidan.

El porcentaje de tenencia accionaria que el Fideicomiso tiene sobre Artha Controladora, S. A. P. I. de C. V. al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017 es el que se muestra a continuación:

<b>Subsidiaria</b>	<b>% de tenencia accionaria 2019, 2018 y 2017</b>	<b>Actividad principal</b>
Artha Controladora S. A. P. I. de C. V.	95%	Adquirir toda clase acciones o participación en otras sociedades, administración y disposición de bienes.

Artha Controladora a su vez tiene los siguientes porcentajes de tenencia accionaria sobre sus inversiones al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, midiendo cada una a su valor razonable con cambios en resultados de acuerdo a las adecuaciones a la IFRS 10 antes mencionadas.

Subsidiaria	% de tenencia accionaria 2019, 2018 y 2017	Actividad principal
Desarrollos Sustentables del Arco, S. A. de C. V.	74.45%	Adquirir toda clase de bienes muebles e inmuebles, títulos de crédito y celebración de actos jurídicos de los mismos.
Desarrollos Urbanos e Industriales del EDOMEX, S. A. de C. V.	74.45%	Adquirir toda clase de bienes muebles e inmuebles, títulos de crédito y celebración de actos jurídicos de los mismos.
Implementación de Proyectos Industriales Sustentables Hidalgo, S. A. de C. V.	74.45%	Adquirir toda clase de bienes muebles e inmuebles, títulos de crédito y celebración de actos jurídicos de los mismos.
Implementación de proyectos Industriales Sustentables GDL, S. A. de C. V.	74.45%	Adquirir toda clase de bienes muebles e inmuebles, títulos de crédito y celebración de actos jurídicos de los mismos.
Desarrollos Urbanos de Industriales de Aguascalientes, S. A. de C. V.	74.45%	Identificar, evaluar y establecer los términos y condiciones de cualquier tipo de inversiones a hacer realizadas por la sociedad sobre toda clase de bienes muebles e inmuebles.
Terreno Turístico de	74.45%	Identificar, evaluar y establecer los

México, S. A. de C. V.

términos y condiciones de cualquier tipo de inversiones a hacer realizadas por la sociedad sobre toda clase de bienes muebles e inmuebles.

Las subsidiarias son todas aquellas entidades (incluyendo entidades de propósito específico) sobre las cuales el Fideicomiso tiene el poder para decidir las políticas operativas y financieras. Generalmente, en estas entidades, el Fideicomiso es propietario de más de la mitad de las acciones con derecho de voto. Asimismo, al evaluar si el Fideicomiso controla a una entidad, la existencia y efectos de derechos de votos potenciales que son actualmente ejercibles o convertibles fueron considerados. El Fideicomiso también evalúa la existencia de control en los casos en que no tiene más del 50% del derecho de voto, pero puede decidir las políticas financieras y de operación ejerciendo control.

h.

**Clasificación como activos netos o patrimonio** - Los instrumentos de deuda y/o capital se clasifican como activos netos (pasivos) financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual. La administración del Fideicomiso ha evaluado dichos criterios que son obtener recursos de fondos de inversión, comprometer los fondos para obtener rendimientos para aumentar el capital y evaluar sustancialmente todas las inversiones a valor razonable, y ha determinado que la clasificación de activos netos, representa la realidad económica de la emisión de los CBF, los cuales se muestran en el estado de situación financiera.

El factor clave para determinar si un instrumento financiero es pasivo es la existencia de una

obligación contractual de entregar efectivo o algún otro activo financiero a la contraparte, o intercambiar activos financieros o pasivos bajo condiciones que son potencialmente desfavorables.

El Fideicomiso clasifica los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios como pasivos financieros a valor razonable con cambios reconocidos en el estado de resultados (FVTPL).

i.

***Cuentas por pagar por comisiones de administración*** - Las Cuentas por pagar por comisiones de administración se reconocen cuando el Fideicomiso tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Fideicomiso tenga que liquidar la obligación a su administrador, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

Las obligaciones por comisiones de administración provienen del contrato del Fideicomiso, en el cual se establece la contraprestación por los servicios prestados, el Administrador recibirá una comisión anual equivalente al 1.5% anual más el impuesto al valor agregado correspondiente, sobre la suma de las Aportaciones a la Sociedad Controladora, al término del Periodo de Inversión, más las Aportaciones a la Sociedad Controladora del periodo (salvo por cualquier cantidad correspondiente que sea devuelta a la Sociedad Controladora por concepto de Efectivo Excedente), la base será ajustada anualmente conforme a inflación calculada con base en el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) de los últimos 12 meses; en el entendido, que una vez que se hubieren llevado a cabo Desinversiones por el 60% del valor de los Proyectos al término del Periodo de Inversión, según lo determine el Valuador Independiente, la comisión anual del

Administrador será igual a \$25,000 y la base se ajustará anualmente conforme a inflación calculada con base en el INPC de los últimos 12 meses a partir de la Fecha de Cierre.

La Comisión por administración son reconocidos como un pasivo, dado que es un pasivo que representa una obligación contractual, para entregar efectivo u otro activo financiero al Administrador durante la vigencia del contrato del CKD que puede ser significativa.

---

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

---

El Fideicomiso mantiene inversiones en instrumentos financieros de capital con la intención de generar ganancias por sus cambios de valor en el tiempo. Los instrumentos financieros de capital son cualquier contrato, documento o título referido a un contrato, que evidencie la participación en el capital contable de una entidad. Los instrumentos de capital se valúan a valor razonable, determinado de acuerdo con las cotizaciones del mercado a través de técnicas de valuación aceptadas en el mercado. Los efectos por ganancias o pérdidas en valuación que provienen de cambios en el valor razonable, se reconocen en los resultados del Fideicomiso, excluyendo los efectos provenientes del deterioro en el valor de sus activos financieros (los cuales se reconocen inmediatamente en resultados), en tanto dichos instrumentos se mantengan.

---

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

---

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen depósitos en cuentas bancarias en moneda nacional y dólares, así como las inversiones en valores que comprenden inversiones a corto plazo, invertidas en instrumentos de deuda denominados en pesos, emitidos o garantizados por el Gobierno Federal en el mercado de dinero y reportos. Las inversiones en valores se registran a su valor razonable, el cual no excede del valor de mercado.

---

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

---

Los ingresos por intereses se reconocen conforme se devengan; la utilidad en instrumentos financieros se reconoce cuando se vende la inversión, y se determina sobre la diferencia del precio de venta y el precio pagado al momento de la adquisición. La utilidad en inversiones no realizada representa los incrementos en el valor razonable de las inversiones en instrumentos financieros.

---

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

---

Los ingresos por intereses se reconocen conforme se devengan; la utilidad en instrumentos financieros se reconoce cuando se vende la inversión, y se determina sobre la diferencia del precio de venta y el precio pagado

al momento de la adquisición. La utilidad en inversiones no realizada representa los incrementos en el valor razonable de las inversiones en instrumentos financieros.

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

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

---

De acuerdo a lo establecido por la NIC 34, la información financiera intermedia se prepara únicamente con la intención de poner al día el contenido de los saldos anuales, poniendo énfasis en las nuevas actividades, sucesos y circunstancias ocurridas durante el periodo comprendido al 30 de Septiembre el fideicomiso ha realizado su flujo de operaciones conforme al contrato del Fideicomiso y los presentes estados financieros incluyen toda la información requerida de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera.