[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual

Reporte Anual:	Anexo N Bis 2
Oferta pública restringida:	No
Tipo de instrumento:	Fideicomisos
Emisora extranjera:	No
Mencionar si cuenta o no con aval u otra garantía, especificar la Razón o Denominación Social:	El Fideicomiso no cuenta con ningún aval u otra garantía.
En su caso, detallar la dependencia parcial o total:	No

Número de fideicomiso:

303143

Datos relativos al contrato de fideicomiso:

Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/303143, de fecha 28 de febrero de 2011, celebrado entre el EMX, el Fiduciario y el Representante Común.

Denominación de la institución fiduciaria:

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso.

Fideicomitente:

EMX Capital I, S.C.

Fideicomisarios en primer lugar:

Los tenedores de los certificados bursátiles, exclusivamente por lo que se refiere al derecho de recibir distribuciones de todo tipo del Fideicomiso y del Fideicomisario.

Fideicomisarios en segundo lugar:

EMX Caplital I S.C.

Fideicomisarios en tercer lugar:

No aplica

Otros Fideicomisarios:

No aplica

Administrador del patrimonio del fideicomiso:

EMX Capital I, S.C.

Clave de cotización:

EMXCK

Resumen de las características más relevantes de los activos, derechos o bienes a fideicomitir:

El Patrimonio del Fideicomiso está integrado, periódicamente, por (i) la Aportación Inicial, (ii) los recursos derivados de la Emisión, (iii) las Inversiones que realice directa o indirectamente el Fideicomiso, (iv) las inversiones en Valores Permitidos y los Productos de las Cuentas del Fideicomiso, (v) los recursos recibidos de las Inversiones, incluyendo los derivados de las Desinversiones, y (vi) cualesquiera otras cantidades, bienes y/o derechos de los que, actualmente o en el futuro, el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con el contrato de Fideicomiso.

Indicación de que no existe obligación de pago de principal ni de intereses:

No existe obligación de pago de principal ni de intereses u otros rendimientos al amparo de los certificados. Los certificados únicamente recibirán distribuciones derivadas de los rendimientos generados por las inversiones. Únicamente se pagarán distribuciones en la medida que existan recursos que integren el patrimonio del fideicomiso para dichos efectos. Las inversiones podrían no generar rendimiento alguno e inclusive resultar en pérdida. Ni el fideicomitente, ni el administrador, ni el representante común, ni el fiduciario (salvo con los recursos que integran el patrimonio del fideicomiso), ni cualesquiera de sus afiliadas o subsidiarias garantizan rendimiento alguno o serán responsables de realizar cualquier pago al amparo de los certificados. En caso que el patrimonio del fideicomiso sea

insuficiente para realizar distribuciones al amparo de los certificados, no existe obligación alguna por parte del fideicomitente, el administrador, el representante común, el fiduciario ni de cualesquiera de sus afiliadas o subsidiarias de realizar dichas distribuciones al amparo de los certificados.

Derechos que confieren los títulos fiduciarios y demás valores emitidos al amparo de un fideicomiso:

Los Certificados otorgan a los Tenedores el derecho a recibir Distribuciones (cada Tenedor de los Certificados Bursátiles considerará atribuibles las Distribuciones de que se trate a capital o rendimientos, conforme a sus políticas contables y de inversión). Los Tenedores tienen también el derecho a recibir cualquier Efectivo Excedente y Productos de las Cuentas del Fideicomiso (excepto por los Productos de las Cuentas del Fideicomiso correspondientes a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar), a participar en las decisiones adoptadas en la Asamblea de Tenedores y, salvo que renuncien a dicho derecho, a designar, en ciertos casos, a representantes al Comité Técnico, así como los demás derechos que se les otorgan conforme al Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.

Subordinación de los títulos, en su caso:

No existen series subordinadas.

Lugar y forma de pago:

Todos los pagos en efectivo que deban realizarse a los Tenedores se harán proporcionalmente por cada Certificado en circulación mediante transferencia electrónica a través de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México. Los pagos recibidos por Indeval después de las 11:00 a.m. podrán ser distribuidos por Indeval a los Tenedores el siguiente Día Hábil.

Denominación del representante común de los tenedores de los títulos:

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario.

Depositario:

S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores S.A. de C.V.

Régimen fiscal:

De conformidad con la legislación fiscal aplicable en México, el Fideicomiso califica como una figura transparente para efectos fiscales. Se espera que el Fideicomiso cumpla con los requisitos establecidos en el Artículo 227 de la Ley del Impuesto sobre la Renta y en las reglas de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente que resulten aplicables, para de esta manera aplicar el régimen establecido en el Artículo 228 del mismo ordenamiento y en las referidas reglas de la Resolución Miscelánea Fiscal. No obstante, no se puede asegurar que ello efectivamente ocurrirá o que no cambien las disposiciones fiscales, o bien, que el Servicio de Administración Tributaria pueda tener una interpretación distinta de su aplicación. El Fiduciario determinará el Impuesto Sobre la Renta que corresponda a cada Tenedor por los pagos que se les hagan. En caso de que los Tenedores sean Personas físicas residentes en México para efectos fiscales o Personas físicas o morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, el Fiduciario deberá retener el impuesto que corresponda por los pagos que les sean efectuados conforme al tipo de ingreso de que se trate. El Comité Técnico, previa propuesta del Administrador, podrá resolver a su discreción el cambio de régimen fiscal aplicable al Fideicomiso, a efecto de que el Fideicomiso tenga la flexibilidad de adoptar nuevas o distintas estructuras fiscales que se desarrollen en el futuro siempre y cuando la adopción de dichas estructuras no perjudiquen a los Tenedores. El tratamiento fiscal aplicable puede cambiar antes del vencimiento de los Certificados. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de la compra, la tenencia o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas aplicables a su situación particular. Ver la sección "VII. CONSIDERACIONES FISCALES" y la sección "I. INFORMACIÓN GENERAL - 3. Factores de Riesgo - Cada Tenedor deberá realizar su propia determinación del régimen fiscal que le es aplicable" del Prospecto para un análisis más detallado del régimen fiscal que pretende obtenerse.

En su caso, dictamen valuatorio:

La información del Valuador se encuentra anexa al presente reporte anual.

Serie [Eje]	serie
Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]	
Clase	No aplica
Serie	11
Tipo	Certificados de capital de desarrollo
Clave de pizarra	EMXCK
Monto total	1,530,430,000
Número de valores	15,304,300
Valor nominal	100
Bolsas donde están registrados	Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V
Plazo	Los certificados tendrán un plazo de vigencia de 10 años, equivalentes a 3,653 días, contando a partir de la Fecha de Emisión. La Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador podrá hacer extensiones por plazos adicionales de un año o 365 días cada uno.
Fecha de vencimiento	2021-03-03
En su caso, número de series en que se divide la emisión	No aplica.
En su caso, número de emisión correspondiente	Primera.
Observaciones	No aplica.

La mención de que los valores se encuentran inscritos en el registro:

Los títulos se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores

Leyenda Reporte Anual CUE:

Reporte anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado

Leyenda artículo 86 de la LMV:

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en este Reporte anual, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Periodo que se presenta:

Del 1o. de enero al 31 de diciembre del 2020.

Índice

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual 1

[412000-NBIS2] Portada reporte anual 2

[413000-NBIS2] Información general 10

Glosario de términos y definiciones: 10

Resumen ejecutivo: 25

Factores de riesgo: 36

Otros valores emitidos por el fideicomiso: 40

Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro: 40

Destino de los fondos, en su caso: 40

Documentos de carácter público: 41

[416000-NBIS2] Estructura de la operación 42

Patrimonio del fideicomiso: 42

Evolución de los activos fideicomitidos, incluyendo sus ingresos: 42

Contratos y acuerdos: 53

Plan de negocios, análisis y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones: 78

Valuación: 79

Comisiones, costos y gastos del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones: 79

Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores: 81

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés: 84

[420000-NBIS2] La fideicomitente 86

Historia y desarrollo de la fideicomitente: 86

Actividad Principal: 86

Canales de distribución: 87

Patentes, licencias, marcas y otros contratos: 87

Principales clientes: 87

Legislación aplicable y situación tributaria: 88

Recursos humanos: 88

Desempeño ambiental: 88

Información de mercado: 89

Estructura corporativa: 90

Descripción de los principales activos: 91

Procesos judiciales, administrativos o arbitrales: 91

Acciones representativas del capital social: 91

Dividendos: 92

Reestructuraciones societarias, en su caso.: 92

Administradores y tenedores de los certificados: 92

Estatutos sociales y otros convenios: 105

Auditores externos de la fideicomitente: 108

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés de la fideicomitente: 108

[425000-NBIS2] Información financiera del fideicomiso 110

Información financiera seleccionada del fideicomiso: 110

Información financiera seleccionada de las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social, que no se consoliden en la información financiera del fideicomiso: 115

Informe de créditos relevantes del fideicomiso: 122

Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación (fideicomiso): 123

Resultados de la operación del fideicomiso: 123

Situación financiera, liquidez y recursos de capital del fideicomiso: 124

Control Interno del fideicomiso: 124

[426000-NBIS2] Información financiera de la fideicomitente 126

Información financiera seleccionada de la fideicomitente: 126

Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera del fideicomitente: 127

Resultados de la operación de la fideicomitente: 129

Situación financiera, liquidez y recursos de capital de la fideicomitente:.....129

Control interno de la fideicomitente: 129

[432000-NBIS2] Anexos 135

[413000-NBIS2] Información general

Glosario de términos y definiciones:

GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES

"Activos"	significa cualesquiera bienes tangibles o intangibles, incluyendo sin limitación, derechos fiduciarios u otros similares, en los que invierta el Fideicomiso, directa o indirectamente, a través de Sociedades Promovidas.
"Administrador"	significa EMX Capital I, S.C., o cualquier Persona que lo sustituya en los términos de los Documentos de la Operación.
"Afiliada"	significa, respecto de una Persona en particular, la Persona que Controle, directa o indirectamente a través de uno o más intermediarios a, sea Controlada por, o esté bajo el Control común con dicha Persona, en el entendido que las Sociedades Promovidas no serán consideradas "Afiliadas" del Administrador.
"Aportación Inicial"	significa la aportación en efectivo que realiza EMX e efecto de constituir el Fideicomiso.
"Aprobación de Inversión"	significa la resolución emitida por el Comité de Inversión, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, aprobando la realización de una Inversión determinada.
"Asamblea de Tenedores"	significa la asamblea de Tenedores.
"Auditor Externo"	significa Mancera, S.C., integrante de Ernst & Young Global Limited, o cualquier otra firma de contadores independientes (respecto del Fiduciario y del Administrador) que lo sustituya que preste servicios de auditoría de estados financieros al Fideicomiso.
"BMV"	significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
"Capital Invertido"	significa el monto total invertido en las Inversiones por parte del Fideicomiso que no forme parte del Monto Invertible.
"Capital y Gastos Realizados"	significa el monto resultante de la suma de los Gastos Totales realizados y el Capital Invertido acumulados a la fecha de que se trate.
"Certificados" o "Certificados Bursátiles"	significa los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo emitidos por el Fiduciario conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, la LMV, la Circular Única y demás disposiciones aplicables, a los que se refiere el Artículo 7, fracción II, inciso c) de la Circular Única.
"Circular Única"	significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, según las mismas se modifiquen periódicamente.

"CMP"	significa Carlyle Mexico Partners L.P.
"CNBV"	significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
"Comisión de Administración"	significa la comisión por administración que debe pagarse al Administrador de conformidad con el Contrato de Administración, como se describe en la sección "II. Estructura de la Operación – II.4. Comisiones, Costos y Gastos del Administrador" del presente Reporte Anual.
"Comisiones de Transacción y Supervisión"	significan las comisiones que en su caso deban pagarse al Administrador como se describe en la sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 10. Comisiones del Administrador – Comisiones de Transacción y Supervisión" del Prospecto.
"Comisiones del Administrador"	significa, conjuntamente, la Comisión de Administración y las Comisiones de Transacción y Supervisión.
"Comité de Inversión"	significa el comité interno del Administrador, al cual se presentan y aprueban las Inversiones y cualesquier aspecto relacionados con las mismas, el cual se describe de manera general en la sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 5. Plan de Negocios y Calendario de Inversiones y Desinversiones – Proceso de Inversión" del Prospecto.
"Comité Técnico"	significa el comité técnico del Fideicomiso establecido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.
"Consorcio"	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la LMV.
"Contrato de Administración"	significa el Contrato de Prestación de Servicios de Administración celebrado entre el Fiduciario y el Administrador.
"Contrato de Coinversión"	significa el Contrato de Coinversión celebrado entre el Fiduciario y el Administrador.
"Contrato de Colocación"	significa el Contrato de Colocación de Certificados Bursátiles celebrado entre el Fiduciario, EMX y el Intermediario Colocador.
"Contrato de Fideicomiso"	significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/303143 celebrado entre EMX, el Fiduciario y el Representante Común.
"Control"	capacidad para llevar a cabo, directa o indirectamente, (i) la imposición de decisiones en las asambleas generales de accionistas, socios u órganos equivalentes, o nombrar y destituir a la mayoría de los consejeros, administradores o sus equivalentes de una Persona moral, (ii) el mantenimiento de la titularidad de derechos que permitan directa o indirectamente ejercer el voto de más del 50% del capital social de una Persona moral, o (iii) la dirección, directa o indirecta, de la administración, estrategia o las principales políticas de una Persona moral ya sea a través de la propiedad de valores, por contrato o de cualquier otra forma.

“Criterios de Inversión”	significan aquellos criterios que deben de cumplir cualesquiera Inversiones, según se describen en la sección “III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 6. Políticas Generales de la Emisión y Protección de los Intereses de los Tenedores – Criterios de Inversión, Diversificación y Restricciones” del Prospecto.
“Cuenta de Capital Llamado”	significa la cuenta establecida por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, donde se depositarán los montos solicitados por el Administrador a través de Llamadas de Capital y de la cual podrán hacerse Inversiones y pagarse Gastos Totales.
“Cuenta de Distribuciones”	significa la cuenta establecida por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, donde se depositarán los productos resultantes de las Desinversiones (y pagos relacionados como dividendos en efectivo u otras distribuciones respecto de Inversiones, así como los pagos derivados de los derechos establecidos en los contratos de inversión o desinversión u otros de carácter similar), previamente a su distribución como Distribuciones a los Tenedores y al Administrador.
“Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar”	significa la cuenta establecida por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, donde se depositarán las Distribuciones por Desempeño para beneficio del Fideicomisario en Segundo Lugar.
“Cuentas del Fideicomiso”	significa, conjuntamente, la Cuenta General, la Cuenta para Inversiones y Gastos, la Cuenta de Capital Llamado, la Cuenta de Distribuciones y la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar.
“Cuenta General”	significa la cuenta establecida por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, en la cual se recibirán los recursos derivados de la colocación de los Certificados Bursátiles, y dentro de la cual se establecerá (o de la que se retirará y mantendrá segregada) la Reserva Para Gastos de Asesoría Independiente.
“Cuenta para Inversiones y Gastos”	significa la cuenta establecida por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, en la cual se depositarán los recursos derivados de la Emisión después de que se constituya la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente. Dichos recursos que se mantendrán depositados en la Cuenta para Inversiones y Gastos, junto con los rendimientos de las inversiones en Valores Permitidos y los fondos resultantes de Inversiones Puente, y de dónde se fondearán las Llamadas de Capital. Asimismo, en la Cuenta para Inversiones y Gastos se establecerá la Reserva para Gastos Totales, la Reserva para Inversiones Comprometidas y la Reserva para Inversiones Subsecuentes.

"Desinversión o "Desinversiones"	significan aquellas operaciones conforme a las cuales el Fideicomiso realiza, cualesquier enajenaciones, transferencias o disposiciones, totales o parciales, de cualesquiera de las Inversiones previamente realizadas o recibe el producto de operaciones similares, como es el caso de amortizaciones de acciones, reducciones de capital en las Sociedades Promovidas y, tratándose de Inversiones en Deuda, la amortización de dichas Inversiones en Deuda, en el entendido que los réditos, dividendos, intereses y demás cantidades devengadas y que deriven de las inversiones en Valores Permitidos, no serán considerados desinversiones.
"Deuda"	significa el financiamiento otorgado a Sociedades Promovidas, con o sin garantía (reales o personales), según se convenga con dicha Sociedad Promovida, a través de instrumentos de deuda (i) que tengan un rendimiento comparable a las Inversiones en Capital, Instrumentos de Capital Preferente o Activos, (ii) que sea otorgado con la intención de reestructurar o como un primero paso, en una operación en la que el Fideicomiso recibiría Capital, Instrumentos de Capital Preferentes o Activos, (iii) cuyo objetivo sea facilitar la consumación de una Inversión en Capital, Instrumentos de capital Preferentes o Activos, o (iv) que esté relacionado a una Inversión en Capital, Instrumentos de Capital Preferentes o Activos. Asimismo, se considerará Deuda, el financiamiento otorgado a Sociedades Promovidas, con o sin garantía (reales o personales), según se convenga con dicha Sociedad Promovida, ya sea a consideración para aportaciones para futuros aumentos de capital o para la emisión de calores a largo plazo u otros refinanciamientos, en el entendido que el propósito de dichos financiamientos será su eventual capitalización en las Sociedades Promovidas o en Instrumentos de Capital Preferente.
"Día Hábil"	significa cualquier día distinto a sábado o domingo, en el cual las instituciones de crédito de México no estén obligadas o autorizadas por ley, reglamento u orden a cerrar, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.
"Distribuciones"	significan las distribuciones que haga el Fideicomiso a los Tenedores respecto del producto recibido por el Fideicomiso derivado de Desinversiones o montos por concepto de ingresos derivados de las Inversiones, entre otros, dividendos en efectivo, pagos de intereses o de rendimientos preferentes de las Sociedades Promovidas o distribuciones equivalentes resultantes de las Inversiones, cualquiera que sea su origen conforme a los establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como los pagos derivados de los derechos establecidos en los contratos de inversión o desinversión u otros de carácter similar.

"Distribuciones por Desempeño"	significan las distribuciones que deban pagarse a EMX, en su calidad de Fideicomisario en Segundo Lugar, en relación con el desempeño del Fideicomiso derivado de Desinversiones o montos por concepto de ingresos derivados de las Inversiones, como se describe en la sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 1. Descripción General – Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones – Desinversiones y Distribución de Rendimientos" del Prospecto.
"Documentos de la Operación"	significa, (i) el Contrato de Fideicomiso, (ii) el Contrato de Administración, (iii) el Contrato de Coinversión, (iv) los Certificados Bursátiles y (iv) cualesquiera otros instrumentos, convenios o contratos que deban celebrarse en los términos del Contrato de Fideicomiso.
"Efectivo Excedente"	significa el saldo del Monto Invertible (después de las deducciones y reservas aplicables) que no se haya invertido o comprometido para su inversión conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.
"Emisión"	significa la emisión de los Certificados Bursátiles.
"EMISNET"	significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la BMV.
"EMX"	significa EMX Capital I, S.C.
"Evento de Incumplimiento"	significa todo evento que puede dar lugar al vencimiento anticipado de los Certificados (excepto en el caso de la Fecha de Vencimiento Total Anticipado) y a la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso y que se describen en la sección "II. LA OFERTA – 1. Características de la Oferta – Amortización Anticipada por Eventos de Incumplimiento" del Prospecto.
"Eventos de Sustitución"	significa aquellos eventos que pueden dar lugar a la Sustitución con Causa del Administrador en los términos del Contrato de Fideicomiso y que se describen en la sección "II. Estructura de la Operación – II.1. Patrimonio del Fideicomiso – 3. Contratos y Acuerdos Relevantes – B. Contrato de Administración – Remoción y Renuncia del Administrador; Eventos de Sustitución del Administrador" del presente Reporte Anual.
"Exceso de Distribución por Desempeño"	significa, en cualquier momento, el exceso que exista en la cantidad que haya sido transferida a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar en concepto de Distribución por Desempeño respecto de la cantidad que a dicha fecha debería de haberse transferido a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar en dicho concepto, tomando en cuenta la totalidad de las operaciones realizadas al amparo del Fideicomiso a la fecha de cálculo.
"Fecha de Distribución"	significa cualquier fecha en la que deba realizarse una Distribución o cualquier otro pago a los Tenedores, al amparo del Contrato de Fideicomiso.

"Fecha de Emisión"	significa la fecha en la que se emitan los Certificados Bursátiles.
"Fecha de Registro"	significa aquella fecha identificada antes de cada Fecha de Distribución, en la cual se determinarán aquellos Tenedores que recibirán un pago al amparo de los Certificados Bursátiles.
"Fecha de Remoción"	significa la fecha designada por la Asamblea de Tenedores en que deba surtir sus efectos la remoción del Administrador en los términos del Contrato de Administración según se describe en la sección "II. Estructura de la Operación – II.1. Patrimonio del Fideicomiso – 3. Contratos y Acuerdos Relevantes – B. Contrato de Administración – Remoción y Renuncia del Administrador; Eventos de Sustitución del Administrador" del presente Reporte Anual, sujeto a que el Administrador Sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.
"Fecha de Vencimiento Final"	significa el 3 de marzo de 2021.
"Fecha de Vencimiento Total Anticipado"	significa aquella fecha que el Administrador le notifique al Fiduciario después de que todas las Inversiones hayan sido objeto de una Desinversión total o se hayan declarado como una Pérdida de Capital, en la cual se realizará la Distribución final a los Tenedores previo a la Fecha de Vencimiento Final.
"Fecha Ex-Derecho"	significa la fecha que sea 2 Días Hábiles antes de cada Fecha de Registro.
"Fideicomisario en Segundo Lugar"	significa EMX, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar conforme al Contrato de Fideicomiso.
"Fideicomiso"	significa el fideicomiso constituido al amparo del Contrato de Fideicomiso.
"Fideicomitente"	significa EMX Capital I, S.C., en su carácter de fideicomitente conforme al Contrato de Fideicomiso.
"Fiduciario"	significa HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria.
"Funcionarios Clave"	significa, en el equipo de profesionales de EMX, inicialmente, conformado por: Joaquín Rafael Ávila Garcés, Miguel Valenzuela Gorozpe y Rodrigo Fonseca Torres, en el entendido que dicho equipo de profesionales podrá cambiar o adicionarse periódicamente conforme a los previsto en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.
"Gastos de Asesoría Independiente"	significan ciertos gastos iniciales que los tenedores, o sus causahabientes y cesionarios puedan recuperar, entre los cuales se encuentran: (i)gastos de auditoría (due diligence) de los Tenedores; (ii)gastos relacionados con estudios o asesoría de expertos independientes, específicamente solicitados por los Tenedores; y (iii)otros gastos que razonablemente requieran realizar los Tenedores relacionados con el establecimiento del

Fideicomiso, la emisión de los Certificados Bursátiles o cualesquiera Inversiones.

"Gastos de Inversión"	significa, en la medida que sean gastos necesarios para cualquier Inversión o Desinversión, (i) honorarios y gastos, de cualquier naturaleza, incurridos para analizar, desarrollar, preparar documentación, negociar, estructurar y mantener Inversiones, en la medida que no se incorporen o sean reembolsados como parte de la Inversión correspondiente, (ii) los honorarios y gastos derivados de analizar y desarrollar Inversiones o Desinversiones que no se llevarán a cabo por cualquier razón, (iii) comisiones y honorarios de corretaje, "finder´s fee" u otras comisiones y honorarios similares relacionadas con Inversiones o Desinversiones, (iv) intereses y comisiones, de cualquier tipo, respecto de cualquier crédito incurrido por cualquier vehículo a través del cual se lleve a cabo cualquier Inversión o de las Sociedades Promovidas, (v) honorarios y gastos relacionados con cualquier Desinversión, (vi) gastos relacionados con negociaciones extrajudiciales o controversias administrativas, judiciales o arbitrales respecto de una Inversión o Desinversión, (vii) gastos relacionados a indemnizaciones que se deban pagar a Personas Indemnizadas respecto de una Inversión o Desinversión, y (viii) cualesquier gastos vinculados a la administración general de las Inversiones, incluyendo honorarios y gastos de consultores y asesores (en el entendido que en la medida que y en la proporción en que éstos gastos correspondan al Fideicomiso, serán Gastos del Fideicomiso).
"Gastos del Fideicomiso"	significa, aquellos gastos incurridos por el Fideicomiso mientras el mismo se mantenga en vigor, como pueden ser, sin duplicar, los gastos recurrentes derivados de: (i) honorarios y gastos, de cualquier naturaleza, incurridos para analizar, desarrollar, preparar documentación, negociar, estructurar y mantener Inversiones, en la medida que no se incorporen o sean reembolsados como parte de la Inversión correspondiente; (ii) los honorarios y gastos derivados de analizar y desarrollar Inversiones o Desinversiones que no se llevaren a cabo por cualquier razón; (iii) comisiones y honorarios de corretaje, "finder´s fee" u otras comisiones y honorarios similares relacionadas con Inversiones o Desinversiones; (iv) intereses y comisiones, de cualquier tipo, de cualquier crédito incurrido por el Fideicomiso o por cualquier vehículo a través del cual se lleve a cabo cualquier Inversión o de las Sociedades

Promovidas;

(v) honorarios y gastos relacionados con cualquier Desinversión;

(vi) impuestos, cuotas de carácter cuasi-fiscal y/o auditorías respecto del Fideicomiso o relacionadas con los Certificados Bursátiles, de ser el caso; en el entendido que sólo se considerarán Gastos del Fideicomiso aquellos impuestos o cuotas no atribuibles o imputables a los Tenedores;

(vii) gastos relacionados con negociaciones extrajudiciales o controversias administrativas, judiciales o arbitrales de las que sea parte el Fideicomiso, directa e indirectamente;

(viii) cualesquier gastos que haya incurrido el Administrador que se relacionen directamente o correspondan al Fideicomiso; y

(ix) cualesquier gastos vinculados a la administración general de las Inversiones, incluyendo honorarios y gastos de consultores y asesores;

en el entendido que dentro de los Gastos del Fideicomiso no quedarán comprendidos aquellos gastos propios del Administrador, incluyendo (i) los gastos corporativos y de personal propio del Administrador (consistentes en pagos de nómina y honorarios de asesores independientes), (ii) gastos de viáticos incurridos por personal del Administrador, (iii) gastos incurridos por el Administrador respecto del manejo de las relaciones con inversionistas del Fideicomiso (que no constituyan Gastos Recurrentes de la Emisión), y (iv) aquellos gastos, costos u honorarios pagados por el Administrador que no se relacionen directamente con cualquier Inversión o Desinversión.

"Gastos Iniciales de la Emisión" significan los gastos incurridos en una sola ocasión y, en consecuencia, no recurrentes directamente derivados de la emisión de los Certificados Bursátiles, que incluyen entre otros los siguientes gastos:

(i) los honorarios o comisiones y gastos del Intermediario Colocador;

(ii) los honorarios iniciales y los correspondientes a la primera anualidad del Fiduciario;

(iii) los honorarios iniciales y los correspondientes a la primera anualidad del Representante Común;

(iv) los honorarios de asesores legales y fiscales relacionados con la Emisión (incluyendo, sin limitación, cualquier

asesor contratado para beneficio de los posibles Tenedores);

(v)los honorarios de consultores relacionados con la Emisión;

(vi)los honorarios iniciales del Auditor Externo y del Valuador Independiente (en su caso);

(vii)los gastos de derechos de estudio y trámite, registro, listado y depósito pagaderos a la CNBV, la BMV e Indeval respecto de la Emisión y los Certificados Bursátiles; y

(viii)cualesquiera otros gastos en que haya incurrido el Administrador que se relacionen directamente o correspondan al Fideicomiso o de alguna otra manera relacionados con el establecimiento del Fideicomiso.

"Gastos Recurrentes de la Emisión"	significan los gastos directamente derivados de la emisión de los Certificados Bursátiles, que incluyen entre otros los siguientes gastos: (i)los gastos distintos a los iniciales pagaderos a la CNBV, la BMV e Indeval respecto de la Emisión y registro de los Certificados Bursátiles; (ii)los honorarios o comisiones y gastos periódicos del Fiduciario; (iii)los honorarios o comisiones y gastos periódicos del Representante Común; (iv) los honorarios o comisiones y gastos periódicos del Valuador Independiente (que se estiman será trimestrales y anuales); (v)gastos relacionados con el otorgamiento de poderes y con la preparación y formalización de la documentación necesaria para la operación ordinaria del Fideicomiso; (vi) honorarios y gastos periódicos de los auditores independientes; (vii)honorarios y gastos periódicos de los asesores legales y fiscales; (viii)seguros de responsabilidad que cubra a las Personas Indemnizadas y gastos de litigio asociados a las Inversiones e indemnizaciones pagaderas por el Fideicomiso; (ix) gastos relacionados a reuniones del Comité Técnico o a cualquier Asamblea de Tenedores; y

(x) otros gastos relacionados con el mantenimiento de la Emisión.

"Gastos Totales"	significa, conjuntamente, los Gastos Iniciales de la Emisión, los Gastos Recurrentes de la Emisión, los Gastos del Fideicomiso y la Comisión de Administración.
"Grupo Empresarial"	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la LMV.
"Grupo EMX"	significa el grupo de sociedades subsidiarias o Afiliadas con EMX o sus colaboradores o Funcionarios Clave en su actividad de inversión de capital privado.
"IFRS"	significa las normas internacionales de información financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad Financiera.
"Indeval"	significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
"Influencia Significativa"	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la LMV.
"Instrumentos de Capital Preferente"	significa instrumentos de capital preferente, obligaciones convertibles en acciones u otros instrumentos similares emitidos por Sociedades Promovidas.
"Intermediario Colocador"	significa Deutsche Securities, S.A. de C.V., Casa de Bolsa.
"Inversiones"	significa, conjunta o separadamente, según el contexto requiera, las inversiones que realice el Fideicomiso, directa o indirectamente, en Capital, Instrumentos de Capital Preferente, Activos y Deuda.
"Inversiones Prohibidas"	significa cualquier potencial Inversión que se encuentre determinantemente prohibida o restringida en los términos de la sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 6. Políticas Generales de la Emisión y Protección de los Intereses de los Tenedores – Criterios de Inversión, Diversificación y Restricciones – Inversiones Prohibidas y Restricciones" del Prospecto.
"Inversiones Puente"	significan aquellas Inversiones realizadas por el Fideicomiso (i) que espera se conviertan en Desinversiones cuyos fondos sean recibidos por el Fideicomiso dentro de un plazo de 18 (dieciocho) meses contados a partir de la fecha de cierre de la Inversión de que se trate, y (ii) que sean aprobadas como Inversiones Puente por parte del Comité Técnico conforme a lo descrito en el inciso (xvi) de la sección "III ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 6. Políticas Generales de la Emisión y Protección de los Intereses de los Tenedores / Gobierno Corporativo del Fideicomiso – Comité Técnico" del Prospecto, una vez que se hayan recibido o se estén por recibir los fondos correspondientes.
"Inversiones Subsecuentes"	significa cualquier Inversión por parte del Fideicomiso en (i) un Activo o una Sociedad Promovida en la que el Fideicomiso

	mantenga una Inversión, o (ii) una Persona cuyo negocio esté relacionado o sea complementario de (y está o estará bajo administración común) un Activo o una Sociedad Promovida, en la cual el Administrador determine discrecionalmente que sea apropiado o necesario para el Fideicomiso invertir para preservar, proteger o aumentar la inversión del Fideicomiso en dicho Activo o Sociedad Promovida.
"Llamadas de Capital"	significan aquellas instrucciones que gire el Administrador al Fiduciario para hacer transferencias de la Cuenta para Inversiones y Gastos a la Cuenta de Capital Llamado. El Administrador tendrá facultades para hacer una o varias Llamadas de Capital de la Cuenta para Inversiones y Gastos, de acuerdo con los lineamientos para realizarlas, y las políticas de inversión del Fideicomiso respecto de Inversiones. Las Llamadas de Capital se llevarán a cabo para cubrir, entre otros: (i)Inversiones; (ii)Gastos Iniciales de la Emisión; (iii)Gastos Recurrentes de la Emisión; (iv) Gastos del Fideicomiso; y (v)Comisión de Administración.
"LGTOC"	significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
"LMV"	significa la Ley del Mercado de Valores.
"México"	significa los Estados Unidos Mexicanos.
"Monto Invertible"	significa el monto que esté disponible en la Cuenta para Inversiones y Gastos o invertido en Valores permitidos (derivado de la colocación de los Certificados Bursátiles y de las deducciones iniciales) y que, periódicamente, se aumentará o disminuirá, como resultado de las Inversiones Puente, por Llamadas de Capital y por el Producto de las Cuentas del Fideicomiso no distribuido a los Tenedores como se describe en la sección "III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones – Distribución de los Productos de las Cuentas del Fideicomiso". Para el cálculo del Monto Invertible se considerarán cualesquier cantidades reservadas conforme a la Reserva para Gastos Totales, la Reserva para Inversiones Comprometidas y Reserva para Inversiones Subsecuentes.
"NIF"	significa las Normas de Información Financiera aplicables en México.
"Patrimonio del Fideicomiso"	significa el patrimonio del Fideicomiso que estará integrado, periódicamente, por (i) la Aportación Inicial, (ii) previo a su aplicación en los términos del Contrato de Fideicomiso, los recursos obtenidos de la Emisión, (iii) las Inversiones que

realice directa o indirectamente el Fideicomiso, (iv) las inversiones en Valores Permitidos y los Productos de las Cuentas del Fideicomiso, (v) los recursos recibidos de las Inversiones, incluyendo los derivados de las Desinversiones, y (vi) cualesquiera otras cantidades, bienes y/o derechos de los que, actualmente o en el futuro, el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Pérdidas de Capital" significa el monto absoluto correspondiente al capital acumulado invertido en Inversiones y que ha sido permanentemente descontado o perdido hasta la fecha de cálculo, según sea determinada por el Valuador Independiente de manera trimestral.

"Periodo de Inversión" significa el periodo de hasta 5 (cinco) años contados a partir de la Fecha de Emisión, en el entendido que el Administrador podrá revelar a los Tenedores que ha concluido el periodo de Inversión, y dar por terminado el Periodo de Inversión, en cualquier momento en el que el monto acumulado de las Inversiones, junto con los montos en la Reserva para Inversiones Comprometidas y en la Reserva para Inversiones Subsecuentes, exceda del 75% (setenta y cinco por ciento), calculado respecto de los Recursos Netos de la Emisión.

"Persona" significa cualquier persona moral o física, independiente de la forma que adopte y de la legislación conforme a la cual esté constituida (tratándose de personas morales).

"Persona Indemnizada" significa el Administrador, el Fideicomitente, y sus Afiliadas, cada uno de los accionistas, socios, funcionarios, consejeros, empleados, miembros, directivos y agentes del Administrador y del Fideicomitente y de cada una de sus respectivas Afiliadas; el Fiduciario y el Representante Común, y cada uno de sus funcionarios, consejeros, empleados, agentes y otros representantes; cada Persona que actúe, o que haya actuado como miembro del Comité Técnico, incluyendo a los Miembros Independientes; y cualquier otra Persona que preste sus servicios, a solicitud del Administrador al Fideicomiso, incluyendo los Funcionarios Clave.

"Personas Relacionadas" significa aquellas Personas que se ubiquen dentro de cualquiera de las siguientes categorías respecto de otra Persona (ésta, una "Persona de Referencia"):

(i) aquellas Personas que tengan Control o Influencia Significativa en una Persona moral que forme parte del Grupo Empresarial o Consorcio al que la Persona de Referencia pertenezca, así como los consejeros o administradores o directivos de las Personas morales y las Personas que formen parte de dicho Grupo Empresarial o Consorcio;

(ii) aquellas Personas que tengan Poder de Mando en una

Persona moral que forme parte del Grupo Empresarial o Consorcio al que pertenezca la Persona de Referencia;

(iii) el cónyuge, la concubina o el concubinario y las Personas que tengan parentesco por consanguinidad o civil hasta el cuarto grado o por afinidad hasta el tercer grado, con Personas que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los incisos (i) y (ii) anteriores, así como los socios y copropietarios de las Personas físicas mencionadas en dichos incisos con los que mantengan relaciones de negocios;

(iv) las Personas que sean parte del Grupo Empresarial o Consorcio al que pertenezca la Persona de Referencia; y

(v) las Personas morales sobre cuales alguna de las Personas a que se refieren los incisos (i) a (iii) anteriores, ejerzan el Control o Influencia Significativa.

Para efectos de esta definición, los términos "Control", "Controlada", "Influencia Significativa", "Poder de Mando" y "Consorcio" tendrán los significados establecidos en la LMV.

"Pesos" o "$"	significa la moneda de curso legal en México.
"Poder de Mando"	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la LMV.
"Porcentaje de Participación"	significa, respecto del Administrador, el 1.5% (uno punto cinco por ciento), y respecto del Fideicomiso, el 98.5% (noventa y ocho punto cinco por ciento) del monto de la Inversión respectiva.
"Procedimiento"	significa cualquier investigación, acto, juicio, arbitraje u otro procedimiento, ya sea civil o penal que se encuentre relacionado con una o más Reclamaciones.
"Productos de las Cuentas del Fideicomiso"	significa todos los intereses e ingresos netos derivados de las inversiones en Valores Permitidos depositadas o adquiridas con recursos integrantes de las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo los intereses generados por las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso.
"Prospecto"	significa el prospecto de colocación definitivo de los Certificados Bursátiles.
"Reclamaciones"	significa las reclamaciones, responsabilidades, daños y perjuicios, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse, que existan, puedan existir o que puedan ser iniciados en contra de cualquier Persona Indemnizada, o en relación con las cuales, cualquier Persona Indemnizada pudiera

	estar involucrada, o con respecto de las cuales, cualquier Persona Indemnizada pudiera ser amenazada, en relación con o que resulte como consecuencia de las Inversiones u otras actividades del Fideicomiso, actividades emprendidas en relación con el Fideicomiso, o que de otra forma se relacionen o resulten del Contrato de Fideicomiso, incluyendo cantidades pagadas en cumplimiento de sentencias o resoluciones, y los honorarios y gastos legales incurridos en relación con la preparación para o defensa de algún Procedimiento.
"Recursos Netos de la Emisión"	significa el monto igual al monto total de la Emisión, deduciendo de dicho monto, los montos para constituir la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente.
"Reporte Anual"	significa este reporte anual elaborado de conformidad con la Circular Única por el año terminado el 31 de diciembre de 2020.
"Reporte de Distribuciones"	significa el reporte que el Administrador deberá de preparar y entregar al Fiduciario y al Representante Común, cada vez que deba realizarse una Distribución conforme al Contrato de Fideicomiso.
"Representante Común"	significa Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, o cualquier Persona que lo sustituya de conformidad con una resolución de la Asamblea de Tenedores.
"Requisitos de Diversificación"	significan aquellos requisitos de diversificación que deben de cumplir cualesquiera Inversiones, según se describen en la sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 6. Políticas Generales de la Emisión y Protección de los Intereses de los tenedores – Criterios de Inversión, Diversificación y Restricciones" del Prospecto.
"Reserva para Gastos de Asesoría Independiente"	significa la reserva constituida y mantenida conforme al Contrato de Fideicomiso para cubrir los Gastos de Asesoría Independiente, en el entendido que no obstante que la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente podrá ser utilizada después de la constitución del Fideicomiso, la misma no podrá ser reconstituida en el futuro.
"Reserva para Gastos Totales"	significa la reserva que se constituya y mantenga conforme al Contrato de Fideicomiso en la Cuenta para Inversiones y Gastos para que a partir de la terminación del Periodo de Inversión, se pueda cubrir la totalidad de los Gastos Totales durante la vigencia del Fideicomiso.
"Reserva para Inversiones Comprometidas"	significa la reserva que, en su caso, se constituya y mantenga conforme al Contrato de Fideicomiso en la Cuenta para Inversiones y Gastos para que, al terminar el Periodo de Inversión, se puedan realizar Inversiones respecto de las cuales se haya adquirido un compromiso vinculante durante el Periodo de Inversión y cuyo desembolso esté pendiente.

"Reserva para Inversiones Subsecuentes"	significa la reserva que, en su caso, se constituya y mantenga conforme al Contrato de Fideicomiso en la Cuenta para Inversiones y Gastos para que, al terminar el periodo de Inversión, se puedan realizar Inversiones Subsecuentes.
"RNV"	significa el Registro Nacional de Valores a cargo de la CNBV.
"Sociedades Promovidas"	significa aquellas Personas morales mexicanas cuyas actividades estén localizadas principalmente en México, en las que el Fideicomiso realice directa o indirectamente una Inversión conforme a lo establecido en el Fideicomiso
"Sustitución con Causa"	significa la remoción del Administrador como consecuencia de un Evento de Sustitución según se describe en la sección "II. Estructura de la Operación – II.1. Patrimonio del Fideicomiso – 3. Contratos y Acuerdos Relevantes – B. Contrato de Administración – Remoción y Renuncia del Administrador; Eventos de Sustitución del Administrador" del presente Reporte Anual.
"Sustitución sin Causa"	significa la remoción del Administrador resuelta por los Tenedores sin que medie un Evento de Sustitución, según se describe en la sección "II. Estructura de la Operación – II.1. Patrimonio del Fideicomiso – 3. Contratos y Acuerdos Relevantes – B. Contrato de Administración – Remoción y Renuncia del Administrador; Eventos de Sustitución del Administrador" del presente Reporte Anual.
"Tenedores"	significa los legítimos tenedores de los Certificados Bursátiles.
"Terceros Coinversionistas"	significan los inversionistas independientes que podrán coinvertir con el Fideicomiso, el Administrador, y en su caso el Vehículo Paralelo, según se describe y se definen en la sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 1. Descripción General – Terceros Coinversionistas" del Prospecto.
"The Carlyle Group"	significa el grupo que sociedades y fondos de inversión que conforman el grupo Carlyle, al cual forma parte Carlyle Mexico Partners, L.P.
"Valores Permitidos"	significa cualesquiera de los siguientes valores o instrumentos: (i)instrumentos de deuda denominados en Pesos o Unidades de Inversión (UDIs) (a) emitidos por el Gobierno Federal Mexicano con vencimiento menor a un año y líquidas, (b) cuyas obligaciones estén garantizadas de forma total e incondicional en términos del pago puntual de principal e interés por el Gobierno Federal Mexicano con vencimiento menor a un año y líquidas; o (c) cuyas obligaciones están garantizadas de forma total e incondicional en términos del pago puntual de principal e interés por cualquier entidad o autoridad del Gobierno Federal Mexicano, en el entendido que dichas obligaciones cuenten con la garantía crediticia total del Gobierno Federal Mexicano y cuenten con vencimiento menor a un año y líquidas;

	(ii)las inversiones por medio de ventas o contratos de reporto con respecto a cualesquier instrumentos de deuda o valores descritos en el párrafo anterior; y exclusivamente con respecto a los montos que se encuentren en la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar, inversiones por medio de cualquier sociedad de inversión según lo determine el Fideicomisario en Segundo Lugar.
"Valuador Independiente"	significa Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., o cualquier Persona que lo sustituya en los términos del Contrato de Fideicomiso, que deberá contar con la experiencia y los recursos necesarios para realizar las valuaciones correspondientes.
"Vehículo Paralelo"	significa el vehículo paralelo que en su caso establezca el Administrador con recursos de diversos inversionistas, principalmente extranjeros, que invertirá conjunta y simultáneamente con el Fideicomiso y el Administrador, sustancialmente en los mismos términos y condiciones según se describe y se define en la sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 1. Descripción General – Vehículo Paralelo" del Prospecto.

Resumen ejecutivo:

El Fideicomiso es un vehículo de inversión cuyo propósito es realizar inversiones de capital privado en un portafolio diversificado de Sociedades Promovidas, por lo que tiene como finalidad principal, una vez que las Inversiones hayan madurado, desinvertir de las mismas, generando rendimientos para ser entregados a los Tenedores en forma de Distribuciones. El Fiduciario ha contratado a EMX como el Administrador para que origine, analice, recomiende y lleve a cabo la realización de Inversiones, y en su oportunidad, recomiende y lleve a cabo la realización de Desinversiones. El objetivo de la Emisión es adquirir recursos para realizar Inversiones y tener un portafolio que sea capaz de proveer a los inversionistas con un retorno atractivo, manteniendo una relación adecuada entre riesgo y rendimiento y, con la diversificación de sectores e industrias adecuada.

El Fideicomiso invertirá directa o indirectamente, en Capital, Instrumentos de Capital Preferente, Activos y Deuda, en todos los casos, de Sociedades Promovidas. La estructura utilizada para implementar cada Inversión dependerá de factores que deberán ser analizados por el Administrador al momento de realizar cada una de dichas Inversiones.

En el periodo del 1 de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020, el Fideicomiso no realizó nuevas inversiones ni aumentos de capital en Sociedades Promovidas. Para mayor información acerca de estos aumentos de capital, referirse a la sección "IV.2 Información financiera seleccionada de las sociedades respecto de las cuales el Fideicomiso invierta o

adquiera títulos representativos de su capital social, que no se consoliden en la información financiera del Fideicomiso" del presente Reporte Anual.

A continuación se presenta un resumen de la información financiera del Fideicomiso (cifras en Pesos):

Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018			
	2020	**2019**	**2018**
Efectivo y equivalentes de efectivo	109,663,972	134,147,346	155,087,448
Cuentas por cobrar por venta de promovida	-	-	102,752,585
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	1,303,254,150	1,396,561,865	1,374,670,235
Pagos anticipados	337,229	625,383	904,492
Créditos otorgados a Sociedades Promovidas	-	-	-
Total Activos	1,413,255,351	1,531,334,594	1,633,414,760
Cuentas por pagar	46,904	220,851	42,195
Total Pasivo	46,904	220,851	42,195
Patrimonio			
Certificados bursátiles	795,715,044	795,715,044	957,351,416
Resultados acumulados	617,493,403	735,398,699	676,021,149
Total patrimonio	1,413,208,447	1,531,113,743	1,633,372,565
Total pasivo y patrimonio	1,413,255,351	1,531,334,594	1,633,414,760

Estados de Resultados por los años 2020, 2019 y 2018			
	2020	**2019**	**2018**
Total de Ingresos, neto	(86,963,134)	92,731,842	258,519,346
Total de Gastos	(30,942,162)	(33,354,292)	(41,226,685)
Resultado integral	(117,905,296)	59,377,550	217,292,661

Durante el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020 no existieron eventos relevantes, procesos judiciales o administrativos, ni incumplimiento de contratos que reportar así como no existen participantes, deudores o terceros a la fecha.

Como parte de la estrategia de inversión del Fideicomiso, EMX invirtió en empresas cuyo valor de capital oscilaba entre los $150 y $500 millones de Pesos manteniendo dichas empresas en su portafolio durante un horizonte de tiempo entre los 3 y 5 años, buscando tener un portafolio que sea capaz de proveer a los inversionistas un retorno atractivo, manteniendo una relación adecuada entre riesgo y rendimiento, y con la diversificación de sectores e industrias adecuada. Durante el Periodo de Inversión, EMX buscó inversiones en distintos sectores y tipos de empresas atendiendo a los criterios de inversión descritos en la sección "III. Estructura de la Operación – 5. Plan de Negocios y Calendario de Inversiones y Desinversiones" del Prospecto.

El origen de estas inversiones proviene de empresas familiares en transición, consolidación de industrias, reestructuras financieras, necesidad de capital para crecimiento o salidas de inversionistas financieros.

EMX considera que en muchas de estas empresas el capital institucional es un factor fundamental para aprovechar oportunidades de inversión que permitan a la empresa lograr las eficiencias, economías de escala y la institucionalización necesaria para eventualmente tener una salida exitosa a través de la venta a compradores estratégicos.

Conforme a lo descrito en el Prospecto, EMX buscó invertir en empresas medianas cuyo negocio se pudiera expandir de tal forma que llegaran a ser atractivas para un jugador estratégico. Si bien la estrategia de inversión de EMX está basada en un enfoque sectorialmente oportunista abierto a cualquier tipo de sectores e industrias, existen sectores que dada la coyuntura actual y la experiencia del equipo de EMX parecían particularmente interesantes para realizar una inversión exitosa de capital privado, tales como: el sector de servicios, sector de manufactura y el sector de comercialización al menudeo.

Para mayor información acerca del desempeño de las Inversiones, favor de ver la sección "IV. Información Financiera– IV.2 "Información Financiera Seleccionada de las Sociedades respecto de las cuales el Fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social, que no se consolida en la información financiera del Fideicomiso" del presente Reporte Anual.

Al 31 de diciembre de 2020, EMX ha invertido un total de $1,408 millones de Pesos. Estas inversiones representaron al cierre del 2020 el 92% del monto de la emisión. De acuerdo al calendario de inversiones de EMX, el monto invertido a esa fecha es ligeramente inferior al estimado.

El plan de negocios conforme al cual se pretendió que el Fideicomiso realizara sus inversiones contempla invertir, directa o indirectamente en Capital, Instrumentos de Capital Preferente, Activos y Deuda. Por otro lado, dicho plan de negocios contempla realizar entre 2 y 3 Inversiones al año de manera organizada y constante dentro de la totalidad del Periodo de Inversión, que inicialmente es de 5 (cinco) años contados a partir de la Fecha de la Emisión, con un rango objetivo de inversión entre $150 millones y $500 millones en empresas en crecimiento o compras apalancadas. Durante el ejercicio social concluido al 31 de diciembre de 2020 el Fideicomiso no realizó aumentos de capital en Sociedades Promovidas. Para una descripción más detallada acerca de los riesgos anteriores, ver la sección "I. INFORMACIÓN GENERAL – 3. Factores de Riesgo – Factores de Riesgo Relacionados con las Inversiones" del Prospecto.

Dentro de los mecanismos de protección de los Tenedores de los Certificados, se contempla el derecho de los Tenedores a participar en las Asambleas de Tenedores de conformidad con las reglas de operación y facultades previstas en la sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 6. Políticas Generales de la Emisión y Protección de los Intereses de los Tenedores – Mecanismos de Protección de los Intereses de los Tenedores / Gobierno Corporativo del Fideicomiso – Asambleas de Tenedores" del Prospecto. Los Tenedores además tienen los derechos que se establecen en el artículo 223 de la LGTOC. Asimismo, los Tenedores que sean titulares en lo individual o en su conjunto con otros Tenedores del 10% del monto de los Certificados Bursátiles en circulación podrán nombrar a un miembro del Comité Técnico de conformidad con las reglas previstas en la sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 6. Políticas Generales de la Emisión y Protección de los Intereses de los Tenedores – Mecanismos de Protección de los Intereses de los Tenedores / Gobierno Corporativo del Fideicomiso – Comité Técnico" del Prospecto. Las funciones y reglas de operación del Comité Técnico se describen más adelante en la sección "II. Estructura de la Operación – II.1. Patrimonio del Fideicomiso – 3. Contratos y Acuerdos Relevantes – A. Contrato de Fideicomiso - Comité Técnico" de este Reporte Anual. Los Tenedores han designado a Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como su representante común, quien tiene las facultades descritas en la sección "II. LA OFERTA – 5. Funciones del Representante Común" del Prospecto.

Evolución de los bienes, derechos o activos fideicomitidos

Durante el año de 2020, el Fideicomiso no invirtió en Sociedades Promovidas. La cuenta de "Inversión en Sociedades Promovidas" disminuyó su valor en $93,307,715 pesos durante el periodo derivado de la revaluación de algunas de las inversiones en Sociedades Promovidas. Como resultado de los movimientos descritos, los Activos Netos Atribuibles a los Fideicomisarios tuvieron una reducción de $117,905,296 pesos durante el periodo, alcanzando $1,413,208,447 pesos. Durante el mismo periodo, el Fideicomiso generó $6,338,495 pesos como ingresos por intereses derivado de las inversiones realizadas en valores permitidos dentro del mercado de dinero. El Fideicomiso no recibió ingresos por concepto de dividendos durante el periodo.

Al 31 de diciembre de 2020, los activos del Fideicomiso se encuentran vigentes o en proceso regular sin atraso.

El Fideicomiso no tiene activos, bienes o derechos fideicomitidos que se encuentren sujetos a algún gravamen, limitación o carga. Ningún tercero tiene derechos sobre tales activos, bienes o derechos fideicomitidos. Adicionalmente, no se tienen garantías sobre los activos a la fecha.

Para mayor información acerca de la evolución de los bienes, derechos o activos fideicomitidos, ver la sección "II. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – II.1 Patrimonio del Fideicomiso – A. Evolución de los bienes, derechos o valores fideicomitidos" de este Reporte Anual.

Las principales características de la emisión de los Certificados son las siguientes:

Emisor:	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso.
Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar:	EMX Capital I, S.C.
Fideicomisarios:	Los Tenedores de los Certificados Bursátiles, exclusivamente por lo que se refiere al derecho de recibir Distribuciones, de todo tipo, del Fideicomiso y el Fideicomisario en Segundo Lugar, por lo que se refiere al derecho de recibir Distribuciones por Desempeño.
Fideicomiso:	Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/303143, de fecha 28 de marzo de 2011, celebrado entre EMX, el Fiduciario y el Representante Común.
Tipo de Instrumento:	Certificados Bursátiles Fiduciarios.
Valor Nominal de los Certificados:	El valor nominal de cada Certificado es de $100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.).
Número de Certificados:	15,304,300.
Clave de Pizarra:	"EMXCK 11".

Denominación:	Los Certificados estarán denominados en Pesos.
Precio de Colocación:	$100.00 cada Certificado Bursátil.
Vigencia de los Certificados:	Los Certificados Bursátiles tienen un plazo de vigencia de 10 (diez) años, equivalentes a 3,653 (tres mil seiscientos cincuenta y tres) días, contados a partir de la Fecha de Emisión, en el entendido que la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador, podrá hacer extensiones por plazos adicionales de un año o 365 (trescientos sesenta y cinco) días cada uno.
Fecha de Vencimiento Final:	La fecha de vencimiento final de los Certificados fue precisamente el 3 de marzo de 2021.
Patrimonio del Fideicomiso:	El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado, periódicamente, por (i) la Aportación Inicial, (ii) los recursos derivados de la Emisión, (iii) las Inversiones que realice directa o indirectamente el Fideicomiso, (iv) las inversiones en Valores Permitidos y los Productos de las Cuentas del Fideicomiso, (v) los recursos recibidos de las Inversiones, incluyendo los derivados de las Desinversiones, y (vi) cualesquiera otras cantidades, bienes y/o derechos de los que, actualmente o en el futuro, el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.
Inversiones:	De conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso podrá realizar, directa o indirectamente, Inversiones consistentes en Capital, Instrumentos de Capital Preferentes, Activos y Deuda, en todos los casos, de Sociedades Promovidas; en el entendido que en tanto no se inviertan los recursos obtenidos de la Emisión en Inversiones, podrán invertirse en Valores Permitidos.
Derechos de los Tenedores:	Los Certificados otorgarán a los Tenedores el derecho a recibir Distribuciones (cada Tenedor de los Certificados Bursátiles considerará atribuibles las Distribuciones de que se trate a capital o rendimientos, conforme a sus políticas contables y de inversión). Los Tenedores tendrán también el derecho a recibir cualquier Efectivo Excedente y Productos de las Cuentas del Fideicomiso (excepto por los Productos de las Cuentas del Fideicomiso correspondientes a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar), a participar en las decisiones adoptadas en la Asamblea de Tenedores y, salvo que renuncien a dicho derecho, a designar, en ciertos casos, a representantes al Comité Técnico, así como los demás derechos que se les otorgan conforme al Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.
Fecha de Vencimiento Total Anticipado:	Será una fecha que determinará el Administrador y en la cual, después de que todas las Inversiones hayan sido liquidadas o

	convertidas en dinero u otros bienes distribuibles a los Tenedores de los Certificados Bursátiles, o bien, se hayan declarado como una Pérdida de Capital, se darán por vencidos los Certificados Bursátiles. El Fiduciario anunciará la Fecha de Vencimiento Total Anticipado a través de EMISNET e informará por escrito a BMV e Indeval, cuando menos con 10 Días Hábiles de anticipación.
Vencimiento Anticipado por Eventos de Incumplimiento:	En caso que ocurra un Evento de Incumplimiento, la Asamblea de Tenedores de los Certificados podrá determinar el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles y la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso. En dichas circunstancias, el Patrimonio del Fideicomiso será liquidado y los recursos netos de dicha liquidación se distribuirán entre los Tenedores y el Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a las reglas previstas en el Contrato de Fideicomiso. Los Eventos de Incumplimiento se describen en la Sección "II. LA OFERTA – 1. Características de la Oferta – Amortización Anticipada por Eventos de Incumplimiento" del Prospecto.
Fuente de Distribuciones; Devoluciones y Pagos:	Las Distribuciones y pagos que deban realizarse al amparo de los Certificados Bursátiles se harán exclusivamente con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar el pago de otros gastos, honorarios e indemnizaciones del Fideicomiso.
Garantías:	Los Certificados Bursátiles no cuentan con garantía real o personal alguna.
Fecha de Distribuciones:	Las Distribuciones serán hechas a los Tenedores y al Administrador dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a que se obtengan los recursos que den lugar a una Distribución y puedan pagarse, siempre y cuando el monto de las Distribuciones por realizarse exceda de $5,000,000.00 (cinco millones de Pesos 00/100, M.N.); en el entendido que el Administrador podrá instruir al Fiduciario realizar Distribuciones por montos de menor cantidad. De esta manera, el Administrador determinará un Día Hábil como Fecha de Distribución y el Fiduciario la anunciará a través de EMISNET con al menos 6 Días Hábiles de anticipación y pagará la Distribución de manera proporcional con respecto a cada Certificado del que sea titular cada Tenedor en dicha Fecha de Distribución
Lugar y Forma de Pago:	Todos los pagos en efectivo que deban realizarse a los Tenedores se harán proporcionalmente por cada Certificado Bursátil en circulación mediante transferencia electrónica a través de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, México, D.F.; en el entendido que los pagos

	recibidos por Indeval después de las 11:00 a.m. podrán ser distribuidos por Indeval a los Tenedores el siguiente Día Hábil.
Representante Común:	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero.
Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública:	28 de febrero de 2011.
Fecha de la Oferta Pública:	1 de marzo de 2011.
Fecha de Cierre de Libro:	1 de marzo de 2011.
Fecha de Publicación del Aviso con Fines Informativos:	1 de marzo de 2011.
Fecha de Registro en BMV:	3 de marzo de 2011.
Fecha de Liquidación:	3 de marzo de 2011.
Recursos Netos que obtuvo el Fiduciario:	$1,498,089,297.87.
Posibles Adquirentes:	Personas físicas o morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.
Depositario:	Indeval.
Régimen Fiscal:	De conformidad con la legislación fiscal aplicable en México, el Fideicomiso califica como una figura transparente para efectos fiscales. Se espera que el Fideicomiso cumpla con los requisitos establecidos en el Artículo 227 de la Ley del Impuesto sobre la Renta y en las reglas de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente que resulten aplicables, para de esta manera aplicar el régimen establecido en el Artículo 228 del mismo ordenamiento y en las referidas reglas de la Resolución Miscelánea Fiscal. No obstante, no se puede asegurar que ello efectivamente ocurrirá o que no cambien las disposiciones fiscales, o bien, que el Servicio de Administración Tributaria pueda tener una interpretación distinta de su aplicación. El Fiduciario determinará el Impuesto Sobre la Renta que corresponda a cada Tenedor por los pagos que se les hagan. En caso de que los Tenedores sean Personas físicas residentes en México para efectos fiscales o Personas físicas o morales residentes en el

extranjero para efectos fiscales, el Fiduciario deberá retener el impuesto que corresponda por los pagos que les sean efectuados conforme al tipo de ingreso de que se trate. El Comité Técnico, previa propuesta del Administrador, podrá resolver a su discreción el cambio de régimen fiscal aplicable al Fideicomiso, a efecto de que el Fideicomiso tenga la flexibilidad de adoptar nuevas o distintas estructuras fiscales que se desarrollen en el futuro siempre y cuando la adopción de dichas estructuras no perjudiquen a los Tenedores. El tratamiento fiscal aplicable puede cambiar antes del vencimiento de los Certificados. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de la compra, la tenencia o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas aplicables a su situación particular. Ver la sección "VII. CONSIDERACIONES FISCALES" y la sección "I. INFORMACIÓN GENERAL – 3. Factores de Riesgo – Cada Tenedor deberá realizar su propia determinación del régimen fiscal que le es aplicable" del Prospecto para un análisis más detallado del régimen fiscal que pretende obtenerse.

Obligaciones de Pago:

NO EXISTE OBLIGACIÓN DE PAGO DE PRINCIPAL NI DE INTERESES U OTROS RENDIMIENTOS AL AMPARO DE LOS CERTIFICADOS. LOS CERTIFICADOS ÚNICAMENTE RECIBIRÁN DISTRIBUCIONES DERIVADAS DE LOS RENDIMIENTOS GENERADOS POR LAS INVERSIONES. ÚNICAMENTE SE PAGARÁN DISTRIBUCIONES EN LA MEDIDA QUE EXISTAN RECURSOS QUE INTEGREN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO PARA DICHOS EFECTOS. LAS INVERSIONES PODRÍAN NO GENERAR RENDIMIENTO ALGUNO E INCLUSIVE RESULTAR EN PÉRDIDA. NI EL FIDEICOMITENTE, NI EL ADMINISTRADOR, NI EL REPRESENTANTE COMÚN, NI EL FIDUCIARIO (SALVO CON LOS RECURSOS QUE INTEGRAN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO), NI CUALESQUIERA DE SUS AFILIADAS O SUBSIDIARIAS GARANTIZAN RENDIMIENTO ALGUNO O SERÁN RESPONSABLES DE REALIZAR CUALQUIER PAGO AL AMPARO DE LOS CERTIFICADOS. EN CASO QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO SEA INSUFICIENTE PARA REALIZAR DISTRIBUCIONES AL AMPARO DE LOS CERTIFICADOS, NO EXISTE OBLIGACIÓN ALGUNA POR PARTE DEL FIDEICOMITENTE, EL ADMINISTRADOR, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL FIDUCIARIO NI DE CUALESQUIERA DE SUS AFILIADAS O SUBSIDIARIAS DE REALIZAR DICHAS DISTRIBUCIONES AL AMPARO DE LOS CERTIFICADOS.

Riesgos de Inversión:

NO HAY GARANTÍA ALGUNA DE QUE LOS TENEDORES RECUPERARÁN CUALQUIER PARTE DEL CAPITAL INVERTIDO O RECIBIRÁN CUALESQUIERA DISTRIBUCIONES AL AMPARO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. LA INVERSIÓN EN LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES IMPLICA INVERTIR EN INSTRUMENTOS CON DIFERENTES CARACTERÍSTICAS QUE AQUELLAS DE INSTRUMENTOS DE DEUDA Y CONLLEVA RIESGOS ASOCIADOS A LA ESTRATEGIA DE INVERSIÓN DESCRITA EN EL PROSPECTO. LA ESTRATEGIA DE INVERSIÓN IMPLICA CIERTOS RIESGOS QUE PODRÍAN AFECTAR EL VALOR DE LOS CERTIFICADOS, PUDIENDO PERDER LA TOTALIDAD DEL CAPITAL INVERTIDO. ADICIONALMENTE, EL FIDEICOMISO NO TIENE ANTECEDENTES OPERATIVOS Y REALIZARÁ INVERSIONES, EN CIERTOS CASOS, EN O A TRAVÉS DE COMPAÑÍAS PRIVADAS RESPECTO DE LAS CUALES EXISTE INFORMACIÓN MUY LIMITADA Y QUE NO SON OBJETO DE SUPERVISIÓN GUBERNAMENTAL. LAS DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS Y EL MONTO DE LAS MISMAS ESTÁN SUJETOS A CIERTOS RIESGOS DERIVADOS DE LA ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN Y LAS INVERSIONES RESPECTIVAS, CUYOS TÉRMINOS ESPECÍFICOS NO SE CONOCEN ACTUALMENTE. ADICIONALMENTE, CUALESQUIERA DISTRIBUCIONES PODRÍAN SER OBJETO DE RETENCIONES DE IMPUESTOS U OTROS PAGOS DE IMPUESTOS, QUE PODRÍAN AFECTAR SIGNIFICATIVAMENTE LOS MONTOS A RECIBIRSE POR LOS TENEDORES. LAS DISTRIBUCIONES TAMBIÉN PODRÍAN VERSE AFECTADAS POR EL PAGO DE GASTOS, COMISIONES E INDEMNIZACIONES DERIVADAS DE LAS DESINVERSIONES. ANTES DE TOMAR UNA DECISIÓN DE INVERSIÓN RESPECTO DE LOS CERTIFICADOS, LOS INVERSIONISTAS DEBERÁN CONSIDERAR LOS RIESGOS DESCRITOS EN LA SECCIÓN “I. INFORMACIÓN GENERAL – 3. FACTORES DE RIESGO” DEL PROSPECTO.

LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES (i) PUEDEN NO TENER LIQUIDEZ EN EL MERCADO, (ii) OTORGAN EL DERECHO A RECIBIR LOS FRUTOS, RENDIMIENTOS Y EL VALOR RESIDUAL (EN SU CASO) DE LOS ACTIVOS O DERECHOS AFECTOS AL FIDEICOMISO, LOS CUALES SERÁN VARIABLES E INCIERTOS (PUDIENDO NO EXISTIR), (iii) NO CUENTAN CON UNA CALIFICACIÓN CREDITICIA (Y NO SON COMPARABLES A UNA INVERSIÓN EN CUALQUIER INSTRUMENTO DE RENTA FIJA), Y (iv) NO

CUENTAN CON INFORMACIÓN QUE PERMITA HACER UN ANÁLISIS DE LAS SOCIEDADES O ACTIVOS EN LOS QUE SE PRETENDE INVERTIR LOS RECURSOS QUE SE OBTENGAN DE LA EMISIÓN.

EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO SE INTEGRARÁ PRINCIPALMENTE POR INVERSIONES REALIZADAS, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, A TRAVÉS DE SOCIEDADES PROMOVIDAS, DE LAS CUALES NO SE TIENE CONOCIMIENTO PREVIO DADO QUE, AL MOMENTO DE LA OFERTA, NO SE CONOCEN LAS SOCIEDADES PROMOVIDAS EN LAS QUE SERÁN REALIZADAS LAS DISTINTAS INVERSIONES.

LAS CANTIDADES DISPONIBLES PARA REALIZAR DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES AL AMPARO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES PODRÁN DISMINUIR POR EL PAGO DE GASTOS Y CONTRAPRESTACIONES POR ADMINISTRACIÓN DEL FIDEICOMISO PAGADAS AL ADMINISTRADOR Y LAS DISTRIBUCIONES POR DESEMPEÑO PAGADAS AL FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR AL AMPARO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, EN SU CASO.

EL FIDEICOMISO ES UN MECANISMO DE INVERSIÓN SIMILAR A UN FONDO DE CAPITAL PRIVADO SIN HISTORIAL OPERATIVO QUE PUEDE NO ALCANZAR SUS OBJETIVOS DE INVERSIÓN. LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES PUEDEN NO TENER RENDIMIENTO ALGUNO E INCLUSIVE SER ÉSTE NEGATIVO. LOS TENEDORES PUEDEN PERDER LA TOTALIDAD DEL CAPITAL INVERTIDO.

EVENTUALMENTE, LAS INVERSIONES PODRÍAN COLOCAR AL ADMINISTRADOR EN SITUACIONES EN LAS QUE SUS INTERESES, YA SEA COMO MIEMBRO DEL GRUPO EMX, O DE CUALQUIER OTRA MANERA, SEAN CONTRARIOS A LOS INTERESES DEL FIDEICOMISO. NO SE PUEDE ASEGURAR QUE LOS MECANISMOS INCLUIDOS EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO PARA EVITAR CONFLICTOS DE INTERÉS SEAN SUFICIENTES PARA MITIGAR DICHO RIESGO.

LOS POTENCIALES INVERSIONISTAS, DEBERÁN CONSIDERAR QUE EL RÉGIMEN FISCAL APLICABLE AL FIDEICOMISO Y A LOS TENEDORES QUE SE DESCRIBE EN EL PROSPECTO (INCLUYENDO EL RÉGIMEN FISCAL

APLICABLE AL GRAVAMEN O EXENCIÓN DE LAS DISTRIBUCIONES O LOS INGRESOS DERIVADOS DE VENTAS DE LOS CERTIFICADOS) NO HA SIDO VALIDADO O VERIFICADO POR LA AUTORIDAD TRIBUTARIA CORRESPONDIENTE, POR LO QUE SE LES RECOMIENDA CONSULTAR A SUS PROPIOS ASESORES EN MATERIA FISCAL. NO SE HA PROPORCIONADO NI SE PROPORCIONARÁ OPINIÓN O DICTAMEN FISCAL ALGUNO.

CADA TENEDOR DEBERÁ DE EVALUAR CÓMO CUMPLIRÁ CON SUS OBLIGACIONES DE CARÁCTER FISCAL RESPECTO DE CUALQUIER IMPUESTO QUE LE SEA APLICABLE. EL CUMPLIMIENTO DE DICHAS OBLIGACIONES FISCALES PODRÍA SER COMPLEJO Y ONEROSO.

EL INCUMPLIMIENTO DE LOS CRITERIOS DE INVERSIÓN O LOS REQUISITOS DE DIVERSIFICACIÓN CON POSTERIORIDAD A LA REALIZACIÓN DE UNA INVERSIÓN PODRÍA AFECTAR ADVERSAMENTE A LOS TENEDORES, YA QUE PODRÍA CONTRAVENIR EL RÉGIMEN DE INVERSIÓN DE CIERTOS INVERSIONISTAS O EN EL INCUMPLIMIENTO CON EL RÉGIMEN FISCAL APLICABLE.

EN CASO DE SUSTITUCIÓN DEL ADMINISTRADOR, ÉSTE MANTENDRÁ CIERTOS DERECHOS EN TÉRMINOS DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN, QUE LE PERMITIRÁN RECIBIR COMISIONES, ADQUIRIR INVERSIONES REALIZADAS POR EL FIDEICOMISO Y TENER ACCESO A INFORMACIÓN.

EN INCISO (i) DE LA CLÁUSULA OCTAVA DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, SE ESTABLECE QUE LA PERSONA O GRUPO DE PERSONAS QUE, CON POSTERIORIDAD A LA FECHA DE EMISIÓN, PRETENDAN ADQUIRIR O ALCANZAR POR CUALQUIER MEDIO, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, LA TITULARIDAD DEL 15% (QUINCE POR CIENTO) O MÁS DE LOS CERTIFICADOS EN CIRCULACIÓN, DENTRO O FUERA DE ALGUNA BOLSA DE VALORES, MEDIANTE UNA O VARIAS OPERACIONES DE CUALQUIER NATURALEZA, SIMULTÁNEAS O SUCESIVAS, SIN LÍMITE DE TIEMPO, REQUERIRÁN DE LA PREVIA AUTORIZACIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO PARA LLEVAR A CABO DICHA ADQUISICIÓN. DICHA RESTRICCIÓN PUDIERE DIFICULTAR LA TRANSMISIÓN DE CERTIFICADO POR PARTE DE LOS TENEDORES EN EL

MERCADO SECUNDARIO.

Factores de riesgo:

Los posibles inversionistas deben considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto y, en especial, los factores de riesgo que se mencionan a continuación. La siguiente sección no describe todos los riesgos de una inversión en los Certificados Bursátiles. Existen otros riesgos e incertidumbres que no se conocen o que no se considera que sean relevantes en este momento. Cualquiera de los riesgos que se describen a continuación, de materializarse, pudieran afectar de forma adversa y significativa la liquidez, operaciones o condición financiera del Fideicomiso, al Administrador, las Inversiones y en consecuencia, el Patrimonio del Fideicomiso disponible para ser distribuido a los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

El desempeño de las Inversiones es incierto y podrá perderse la totalidad del Capital Invertido en las mismas y adicionalmente podrán no existir rendimientos al amparo de las mismas.

El Capital Invertido en las Inversiones podrá perderse en su totalidad. Adicionalmente, las Inversiones podrán o no generar rendimientos. Los rendimientos de las Inversiones podrán consistir en dividendos en efectivo u otras distribuciones realizadas por Sociedades Promovidas, en rendimientos y amortizaciones de las Inversiones en Deuda hechas en Sociedades Promovidas, en ganancias de capital, en ingresos derivados de los Activos (tales como rentas), entre otras. Los rendimientos generados por las Inversiones serán canalizados, a través directa o indirectamente, al Fideicomiso y deberán ser utilizados, en parte, para realizar las Distribuciones.

Sin embargo, es posible que, por diversas razones, incluyendo el desarrollo del negocio de las Sociedades Promovidas, la ausencia de liquidez respecto de las Inversiones u otras, se pierda el Capital Invertido y no se generen rendimientos respecto de las Inversiones, en cuyo caso el Fideicomiso podrá no contar con recursos para realizar Distribuciones.

El Fideicomiso estará sujeto a un riesgo de concentración en virtud del número limitado de Inversiones.

Si bien el Contrato de Fideicomiso contempla la existencia de limitantes de concentración, dichas limitantes se establecen respecto del Monto Invertible y no del Capital Invertido. Las mismas se describen en la sección “III. Estructura de la Operación – 5. Plan de Negocios y Calendario de Inversiones y Desinversiones – Criterios de Inversión, Diversificación y Restricciones” del Prospecto. En virtud de lo anterior, es posible que una Inversión se ubique dentro de los parámetros permitidos respecto del Monto Invertible pero representen una parte significativa del Capital Invertido. Adicionalmente, las limitantes de concentración podrían ser superadas con la autorización del Comité Técnico. Con excepción de dichas limitaciones, el Contrato de Fideicomiso no establece restricciones de concentración adicionales. Debido a que el Fideicomiso sólo puede realizar un número limitado de Inversiones y debido a que muchas de las Inversiones involucran un alto grado de riesgo, una responsabilidad por daños y perjuicios significativa o el bajo rendimiento de solo algunas Inversiones podrían afectar de manera considerable los ingresos que pudiera recibir el Fideicomiso y por lo tanto las Distribuciones a los Tenedores.

Las Inversiones pueden no ser inversiones líquidas cuyas ganancias puedan ser fácilmente materializadas.

A pesar de que las Inversiones pueden generar rendimiento periódico (tales como dividendos en efectivo o rentas), la recuperación del capital y la obtención de ganancias, en su caso, de dichas Inversiones generalmente ocurrirán únicamente con la Desinversión total o parcial de dicha Inversión. Aunque es posible que una Inversión sea enajenada en cualquier momento, se espera generalmente que la Desinversión de la mayoría de las Inversiones no ocurra sino hasta varios años después de haberse hecho dicha inversión. Dado que las Inversiones generalmente no son valores o activos líquidos, es muy poco probable que exista un mercado con alta liquidez disponible para los valores o activos propiedad del Fideicomiso al momento de su Desinversión, por lo que podría afectar adversamente o imposibilitar las Distribuciones a los Tenedores de Certificados Bursátiles. En caso que las Inversiones no puedan liquidarse de manera ordenada, las mismas podrían tener que liquidarse de manera apresurada en operaciones en las que los términos no sean favorables al Fideicomiso. En dicho caso, los rendimientos sobre las Inversiones y las Distribuciones a los Tenedores serían afectadas.

En el caso que las Sociedades Promovidas sean financiadas, el Fideicomiso estará sujeto a riesgos adicionales.

El Fideicomiso puede invertir, en Inversiones en Sociedades Promovidas que tengan una estructura de capital apalancada. Las inversiones en compañías apalancadas ofrecen la oportunidad de apreciar el capital, sin embargo, dichas inversiones pueden involucrar un mayor riesgo. La estructura de capital apalancado de dichas Inversiones incrementaría la exposición de dichas Inversiones a factores económicos adversos tales como, incrementos en las tasas de interés, fluctuaciones del tipo de cambio, recesiones en la economía o deterioros en las condiciones de las Inversiones, lo cual podría afectar la capacidad de dichas inversiones de cubrir sus obligaciones de pago, de cumplir con sus convenios de hacer o no hacer o de financiar sus futuras operaciones y necesidades de capital. Los términos de los financiamientos celebrados por las Sociedades Promovidas también podrían afectar la capacidad de dichas Sociedades Promovidas de distribuir dividendos en efectivo a sus accionistas o podrían restringir cambios de control que afecten la posibilidad de generar rendimientos a nivel de dichas Inversiones y por lo tanto afectar de manera adversa las Distribuciones.

Podrían no identificarse oportunidades de inversión para el Fideicomiso.

La situación económica en México, la falta de liquidez en el mercado de fusiones y adquisiciones y otras circunstancias podrían dificultar la identificación y negociación de inversiones para el
Fideicomiso. La sección “III. Estructura de la Operación – 5. Plan de Negocios y Calendario de
Inversiones y Desinversiones – Criterios de Inversión, Diversificación y Restricciones” del presente Prospecto describe las características y restricciones aplicables a las Inversiones que podrá realizar el Fideicomiso. Si bien dichas restricciones no limitan significativamente los sectores o regiones en los que se podrán realizar Inversiones, es posible que durante el Periodo de Inversión la disponibilidad de inversiones esté limitada. Por ejemplo, en épocas de crisis económica, si bien las valuaciones de las empresas y los activos pueden disminuir, los riesgos inherentes a dichas inversiones pueden ser tales que el Administrador considere que resulta conveniente no realizar Inversiones. Asimismo, las menores valuaciones podrían desincentivar a vendedores a aceptar a inversionistas nuevos. Adicionalmente, el Fideicomiso competirá con otros vehículos y fondos de inversión en la identificación y negociación de oportunidades de inversión, lo que podría resultar en un aumento en la valuación de dichas Inversiones y una posible disminución de márgenes sobre las mismas. En el caso que el Fideicomiso no logre invertir todo o parte del Monto Invertible dentro del Periodo de Inversión, el Efectivo Excedente tendrá que ser devuelto a los Tenedores, reduciendo el rendimiento que pudiera ser esperado por los Tenedores.

La falta de inversión de la totalidad del Monto Invertible al término del Periodo de Inversión no constituye un Evento de Incumplimiento al amparo del Contrato de Fideicomiso.

Las Sociedades Promovidas están expuestas a riesgos económicos y sectoriales.

Las Inversiones en Sociedades Promovidas pueden llegar a sufrir pérdidas parciales o totales en virtud de que dichas sociedades están expuestas a factores de riesgo relacionados con México, los cuales se describen más adelante.

Asimismo, las Sociedades Promovidas están expuestas a diversos factores de riesgo relacionados con la industria o sector particular al que pertenezcan y por lo tanto pueden llegar a sufrir pérdidas importantes en caso de dificultades materiales en el sector o rama de la industria, en cuyo caso podría sufrirse algún impacto negativo importante en el valor de su capital social.

Las Sociedades Promovidas podrían verse afectadas por una serie de eventos fuera del control del Administrador, incluyendo accidentes graves, desastres naturales (tales como incendio, inundaciones, temblores y huracanes), desastres humanos (incluyendo terrorismo), enfermedades epidémicas, actividad criminal, guerras, condiciones económicas generales, una baja en la demanda, disputas laborales y otras circunstancias no previstas. Algunos de dichos eventos han afectado en el pasado a la economía en general o a sectores específicos de la misma, afectando ingresos, utilidades y los valores de activos, incrementando costos de mantenimiento y afectando la confianza del público en general.

En caso de que las Sociedades Promovidas se vieran adversamente afectadas por dichos eventos y las Sociedades Promovidas llegaran a sufrir pérdidas parciales o totales en virtud de los factores de riesgo antes descritos, las Sociedades promovidas pudieran incurrir en pérdidas que a su vez afectarían los montos que pudiera recibir el Fideicomiso y, por lo tanto, resultar en menores Distribuciones a los Tenedores.

Las Inversiones en las Sociedades Promovidas tienen liquidez limitada.

Se espera que el Fideicomiso realice primordialmente Inversiones en el capital de empresas privadas. Como resultado, en términos generales habrá una limitada posibilidad de comerciabilidad de dichos títulos, y los mismos y dichas Inversiones podrían declinar en su valor hasta en tanto se realiza su venta. Más aún, el Fideicomiso podrá considerar necesario el vender las Inversiones a descuento o vender a lo largo de periodos extendidos de tiempo la participación en una Sociedad Promovida. Por lo tanto, se espera que las Inversiones por regla general no sean vendidas durante algunos años y que permanezcan con baja liquidez y dificultad para determinar con exactitud su valor de mercado. Por ejemplo, no se puede calendarizar con precisión la Desinversión de una Inversión específica, ni hay certeza de la fecha en que se pueda vender una participación accionaria a un tercero, ni que se reciba el precio esperado por una Inversión, ni que una colocación en oferta pública se pueda dar en el momento y al precio anticipados. En caso de que el Fideicomiso no pueda disponer de la Inversión respectiva o tuviera que disponer de ella a un precio bajo dada la falta de liquidez del mercado, los montos que pudiera recibir el Fideicomiso se verían disminuidos y, por lo tanto, el monto de las Distribuciones a los Tenedores.

El Patrimonio del Fideicomiso es limitado.

La única fuente de pago de las Distribuciones será el Patrimonio del Fideicomiso. En la medida que las Inversiones no generen rendimientos, no se pagarán Distribuciones. Los Certificados Bursátiles no constituirán obligaciones de pago a cargo del Fideicomitente, del Administrador, del Representante Común, del Fiduciario (salvo con los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso), del Intermediario Colocador o de cualquiera de sus afiliadas o subsidiarias. Los Tenedores de los Certificados Bursátiles no tendrán acción alguna en contra de cualquiera de ellos en relación con los pagos a realizarse al amparo de los Certificados.

El Patrimonio del Fideicomiso puede ser utilizado para pagar indemnizaciones, impuestos y otras cantidades.

Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá utilizar los fondos mantenidos en las Cuentas del Fideicomiso para indemnizar y sacar en paz y a salvo a las Personas Indemnizadas, en el caso de reclamaciones descritas en el Contrato de Fideicomiso, y al Intermediario Colocador en el caso de reclamaciones descritas en el Contrato de Colocación. Dichas indemnizaciones también pueden extenderse al reembolso de costos y gastos incurridos con respecto a dichas reclamaciones. Adicionalmente, dichos recursos pueden utilizarse para pagar impuestos en la medida que los montos segregados para dichos propósitos sean insuficientes. Si el Fiduciario utiliza recursos del Patrimonio del Fideicomiso para pagar indemnizaciones, los fondos disponibles para realizar Distribuciones y para fondear Inversiones se verían reducidos, afectando negativamente las cantidades que los Tenedores los Certificados Bursátiles de otra forma hubieran tenido derecho a recibir.

Riesgos de contingencias desconocidas respecto de las Inversiones.

Las Inversiones se realizarán con base en la información obtenida por el Administrador en el proceso de evaluación de dichas Inversiones y, en su caso, con base en declaraciones realizadas por la contraparte respectiva en los instrumentos en los que se documente la Inversión. En la medida que el proceso de evaluación del Administrador o dichas declaraciones no revelen contingencias importantes que se susciten con posterioridad a la fecha en que se realice la Inversión, la posibilidad del Fideicomiso de recuperar su inversión podría estar limitada o ser inexistente, generando pérdidas para el Patrimonio del Fideicomiso, lo que a su vez podría disminuir los rendimientos a ser distribuidos a los Tenedores.

El brote de Covid-19 se informó en diciembre de 2019 cuando China alertó a la Organización Mundial de la Salud (OMS) de este nuevo virus, en enero de 2020 el Comité de Emergencias del Reglamento Sanitario Internacional de la OMS declaró el brote como una “emergencia de salud pública de importancia internacional”, en marzo de 2020 la OMS declaró el brote de Covid-19 como pandemia.

El Covid-19 ha tenido un impacto significativo en la economía mundial, las empresas han trabajado con pérdidas operativas, bajas significativas de sus ventas, interrupciones en sus cadenas de suministro y ha generado que millones de empleados pierdan sus empleos. Esta pandemia ha provocado volatilidad significativa en los mercados financieros y de materias primas.

El Administrador tuvo los siguientes impactos derivados del COVID-19 en el ejercicio 2020:

a. Gastos administrativos extraordinarios para cumplir con las medidas de sanitarias interpuestas por la Secretaria de Salud de México y continuar con las operaciones de la empresa.

b. Inversiones sistemáticas y tecnológicas para mejorar los procesos operativos y administrativos, logrando así una ejecución en línea más eficiente y oportuna.

c. Los impactos antes descritos no generaron cambios en las políticas y procedimientos contables y operativas.

d. Se implementó y aplicó el plan de contingencia, el cual consistió en realizar la operación a través de medios no presenciales (en línea), cumpliendo satisfactoriamente con las normas y políticas de la empresa.

Dichos impactos no representaron un efecto significativo en la situación financiera ni operativa del Fideicomiso, debido a que la naturaleza del negocio y la implementación oportuna de herramientas tecnológicas lograron que las actividades se ejecutaran con normalidad.

Otros valores emitidos por el fideicomiso:

El Emisor no cuenta con otros valores inscritos en el Registro o listados en otros mercados.

Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:

El Emisor no ha tenido cambios significativos en los derechos de los Valores inscritos en el RNV.

Destino de los fondos, en su caso:

El 3 de marzo de 2011, EMX Capital colocó entre el público inversionista 15,304,300 Certificados Bursátiles Fiduciarios a un plazo de 10 años, con un valor nominal de $100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno, recaudando recursos por un monto neto de $1,498,089,297.87. De conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso podrá realizar, directa o indirectamente, Inversiones consistentes en Capital, Instrumentos de Capital Preferentes, Activos y Deuda, en todos los casos, de Sociedades Promovidas.

Al 31 de diciembre de 2020, el Fideicomiso había invertido en Sociedades Promovidas un monto total de $1,408 millones de Pesos. Al 31 de diciembre de 2020, el Fideicomiso tenía un monto total de $109 millones de Pesos en Inversiones Permitidas, de los cuales la totalidad pertenecen a reservas.

Documentos de carácter público:

Los reportes trimestrales y la documentación presentada a la CNBV a efecto de obtener la inscripción de los Certificados Bursátiles emitidos por el Fideicomiso en el RNV y la autorización para la oferta pública de los mismos, podrá ser consultada en la BMV, en sus oficinas, o en su página de Internet: www.bmv.com.mx o a través de la página de Internet de la CNBV: www.cnbv.gob.mx.

Copia de dicha documentación podrá obtenerse a petición de cualquier inversionista, mediante una solicitud al Administrador, a la atención de Miguel Valenzuela Gorozpe, en sus oficinas ubicadas en Montes Urales No. 720, Piso 5, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, México, Ciudad de México, Código Postal 11000, o al teléfono (55) 5249-8020. Asimismo, copia de dicha documentación podrá ser solicitada al Fiduciario, mediante solicitud a la atención a Lic. Gabriela Yáñez Sanabria al correo gabriela.yanez@hsbc.com.mx; en sus oficinas ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma 347, Piso 19, Colonia Cuauhtémoc, Código Postal 06500, México, Ciudad de México, o al teléfono (55) 5721-2632.

[416000-NBIS2] Estructura de la operación

Patrimonio del fideicomiso:

A continuación se detallará la información que contiene el Patrimonio del Fideicomiso.

Evolución de los activos fideicomitidos, incluyendo sus ingresos:

El 3 de marzo de 2011, el Fiduciario llevó a cabo la emisión de 15,304,300 Certificados Bursátiles, con un valor nominal de $100.00 cada uno. El monto total de la emisión fue de $1,530,430,000.00.

El día 7 de diciembre de 2011, el Fideicomiso junto con el vehículo paralelo denominado EMX Capital Partners, L.P., y el Administrador, realizaron una Inversión de $203,465,971.00 a través de Segulogística Holdings, S.A.P.I. de C.V. en la sociedad denominada Fomento Logístico Empresarial, S.A.P.I. de C.V., adquiriendo en su conjunto el 60% del capital social de esta última. Del monto antes referido, el Fideicomiso invirtió $152,129,685 y es titular, indirectamente, del 44.86% del capital social de dicha sociedad, y el vehículo paralelo antes referido y el Administrador invirtieron $49,019,590.00 y $2,316,696 respectivamente, y son propietarios del 15.14% del capital social de la sociedad antes referida, respectivamente.

El día 19 de septiembre de 2012, el Fideicomiso, el vehículo paralelo EMX Capital Partners, L.P. y el Administrador, realizaron una Inversión por la cantidad de $215,405,290 en Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V., la cual es tenedora de la participación de dichas entidades en la sociedad denominada AG Convertidora, S.A de C.V., adquiriendo en su conjunto el 68.25% del capital social de esta última.

Asimismo, en el mes de agosto de 2013, el Fideicomiso junto con el vehículo paralelo EMX Capital Partners, L.P. y el Administrador, a través Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V., aumentaron de forma conjunta su participación del 68.25% al 84.61% en el capital social de AG Convertidora, S.A. de C.V., para quedar de la siguiente forma:

Fideicomiso	76.87 %
EMX Capital Partners, L.P.	21.96 %
Administrador	1.17 %
TOTAL	**100.00 %**

Lo anterior no fue resultado de Inversiones adicionales, sino de ciertos reajustes en la estructura de capital de dicha sociedad en cumplimiento a los acuerdos establecidos en los documentos que formalizaron dicha inversión.

En virtud de lo anterior, al 31 de diciembre de 2013, la participación del Fideicomiso, el Vehículo Paralelo EMX Capital Partners, L.P. y el Administrador al 30 de septiembre de 2013 fue del 76.87% de su capital.

AG Convertidora, S.A. de C.V., es una sociedad mexicana dedicada a la fabricación de empaques flexibles impresos, que inició operaciones en 2005, cuenta con instalaciones ubicadas en Ocoyoacac, Estado de México y 297 empleados.

En cumplimiento de los acuerdos contenidos en los convenios que documentan la inversión en Fomento Logístico Empresarial, S.A.P.I. de C.V. a través de Segulogística Holdings, S.A.P.I. de C.V. realizada en pasado 7 de diciembre de 2011, durante el mes de diciembre de 2013, el Fideicomiso, junto con el vehículo paralelo denominado EMX Capital Partners, L.P., y el Administrador, realizaron el pago de cierta prima relacionada con dicha inversión por la cantidad total de $12,200,000. De la misma manera que la inversión, dicho pago fue realizado a través de Segulogística Holdings, S.A.P.I. de C.V.

Del monto antes referido, le correspondió al Fideicomiso pagar la cantidad $9,121,830, al vehículo paralelo la cantidad de $2,939,261 y al Administrador la cantidad de $138,909. Segulogística Holdings, S.A.P.I. de C.V., es la sociedad mediante la cual adquirieron dichas entidades en su conjunto el 60% del capital de Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V., por lo que, indirectamente, el Fideicomiso fue titular del 44.86% del capital social de dicha sociedad, y el vehículo paralelo antes referido y el Administrador, indirectamente son propietarios del 15.14% remanente.

Asimismo, el 4 de diciembre de 2013, el Fideicomiso junto con el vehículo paralelo denominado EMX Capital Partners, L.P., y el Administrador, realizaron una Inversión por la cantidad de $5,300,000 mediante el otorgamiento de un Crédito Puente a la sociedad Segulogística Holdings, S.A.P.I. de C.V., de la cual correspondió al Fideicomiso la cantidad de $3,962,762, al vehículo paralelo la cantidad de $1,276,892 y al administrador la cantidad de $60,346.

El 18 de junio de 2014, el Fideicomiso junto con Innovaciones Farmacéuticas XME, S.A.P.I. de C.V., formalizó una Inversión, consistente en la adquisición de las acciones representativas del 78.47% del capital social de Centro Internacional de Cosmiatría, S.A. de C.V. y del 74% del capital social de Cosmeceutics Asesoría Integral, S.A. de C.V., empresas dedicadas a la elaboración y comercialización de productos dermatológicos en México. La Inversión fue autorizada por la cantidad de $229,208,997.00 (doscientos veintinueve millones doscientos ocho mil novecientos noventa y siete Pesos 00/100) para adquirir el 78.47% del capital social de las sociedad denominada Centro Internacional de Cosmiatría, S.A. de C.V. ("CICSA") y el 74% de Cosmeceutics Asesoría Integral, S.A. de C.V. ("CAISA"). En esa fecha, el Fideicomiso invirtió $86,902,259.00 (ochenta y seis millones novecientos dos mil doscientos cincuenta y nueve Pesos 00/100).

El 14 de agosto de 2014, el Fideicomiso junto con el Vehículo Paralelo y el Administrador, formalizó una Inversión en Deuda, consistente en un financiamiento por la cantidad de principal de $294,590,957.00 (doscientos noventa y cuatro millones quinientos noventa mil novecientos cincuenta y siete Pesos 00/100 M.N.), en favor de la sociedad denominada Potencia Logística Potosina, S.A.P.I. de C.V., para que la misma a su vez invierta en sociedades en el sector autotransporte de carga nacional. El 14 de octubre de 2014, se realizó una segunda inversión en Potencia Logística Potosina, S.A.P.I. de C.V. por un monto de $2,336,765, debido a un ajuste al precio.

El 7 de enero de 2015, el Fideicomiso formalizó una Inversión por un monto de $27,788,670 en Innovaciones Farmacéuticas XME, S.A.P.I. de C.V.

El 24 de marzo de 2015, el Fideicomiso llevo a cabo una aumento de capital por un monto de $30,876,300 en Innovaciones Farmacéuticas XME, S.A.P.I. de C.V. Con lo anterior, la participación del Fideicomiso, en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C. en Centro Internacional de Cometaria se incrementó a 80.24% mientras que la participación accionaria en Cosmeceutics Asesoría Integral, S.A. de C.V. permaneció sin cambios en 74%.

El 20 de marzo de 2015, se aprobó un aumento en la parte variable del capital social de la sociedad Fomento Convertidor Internacional S.A.P.I. de C.V., por la cantidad de $25,150,000 y el cual fue suscrito y pagado por el Fideicomiso en proporción a su tenencia accionaria actual, por lo que la participación accionaria del Fideicomiso en Fomento Convertidor Internacional al 31 de marzo de 2015 permaneció sin cambios. La aportación realizada por el Fideicomiso fue por $19,332,741. La participación de Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V. en AG Convertidora, S.A. de C.V. aumentó de 84.61% a 88.57%; sin embargo la participación accionaria del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2015 en Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V. permaneció sin cambios en 76.87%, todos los vehículos tenedores de las acciones de dicha compañía invirtieron de manera pro-rata.

El 29 de octubre de 2015 y el 15 de noviembre del mismo año, el fideicomiso formalizó Inversiones por montos de $12,350,520 y $15,438,151 en Innovaciones Farmacéuticas XME, S.A.P.I. de C.V., respectivamente. Al 31 de diciembre de 2015, Innovaciones Farmacéuticas tenía una participación accionaria en Centro Internacional de Cosmeatría, S.A. de C.V. de 83.95%.

Durante el primer semestre de 2016, el Fideicomiso realizó Inversiones adicionales en Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V. que sumaron $13,452,198. La primera se concretó el 15 de marzo de 2016 por la cantidad de $384,349 y la segunda el 5 de mayo de 2016 por $13,067,849. Durante el segundo trimestre del año, el Fideicomiso formalizó cuatro Inversiones adicionales en Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V. por $30,367,001. Éstas se realizaron el 13 de julio, 6 de octubre, 31 de octubre y 18 de noviembre de 2016 por las cantidades de $9,993,061, $5,000,000, $7,686,970 y $7,686,970, respectivamente.

En virtud de lo anterior, al 31 de diciembre de 2016, la participación del Fideicomiso, en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors en Fomento Convertidor Internacional, S.A. P.I. de C.V., es del 88.57% de su capital.

Durante el ejercicio de 2016, Fomento Logístico Empresarial, S.A.P.I. de C.V., a través de Segulogística Holdings, repartió dividendos al Fideicomiso, al vehículo paralelo EMX Capital Partners, L.P., y al Administrador. El Fideicomiso recibió las cantidades de $5,383,375 y $4,187,070 el 3 de marzo de 2016 y el 21 de junio de 2016, respectivamente.

El 11 de abril de 2016 y el 10 de mayo de 2016, el Fideicomiso llevó a cabo aumentos de capital en Innovaciones Farmacéuticas por un monto de $15,438,151 y $9,262,890, respectivamente. Con lo anterior, la participación del Fideicomiso, en conjunto con el vehículo paralelo denominado EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C. en Centro Internacional de Cosmiatría, a través de Innovaciones Farmacéuticas, se modificó a 84.49%.

Posteriormente, el 13 de septiembre de 2016, el Fideicomiso realizó una Inversión adicional en Innovaciones Farmacéuticas por $12,350,521, monto correspondiente a su participación accionaria.

Derivado de lo anterior, junto con el ejercicio de ciertas opciones por parte del socio minoritario de Centro Internacional de Cosmiatría, la participación del Fideicomiso, en conjunto con el vehículo paralelo denominado EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C. en dicha sociedad, a través de Innovaciones Farmacéuticas, se redujo a 84.11%.

El 28 de enero de 2016, el Fideicomiso, junto con el vehículo paralelo EMX Capital Partners, L.P. y el Administrador, formalizó una Inversión en Gulfstar XME, S.A.P.I. de C.V. (“Gulfstar”). El Fideicomiso aportó $63,393,438 por el 52.18% del capital social de Gulfstar sociedad que a su vez adquirió el 98.30% de Kidde de México S.A. de C.V. (posteriormente denominada “KDM Fire Systems, S.A.P.I. de C.V.”), una sociedad dedicada al diseño, instalación, mantenimiento y distribución de soluciones para la detección y supresión de incendios.

Durante noviembre de 2016, se constituyó Tecnología XME, S.A.P.I. de C.V. (“Tecnología”) como una empresa subsidiaria al 100% de Gulfstar.

Durante noviembre y diciembre de 2016, el Fideicomiso, en conjunto con el vehículo paralelo EMX Capital Partners, L.P. y el Administrador, realizaron una Inversión en Gulfstar por la cantidad de $82,961,599 para llevar a cabo una capitalización en Tecnología y que ésta, a su vez, le otorgara un crédito convertible, parcialmente garantizado, a Orben Comunicaciones, S.A.P.I. de C.V. El Fideicomiso contribuyó con una Inversión de $43,289,336. Al 31 de diciembre del 2016 la participación accionaria del Fideicomiso en Gulfstar XME, S.A.P.I de C.V. es de 52.18% de su capital.

El 1 de marzo de 2016, el Fideicomiso en conjunto con el vehículo paralelo EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C. formalizó una Inversión en Manufactura XME, S.A.P.I. de C.V. (“Manufactura XME”). El Fideicomiso aportó un monto de $115,000,000 para la constitución de Manufactura XME con la finalidad de llevar a cabo la adquisición y posterior capitalización de los pasivos financieros de Consorcio Industrial Valsa, S.A. de C.V.

El 23 de mayo de 2016, el Fideicomiso formalizó una segunda Inversión en Manufactura XME por un monto de $50,000,000. Derivado de ambas inversiones, la participación del Fideicomiso en el capital social de Manufactura XME fue de 48.26%

El 13 de junio de 2016, Manufactura XME adquirió el 99.99% de las acciones Valsa y realizó diversas aportaciones para futuros aumentos de capital a lo largo del año.

Durante el cuarto trimestre de 2016, Manufactura XME recibió un crédito puente por $20,000,000 otorgado por el Fideicomiso, mismo que se compuso por una Inversión de $10,000,000 realizada el 14 de octubre de 2016 y otra Inversión de $10,000,000 realizada el 24 de octubre de 2016. La participación accionaria del Fideicomiso en Manufactura XME al 31 de diciembre de 2016 fue del 48.26% de su capital.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 31 de diciembre de 2017, el Fideicomiso generó $6,143,647 Pesos como ingresos por intereses derivado de las inversiones realizadas en valores permitidos dentro del mercado de dinero. Además, el Fideicomiso recibió $83,591,509 Pesos por concepto de dividendos provenientes de Fomento Logístico Empresarial, S.A.P.I. de C.V y de Gulfstar XME, S.A.P.I. de C.V.

Por otro lado, el Fideicomiso tuvo egresos por $133,673,926 Pesos durante el periodo. Estos corresponden, principalmente, al pago de dividendos por $87,778,579 Pesos y al pago de la Comisión de Administración que sumó $39,919,149 Pesos entre el 1 de enero 2017 y el 31 de diciembre de 2017, además de otros gastos de operación.

El 27 de agosto de 2018 se hizo del conocimiento del público inversionista que el Emisor, el Administrador y EMX Capital Partners, L.P. firmaron un acuerdo para vender el 100% de las acciones de Potencia Logística Potosina, S.A.P.I. de C.V. a Grupo Traxión, S.A.B. de C.V. sujeto a ciertas aprobaciones regulatorias, de conformidad con las resoluciones adoptadas en la Sesión del Comité Técnico de fecha 6 de agosto de 2018.

El 3 de octubre de 2018 se hizo del conocimiento del público inversionista que tras haberse obtenido todas las aprobaciones regulatorias para que el Emisor, el Administrador y EMX Capital Partners, L.P. vendieran el 100% de las acciones de Potencia Logística Potosina, S.A.P.I. de C.V. a Grupo Traxión S.A.B. de C.V., la operación cerró el día 2 de octubre de 2018.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2019 y el 31 de diciembre de 2019, el Fideicomiso recibió $15,289,965 Pesos por concepto de dividendos y $52,271,429 Pesos por concepto de reducción de capital provenientes

de Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V. En adición a lo anterior, el Fideicomiso recibió $94,074,978 Pesos por concepto de *earnout* derivado de la venta del 100% de las acciones de Potencia Logística Potosina, S.A.P.I. de C.V. a Grupo Traxión S.A.B. de C.V.

El 5 de octubre de 2020 se llevo a cabo una Asamblea en la que el Administrador presento un informe a los Tenedores respecto del estado que guarda el portafolio de Inversiones.

Para mayor información acerca de la composición de la totalidad de los activos al cierre, variación en saldo y número de activos de las Inversiones, favor de ver la sección "IV. Información Financiera– IV.2 "Información Financiera Seleccionada de las Sociedades respecto de las cuales el Fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social, que no se consolida en la información financiera del Fideicomiso" del presente Reporte Anual.

La información presentada en el reporte ha sido revisada por Mancera, S.C., Ernst & Young, que funge como Auditor Externo de EMX.

Se adjunta como Anexo VII.5 de este Reporte Anual el Reporte de Aplicación de Recursos, preparado por el Administrador en cumplimiento a lo establecido en la Cláusula Trigésima Primera, inciso (k) del Contrato de Fideicomiso.

Desempeño de los activos

Los ingresos generados durante el periodo comprendido por los ejercicios 2016, 2017, 2018, 2019 y del 1 de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020 principalmente provienen de los intereses generados por Inversiones en Valores Permitidos y dividendos recibidos por el Fideicomiso.

A continuación se presenta un resumen de la información financiera del Fideicomiso (cifras en Pesos):

Estados de Situación Financiera por los años 2020, 2019, 2018, 2017 y 2016					
	2020	**2019**	**2018**	**2017**	**2016**
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	-	5,918	738,024	-
Instrumentos financieros disponibles para la venta	109,663,972	134,147,346	155,081,530	63,727,950	261,906,683
Inversiones en acciones de Sociedades Promovidas	1,303,254,150	1,396,561,865	1,374,670,235	1,830,833,258	1,420,796,008
Pagos anticipados	337,229	625,383	904,492	697,202	840,859
Cuentas por cobrar	-	-	102,752,585	100	20,000,100

Total Activos	1,413,255,351	1,531,334,594	1,633,414,760	1,895,996,534	1,703,543,650
Cuentas por pagar	46,904	220,851	42,195	-	-
Total pasivo	46,904	220,851	42,195	-	-
Certificados Bursátiles	795,715,044	795,715,044	957,351,416	1,530,430,000	1,530,430,000
Resultados Acumulados	617,493,403	735,398,699	676,021,149	365,566,534	173,113,650
Total Patrimonio	1,413,208,447	1,531,113,743	1,633,372,565	1,895,996,534	1,703,543,650

Estados de Resultados por los años 2020, 2019, 2018, 2017 y 2016					
	2020	**2019**	**2018**	**2017**	**2016**
Total de Ingresos, neto	(86,963,134)	92,731,842	258,519,346	326,126,809	233,151,001
Total de Gastos	(30,942,162)	(33,354,292)	(41,226,685)	(45,895,346)	(39,836,403)
Costo de financiamiento por dividendos pagados	-	-	-	(87,778,579)	(5,383,374)
Resultado integral	(117,905,296)	59,377,550	217,292,661	192,452,884	187,931,224

Composición de la totalidad de los activos al cierre del periodo

Tipo de Activo	2016	2017	2018	2019	2020
Reserva para Gastos de Asesoría Independiente	12,436,221	13,295,022	14,364,928	15,566,944	16,434,377
Cuenta de Inversiones y Gastos	245,183,360	50,664,339	138,489,902	114,552,007	89,976,148
Cuentas por cobrar	20,000,100	100	102,752,585	-	-
Otros	4,287,102	506,613	2,232,618	4,028,395	3,253,447
Pagos Anticipados	840,859	697,202	904,492	625,383	337,229
Inversiones en Sociedades Promovidas	1,420,796,008	1,830,833,258	1,374,670,235	1,396,561,865	1,303,254,150
Total de activo	1,703,543,650	1,895,996,534	1,633,414,760	1,531,334,594	1,413,255,351

Variación en saldo y en número de activos

A continuación se presenta información por lo que hace al saldo de los activos que han formado parte del Patrimonio del Fideicomiso durante los ejercicios 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020, y lo que consideramos sus más importantes variaciones:

Tipo de Activo	**Saldo al inicio del Periodo (31 de diciembre de 2015)**	**Saldo al final del Periodo (31 de diciembre de 2016)**	**Variación**
Reserva para Gastos de Asesoría Independiente	$11,935,657	$12,436,221	$500,564
Cuenta para Inversiones y Gastos	$649,921,153	$245,183,360	($404,737,793)
Inversiones en Sociedades Promovidas	$853,140,413	$1,420,796,008	$567,655,595
Otros	$770,808	$25,128,061	$24,357,253
Total de activo	**$1,515,768,031**	**$1,703,543,650**	**$187,775,619**

Durante el año 2016 el Fideicomiso invirtió $185,000,000 en Manufactura XME, S.A.P.I. de C.V., $106,682,774 en Gulfstar XME, S.A.P.I. de C.V., $45,079,400 en Innovaciones Farmacéuticas S.A.P.I. de C.V., y $43,819,199 en Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V., lo cual generó, junto con la revaluación de la participación del Fideicomiso en algunas sociedades, un aumento en las Inversiones en Sociedades Promovidas. Los recursos se transfirieron desde la Cuenta para Inversiones y Gastos, lo cual contribuyó a la baja de $404,737,793 en dicha cuenta. Por otro lado, la Cuenta para Inversiones y Gastos registró una salida de $31,877,451 por concepto de comisiones de administración. Durante el año, el Fideicomiso generó ingresos por intereses de $16,506,335, mismos que se registraron en la Cuenta para Inversiones y Gastos y en la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, principalmente.

Tipo de Activo	**Saldo al inicio del Periodo (31 de diciembre de 2016)**	**Saldo al final del Periodo (31 de diciembre de 2017)**	**Variación**
Reserva para Gastos de Asesoría Independiente	$12,436,221	$13,295,022	$858,801
Cuenta para Inversiones y Gastos	$245,183,360	$50,664,339	($194,519,021)
Inversiones en Sociedades Promovidas	$1,420,796,008	$1,830,833,258	$410,037,250
Otros	$25,128,061	$1,203,915	($23,924,146)
Total de activo	**$1,703,543,650**	**$1,895,996,534**	**$192,452,884**

Durante el año 2017 el Fideicomiso invirtió $39,215,756 Pesos en Innovaciones Farmacéuticas S.A.P.I. de C.V., y $75,352,565 Pesos en Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V, $3,808,654 en Manufactura XME S.A.P.I. de C.V. y $52,179,968 en Gulfstar XME, S.A.P.I. de C.V. lo cual generó un aumento en las Inversiones en Sociedades Promovidas. Los recursos se transfirieron desde la Cuenta para Inversiones y Gastos, lo cual contribuyó a la baja de $194,519,021 Pesos. Por otro lado, la Cuenta para Inversiones y Gastos registró una salida de $39,919,149 Pesos por concepto de comisiones de administración. Durante el año el Fideicomiso generó ingresos por intereses de $6,143,647 Pesos, mismos que se registraron en la Cuenta para Inversiones y Gastos y en la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, principalmente.

Tipo de Activo	**Saldo al inicio del Periodo (31 de diciembre de 2017)**	**Saldo al final del Periodo (31 de diciembre de 2018)**	**Variación**
Reserva para Gastos de Asesoría Independiente	$13,295,022	$14,364,928	$1,069,906
Cuenta para Inversiones y Gastos	$50,664,339	$138,489,902	$87,825,563
Inversiones en Sociedades Promovidas	$1,830,833,258	$1,374,670,235	($456,163,023)
Otros	$1,203,915	$105,889,695	$104,685,780
Total de activo	**$1,895,996,534**	**$1,633,414,760**	**($262,581,774)**

Durante el año 2018 el Fideicomiso desinvirtió $598,316,068 Pesos en Potencia Logística Potosina, S.A.P.I. de C.V., lo cual generó una disminución en las Inversiones en Sociedades Promovidas. Los recursos se transfirieron como Reservas para Gastos a la Cuenta para Inversiones y Gastos, lo cual contribuyó al aumento de $87,825,563 Pesos. Por otro lado, la Cuenta para Inversiones y Gastos registró una salida de $35,293,687 Pesos por concepto de comisiones de administración. Durante el año el Fideicomiso generó ingresos por intereses de $7,464,136 Pesos, mismos que se registraron en la Cuenta para Inversiones y Gastos y en la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, principalmente.

Tipo de Activo	**Saldo al inicio del Periodo (31 de diciembre de 2018)**	**Saldo al final del Periodo (31 de diciembre de 2019)**	**Variación**
Reserva para Gastos de Asesoría Independiente	$14,364,928	$15,566,944	$1,202,016
Cuenta para Inversiones y Gastos	$138,489,902	$114,552,007	($23,937,895)
Inversiones en Sociedades Promovidas	$1,374,670,235	$1,396,561,865	$21,891,630
Otros	$105,889,695	$4,653,778	($101,235,917)
Total de activo	**$1,633,414,760**	**$1,531,334,594**	**($102,080,166)**

Durante el año 2019 el Fideicomiso desinvirtió $94,074,978 Pesos en Potencia Logística Potosina, S.A.P.I. de C.V. y $67,561,394 Pesos en Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V., lo cual junto con la revaluación de ciertas inversiones generó un incremento en las Inversiones en Sociedades Promovidas. Los recursos se distribuyeron a los tenedores. Por otro lado, la Cuenta para Inversiones y Gastos registró una salida de $23,578,173 Pesos por concepto de comisiones de administración. Durante el año

el Fideicomiso generó ingresos por intereses de $11,956,425 Pesos, mismos que se registraron en la Cuenta para Inversiones y Gastos y en la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, principalmente.

Tipo de Activo	**Saldo al inicio del Periodo (31 de diciembre de 2019)**	**Saldo al final del Periodo (31 de diciembre de 2020)**	**Variación**
Reserva para Gastos de Asesoría Independiente	$15,566,944	16,434,377	$867,433
Cuenta para Inversiones y Gastos	$114,552,007	89,976,148	($24,575,859)
Inversiones en Sociedades Promovidas	$1,396,561,865	1,303,254,150	($93,307,715)
Otros	$4,653,778	$3,590,677	($1,063,102)
Total de activo	**$1,531,334,594**	**1,413,255,351**	**($118,079,243)**

Durante el año 2020, el Fideicomiso no tuvo Inversiones adicionales, la disminución mostrada en la cuenta de Inversiones en Sociedades Promovidas por $93,307,715 pesos se debe a la revaluación que tuvieron algunas inversiones durante el trimestre. La Cuenta para Inversiones y Gastos mostró una disminución de $24,575,860 pesos debido al pago de Gastos y la Comisión de Administración.

Estado de los activos por grado o nivel de cumplimiento

Al 31 de diciembre de 2020 los activos del Fideicomiso se encuentran vigentes o en proceso regular sin atraso.

Garantías sobre los activos

El Fideicomiso no tiene activos, bienes o derechos fideicomitidos que se encuentren sujetos a algún gravamen, limitación o carga. Ningún tercero tiene derechos sobre tales activos, bienes o derechos fideicomitidos. Adicionalmente, no se tienen garantías sobre los activos a la fecha.

Cargas y limitaciones

El Fideicomiso no tiene activos, bienes o derechos fideicomitidos que se encuentren sujetos a algún gravamen, limitación o carga. Ningún tercero tiene derechos sobre tales activos, bienes o derechos fideicomitidos. Adicionalmente, no se tienen garantías sobre los activos a la fecha.

Desempeño de los valores emitidos

Se han llevado a cabo los siguientes pagos a los Tenedores relativos a los valores emitidos;

El 3 de marzo de 2016, se realizó una distribución a los Tenedores de los Certificados por concepto de ingreso por dividendos por un monto total de $5,383,375.20 (Cinco millones trescientos ochenta y tres mil trescientos setenta y cinco pesos 20/100 M.N.) en virtud de que se decretó un dividendo de la cuenta de utilidad fiscal neta de 2012 a favor de los accionistas de Segulogística Holdings, S.A.P.I. de C.V. por la cantidad de $12,000,000.00 (doce millones de Pesos 00/100 M.N.) declarado el 15 de enero de 2016.

El 16 de mayo de 2017, se realizó una distribución a los Tenedores de los Certificados por concepto de ingreso por reembolso de aportaciones por un monto total de $63,403,852.28 (Sesenta y tres millones cuatrocientos tres mil ochocientos cincuenta y dos pesos 28/100 M.N.) en virtud de que se decretó un Reembolso de Aportación a favor de los accionistas de Gulfstar XME, S.A.P.I. de C.V. ("la Sociedad Promovida") por la cantidad total de $121,489,992.00 M.N. (Ciento veintiún millones cuatrocientos ochenta y nueve mil novecientos noventa y dos pesos 00/100 M.N) que fue declarado el día 19 de abril de 2017.

El 9 de junio de 2017, se realizó una distribución a los Tenedores de los Certificados por concepto de ingreso por dividendos por un monto total de $24,374,726.60 (Veinticuatro millones trescientos setenta y cuatro mil setecientos veintiséis pesos 60/100 M.N.) en virtud de que se decretaron dos dividendos de las cuentas de utilidad fiscal neta de 2015, 2016 y 2017 a favor de los accionistas de Segulogística Holdings, S.A.P.I. de C.V. por las cantidades de $5,600,000.00 (Cinco millones seiscientos mil pesos 00/100 M.N.) y 27,000,000.00 (Veintisiete millones de pesos 00/100 M.N.) declarados el 30 de junio de 2016 y el 22 de mayo de 2017 respectivamente.

El 18 de octubre de 2018, se realizó una distribución a los Tenedores de los Certificados por concepto de reembolso de capital producto de una Desinversión por un monto total de $473,767,049.87 (Cuatrocientos setenta y tres millones setecientos sesenta y siete mil cuarenta y nueve pesos 87/100 M.N.) en virtud de que se decretó un reembolso de capital, producto de una Desinversión a favor de los accionistas de Potencia Logística Potosina S.A.P.I. de C.V. por la cantidad de $473,767,049.87 (Cuatrocientos setenta y tres millones setecientos sesenta y siete mil cuarenta y nueve pesos 87/100 M.N.), que fue aprobado el día 6 de agosto de 2018 y pagado el 3 de octubre de 2018.

El 24 de diciembre de 2018, se realizó una distribución a los Tenedores de los Certificados por concepto de ingreso por dividendos por un monto total de $6,149,579.87 (Seis millones ciento cuarenta y nueve mil quinientos setenta y nueve pesos 87/100 M.N.) en virtud de que se decretó un dividendo mismo que se distribuirá bajo el concepto de distribución de efectivo a favor de los accionistas de Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V. por la cantidad de $6,149,579.87 (Seis millones ciento cuarenta y nueve mil quinientos setenta y nueve pesos 87/100 M.N.), que fue aprobado el día 5 de diciembre de 2018 y pagado el 5 de diciembre de 2018.

El 7 de junio de 2019, se realizó una distribución a los Tenedores de los Certificados por concepto de ingreso por dividendos por un monto total de $15,289,965.29 (Quince millones doscientos ochenta y nueve mil novecientos sesenta y cinco pesos 29/100 M.N.) en virtud de se decretó un Dividendo a favor de los accionistas de Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I de C.V. (la "Sociedad Promovida") correspondiente a la cuenta de utilidad fiscal neta ("CUFIN") de los años 2017 y 2018 que fue aprobado y pagado el día 24 de mayo de 2019.

El 30 de julio de 2019, se realizó una distribución a los Tenedores de los Certificados por concepto de reembolso de capital por un monto total de $52,271,429.08 (Cincuenta y dos millones doscientos setenta y un mil cuatrocientos veintinueve pesos 08/100 M.N.) a favor de los accionistas de Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I de C.V. (la "Sociedad Promovida") correspondiente a la cuenta de utilidad fiscal neta ("CUFIN") de los años 2017 y 2018 que fue aprobado y pagado el día 12 de julio de 2019.

El 12 de agosto de 2019, se realizó una distribución a los Tenedores de los Certificados por concepto de reembolso de capital por un monto total de $94,074,978.00 (Noventa y cuatro millones setenta y cuatro mil novecientos setenta y ocho pesos 00/100 M.N.) a favor de los accionistas de Potencia Logística Potosina S.A.P.I. de C.V. (la "Sociedad Promovida").

PUBLICACION	FECHA DE PAGO	IMPORTE	CB's	RAZON
24/02/2016	03/03/2016	$ 5,383,375.20	15,304,300	$ 0.351755728782107
08/05/2017	16/05/2017	$ 63,403,852.28	15,304,300	$ 4.142878294335580
01/06/2017	09/06/2017	$ 24,374,726.60	15,304,300	$ 1.5926717719856500
10/10/2018	18/10/2018	$ 473,767,049.87	15,304,300	$ 30.956466474781500
14/12/2018	24/12/2018	$ 6,149,579.87	15,304,300	$ 0.4018203949216880
30/05/2019	07/06/2019	$ 15,289,965.29	15,304,300	$ 0.9990633540951000
22/07/2019	30/07/2019	$ 52,271,429.08	15,304,300	$ 3.4154733689224000
02/08/2019	12/08/2019	$ 94,074,978.00	15,304,300	$ 6.1469637944891000
		$ 734,714,956.19		

FECHA DE PAGO	Distribución de Dividendos*		REEMBOLSOS AL PATRIMONIO
03/03/2016	$ 5,383,375.20	$ 0.351755728782107	0
09/06/2017	$ 24,374,726.60	$ 1.5926717719856500	0
24/12/2018	$ 6,149,579.87	$ 0.4018203949216880	0
07/06/2019	$ 15,289,965.29	$ 0.9990633540951000	0
	$ 51,197,646.96		$ -

FECHA DE PAGO	Distribución por Reembolso de Aportaciones		REEMBOLSOS AL PATRIMONIO
16/05/2017	$ 63,403,852.28	$ 4.142878294335580	0
	$ 63,403,852.28		$ -

FECHA DE PAGO	Distribución por Reembolso de Capital		REEMBOLSOS AL PATRIMONIO
18/10/2018	$ 473,767,049.87	$ 30.956466474781500	0
30/07/2019	$ 52,271,429.08	$ 3.4154733689224000	0
12/08/2019	$ 94,074,978.00	$ 6.1469637944891000	0
	$ 620,113,456.95		$ -

*Dividendos de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta del 2012, 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019.

Durante el periodo reportado, no se llevaron a cabo Distribuciones a los Tenedores.

Durante el periodo del 1 de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020, el valor nominal por Certificado Bursátil es de $100.00 cada uno, y el número de títulos en circulación es de 15,304,300, con un valor total de $1,530,430,000.00.

Contratos y acuerdos:

A continuación se incluye una descripción general de los principales términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso. Esta descripción no pretende ser exhaustiva por lo que en dicha descripción no se contemplan todas las disposiciones de este Contrato.

Partes

El Fideicomitente y Administrador

EMX actúa como Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador del Fideicomiso. Para una descripción más detallada acerca de EMX, ver la sección “III. El Fideicomitente” de este Reporte Anual.

Las funciones de EMX en su carácter de Fideicomitente son limitadas y consisten principalmente en pagar la Aportación Inicial al Fideicomiso.

Las funciones de EMX en su carácter de Administrador consisten principalmente en administrar, conjuntamente con el Fiduciario, el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y los demás Documentos de la Operación.

El Fiduciario

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciario actúa como fiduciario del Fideicomiso. El Fiduciario es una institución de banca múltiple debidamente autorizada para operar en México y cuenta con la capacidad para actuar como fiduciario de contratos de fideicomiso constituidos de conformidad con las leyes de México.

Los Fideicomisarios

Son aquéllas Personas que hayan adquirido o a quienes les hayan sido emitidos uno o más Certificados Bursátiles de tiempo en tiempo, representados para todos los efectos del Contrato de Fideicomiso, por el Representante Común, respecto de los derechos y obligaciones derivados de los Certificados Bursátiles y el Contrato de Fideicomiso.

Fideicomisario en Segundo Lugar

EMX es Fideicomisario en Segundo Lugar del Fideicomiso respecto de los derechos de recibir Distribuciones por Desempeño, como se describe en la sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 1. Descripción General – Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones – Desinversiones y Distribución de Rendimientos" del Prospecto.

Representante Común

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero ha sido designado como representante del conjunto de Tenedores, quien tendrá los derechos y obligaciones que se establecen en la LGTOC, la LMV y en el Contrato de Fideicomiso.

Fines del Fideicomiso

(a) El fin principal del Fideicomiso es establecer un esquema para que el Fiduciario (i) realice la emisión de los Certificados Bursátiles y su colocación mediante oferta pública en la BMV, (ii) reciba los montos de la Emisión correspondiente y aplique dichas cantidades de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, entre otros, a pagar aquellos gastos y demás conceptos indicados en el Contrato de Fideicomiso y a financiar la realización de Inversiones, (iii) administre, a través del Administrador las Inversiones, incluyendo para la realización de las Desinversiones, y (iv) en su caso, se realicen las Distribuciones a los Tenedores, Distribuciones por Desempeño al Fideicomisario en Segundo Lugar y cualquier otro pago previsto en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.

(b) Tanto los Certificados Bursátiles y, en la medida aplicable, los demás Documentos de la Operación deberán de especificar claramente que el Fiduciario únicamente responderá de las obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles y los demás Documentos de la Operación hasta donde alcance el Patrimonio del Fideicomiso y en ningún momento estará obligado a utilizar recursos propios para dichos efectos.

(c) En función de los fines del Fideicomiso, el Fiduciario tendrá todas las facultades necesarias o convenientes para cumplir con sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y cualquier otro Documento de la Operación. En particular, el Fiduciario estará facultado para realizar lo siguiente:

(i)suscribir los Documentos de la Operación que al efecto le instruya el Administrador, y asumir las obligaciones ahí establecidas;

(ii)emitir y colocar los Certificados Bursátiles en la BMV a través del Intermediario Colocador, en los términos acordados en el Contrato de Colocación;

(iii)abrir las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con lo previsto en la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso a efecto de administrar adecuadamente los recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso o que por cualquier razón lleguen a ingresar al Fideicomiso;

(iv) aplicar los recursos derivados de la Emisión a realizar los pagos de aquellos gastos previstos en el Contrato de Fideicomiso;

(v)aplicar el Monto Invertible a realizar, directa o indirectamente, Inversiones sujeto al proceso de aprobación de Inversiones descrito en la sección "II. Estructura de la Operación – II.I. Patrimonio del Fideicomiso – C. Contratos y Acuerdos Relevantes – A. Contrato de Fideicomiso – Proceso de Aprobación de Inversiones" del presente Reporte Anual;

(vi) suscribir o adquirir Capital, Instrumentos de Capital Preferente, Activos y Deuda y, en general, participar en el capital social y en la administración de las Sociedades Promovidas o cualquier otro vehículo o entidad que requiera ser constituida para realizar las Inversiones;

(vii)ejercer, en los términos del Contrato de Fideicomiso, cualesquiera derechos que le correspondan respecto de las Inversiones;

(viii)encomendar la administración de las Inversiones al Administrador conforme a lo establecido en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso;

(ix) realizar, directa o indirectamente, las Desinversiones en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y recibir los recursos derivados de dichas Desinversiones;

(x)aplicar los recursos derivados de las Desinversiones conforme a lo descrito en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo para realizar las Distribuciones a los Tenedores y Distribuciones por Desempeño al Fideicomisario en Segundo Lugar;

(xi) realizar, en el supuesto que ocurra un Evento de Incumplimiento y le sea requerido por los Tenedores en los términos del Contrato de Fideicomiso, a través de la Persona designada por los Tenedores o el Representante Común, la enajenación de los activos afectos al Patrimonio del Fideicomiso para distribuir el producto de dicha liquidación a los Tenedores y al Administrador;

(xii)en tanto se apliquen a realizar el pago de gastos, a realizar Inversiones, a realizar Distribuciones o de cualquier otra forma permitida o señalada en el Contrato de Fideicomiso o en los demás Documentos de la Operación, invertir los recursos líquidos con que cuente el Fideicomiso en Valores Permitidos;

(xiii)aplicar los recursos derivados del Efectivo Excedente y de los Productos de las Cuentas del Fideicomiso a los Tenedores (excepto por los Productos de las Cuentas del Fideicomiso correspondientes a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar que serán distribuidos al Fideicomisario en Segundo Lugar) conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso;

(xiv)llevar, en coordinación con el Administrador, los registros que sean adecuados a efecto de poder preparar y entregar a las partes, los reportes que se mencionan en el Contrato de Fideicomiso;

(xv)entregar al Fideicomitente, al Representante Común, al Administrador, a la CNBV y a la BMV, con el apoyo del Administrador, los reportes e información que se señalan de manera expresa en el Contrato de Fideicomiso, en la LMV, en la Circular de Emisoras y demás legislación aplicable;

(xvi)solicitar de cualquier autoridad gubernamental competente o entidad privada, aquellas aprobaciones o autorizaciones necesarias para llevar a cabo las finalidades del Contrato de Fideicomiso, incluyendo cualquier aprobación o autorización de la CNBV, la BMV o Indeval;

(xvii)contratar y destituir al Auditor Externo, al Valuador Independiente y a cualesquiera otros asesores, consultores, depositarios, contadores, expertos y agentes que se requieran en los términos del Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación;

(xviii)contratar seguros de responsabilidad personal respecto de las Personas Indemnizadas;

(xix)contratar créditos de instituciones financieras, nacionales o extranjeras, o de cualquier tercero, sin garantía, sujetos a las condiciones de mercado con la finalidad de financiar el pago de Gastos Totales, únicamente en caso que (1) no exista dentro del Patrimonio del Fideicomiso recursos suficientes para hacer frente al pago de dichos conceptos, (2) se cuente con la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores (lo cual será comunicado a través del Representante Común en términos de lo previsto en el inciso (b)(vii) de la Cláusula Vigésima Séptima del Contrato de Fideicomiso), (3) sean por un plazo no mayor a 6 (seis) meses, y (4) el monto total de los mismos no exceda del 5% (cinco por ciento) de los Recursos Netos de la Emisión;

(xx)celebrar y suscribir todos aquellos convenios, contratos, instrumentos o documentos que sean necesarios o convenientes a efecto de dar cumplimiento a los fines del Fideicomiso antes mencionados, incluyendo, de manera enunciativa, mas no limitativa (1) los Certificados Bursátiles, el Contrato de Colocación, el Contrato de Administración, el Contrato de Coinversión, los contratos para apertura de cuentas con instituciones de crédito, (2) los documentos necesarios para participar en las Sociedades Promovidas, para adquirir Capital, Instrumentos de Capital Preferente, Activos y Deuda, y todos aquellos relacionados con Desinversiones, (3) todos aquellos demás convenios, contratos, instrumentos o documentos que se contemplan específicamente en el Contrato de Fideicomiso, y (4) aquellos convenios, contratos, instrumentos o documentos cuya celebración o suscripción sea solicitada por el Administrador cuando los mismos no se contemplen expresamente en el Contrato de Fideicomiso;

(xxi)realizar cualquier acto que sea necesario o conveniente a efecto de dar cumplimiento a los fines del Fideicomiso antes mencionados incluyendo aquellos actos que sean solicitados por el Administrador cuando los mismos no se contemplen expresamente en el Contrato de Fideicomiso;

(xxii)otorgar los poderes generales o especiales que se requieran para la consecución de los fines del Fideicomiso o para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo de manera enunciativa, mas no limitativa, (1) los poderes generales o especiales que se contemplan específicamente en el Contrato de Fideicomiso, y (2) aquellos poderes generales o especiales cuyo otorgamiento sea solicitado por el Administrador cuando los mismos no se contemplen específicamente en el Contrato de Fideicomiso; y

(xxiii)una vez que la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso haya sido distribuido a los Tenedores y al Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, terminar dicho contrato.

Patrimonio del Fideicomiso

El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado por:

(a)la Aportación Inicial;

(b)previo a su aplicación conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, los recursos obtenidos de la Emisión;

(c)las Inversiones que realice directa o indirectamente el Fideicomiso;

(d)las inversiones en Valores Permitidos y los Productos de las Cuentas del Fideicomiso;

(e)los recursos recibidos de las Inversiones, incluyendo los derivados de las Desinversiones; y

(f)cualesquiera otras cantidades, bienes y/o derechos de los que, actualmente o en el futuro, el Fiduciario sea titular o propietario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Proceso de Aprobación de Inversiones

Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá investigar, analizar y estructurar las potenciales Inversiones. El Administrador estará a cargo de evaluar la factibilidad y conveniencia de las potenciales Inversiones de conformidad con los procedimientos que utiliza en el curso ordinario de su negocio y consistente con sus prácticas pasadas y las mejores prácticas de la industria de capital privado.

Una vez que el Administrador haya concluido con su proceso de investigación, análisis y estructuración de las potenciales Inversiones, someterá la realización de la potencial Inversión a la aprobación de su Comité de Inversión y, en caso de ser necesario conforme al párrafo siguiente, al Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, para lo cual deberá proporcionar la información que sea necesaria (incluyendo, en su caso, reportes de terceros que hubieran sido preparados al respecto) para que dichos órganos puedan tomar una decisión informada al respecto.

En caso de que el Comité de Inversión apruebe la realización de la potencial Inversión (i) si la potencial Inversión represente 5% (cinco por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso medido con base en la información financiera trimestral más reciente, ya sea que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva, en un periodo de 12 (doce) meses, contado a partir de la fecha que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola, el Administrador deberá de someter dicha potencial Inversión al Comité Técnico, el cual resolverá conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y, en su caso, emitirá una Aprobación de Inversión; (ii) en caso de que la potencial Inversión represente más del 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con

base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas Inversiones o adquisiciones se lleven a cabo de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola, el Administrador deberá de someter dicha potencial Inversión a la Asamblea de Tenedores, la cual resolverá conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y, en su caso, emitirá una Aprobación de Inversión, y (iii) en caso de que la potencial Inversión represente menos del 5% (cinco por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, el propio Comité de Inversión emitirá la Aprobación de Inversión.

Cualquier Aprobación de Inversión podrá señalar los montos a ser invertidos de manera inicial (incluyendo cantidades a ser utilizadas para adquirir Capital de las Sociedades Promovidas, Activos e Inversiones Puente).

Una vez aprobada una Inversión, el Fiduciario, a solicitud del Administrador, suscribirá todos aquellos instrumentos de inversión y realizará cualesquiera actos necesarios o convenientes para que puedan llevarse a cabo las Inversiones. El Administrador negociará y determinará los términos y condiciones de los instrumentos. En la negociación de los términos de dichos instrumentos, el Administrador se cerciorará que los mismos contengan las disposiciones necesarias para determinar el objeto de la Inversión, el compromiso monetario a cargo del Fideicomiso (y, en su caso, del Administrador, del Vehículo Paralelo y de los Terceros Coinversionistas), los derechos económicos y, en su caso, corporativos y/o de supervisión y/o de acceso a información del Fideicomiso (y, en su caso, del Administrador, del Vehículo Paralelo y de los Terceros Coinversionistas), el régimen legal aplicable y un sistema de resolución de controversias; en el entendido que dichas disposiciones podrán omitirse solo en el caso que la legislación aplicable las supla o en el caso que el Administrador lo determine recomendable sin detrimento para el Fideicomiso. El Administrador se cerciorará que dichos instrumentos prevean el acceso del Administrador o el Fiduciario a aquella información que el Fiduciario requiera para dar cumplimiento a sus obligaciones de reportar según se describe en la sección “II. Estructura de la Operación – II.I. Patrimonio del Fideicomiso – C. Contratos y Acuerdos Relevantes – A. El Contrato de Fideicomiso – Obligaciones de Reportar” de este Reporte Anual.

Proceso de Aprobación de Desinversiones

El Administrador deberá investigar, analizar y estructurar las potenciales operaciones de Desinversión respecto de las Inversiones. El Administrador estará a cargo de evaluar la factibilidad y conveniencia de las potenciales Desinversiones de conformidad con los procedimientos que utiliza en el curso ordinario de su negocio y consistente con sus prácticas pasadas y las mejores prácticas de la industria de capital privado. Los Gastos del Fideicomiso correspondientes a una Desinversión en que incurra el Administrador por dicha actividad serán erogados directamente por el Fideicomiso o, en su caso, reembolsados al Administrador por el Fideicomiso, según el Administrador lo instruya al Fiduciario al momento de incurrir en dichos gastos o realizar una Desinversión.

Una vez que el Administrador haya concluido con su proceso de investigación, análisis y estructuración de las potenciales Desinversiones, someterá la realización de la potencial desinversión a la aprobación de su Comité de Inversión y, en caso de ser necesario conforme al párrafo siguiente, al Comité Técnico, para lo cual deberá proporcionar la información que sea necesaria (incluyendo, en su caso, reportes de terceros que hubieran sido preparados al respecto) para que dicho órgano pueda tomar una decisión informada al respecto.

En el caso que el Comité de Inversión apruebe la realización de la potencial Desinversión: (i) en el caso que la potencial Desinversión represente 5% (cinco por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso medido con base en la información financiera trimestral más reciente, ya sea que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva, en un periodo de 12 (doce) meses, contado a partir de la fecha que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola, el Administrador deberá de someter dicha potencial Desinversión al

Comité Técnico, el cual resolverá conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y (ii) en el caso que la potencial Desinversión represente menos del 5% (cinco por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, el propio Comité de Inversión podrá resolver sobre la misma.

Las características de dichas Desinversiones y los términos y condiciones negociados a favor del Fiduciario podrán ser determinados por el Comité de Inversión del Administrador a su entera discreción, en el entendido que el Administrador buscará obtener los mejores términos posibles para el Fideicomiso considerando, entre otras, las condiciones del mercado respectivo.

Una vez aprobada una Desinversión, el Fiduciario, a solicitud del Administrador suscribirá todos aquellos convenios, contratos o instrumentos que el Administrador determine como necesarios o convenientes para implementar dicha Desinversión y realizará cualesquiera actos necesarios o convenientes al respecto que le instruya por escrito el Administrador. El Administrador negociará y determinará los términos y condiciones de dichos instrumentos. En la negociación de los términos de dichos instrumentos, el Administrador se cerciorará que los mismos contengan las disposiciones necesarias para determinar el objeto de la Desinversión, el beneficio monetario u otro beneficio a favor del Fideicomiso (y, en su caso, el Administrador, el Vehículo Paralelo y los Terceros Coinversionistas), el régimen legal aplicable y un sistema de resolución de controversias; en el entendido que dichas disposiciones podrán omitirse solo si la legislación aplicable las suple o en el caso que el Administrador lo determine recomendable sin detrimento para el Fiduciario.

Cuentas del Fideicomiso

El Fiduciario abrirá, en los términos del Contrato de Fideicomiso las siguientes cuentas:

(i)la Cuenta General;

(ii)la Cuenta para Inversiones y Gastos;

(iii)la Cuenta de Capital Llamado;

(iv)la Cuenta de Distribuciones; y

(v)la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar.

Además de las cuentas descritas con anterioridad, el Fiduciario podrá abrir aquellas otras cuentas que sean necesarias para administrar adecuadamente los recursos integrantes del Patrimonio del Fideicomiso y que le sean requeridas por escrito por el Administrador.

Las Cuentas del Fideicomiso podrán estar denominadas en cualquier moneda de acuerdo con las instrucciones del Administrador y deberán devengar intereses a tasas de mercado. Las Cuentas del Fideicomiso deberán establecerse inicialmente en Pesos por el Fiduciario con HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC o sus instituciones financieras afiliadas; en el entendido que, dichas cuentas, mediante instrucción escrita del Administrador y con la aprobación del Comité Técnico, podrán reubicarse con otras instituciones financieras. Las Cuentas del Fideicomiso deberán encontrarse establecidas, abiertas y operando a más tardar en la Fecha de Emisión.

Inversiones en Valores Permitidos

El Fiduciario invertirá y reinvertirá los recursos que se encuentren depositados en cualquiera de las Cuentas del Fideicomiso sólo en Valores Permitidos de conformidad con las instrucciones recibidas del Administrador en tanto dichos recursos deban ser aplicados conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

Cuenta General; Reserva para Gastos de Asesoría Independiente

El Fiduciario recibirá en la Cuenta General, los recursos derivados de la colocación de los Certificados Bursátiles, netos de los Gastos Iniciales de la Emisión que sean deducidos por el Intermediario Colocador, y cualquier otra cantidad que conforme a los Documentos de la Operación deba depositarse en la Cuenta General.

En la Fecha de Emisión o a más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a la Fecha de Emisión, una vez constituida la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente de conformidad con lo establecido en el siguiente párrafo, el Fiduciario transferirá los montos que se encuentren en la Cuenta General a la Cuenta para Inversiones y Gastos.

La Reserva para Gastos de Asesoría Independiente será una subcuenta que se mantendrá en la Cuenta General y se constituirá, mantendrá y aplicará según se describe en la sección "III. Estructura de la Operación – 1. Descripción General – Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones – Aplicación de los Recursos de la Emisión" del Prospecto.

Cualquier cantidad que se mantenga en la Cuenta General (incluyendo en la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente) en la Fecha de Vencimiento Final o la Fecha de Vencimiento Total Anticipado, serán transferidos a los Tenedores, proporcionalmente por cada Certificado Bursátil en circulación, conforme al proceso que se describe en la sección "II. LA OFERTA – 1. Características de la Oferta – Devolución de Efectivo Excedente" del Prospecto.

A efecto de que no haya lugar a dudas, el uso de los montos (o una parte de los mismos) que se encuentren en la Cuenta General (incluyendo en la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente), no serán considerado como una Llamada de Capital, ni serán tomados en cuenta como Distribuciones para efectos de los cálculos que se describen en la sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 1. Descripción General – Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones – Desinversiones y Distribución de Rendimientos" del Prospecto.

Cuenta para Inversiones y Gastos; Reserva Para Gastos Totales, Reserva Para Inversiones Comprometidas y Reserva para Inversiones Subsecuentes.

El Fiduciario recibirá en la Cuenta para Inversiones y Gastos los montos que se transfieran de la Cuenta General, y posteriormente cualquier otra cantidad que conforme a los Documentos de la Operación deba depositarse en la misma.

Conforme a las instrucciones del Administrador, el Fiduciario deberá, en la Fecha de Emisión o a más tardar el Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión, transferir de la Cuenta para Inversiones y Gastos a la Cuenta de Capital Llamado, un monto igual a los Gastos Iniciales de la Emisión que no hubieran sido deducidos del monto total de la Emisión por el Intermediario Colocador, y pagará o reembolsará a la Persona que corresponda (incluyendo, sin limitación, al Administrador) dichos Gastos Iniciales de la Emisión (incluyendo el impuesto al valor agregado correspondiente) con cargo a la Cuenta de Capital Llamado; en el entendido que el monto total de los Gastos Iniciales de la Emisión deberá ser considerado una Llamada de Capital y se entenderá que ha sido transferido a, y pagado de, la Cuenta de Capital Llamado.

Los montos que se encuentren en la Cuenta para Inversiones y Gastos (incluyendo los que se encuentren en la Reserva para Gastos, la Reserva para Inversiones Comprometidas y la Reserva para Inversiones Subsecuentes) se mantendrán en dicha cuenta hasta en tanto dichos montos sean transferidos a la Cuenta de Capital Llamado conforme una Llamada de Capital para su uso respecto de una Inversión o para pagar los Gastos Totales.

Una vez que el Fiduciario reciba del Administrador la Aprobación de Inversión, el Administrador podrá instruir al Fiduciario y el Fiduciario deberá transferir de la Cuenta para Inversiones y Gastos a la Cuenta de Capital Llamado las cantidades que el Administrador le instruya conforme a una Llamada de Capital, a efecto de utilizarse para la realización de la Inversión respectiva.

Adicionalmente, el Administrador podrá instruir al Fiduciario y el Fiduciario deberá transferir de la Cuenta para Inversiones y Gastos a la Cuenta de Capital Llamado las cantidades que el Administrador le instruya conforme a una Llamada de Capital, a efecto de pagar Gastos Totales.

Al finalizar el Periodo de Inversión, el saldo del Monto Invertible que no haya sido objeto de una Llamada de Capital y transferido a la Cuenta de Capital Llamado, previa deducción de aquellas cantidades que se hayan destinado a la Reserva para Gastos Totales, la Reserva para Inversiones Comprometidas y la Reserva para Inversiones Subsecuentes, se considerará el "Efectivo Excedente" y será distribuido a los Tenedores, proporcionalmente por cada Certificado Bursátil en circulación conforme a los establecido en el Contrato de Fideicomiso, como se describe en la sección "II. LA OFERTA – 1. Características de la Oferta – Devolución de Efectivo Excedente" del Prospecto.

Las cantidades pagaderas a los Tenedores en los términos del párrafo inmediato anterior serán pagadas a cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en la instrucción respectiva sea titular de los Certificados en términos de la legislación aplicable, considerando el número de Certificados de los que sea titular y sin dar efectos respecto de dichos Certificados y dicho pago a las transferencias realizadas con posterioridad a la Fecha de Registro y previo a la fecha en que se haga el pago. Así mismo, considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier Persona que adquiera los Certificados en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho, no podrá ser reconocida como Tenedor en la Fecha de Registro inmediata siguiente y no tendrá derecho al pago que se haga en la Fecha de Distribución correspondiente.

Con anterioridad al término del Periodo de Inversión, el Administrador deberá instruir al Fiduciario a constituir la Reserva para Gastos Totales, la cual se constituirá, mantendrá y aplicará como se describe en la sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3. Descripción General – Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones – Establecimiento de Reservas en la Cuenta para Inversiones y Gastos" del Prospecto. Los montos que se mantengan segregados en la Reserva para Gastos Totales podrán ser objeto de una Llamada de Capital y transferidas a la Cuenta de Capital Llamado para pagar los Gastos Totales.

Asimismo, al término del Periodo de Inversión, el Administrador podrá instruir al Fiduciario a constituir la Reserva para Inversiones Comprometidas y la Reserva para Inversiones Subsecuentes como subcuentas de la Cuenta para Inversiones y Gastos. Dichas reservas se constituirán, mantendrán y aplicarán como se describe en la sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 5. Plan de Negocios y Calendario de Inversiones y Desinversiones – Calendario de Inversiones y Desinversiones" del Prospecto.

Los montos que se mantengan segregadas en la Reserva para Inversiones Comprometidas podrán ser objeto de una Llamada de Capital y transferidas a la cuenta de Capital Llamado para completar inversiones durante los 2 (dos) años siguientes a que se dio por terminado el Periodo de Inversión, respecto de las cuales se haya adquirido un compromiso vinculante durante el Periodo de Inversión y cuyo desembolso esté pendiente.

Los montos que se mantengan segregadas en la Reserva para Inversiones Subsecuentes podrán ser objeto de una Llamada de Capital y transferidas a la cuenta de Capital Llamado para ser invertidos en Inversiones Subsecuentes, durante los 3 (tres) años siguientes a que se dio por terminado el Periodo de Inversión, en un monto que no exceda del 20% (veinte por ciento) de los Recursos Netos de la Emisión.

Al término de dicho periodo de 2 (dos) años siguientes a que se dio por terminado el Periodo de Inversión para el caso de la Reserva para Inversiones Comprometidas y de 3 (tres) años siguientes a que se dio por terminado el Periodo de Inversión para el caso de la Reserva para Inversiones Subsecuentes, los montos que no hayan sido objeto de una Llamada de Capital y que se encuentren en la Reserva para Inversiones Comprometidas o en la Reserva para Inversiones Subsecuentes, según sea el caso, serán transferidos a los Tenedores, proporcionalmente por cada Certificado Bursátil en circulación, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

A efecto de que no haya lugar a dudas, los montos que se distribuyan a los Tenedores por este concepto que no hayan sido objeto de una Llamada de Capital, no serán considerados Distribuciones para efectos de los cálculos establecidos en la sección “III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 1. Descripción General – Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones – Desinversiones y Distribución de los Rendimientos” del Prospecto.

Cuenta de Capital Llamado

El Fiduciario recibirá, a través de la Cuenta de Capital Llamado, los montos que se transfieran de la Cuenta para Inversiones y Gastos conforme a Llamadas de Capital (incluyendo, sin limitación, el monto de los Gastos Iniciales de la Emisión que serán pagados o reembolsados al Administrador).

Una vez que los fondos hubieran sido traspasados a, y se mantenga en, la Cuenta de Capital Llamado, el Administrador tendrá facultades plenas para instruir al Fiduciario respecto de los montos que se encuentren dicha Cuenta de Capital Llamado para realizar las Inversiones (siempre y cuando hayan sido objeto de una Aprobación de Inversión) y pagar Gastos Totales.

Cuenta de Distribuciones

Una vez realizada una Desinversión y recibido cualquier otro flujo derivado de las Inversiones, se transferirán los ingresos netos (después de impuestos) a la Cuenta de Distribuciones del Fideicomiso. El Fiduciario aplicará los recursos recibidos en la Cuenta de Distribuciones y realizará Distribuciones conforme a lo descrito en la sección “III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 1. Descripción General – Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones – Desinversiones y Distribución de los Rendimientos” del Prospecto.

Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar

El Fideicomisario en Segundo Lugar recibirá, a través de la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar, los recursos que deban aplicarse, conforme a las instrucciones del Administrador, a la Distribución por Desempeño. El Fiduciario aplicará los recursos recibidos en la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar y realizará Distribuciones por Desempeño conforme a lo descrito en la sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 1. Descripción General – Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones – Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar; Exceso de Distribución por Desempeño" del Prospecto.

Comité Técnico

El Fideicomiso contará con un Comité Técnico de conformidad con lo previsto en el inciso c) de la fracción II del Artículo 7 de la Circular Única. Las Disposiciones del Contrato de Fideicomiso respecto de la integración del Comité Técnico, incluyendo los derechos de los Tenedores de designar un miembro del Comité Técnico, así como las funciones de dicho comité, se describen en la sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 6. Políticas Generales de la Emisión y Protección a los Intereses de los Tenedores – Mecanismos de Protección de los Intereses de los Tenedores / Gobierno Corporativo del Fideicomiso – Comité Técnico" del Prospecto.

Comité de Inversión

El Comité de Inversiones es el comité interno del Administrador al cual se presentan para su aprobación las potenciales Inversiones y Desinversiones conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso. La integración y funcionamiento del Comité de Inversión se describen de manera general en la sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 5. Plan de Negocios y Calendario de Inversiones y Desinversiones – Proceso de Inversión" del Prospecto.

Obligaciones de Reportar

El Fiduciario deberá de preparar y divulgar, incluyendo a los Tenedores, a la BMV y la CNBV, estados financieros trimestrales y anuales del Fideicomiso y, en caso de ser necesario, de las Sociedades Promovidas, en aquellos plazos y conforme a los demás requisitos establecidos en la LMV y en la Circular Única, incluyendo, sin limitar, aquella información requerida al amparo del Artículo 33 de dicha Circular Única respecto de los títulos fiduciarios a que se refiere el Artículo 7 fracción II, inciso (c) de dicho ordenamiento legal.

El Fiduciario deberá de preparar y divulgar, incluyendo a los Tenedores, a la BMV y la CNBV aquellos reportes periódicos y eventos relevantes, en aquellos plazos y conforme a los demás requisitos establecidos en la LMV y en la Circular Única. Para dichos propósitos, el Fiduciario preparará y divulgará la información correspondiente con base en la información y documentación proporcionada por el Administrador.

Tratándose de aquellos reportes trimestrales, anuales y/o cualesquiera otros reportes periódicos que conforme a la LMV, la Circular Única y cualesquiera otras disposiciones aplicables el Fiduciario esté obligado a presentar, la información correspondiente deberá ser entregada por el Administrador al Fiduciario con al menos 5 Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que deba presentarse, tratándose de reportes trimestrales y con una anticipación de por lo menos 10 Días Hábiles, tratándose de información anual.

El Fiduciario deberá de gestionar y divulgar las valuaciones realizadas por el Valuador Independiente respecto de las Inversiones de forma trimestral y cuando exista un cambio en la estructura del Patrimonio del Fideicomiso o en la medida que sea requerido conforme a la LMV y la Circular Única, incluyendo y considerando a las Sociedades

Promovidas, el cálculo de los costos devengados pero no pagados del Fideicomiso y las Pérdidas de Capital. Las valuaciones por parte del Valuador Independiente se llevarán a cabo de conformidad con los estándares de contabilidad, empleando una metodología con base en estándares internacionales, tales como flujo de caja descontados, comparaciones de mercado y costos de reemplazo, entre otros. Dichas valuaciones se pondrán a disposición de los proveedores de precios que hayan sido contratados por los Tenedores en medida que las mismas hayan sido finalizadas y se encuentren disponibles.

Adicionalmente a su presentación a la CNBV y a la BMV (y, si es aplicable, por medio de EMISNET), el Fiduciario entregará una copia de la información que deba ser divulgada públicamente conforme a la LMV y la Circular Única, conforme a lo descrito en los párrafos anteriores, al Representante Común.

El Fiduciario le proporcionará a la BMV, a través de la persona que designe por escrito, la información a que se hace referencia en la Regla 4.033.00 y en la Sección Segunda del Capítulo Quinto, Título Cuarto del Reglamento Interior de la BMV, así como su consentimiento de tal manera que en caso de incumplir con dicha obligación, se impongan medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios establecidos en el Título Décimo Primero de dicho Reglamento Interior de la BMV.

El Representante Común y el Comité Técnico monitorearán y supervisarán que el Fiduciario cumpla con las obligaciones antes descritas.

El Auditor Externo

El Auditor Externo deberá, en los términos contemplados en el convenio, contrato o instrumento que evidencie su contratación, realizar las siguientes funciones:

- auditar los estados financieros anuales del Fideicomiso;

- revisar anualmente (y de manera simultánea con la auditoría de los estados financieros anuales del Fideicomiso y por el mismo periodo auditado) que la aplicación, por parte del Fiduciario de los recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso, se haya llevado a cabo conforme a las disposiciones del presente Contrato y entregar al Fiduciario y a cada uno de los miembros del Comité Técnico, un reporte que evidencie los resultados de dicha revisión;

- revisar anualmente (y de manera simultánea con la auditoría de los estados financieros anuales del Fideicomiso y por el mismo periodo auditado) que los Gastos del Fideicomiso y Gastos Recurrentes de la Emisión pagados o reembolsados por el Fiduciario coincidan con los conceptos incluidos en la definición de los términos “Gastos del Fideicomiso” y “Gastos Recurrentes de la Emisión” y entregar al Fiduciario y a cada uno de los miembros del Comité Técnico, un reporte que evidencie los resultados de dicha revisión; y

- verificar anualmente (y de manera simultánea con la auditoría de los estados financieros anuales del Fideicomiso y por el mismo periodo auditado), que cualquier Reporte de Distribuciones, Reporte de Aplicación de Recursos y notificación hecha por el Administrador respecto de pagos a los Tenedores sean consistentes con las disposiciones del presente Contrato y entregar al Fiduciario y a cada uno de los miembros del Comité Técnico, un reporte que evidencie los resultados de dicha revisión.

En el caso que el Auditor Externo determine, conforme a la auditoría o revisión realizada en los términos del presente inciso que debe de realizarse una reclasificación o ajuste de algún concepto realizado en el periodo auditado, el

Fiduciario y el Administrador cooperarán con el Auditor Externo a efecto de determinar la forma de realizar dicha reclasificación o ajuste. En la medida que dicha reclasificación o ajuste consista en una devolución que deba de hacer el Fideicomisario en Segundo Lugar de cantidades recibidas por el Fideicomisario en Segunda Lugar de manera indebida, el Administrador deberá de proceder conforme a lo descrito en la sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 1. Descripción General – Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones – Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar; Exceso de Distribución por Desempeño" del Prospecto.

El Administrador – Derechos y Obligaciones del Administrador

El Fideicomiso contratará al Administrador a efecto de implementar los fines y objetivos del Fideicomiso para lo cual, en o antes de la Fecha de Emisión, el Fiduciario deberá de celebrar el Contrato de Administración con el Administrador.

El Administrador será el único encargado de instruir al Fiduciario en relación con la administración del portafolio de Inversiones, la realización de Inversiones y Desinversiones, el pago de Distribuciones, la aplicación de recursos que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo, sin limitación, el pago de gastos) y el ejercicio de todos los derechos respecto de las Inversiones, así como servicios administrativos en relación con las Inversiones, con la designación de consejeros o gerentes de las Sociedades Promovidas y buscar oportunidades para que el Fideicomiso realice Inversiones y Desinversiones de conformidad con los Criterios de Inversión y los Requisitos de Diversificación del Fideicomiso. El Administrador únicamente podrá instruir al Fiduciario o recomendar al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores la realización de Inversiones que cumplan con los criterios de inversión y los requisitos de diversificación que se describen en la sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 5. Plan de Negocios y Calendario de Inversiones y Desinversiones – Criterios de Inversión, Diversificación y Restricciones" del Prospecto.

El Administrador, en el ejercicio de las funciones que el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y demás Documentos de la Operación le confieran, deberá actuar, y hacer que los Funcionarios Clave actúen, de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores aplicando el mismo nivel de cuidado y prudencia que aplicaría respecto de sus propios negocios y que deberá ser el que cualquier persona cuidadosa y prudente utilizaría en dichas circunstancias.

Salvo por aquellas atribuciones que correspondan a la Asamblea de Tenedores o al Comité Técnico, el Administrador podrá resolver y aprobar las operaciones, de cualquier naturaleza, a ser realizadas por el Fideicomiso. A efecto de que no haya lugar a duda, el Fiduciario deberá actuar exclusivamente de conformidad con las instrucciones del Administrador; siempre y cuando, dichas instrucciones sean conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Por otra parte, de conformidad con el Contrato Fideicomiso, el Administrador tendrá, entre otras, las siguientes obligaciones y facultades en relación con la administración de las Sociedades Promovidas:

- instruir al Fiduciario para que otorgue, a las personas designadas por el Administrador, aquellos poderes o cartas poder necesarias para comparecer y participar en las asambleas de accionistas o de socios de las Sociedades Promovidas;

- instruir al Fiduciario para que designe, a los consejos de administración o cualquier otro órgano corporativo de las Sociedades Promovidas a aquellas Personas que señale el Administrador;

- en ejercicio de los poderes contenidos en el Contrato de Fideicomiso, tendrá las facultades más amplias para representar al Fiduciario en cualquier cuestión relacionada con la administración o ejercicio de los derechos corporativos y económicos derivados de las Inversiones en las Sociedades Promovidas; y

- adicionalmente, el Administrador tendrá todas las facultades necesarias para administrar las Inversiones realizadas por el Fideicomiso.

Adicionalmente, el Fiduciario otorgará al Administrador y a las personas que éste designe, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, un poder ante notario público para actuar como apoderado del Fiduciario con facultades para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio y para suscribir títulos y llevar a cabo operaciones de crédito conforme a lo establecido en el Artículo 9 de la LGTOC, que faculte al Administrador el ejercicio del mandato de inversión del Fideicomiso.

El Administrador, sus Afiliadas y sus accionistas o socios no podrán aprovechar para sí mismos, u ofrecer oportunidades de inversión similares a las Inversiones (entendiéndose como similares aquellas que cumplan con los lineamientos y objetivos de inversión del Fideicomiso) a personas distintas del Fiduciario, el Vehículo Paralelo y los Terceros Coinversionistas, salvo que (i) se haya sustituido al Administrador, (ii) las propuestas de inversión hayan sido aprobadas por el Comité de Inversión y rechazadas por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, (iii) el Periodo de Inversión haya terminado, o (iv) o el Monto Invertible ya haya sido utilizado o comprometido para Inversión en su totalidad.

El Administrador no podrá completar una oferta subsecuente para un fideicomiso o cualquier fondo con objetivos y estrategia de inversión similar a la del Fideicomiso, sino una vez que (i) por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Recursos Netos de la Emisión, hubieren sido invertidos o comprometidos en Inversiones (y conceptos relacionados), o (ii) el Periodo de Inversión haya terminado.

Conflictos de Interés; Operaciones con Partes Relacionadas

En el caso que el Administrador tenga conocimiento de la posible celebración de una operación por el Fideicomiso o cualquiera de las Sociedades Promovidas, con el Administrador, Personas Relacionadas del Administrador, cualquier Afiliada del Administrador, o con Personas en las que Personas Relacionadas del Administrador o cualquier Afiliada del Administrador tengan un interés económico relevante, deberá de someter la aprobación de dicha operación al Comité Técnico para su resolución. A efecto de que no haya lugar a dudas, no se requerirá la aprobación del Comité Técnico respecto de las inversiones que haga el Administrador o una de sus Afiliadas conforme a la sección “III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 1. Descripción General – Compromisos de Inversión del Administrador” del Prospecto.

Independientemente de su aprobación por el Comité Técnico, cualquier operación con las Personas referidas en el párrafo anterior que realice el Fiduciario, el Administrador o cualquier Sociedad Promovida, deberá celebrarse en términos de mercado, entendiéndose como tales, en términos y condiciones similares a las que podrían haber obtenido de Personas no relacionadas con cualesquiera de ellos.

Los Tenedores (mediante la adquisición de los Certificados Bursátiles), el Fiduciario y el Representante Común reconocen que EMX participa en una amplia gama de actividades que incluyen, entre otras, el análisis de inversiones, administración de inversiones y otras actividades relacionadas. En el curso ordinario de negocios, las entidades que forman parte de EMX participan en actividades en las que sus intereses o los intereses de sus clientes pueden entrar en conflicto con los intereses del Fideicomiso, no obstante el compromiso financiero de EMX con el Fideicomiso, los

intereses de EMX y de sus empleados y clientes y otros intereses de negocios pueden entrar en conflicto con los intereses del Fideicomiso y las Sociedades Promovidas.

Responsabilidad de las Personas Indemnizadas

Una Persona Indemnizada no incurrirá en responsabilidad si actúa de buena fe basada en una firma que se encuentre en cualquier formato o documento que dicha Persona Indemnizada crea que sea genuino, se basa de buena fe en un certificado firmado por un funcionario de cualquier Persona a fin de determinar cualquier hecho respecto de dicha Persona o se basa de buena fe en, y actúa o deja de actuar 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 financieros o de valuación; excepto en la medida que dicha creencia, decisión o el hecho de basarse constituya dolo, mala fe o negligencia grave por parte de dicha Persona Indemnizada. Cada Persona Indemnizada podrá consultar con asesores legales, valuadores, ingenieros, contadores y otras Personas especialistas seleccionadas por dicha Persona Indemnizada.

Ninguna Persona Indemnizada será responsable frente al Fiduciario, el Representante Común o Tenedor alguno por cualquier error de juicio realizado de buena fe por un funcionario o empleado de dicha Persona Indemnizada; siempre y cuando dicho error no haya sido resultado de su dolo, mala fe o negligencia grave.

Ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni el Fideicomitente, ni cualesquiera de sus Afiliadas será responsable por el rendimiento de los Certificados, y cada Tenedor se entiende que renuncia a cualquiera y todas las Reclamaciones que pudiera tener al respecto en contra del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador o de cualesquiera de sus Afiliadas.

El Fiduciario podrá contratar, por instrucción del Administrador, seguros de responsabilidad de funcionarios, y mantener dichos seguros vigentes hasta la terminación de la Vigencia del Fideicomiso y la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso. En caso de que dichos seguros sean contratados, el Fiduciario, a través de las personas designadas por el Administrador o bien a través del propio Administrador, deberá iniciar las reclamaciones procedentes en caso de que deba indemnizar a una Persona Indemnizada según se describe a continuación en la sección “Indemnización a las Personas Indemnizadas”, para lo cual la Persona Indemnizada deberá otorgar su cooperación.

Indemnización a las Personas Indemnizadas

El Fiduciario (exclusivamente con activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso) indemnizará y sacará en paz y a salvo a cada Persona Indemnizada (en su parte proporcional junto con EMX (en su calidad de coinversionista al amparo del Contrato de Coinversión), el Vehículo Paralelo y los Terceros Coinversionistas, de ser el caso) de y en contra de cualquiera y todas las Reclamaciones, que existan, puedan existir o que puedan ser incurridos por cualquier Persona Indemnizada en relación con un Procedimiento y que puedan resultar en daños y perjuicios, excepto (i) en la medida en que haya sido determinado por un tribunal con jurisdicción competente que las Reclamaciones, Procedimientos o daños y perjuicios son resultado del dolo, mala fe o negligencia grave de dicha Persona Indemnizada, o (ii) que dichas Reclamaciones sean iniciadas por el Administrador, sus accionistas, socios, funcionarios, consejeros, empleados, miembros, directivos y agentes del Administrador respecto de asuntos internos del Administrador.

La terminación de cualquier Procedimiento mediante la celebración de convenio de transacción no creará, por sí misma, la presunción de que cualesquiera daños y perjuicios relacionados con dicho arreglo o compromiso o que de otra forma se relacionen con dicho Procedimiento, surgieron principalmente del dolo, mala fe o negligencia grave de cualquier Persona Indemnizada, salvo que dicho arreglo o compromiso así lo establezca expresamente.

Los gastos razonables (incluyendo honorarios de abogados) en que incurra una Persona Indemnizada en la defensa o transacción de cualquier Reclamación que pueda estar sujeta a un derecho de indemnización de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, podrán ser adelantados a dicha Persona Indemnizada por parte del Fideicomiso previa aprobación del Comité Técnico, ante la recepción de un compromiso, por parte de dicha Persona Indemnizada, de pagar dicha cantidad si definitivamente se determina por un tribunal con jurisdicción competente que la Persona Indemnizada no tenía derecho a ser indemnizada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Las sentencias o resoluciones dictadas en contra del Fiduciario, el Fideicomitente y/o del Administrador, respecto de las cuales el Fiduciario, el Fideicomitente y/o el Administrador tenga derecho a ser indemnizado, serán cubiertas primero con el Patrimonio del Fideicomiso.

El derecho de cualquier Persona Indemnizada a las indemnizaciones previstas en el Contrato de Fideicomiso será acumulativo y adicional a todos y cualesquiera derechos de dicha Persona Indemnizada que resulten en virtud de disposiciones contractuales, legales o relativas a equidad, y se extenderá a los sucesores, cesionarios, herederos y representantes legales de dicha Persona Indemnizada.

Los Tenedores, por el sólo hecho de adquirir los Certificados, han convenido, que las indemnizaciones que en su caso deba pagar el Fiduciario a los Intermediarios Colocadores de conformidad con el Contrato de Colocación y a las Personas Indemnizadas se harán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

Modificaciones al Contrato de Fideicomiso

Los términos y disposiciones del Contrato de Fideicomiso podrán ser modificados en cualquier momento previo consentimiento de los Tenedores que representen el porcentaje de los Certificados Bursátiles en circulación que se requiera conforme a los incisos 6 a 9 de la sección “III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 6. Políticas Generales de la Emisión y Protección de los Intereses de los Tenedores – Mecanismos de Protección de los Intereses de los Tenedores / Gobierno Corporativo del Fideicomiso – Asambleas de Tenedores” del Prospecto o según se requiera conforme a la LMV, LGTOC y la Circular Única.

No obstante, el Contrato de Fideicomiso podrá ser modificado, sin el consentimiento de Tenedor alguno, cuando dicha modificación tenga por objeto:

(i) subsanar cualquier ambigüedad establecida en el Contrato de Fideicomiso o corregir o complementar cualquier disposición del mismo, siempre y cuando dicha modificación conforme a este inciso (i) no afecte adversamente los intereses de los Tenedores; y

(ii) adicionar disposiciones que sean necesarias o convenientes para facilitar la aplicación de las demás disposiciones del Contrato de Fideicomiso, siempre y cuando dicha modificación conforme a este inciso (ii) no afecte adversamente los intereses de los Tenedores.

Todas las modificaciones conforme a lo descrito en esta sección deberán ser efectuadas por el Administrador, el Fiduciario y el Representante Común, celebrando para tal efecto los convenios modificatorios respectivos (para efecto de que no haya lugar a dudas, no se podrá realizar ninguna modificación al Contrato de Fideicomiso sin el consentimiento por escrito del Administrador). Si el consentimiento de los Tenedores es necesario, no se requerirá que los Tenedores aprueben de forma específica las modificaciones propuestas y será suficiente que aprueben el contenido o

sustancia de las modificaciones. Cualquier modificación al Contrato de Fideicomiso deberá ser revelada por el Fiduciario a los Tenedores de Certificados Bursátiles como un evento relevante a través del EMISNET.

El Fiduciario y el Representante Común podrán basarse en una opinión legal de un despacho externo independiente proporcionada por el Administrador, en la cual se señale que la modificación propuesta está autorizada y permitida conforme al Contrato de Fideicomiso y la legislación aplicable.

ii. Contrato de Administración

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

Partes

El Fiduciario

El Fiduciario es parte del Contrato de Administración, quien lo celebra con el Administrador en cumplimiento de los fines del Fideicomiso. Para una mayor descripción del Fiduciario, ver la sección "II. Estructura de la Operación – II.I. Patrimonio del Fideicomiso – C. Contratos y Acuerdos Relevantes – A. Contrato de Fideicomiso – El Fiduciario" del presente Reporte Anual.

El Administrador

EMX actúa como Administrador del Fideicomiso. Para una descripción más detallada acerca de EMX, ver la sección "V. EL ADMINISTRADOR" del Prospecto.

Objeto

El principal objeto del Contrato de Administración es la prestación de servicios de administración por parte del Administrador al Fiduciario a efecto de coadyuvar con el Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso. Conforme al Contrato de Administración, el Administrador se obliga a prestar los siguientes servicios:

(i) asesorar, opinar, investigar, analizar, estructurar, negociar y en su caso ejecutar, a solicitud del Fiduciario, las potenciales Inversiones que de directa o indirectamente a través de la Sociedad Promovidas, efectúe el Fiduciario;

(ii) asesorar, opinar, investigar, analizar, estructurar, negociar y en su caso ejecutar, a solicitud del Fiduciario, las potenciales Desinversiones;

(iii) llevar a cabo todos los actos y gestiones a efecto de que se negocien y se celebren cualesquiera convenios, contratos o instrumentos que el Administrador determine como necesarios o convenientes para implementar una Inversión o una Desinversión;

(iv) instruir al Fiduciario, conforme a lo convenido en el Contrato de Fideicomiso en relación con la administración del portafolio de Inversiones, la realización de Desinversiones totales o parciales, la

realización de cualquier tipo de Distribuciones o pagos, la aplicación de recursos que se mantengan en las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo las instrucciones para realizar inversiones en Valores Permitidos, y el ejercicio de los derechos que les corresponden respecto de las Inversiones, así como servicios administrativos en relación con las Inversiones y con la designación de consejeros o gerentes de las Sociedades Promovidas;

(v) elaborar y entregar al Fiduciario y al Representante Común, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, el Reporte de Distribuciones y cualquier otro reporte o informe que le corresponda preparar y entregar en términos del Contrato de Fideicomiso o de los demás Documentos de la Operación;

(vi) coordinar servicios de gestoría o asesoría, directamente o a través de terceros, que sean necesarios para la realización por parte del Fideicomiso de Inversiones y Desinversiones, incluyendo la obtención de permisos, licencias, concesiones y/o autorizaciones ante las autoridades federales (incluyendo la Comisión de Competencia Económica) que sean necesarios para la realización de las Inversiones o de las Desinversiones;

(vii) participar en los órganos de administración o de decisión de las Sociedades Promovidas, incluyendo las siguientes obligaciones y facultades en relación con la administración de las Sociedades Promovidas:

(1) instruir al Fiduciario para que otorgue, a las personas designadas por el Administrador, aquellos poderes o cartas poder necesarias para comparecer y participar en las asambleas de accionistas o de socios de las Sociedades Promovidas;

(2) instruir al Fiduciario para que designe, a los consejos de administración o cualquier otro órgano corporativo de las Sociedades Promovidas a aquellas Personas que señale el Administrador;

(3) en ejercicio de los poderes contenidos en el Contrato de Administración, tendrá las facultades más amplias para representar al Fiduciario en cualquier cuestión relacionada con la administración o ejercicio de los derechos corporativos y económicos derivados de las Inversiones en las Sociedades Promovidas; y

(4) adicionalmente, el Administrador tendrá todas las facultades necesarias para administrar las Inversiones realizadas por el Fideicomiso.

(viii) de ser necesario, directa o indirectamente, asistir al Fiduciario en, y coordinar la asesoría especializada para, la preparación y presentación de las declaraciones de impuestos del Fideicomiso de conformidad con la legislación aplicable;

(ix) de así solicitarlo el Fiduciario, asistir al Fiduciario con la preparación y presentación y negociación de cualesquier reportes y solicitudes de autorizaciones requeridos por cualquier autoridad gubernamental, incluyendo la CNBV o la BMV;

(x) proporcionar los servicios y llevar a cabo los demás actos que las partes convienen en el Contrato de Administración; y

(xi) en general llevar a cabo cualesquiera otras actividades de asesoría, o relacionados con la administración de Inversiones o respecto de Desinversiones, según las prácticas de mercado que periódicamente le requiera el Fiduciario en relación con sus obligaciones conforme al Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación.

Sujeto a los términos del Contrato de Administración, el Fiduciario faculta y autoriza al Administrador, y le otorga una comisión mercantil, para llevar al cabo todos y cada uno de los fines del Fideicomiso, salvo por aquellos asuntos que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso se encuentren reservados a otras Personas.

Contraprestación

El Administrador tendrá derecho a recibir como honorarios por la prestación de los servicios que preste al amparo del Contrato de Administración y el Fiduciario deberá pagar al Administrador la Comisión de Administración que se describe en la sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 10. Comisiones del Administrador" del Prospecto.

Además de la Comisión de Administración, el Administrador podrá cobrar comisiones por estructuración y comisiones por supervisión de las Inversiones, de acuerdo con prácticas de mercado existentes en ese momento las cuales serán consideradas Comisiones de Transacción y Supervisión, mismas que también se describen en la sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 10. Comisiones del Administrador" del Prospecto.

Funcionarios Clave

Durante el Período de Inversión y durante el tiempo en que el Administrador no haya sido destituido, el Administrador hará que los Funcionarios Clave dediquen la mayoría de su tiempo laborable a buscar oportunidades de inversión conforme al objetivo de inversión descrito en el Prospecto y a que el Fideicomiso realice las Inversiones respectivas dentro del Periodo de Inversión, así como manejar las Inversiones realizadas y demás actividades del Fideicomiso. Una vez finalizado el Período de Inversión, el Administrador deberá y hará que cada uno de los Funcionarios Clave, dedique el tiempo al Fideicomiso que sea razonablemente necesario para manejar las Inversiones y demás actividades del Fideicomiso. Sin embargo, dichos Funcionarios Clave podrán simultáneamente dedicar tiempo a otras labores como: (i) administrar asuntos de Grupo EMX y los demás vehículos de inversión administrador por Grupo EMX, incluyendo, CMP, el Vehículo Paralelo, los sucesores o cesionarios del Fideicomiso y del Vehículo Paralelo, o vehículos con objetivos de inversión distintos a los del Fideicomiso, (ii) participar en consejos de administración de empresas públicas y privadas, y (iii) conducir y administrar las actividades de inversión personales o familiares.

Cada vez que un Funcionario Clave sea removido o se separe de su cargo, el Administrador podrá proponer un sustituto a los Miembros Independientes. Los Miembros Independientes tendrán un plazo de 20 (veinte) Días Hábiles contados a partir de que el Administrador someta su propuesta al Comité Técnico para rechazar o aceptar la propuesta del Administrador; en el entendido que de no emitir resolución alguna en dicho plazo, la propuesta se considerará irrevocablemente aceptada. En el caso que se rechace una propuesta, el Administrador podrá proponer a un sustituto en 2 (dos) ocasiones adicionales; en el entendido que respecto de cada una de dichas propuestas los mencionados miembros del Comité Técnico tendrán periodos de 20 (veinte) Días Hábiles para rechazar o aceptar las propuestas, entendiéndose irrevocablemente aceptada en el caso que no se resuelva nada en el mencionado plazo. En el caso de la sustitución del señor Joaquín Rafael Ávila Garcés, deberá establecerse expresamente que el Funcionario Clave propuesto sustituiría al señor Joaquín Rafael Ávila Garcés.

En la Fecha de Emisión, cada uno de los Funcionarios Clave se obligará frente al Fiduciario, mediante la firma de un convenio por separado a llevar a cabo los actos necesarios a su cargo, para que el Administrador cumpla con sus obligaciones contempladas en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, en los términos y condiciones, sujeto a los estándares y conforme a las mismas excepciones, limitaciones y derechos que los contenidos en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso aplicables al Administrador, y a observar lo descrito en el primer párrafo de éste subapartado "*Funcionarios Clave*" y a mantener la confidencialidad respecto de la información que obtenga en el cumplimiento de sus funciones, así como a observar lo descrito en los párrafos tercero, séptimo y octavo de la sección "II. Estructura de la Operación – II.I. Patrimonio del Fideicomiso – 3. Contratos y Acuerdos Relevantes – A. Contrato de Fideicomiso – El Administrador – Derechos y Obligaciones del Administrador" y en el primer párrafo de la sección "II. Estructura de la Operación – II.I. Patrimonio del Fideicomiso – 3. Contratos y Acuerdos Relevantes – A. Contrato de Fideicomiso – Conflictos de Interés; Operaciones con Partes Relacionadas" del presente Reporte Anual. Los Funcionarios Clave dejarán de estar sujetos a las restricciones establecidas en el mencionado convenio en el caso que sean sustituidos o dejen de ser Funcionarios Clave como resultado de dejar de laborar con el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas.

Remoción y Renuncia del Administrador; Eventos de Sustitución del Administrador

EMX actuará como el Administrador en tanto no sea removido o renuncie a su cargo.

El Contrato de Administración dispone ciertas causas de sustitución o remoción del Administrador conforme a lo siguiente:

Sustitución con Causa

Conforme a los términos del Contrato de Administración, cada uno de los siguientes eventos se considerará un "Evento de Sustitución":

- que el Administrador, o cualquier Funcionario Clave, (A) sea declarado culpable de cualquier delito grave de índole patrimonial, o (B) haya actuado con dolo, mala fe o negligencia inexcusable respecto de sus obligaciones conforme al Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Operación, según sea determinado por laudo arbitral en términos del Contrato de Administración, o (C) el daño que se hubiere causado por dicho actuar al Fideicomiso, en cada uno de los casos, no haya sido resarcido por los representantes del Administrador en un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles a partir de la fecha en que se haya determinado el daño; en el entendido que en los casos de los subincisos (A) o (B) anteriores, tratándose de algún Funcionario Clave, este evento sólo tendrá el carácter de Evento de Sustitución, si el representante de que se trate, no es removido dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a que ocurra el Evento de Sustitución correspondiente;

- que el Administrador incumpla con sus obligaciones contempladas en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración o el Contrato de Coinversión y dicho incumplimiento resulte en una pérdida para el Patrimonio del Fideicomiso superior al 5% (cinco por ciento) de los Recursos Netos de la Emisión, según sea determinado por laudo arbitral en términos del Contrato de Administración, y dicho incumplimiento no haya sido subsanado por el Administrador (incluyendo, mediante el pago de los daños y perjuicios correspondientes) dentro de un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles contados a partir de la fecha de incumplimiento o de que tenga conocimiento de dicho incumplimiento;

- que el Administrador sea declarado en concurso mercantil, sea disuelto o sea liquidado;

- que menos de 2 (dos) Funcionarios Clave (ya sea de los inicialmente designados como tal o aquellos que los sustituyan en sus cargos y sean aprobados o se presuman aprobados en los términos descritos en el segundo párrafo de la sección "II. Estructura de la Operación – II.I. Patrimonio del Fideicomiso – 3. Contratos y Acuerdo Relevantes – B. Contrato de Administración – Funcionarios Clave" del presente Reporte Anual) estén en cumplimiento con lo previsto en el primer párrafo de dicha sección "II. Estructura de la Operación – II.I. Patrimonio del Fideicomiso – 3. Contratos y Acuerdo Relevantes – B. Contrato de Administración – Funcionarios Clave" del presente Reporte Anual; en el entendido que también se entenderá que un Funcionario Clave no está en cumplimiento con lo previsto en el primer párrafo de dicha sección "II. Estructura de la Operación – II.I. Patrimonio del Fideicomiso – 3. Contratos y Acuerdo Relevantes – B. Contrato de Administración – Funcionarios Clave" del presente Reporte Anual, si dicho Funcionario Clave ha sido removido o separado de su cargo;

- que el Administrador incumpla con su obligación de adquirir una participación en cada Inversión, paralela y proporcionalmente con el Fideicomiso en base a su Porcentaje de Participación, y mantener dicha participación, en términos del Contrato de Coinversión;

- que los Funcionarios Clave (ya sea de los inicialmente designados como tal o aquellos que los sustituyan en sus cargos y sean aprobados o se presuman aprobados en los términos descritos en el segundo párrafo de la sección "II. Estructura de la Operación – II.I. Patrimonio del Fideicomiso – 3. Contratos y Acuerdo Relevantes – B. Contrato de Administración – Funcionarios Clave" del presente Reporte Anual), dejen de tener, en su conjunto, el Control del Administrador;

- que el señor Joaquín Rafael Ávila Garcés no esté en cumplimiento con lo previsto en el primer párrafo de la sección "II. Estructura de la Operación – II.I. Patrimonio del Fideicomiso – 3. Contratos y Acuerdo Relevantes – B. Contrato de Administración – Funcionarios Clave" del presente Reporte Anual (incluyendo en virtud de su remoción o separación) y el mismo no es sustituido expresamente por otro Funcionario Clave conforme al procedimiento previsto en el segundo párrafo de dicha sección "II. Estructura de la Operación – II.I. Patrimonio del Fideicomiso – 3. Contratos y Acuerdo Relevantes – B. Contrato de Administración – Funcionarios Clave" del presente Reporte Anual; en el entendido, sin embargo, que no se considerará un Evento de Sustitución la muerte o incapacidad del señor Joaquín Rafael Ávila Garcés.

En el caso que se suscite un Evento de Sustitución, el Fiduciario deberá de notificar al Representante Común, el cual podrá convocar a una Asamblea de Tenedores, la cual tendrá que resolver sobre la remoción del Administrador y la designación de un persona calificada para actuar en sustitución del Administrador al amparo del Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación (el "Administrador Sustituto"). Para remover al Administrador y nombrar a un Administrador Sustituto deberá haber ocurrido un Evento de Sustitución y se requerirá del voto de los Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación. Cualquier Asamblea de Tenedores que resuelva la remoción del Administrador y el nombramiento de un Administrador Sustituto, deberá de designar la Fecha de Remoción.

En el caso que el Administrador sea removido en el supuesto de un Evento de Sustitución, el Administrador tendrá el derecho de recibir cualesquier Comisión de Administración, y en su caso, las Comisiones de Transacción y Supervisión (las cuales serán acreditadas contra el o los siguientes pagos programados de la Comisión de Administración en términos del inciso (b) de la Cláusula Tercera del Contrato de Administración), correspondientes al periodo que termina en la Fecha de Remoción. Dichos pagos serán exigibles una vez transcurrido un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se determine la remoción del Administrador (sin considerar la fecha efectiva de destitución a fin de determinar dicha exigibilidad).

En caso de que ocurra una Sustitución con Causa y EMX sea removido como Administrador del Fideicomiso conforme al Contrato de Administración, el Fideicomisario en Segundo Lugar perderá el derecho a recibir cualesquier Distribuciones por Desempeño que no hubieran sido pagadas a la Fecha de Remoción.

Sustitución sin Causa

Cualquier Sustitución sin Causa se realizará conforme a lo previsto a continuación. Para remover al Administrador y nombrar a un Administrador Sustituto, dicha remoción y nombramiento deberá de ser aprobado por el voto de los Tenedores de Certificados Bursátiles que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación. Cualquier Asamblea de Tenedores que resuelva la remoción del Administrador y la designación de un Administrador Sustituto deberá designar la Fecha de Remoción.

En el caso que el Administrador sea removido en el supuesto de una Sustitución sin Causa, el Administrador tendrá el derecho de:

- Recibir las Comisiones de Administración, y en su caso, las Comisiones de Transacción y Supervisión (las cuales serán acreditadas contra el o los siguientes pagos programados de la Comisión de Administración en términos del inciso (b) de la Cláusula Tercera del Contrato de Administración), adeudadas hasta la Fecha de Remoción y el 50% (cincuenta por ciento) de dichas comisiones calculadas que le habrían correspondido desde la Fecha de Remoción y hasta la Fecha de Vencimiento Final. Dichos pagos serán exigibles una vez transcurrido un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se determine la remoción del Administrador (sin considerar la fecha efectiva de destitución a fin de determinar dicha exigibilidad).

- Adquirir, a su discreción, directamente o a través de quien designe, todas o parte de las Inversiones (A) al precio (que sea en términos de mercado o en términos más favorables para el Fideicomiso) que convengan el Fideicomiso y el Administrador, según sea aprobado por el Comité Técnico, o (B) a falta de lograr un convenio en términos del subinciso (A) anterior, a un precio equivalente al valor de las Inversiones a ser adquiridas, considerando para tales efectos la valuación del Valuador Independiente utilizada a fin de determinar la Distribución por Desempeño del Fideicomisario en Segundo Lugar conforme al procedimiento descrito en la sección “III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 1. Descripción General – Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones – Distribución de Desempeño en Caso de Sustitución sin Causa” del Prospecto. En caso que el Administrador decida ejercer dicho derecho, el Fideicomiso estará obligado a ceder las Inversiones determinadas por el Administrador al Administrador o la persona designada por el Administrador, siempre y cuando reciba el Fiduciario del Administrador la notificación respectiva dentro de un plazo de 60 (sesenta) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se determine la Sustitución sin Causa por la Asamblea de Tenedores. Dichas operaciones, no requerirán de aprobación del Comité Técnico. El Fiduciario deberá realizar los actos que fueren necesarios a fin de dar cumplimiento a lo aquí establecido, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, realizar los actos que fueren necesarios para enajenar las Inversiones correspondientes dentro de los 30 (treinta) días siguientes a que el Administrador entregue la notificación correspondiente. Los pagos correspondientes deberán realizarse en efectivo y en una sola exhibición, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la firma de la documentación correspondiente y del cumplimiento de las condiciones que se pacten en dicha documentación, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, la obtención de las autorizaciones gubernamentales necesarias. La adquisición de las Inversiones surtirá efectos de manera simultánea con la realización del pago. En caso de falta de pago de las cantidades exigibles en términos de lo anterior, se considerará como si el Administrador hubiere renunciado a ejercer el derecho a adquirir Inversiones en términos de la presente viñeta. El Administrador tendrá derecho a que el precio a su cargo (o a

cargo de la Persona que corresponda) por la adquisición de la participación del Fideicomiso en las Inversiones que decida adquirir, sea compensado contra los derechos de cobro que tenga el Administrador y el Fideicomisario en Segundo Lugar, en contra del Fideicomiso.

En caso de una Sustitución sin Causa, todos los montos que se encuentren en la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, la Cuenta para Inversiones y Gastos, la Cuenta de Capital Llamado, la Cuenta de Distribuciones y la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar serán utilizados para pagar en primer lugar los montos que se adeuden al Fideicomisario en Segundo Lugar conforme se describe en la sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 1. Descripción General – Estructura del Fideicomiso y sus Inversiones – Distribución de Desempeño en Caso de Sustitución sin Causa" del Prospecto, y al Administrador conforme al Contrato de Administración, y no podrán ser utilizados para otros fines sino hasta que se haya pagado en su totalidad dichos montos.

Renuncia del Administrador

El Administrador podrá renunciar a su encargo como administrador al amparo del Contrato de Administración, en el caso que esté en vigor alguna ley o reglamento o se emita alguna resolución judicial que prohíba el desempeño del Administrador como administrador al amparo del Contrato de Administración, siempre y cuando la Asamblea de Tenedores designe a un Administrador Sustituto; en el entendido que, en cualquiera de tales casos, el Fiduciario tomará las medidas a su alcance para que la Asamblea de Tenedores resuelva respecto del nombramiento del administrador sustituto dentro de un plazo que no excederá de 15 (quince) Días Hábiles contando a partir de la existencia de la causal de renuncia de que se trate. La fecha fijada en dicha Asamblea de Tenedores para la sustitución del Administrador por el Administrador Sustituto se entenderá, para todos los efectos del Contrato de Administración, como la Fecha de Remoción.

Consecuencias Adicionales de la Remoción o Renuncia

En el supuesto que el Administrador sea removido o renuncie a su cargo conforme a lo previsto anteriormente:

- el Administrador dejará de ser el administrador del Fideicomiso en la Fecha de Remoción;

- ni el Administrador ni sus Afiliadas incluyendo en su carácter de coinversionista conforme al Contrato de Coinversión, estarán obligados a fondear o hacer cualesquiera Inversiones futuras o existentes a esa fecha, entendiéndose como terminado el Contrato de Coinversión simultáneamente;

- el Administrador Sustituto asumirá las funciones del Administrador conforme al Contrato de Administración, por lo que el Contrato Administración deberá de modificarse para reflejar la admisión del Administrador Sustituto como administrador del Fideicomiso y el retiro del Administrador como administrador del Fideicomiso;

- el Administrador destituido y sus Afiliadas continuarán siendo Personas Cubiertas (incluyéndose a las Personas cubiertas por tal definición) y continuarán teniendo derecho a ser indemnizados conforme al Contrato de Fideicomiso, pero sólo respecto de Reclamaciones (A) relacionados con Inversiones o Desinversiones realizadas previo a la remoción o renuncia del Administrador, o (B) que surjan de, o que se relacionen con, sus actividades durante el período previo a la remoción o renuncia del Administrador como tal; y

- para todos los demás efectos del Contrato de Administración y demás Documentos de la Operación, el Administrador Sustituto del Fideicomiso será considerado como el "Administrador" a partir de la Fecha de

Remoción y se entenderá que ha sido designado como administrador del Fideicomiso sin necesidad de consentimiento, aprobación, voto o cualquier acto de cualquier Persona, ante la suscripción de un instrumento en el que conste que conviene en obligarse conforme a los términos y condiciones de dicho Contrato, con efectos a partir de la Fecha de Remoción.

Poderes otorgados al Administrador

Para efectos del cumplimiento de las obligaciones del Administrador conforme al Contrato de Administración y los demás Documentos de la Operación de los que sea parte, el Fiduciario le otorgará al Administrador y a aquéllos individuos designados por el Administrador, los poderes que se describen la sección "II. Estructura de la Operación – II.I. Patrimonio del Fideicomiso – 3. Contratos y Acuerdo Relevantes – A. Contrato de Fideicomiso – El Administrador – Derechos y Obligaciones del Administrador" del presente Reporte Anual.

Vigencia y Terminación

El Contrato de Administración permanecerá vigente hasta la terminación del Contrato de Fideicomiso o la disolución del Fideicomiso; fecha en la que el Contrato de Administración terminará; en el entendido, sin embargo, que las obligaciones del Administrador al amparo del Contrato de Administración terminarán hasta que se agoten sus obligaciones pendientes a la fecha de terminación. La terminación de las obligaciones del Administrador no afecta en forma alguna los derechos a reclamar y obtener del Fideicomiso cualquier monto adeudado al Administrador.

iii. Contrato de Coinversión

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

Partes

El Fiduciario

El Fiduciario es parte del Contrato de Coinversión, quien lo celebra con el Administrador en cumplimiento de los fines del Fideicomiso. Para una mayor descripción del Fiduciario, ver la sección "II. Estructura de la Operación – II.I. Patrimonio del Fideicomiso – 3. Contratos y Acuerdo Relevantes – A. Contrato de Fideicomiso – El Fiduciario" del presente Reporte Anual.

El Coinversionista y Administrador

EMX quién a su vez es el Administrador, es la sociedad que, conforme a los términos del Contrato de Conversión se obligará a adquirir, directa o indirectamente (incluyendo a través de cualquier Afiliada del Administrador), una participación en cada Inversión. Para una descripción más detallada acerca de EMX, ver la sección "V. EL ADMINISTRADOR" del Prospecto.

Objeto

Conforme al Contrato de Coinversión, el Fiduciario y el Administrador convienen que estructurarán cada Inversión, de manera que sea fiscalmente eficiente para el Fideicomiso y el Administrador. En la medida que la estructura de cualquier Inversión no pueda ser igualmente eficiente para el Fideicomiso y el Administrador, las partes buscarán acordar y completar la estructura que más satisfaga las necesidades de las mismas, en el entendido que, de ser necesario, cada uno del Fiduciario y el Administrador podrán estructurar su participación en cualquier Inversión de forma distinta, siempre y cuando participen en la Inversión en los mismos términos y condiciones económicos (sin considerar cualesquiera diferencias que resulten del tratamiento fiscal aplicable respecto de cada estructura y que corresponda al Fideicomiso y al Administrador).

El Administrador se obliga a realizar, de manera sustancialmente simultánea con el Fideicomiso, la adquisición de su participación en las Inversiones de manera proporcional a la participación del Fideicomiso basado en el compromiso de inversión del Administrador descrito en la sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 1. Descripción General – Compromisos de Inversión del Administrador" del Prospecto, en el momento en que dicha Inversión deba ser realizada por el Fiduciario en los términos de los contratos que el Fiduciario hubiere celebrado con cualquier tercero aplicable.

Cada uno del Fideicomiso y el Administrador invertirán, de sus propios recursos, respectivamente, los fondos necesarios para su participación en la Inversión de que se trate, pudiendo cada parte obtener dichos recursos, de la manera que considere conveniente y que tenga permitido hacerlo.

Respecto de cualquier Inversión, el Administrador se obliga a actuar conforme a lo contemplado por, y permitido en, los contratos que el Fiduciario hubiere celebrado con cualquier tercero aplicable, incluyendo no realizar cualquier acto que afecte los derechos del Fiduciario contemplados en dichos contratos, comprendiéndose entre ellos el derecho de llevar a cabo una Desinversión.

Obligación de Desinvertir

El Fiduciario y el Administrador acordarán conforme al Contrato de Coinversión, Desinvertir en los mismos términos y condiciones aplicables a una Desinversión por el Fideicomiso, en el entendido que dichos términos y condiciones podrán variar, considerando disposiciones fiscales, legales u otras disposiciones aplicables al Administrador, notificándose al Comité Técnico y, de considerarse necesario, a los Tenedores.

El Fiduciario y el Administrador estructurarán cada Desinversión, de manera que sea fiscalmente eficiente para el Fideicomiso y el Administrador. En la medida que la estructura de cualquier Desinversión no pueda ser igualmente eficiente para el Fideicomiso y el Administrador, buscarán acordar y completar la estructura que más satisfaga las necesidades de las mismas, en el entendido que, de ser necesario, cada uno del Fiduciario y el Administrador podrán estructurar su Desinversión de forma distinta, siempre y cuando participen en la Desinversión en los mismos términos y condiciones económicos (sin considerar cualesquiera diferencias que resulten del tratamiento fiscal aplicable respecto de cada estructura y que corresponda al Fideicomiso y al Administrador).

Gastos de Inversión; Honorarios del Administrador.

El Administrador conviene compartir los Gastos de Inversión incurridos por el Fideicomiso relacionados con cualquier Inversión o Desinversión en proporción a su Porcentaje de Participación, siendo los Gastos de Inversión pagaderos por el Administrador en la fecha de eficacia de la Inversión de que se trate y los Gastos de Inversión respecto de cualquier

Desinversión deducibles por el Administrador de los fondos que corresponderían al Administrador en términos del Contrato de Administración, antes de llevar a cabo la distribución correspondiente de los recursos de una Desinversión. El Administrador, en su carácter de coinversionista conforme al Contrato de Administración, será responsable de pagar su parte proporcional de las indemnizaciones que se deban pagar a las Personas Indemnizadas respecto de una Inversión o Desinversión como parte de los Gastos de Inversión.

El Administrador, en su carácter de coinversionista, no tendrá obligación alguna de pagar al Administrador comisión u honorario alguno, por su actuación como administrador de las Inversiones o respecto de las Desinversiones.

Participación en la Administración de las Inversiones.

En términos del Contrato de Coinversión, el Fiduciario y el Administrador ejercerán sus derechos respecto de las Inversiones, en la forma en la que determine el Administrador respecto del Fideicomiso y de manera coordinada, con el propósito que las Inversiones satisfagan el plan de negocios que sea aprobado o implementado por el Administrador respecto de dichas Inversiones, en el entendido que el Administrador, en su carácter de coinversionista podrá ejercer sus derechos de manera independiente, en la medida que dichos derechos correspondan exclusivamente al Administrador como coinversionista.

Excepciones a Participación Conjunta.

Las partes convienen que se entenderá que el Administrador queda liberado de sus obligaciones, como coinversionista, contempladas en el Contrato de Coinversión, cuando se remueva al Administrador, o el Administrador renuncie en los términos del Contrato de Administración.

Vigencia y Terminación

El Contrato de Coinversión estará vigente hasta la terminación o disolución del Fideicomiso, fecha en la que el Contrato de Coinversión terminará respecto de cada una de las partes. Sin embargo, el Administrador tiene el derecho, más no la obligación de dar por terminado el Contrato de Coinversión en el caso que el Administrador sea removido o renuncie a su cargo al amparo del Contrato de Administración.

I.Acuerdos Relevantes

Por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020 el Fideicomiso no celebró ningún otro acuerdo relevante que pueda ser objeto de revelación en el presente Reporte.

Plan de negocios, análisis y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones:

Según se describen en la sección “III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 5. Plan de Negocios y Calendario de Inversiones y Desinversiones – Criterios de Inversión, Diversificación y Restricciones” del Prospecto, el plan de negocios conforme al cual se pretende que el Fideicomiso realice sus inversiones contempla invertir, directa o indirectamente en Capital, Instrumentos de Capital Preferente, Activos y Deuda. Por otro lado, dicho plan de negocios

contempla realizar entre 2 y 3 Inversiones al año de manera organizada y constante dentro de la totalidad del Periodo de Inversión, que inicialmente es de 5 (cinco) años contados a partir de la Fecha de la Emisión, con un rango objetivo de inversión entre $150 millones y $500 millones en empresas en crecimiento o compras apalancadas. Como se describió anteriormente, la Emisión se realizó el 3 de marzo de 2011, y durante los aproximadamente 118 meses concluidos al 31 de diciembre de 2020, el Fideicomiso ha realizado Inversiones (incluyendo Inversiones Subsecuentes e Inversiones Comprometidas) en el capital de seis Sociedades Promovidas con características consistentes con el plan de negocios y rango objetivo de inversión planteado en el Prospecto. Para una descripción más detallada acerca de los riesgos anteriores, ver la sección "I. INFORMACIÓN GENERAL – 3. Factores de Riesgo – Factores de Riesgo Relacionados con las Inversiones" del Prospecto y la sección I.4 Factores de Riesgo del presente Reporte Anual.

Valuación:

Adjunto al presente como Anexo VII.4 se presentan las valuaciones efectuadas a los Certificados por el Valuador Independiente durante el periodo que se reporta.

De acuerdo con las modificaciones realizadas en diciembre del 2020 a la Circular Única de Emisoras emitida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en sus Anexos N Bis 2 y N Bis 5 referente a las revelaciones adicionales sobres los servicios de valuación, precisamos que, Deloitte Asesoría Financiera S.C. ("DAF"), entidad escindida el 1 de enero de 2018 de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., ha realizado valuación de CKDs desde 2011. Asimismo, ha fungido como valuador independiente de los Títulos Fiduciarios del Fideicomiso F/303143 en forma ininterrumpida, desde 2012.

Deloitte es miembro del International Valuation Standards Council (IVSC) con metodologías que se apegan a estándares internacionales, incluyendo las guías del International Private Equity and Venture Capital Valuation (IPEV). Asimismo, cuentan con políticas y órganos internos encargados de evaluar y aprobar los procedimientos de valuación en cuanto a vigencia, aplicabilidad y apego a normas para asegurar la calidad de sus trabajos, incluyendo que las valuaciones de los Títulos Fiduciarios estén alineadas a dichos principios internacionales de valuación.

Comisiones, costos y gastos del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones:

Durante el periodo del 1 de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020, el Administrador obtuvo los siguientes ingresos y comisiones e incurrió durante dicho periodo en los gastos que se indican a continuación:

Comisión de Administración	$25,879,085

Reembolso de Gasto de Desinversión	$ -

Información relevante del periodo

A la fecha del presente Reporte se presentan los siguientes cambios relevantes en adición a la información reportada con anterioridad de conformidad con el Anexo N BIS 2, fracción II, inciso C), numeral 2), inciso e) de la Circular Única.

20 de enero de 2020: HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión número F/303143, a solicitud de EMX Capital I, S.C. en su carácter de Administrador de dicho Fideicomiso, informa al público inversionista, que Andrés Obregón Servitje socio y cofundador de EMX Capital ha decidido retirarse de la institución para dedicarse a proyectos personales.

2 de marzo de 2020: HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, hizo del conocimiento del público inversionista la designación del despacho Mancera, S.C., Ernst & Young, como auditor externo para presentar los servicios de auditoría externa de estados financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio fiscal 2019, en sustitución de KPMG Cárdenas Dosal, S.C.

26 de enero de 2021: Banco INVEX S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Representante Común, por instrucciones de EMX Capital I, S.C., en su carácter de Administrador del Fideicomiso F/303143 Emisor de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo identificados con clave de pizarra "EMXCK 11", comunica a los tenedores (i) que la asamblea de tenedores convocada con fecha 13 de enero de 2021 y programada para el 28 de enero de 2021, ha sido aplazada al 8 de febrero de 2021 y (ii) que se ha modificado el orden del día para eliminar el punto IV. (asuntos varios) previsto en la convocatoria original.

4 de marzo de 2021: EMX CAPITAL I, S.C., en su carácter de Administrador del Fideicomiso F/303143 emisor de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo identificados con clave de pizarra "EMXCK 11", comunica a los Tenedores que, con motivo de la asamblea de Tenedores celebrada con fecha 1 de marzo de 2021, los Tenedores resolvieron, entre otros, no aprobar la extensión de la fecha de vencimiento final por un plazo adicional de un año, por lo que se procederá en términos de lo previsto en el contrato de fideicomiso y demás documentos de la operación, los cuales siguen vigentes.

8 de marzo de 2021: EMX Capital I, S.C., en su carácter de administrador del Fideicomiso F/303143 emisor de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con clave de pizarra "EMXCK 11", comunica a los Tenedores que, derivado de los cálculos realizados por el Administrador, mismos que han sido puestos a disposición del Representante Común, la totalidad de los recursos depositados en las Cuentas del Fideicomiso (excluyendo la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, misma que deberá mantenerse depositada en la Cuenta General, según fue aprobado por los Tenedores en Asamblea de Tenedores de fecha 1 de marzo de 2021) serán necesarios para hacer frente a los Gastos Totales del Fideicomiso, por lo que no será posible realizar transferencia alguna de dichas cantidades a los Tenedores, conforme al proceso que se establece en los incisos (f) y (g) de la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso, según fue aprobado en la Asamblea de Tenedores de fecha 1 de marzo de 2021.

8 de marzo de 2021: Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios EMXCK 11, envía el acta de la asamblea general de Tenedores de dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios celebrada el pasado 1 de marzo de 2021.

7 de abril de 2021: Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios EMXCK 11, envía el acta de la asamblea general de Tenedores de dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios celebrada el pasado 29 de marzo de 2021.

29 de abril de 2021: HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, exclusivamente en su calidad de fiduciario del Fideicomiso No. F/303143, mediante el cual se realizó la emisión con clave de pizarra EMXCK 11 hace del conocimiento del público inversionista la ratificación del despacho Mancera S. C (EY). como auditor externo para presentar los servicios de auditoria externa de estados financieros del fideicomiso correspondientes al ejercicio fiscal 2020.

29 de abril de 2021: HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, exclusivamente en su calidad de fiduciario del Fideicomiso No. F/303143, mediante el cual se realizó la emisión con clave de pizarra EMXCK 11 , con fundamento en el Artículo 45 de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores" emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 (según las mismas han sido modificadas), la "Circular Única de Emisoras"; informa a la CNBV, a la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y al público inversionista que solicita una prórroga para la presentación del Reporte Anual 2020.

Lo anterior en virtud de que se está realizando un análisis de los estados financieros y notas de revelación de dicha emisión, así como la integración de la información proporcionada por cada una de las partes, situación que ha retrasado concluir el Reporte Anual dado que está pendiente la sección correspondiente a la revelación de los estados financieros dictaminados al 31 de diciembre 2020.

En términos del segundo párrafo del Artículo 45 de la Circular Única de Emisoras se les informa que la información antes referida será presentada y publicada a través de EMISNET y STIV-2 a más tardar dentro de los veinte días hábiles contados a partir del 30 de abril de 2021.

29 de abril de 2021: HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, exclusivamente en su calidad de fiduciario del Fideicomiso No. F/303143, mediante el cual se realizó la emisión con clave de pizarra EMXCK 11 hace de su conocimiento el envío de la información trimestral 1Q 2021; así como sus respectivas constancias.

Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores:

Al 31 de diciembre de 2020, no había terceros obligados con el Fideicomiso

Asambleas generales de tenedores

Durante el periodo reportado y hasta la fecha de presentación del presente Reporte Anual se han llevado a cabo las siguientes Asambleas de Tenedores:

El día 5 de octubre de 2020 contando con un quórum del 99.32% de los Tenedores de los Certificados Bursátiles, reunidos en Primera Convocatoria, se tomaron los siguientes acuerdos:

PRIMERO. Los Tenedores aprueban la declaratoria realizada por el Presidente respecto de la instalación de la Asamblea.

SEGUNDO. Se toma nota de la presentación llevada a cabo por el Administrador con relación a las alternativas de salida respecto del portafolio existente del Fideicomiso.

TERCERO. Se designan como delegados de la sesión a los señores Joaquín Rafael Ávila Garcés, Rodrigo Fonseca Torres, Miguel Valenzuela Gorozpe, Gabriel del Valle Mendiola y Gabriel Robles Beistegui, para que cualquiera de ellos comparezca, de considerarlo necesario o conveniente, ante el fedatario público de su elección a protocolizar u obtener copias certificadas del acta, así como para certificarla a su vez y otorgar todos los documentos necesarios o convenientes para dar cumplimiento y formalizar las resoluciones adoptadas en la sesión, así como para realizar cuantos actos se requieran para que tales resoluciones cobren plena vigencia y surtan todos sus efectos.

El día 8 de febrero de 2021 contando con un quórum del 99.32% de los Tenedores de los Certificados Bursátiles, reunidos en Primera Convocatoria, se tomaron los siguientes acuerdos:
PRIMERO. Los Tenedores aprueban la declaratoria realizada por el Presidente respecto de la instalación de la presente Asamblea.

SEGUNDO. Se toma nota de la presentación llevada a cabo por el Administrador en relación con el estado que guarda el portafolio de inversiones existente en el Fideicomiso.

TERCERO. Resuelven no aprobar el extender la fecha de Vencimiento Final por un plazo adicional de un año, en el entendido que se atenderá nuevamente este asunto en otra Asamblea a ser convocada en una fecha posterior. Lo anterior, derivado de las observaciones y peticiones realizadas al Administrador por los Tenedores.

CUARTO. Se designan como delegados de la sesión a los señores Joaquín Rafael Ávila Garcés, Rodrigo Fonseca Torres, Miguel Valenzuela Gorozpe, Gabriel del Valle Mendiola, Gabriel Robles Beistegui, Samantha Barquera Betancourt, Karla Esperanza Rodríguez Talavera, Anllela Viridiana Medina Jaimes y Freya Vite Asensio, para que cualquiera de ellos comparezca, de considerarlo necesario o conveniente, ante el fedatario público de su elección a protocolizar u obtener copias certificadas de la presente acta, así como para certificarla a su vez y otorgar todos los documentos necesarios o convenientes para dar cumplimiento y formalizar las resoluciones adoptadas en la sesión, así como para realizar cuantos actos se requieran para que tales resoluciones cobren plena vigencia y surtan todos sus efectos.

El día 1 de marzo de 2021 contando con un quórum del 99.33% de los Tenedores de los Certificados Bursátiles, reunidos en Primera Convocatoria, se tomaron los siguientes acuerdos:
PRIMERO. Los Tenedores aprueban la declaratoria realizada por el Presidente respecto de la instalación de la presente Asamblea.

SEGUNDO. Los Tenedores resuelven no aprobar la remoción del Administrador en el supuesto de una Sustitución sin Causa.

TERCERO. Los Tenedores resuelven no aprobar las modificaciones propuestas por el Administrador al Contrato de Fideicomiso y a los demás Documentos de la Operación, incluyendo sin limitar, la extensión de la Fecha de Vencimiento Final al 25 de octubre de 2022.

CUARTO. Los Tenedores resuelven no aprobar el extender la Fecha de Vencimiento Final por un plazo adicional de un año.

QUINTO. Los Tenedores solicitan al Fiduciario y al Representante Común que realicen las gestiones necesarias en términos de la legislación aplicable, hasta donde les sea posible y en la medida a la que a cada uno corresponda, ante Indeval para mantener depositado el Título que evidencia los Certificados Bursátiles y que se continúen realizando distribuciones a los Tenedores a través de dicha institución, así como ante la CNBV para mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores hasta en tanto se haya desinvertido la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso, y que se mantenga comunicación con los Tenedores a través del sistema EMISNET de la Bolsa Mexicana de Valores.

SEXTO. Los Tenedores instruyen al Administrador y al Fiduciario para conservar íntegramente en la Cuenta General los recursos del Fondo de Gastos de Asesoría Independiente hasta recibir nuevas instrucciones por parte de la Asamblea de Tenedores, esto de acuerdo con la Cláusula Décima Primera del Contrato de Fideicomiso.

SÉPTIMO. Los Tenedores toman nota sobre la información presentada en la Asamblea de Tenedores por parte del despacho Sainz Abogados, S.C. sobre el juicio de responsabilidad civil que se tiene en contra de Orben Comunicaciones, S.A.P.I. de C.V. y dos de sus accionistas.

OCTAVO. Se designan como delegados de la sesión a los señores Joaquín Rafael Ávila Garcés, Rodrigo Fonseca Torres, Miguel Valenzuela Gorozpe, Gabriel del Valle Mendiola, Gabriel Robles Beistegui, Samantha Barquera Betancourt, Karla Esperanza Rodríguez Talavera, Anllela Viridiana Medina Jaimes y Freya Vite Asensio, para que cualquiera de ellos comparezca, de considerarlo necesario o conveniente, ante el fedatario público de su elección a protocolizar u obtener copias certificadas de la presente acta, así como para certificarla a su vez y otorgar todos los documentos necesarios o convenientes para dar cumplimiento y formalizar las resoluciones adoptadas en la sesión, así como para realizar cuantos actos se requieran para que tales resoluciones cobren plena vigencia y surtan todos sus efectos.

El día 29 de marzo de 2021 contando con un quórum del 99.32% de los Tenedores de los Certificados Bursátiles, reunidos en Primera Convocatoria, se tomaron los siguientes acuerdos:
PRIMERO. Los Tenedores aprueban la declaratoria realizada por el Presidente respecto de la instalación de la presente Asamblea.

SEGUNDO. Se toma nota de la presentación llevada a cabo por el Administrador en relación con el estado que guarda el portafolio de Inversiones.

TERCERO. Se toma nota de la presentación llevada a cabo por el Administrador respecto del proceso de venta del portafolio de inversiones, incluyendo la posible desinversión a través de un vehículo de continuidad.

CUARTO. Se designan como delegados de la sesión a los señores Joaquín Rafael Ávila Garcés, Rodrigo Fonseca Torres, Miguel Valenzuela Gorozpe, Gabriel del Valle Mendiola, Gabriel Robles Beistegui, Samantha Barquera Betancourt, Karla Esperanza Rodríguez Talavera, Anllela Viridiana Medina Jaimes y Freya Vite Asensio, para que cualquiera de ellos comparezca, de considerarlo necesario o conveniente, ante el fedatario público de su elección a protocolizar u obtener copias certificadas de la presente acta, así como para certificarla a su vez y otorgar todos los documentos necesarios o convenientes para dar cumplimiento y formalizar las resoluciones adoptadas en la sesión, así como para realizar cuantos actos se requieran para que tales resoluciones cobren plena vigencia y surtan todos sus efectos.

Auditores externos de la estructura de la operación

Auditores Externos

Al 31 de diciembre de 2017 y 2018, KPMG Cárdenas Dosal, S.C. fungió como el auditor externo del Fideicomiso.

Al 31 de diciembre de 2020, así como a la fecha de este Reporte Anual, Mancera, S.C., integrante de Ernst & Young Global Limited fungió y continúa siendo el auditor externo del Fideicomiso.

Valuadores Independientes

A su vez, Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. fungió y continúa siendo el Valuador Independiente del Fideicomiso, cuyos reportes se adjuntan al presente como Anexo VII.4.

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:

El monto de las operaciones realizadas con EMX en el año terminado el 31 de diciembre de 2020, fue por un importe de $25,879,085 que corresponden al pago de la Comisión de Administración pagada conforme al Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, según se describe en el Prospecto. No se realizaron otras operaciones con Personas Relacionadas o que pudieran involucrar un conflicto de interés.

El monto de las operaciones realizadas con EMX en el año terminado el 31 de diciembre de 2019, fue por un importe de $27,468,885 que corresponden al pago de la Comisión de Administración pagada conforme al Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, según se describe en el Prospecto y por el importe de $70,043 correspondiente al reembolso de Gastos de Desinversión realizados por el Administrador. No se realizaron otras operaciones con Personas Relacionadas o que pudieran involucrar un conflicto de interés.

El monto de las operaciones realizadas con EMX en el año terminado el 31 de diciembre de 2018, fue por un importe de $35,293,687 que corresponden al pago de la Comisión de Administración pagada conforme al Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, según se describe en el Prospecto y por el importe de $52,050 correspondiente al reembolso de Gastos de Desinversión realizados por el Administrador. No se realizaron otras operaciones con Personas Relacionadas o que pudieran involucrar un conflicto de interés.

[420000-NBIS2] La fideicomitente

Historia y desarrollo de la fideicomitente:

EMX es el Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar del Contrato de Fideicomiso y el Administrador del mismo.

Constitución, Denominación y Duración

EMX se constituyó mediante escritura pública No. 142,516, de fecha 23 de febrero de 2010, otorgada ante la fe del Lic. Cecilio González Márquez, Notario Público No. 151 de la Ciudad de México (antes Distrito Federal), la cual quedó inscrita en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil No. 90472, el 1 de marzo de 2010.

Una descripción más detallada de los estatutos sociales de EMX se encuentra en la sección "III. El Fideicomitente – III. 4. Estatutos Sociales y Otros Convenios" del presente Reporte Anual.

Dirección y Teléfono

EMX tiene sus oficinas en Montes Urales 720, Quinto Piso, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Ciudad de México, México y su teléfono es +52 (55) 5249-8020.

Ausencia de Operaciones Previas

EMX es una entidad relativamente recién constituida y sin operaciones previas, constituida únicamente para participar como Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador en la operación descrita en el presente Reporte Anual. En virtud de lo anterior y en cumplimiento de la Circular Única, no se presenta información adicional de EMX con respecto a la descripción de su evolución, la estrategia general de negocio que ha seguido, ni una descripción esquemática de las principales inversiones en las que ha participado. Asimismo, se señala que no existe ni ha existido oferta pública alguna para adquirir el control de EMX y que, a su vez, EMX no ha realizado oferta alguna para adquirir el control de compañía alguna.

Actividad Principal:

La actividad principal de EMX consistirá única y exclusivamente en constituir el Fideicomiso en su carácter de fideicomitente, recibir Distribuciones por Desempeño en su carácter de Fideicomisario en Segundo Lugar, y, en su carácter de Administrador, prestar los servicios de administración de las Inversiones y del Patrimonio del Fideicomiso

de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración. Las funciones de EMX como fideicomitente son limitadas y se limitan a la constitución del Fideicomiso. Las funciones de EMX como Fideicomisario en Segundo Lugar se limitan a recibir Distribuciones por Desempeño. Las funciones de EMX en su calidad de Administrador se describen en las secciones "II. Estructura de la Operación – II.1. Patrimonio del Fideicomiso – 3. Contratos y Acuerdos Relevantes – A. Contrato de Fideicomiso" y "II. Estructura de la Operación – II.1. Patrimonio del Fideicomiso – C. Contratos y Acuerdos Relevantes – B. Contrato de Administración" del presente Reporte Anual. Para llevar a cabo su actividad como Administrador, se pretende aprovechar la experiencia del equipo de Grupo EMX, la cual se incluye en la sección "V. EL ADMINISTRADOR" del Prospecto.

Canales de distribución:

No aplica, debido a que EMX tiene como actividad principal actuar como fideicomitente del Fideicomiso.

Patentes, licencias, marcas y otros contratos:

A la fecha de presentación de este Reporte Anual, EMX no cuenta con patentes, licencias, marcas, franquicias, contratos industriales o comerciales o de servicios financieros.

De igual forma, a esta fecha no existe como parte de la estructura u operación de EMX, ninguna política referente a la investigación y desarrollo de productos, ningún contrato relevante, diferente a los que tienen que ver con el funcionamiento de su objeto y sus fines.

Principales clientes:

No aplica, debido a que EMX tiene como actividad principal actuar como fideicomitente del Fideicomiso.

Legislación aplicable y situación tributaria:

Conforme a la legislación fiscal aplicable, EMX es contribuyente del impuesto sobre la renta, así como del impuesto al valor agregado. Una descripción del régimen fiscal aplicable al Fideicomiso se incluye en la sección "VII. CONSIDERACIONES FISCALES" del Prospecto.

Recursos humanos:

Para llevar a cabo su actividad como fideicomitente y Administrador, se pretende aprovechar la experiencia del equipo de Grupo EMX. Así mismo, la dirección y administración de EMX, está confiada al grupo directivo de Grupo EMX, formado por los Funcionarios Clave.

Los socios de EMX son los señores Joaquín Rafael Ávila Garcés, Miguel Valenzuela Gorozpe y Rodrigo Fonseca Torres. Ellos tres conforman la parte medular del equipo de inversión de Grupo EMX.

Una descripción de las personas que integran el equipo EMX se incluye en la sección "V. EL ADMINISTRADOR – 3. Experiencia del Administrador y Personas Relacionadas – Biografías del Equipo de Inversión de EMX" en el Prospecto.

Desempeño ambiental:

En virtud de que las actividades propias de EMX no implican un riesgo ambiental, no se cuenta con una política ambiental específica ni se pretende instalar un sistema de administración ambiental ni programa alguno para la protección, defensa o protección del medio ambiente y los recursos naturales.

Información de mercado:

El mercado de fondos de capital privado en México está conformado por más de 120 administradores que se dividen entre distintas estrategias como; capital de crecimiento, capital de riesgo, bienes raíces, infraestructura, deuda, fondos de fondos, etc. Estos, en suma, manejan más de aproximadamente $59,300 millones de dólares de acuerdo con datos de la Asociación Mexicana de Capital Privado A.C.

La actividad del capital privado en México, en la opinión de EMX, se encuentra terminando una fase de asimilación y entrando a una fase de expansión y desarrollo.

Actualmente, en la opinión del Administrador, las inversiones de capital privado en México se encuentran en periodo de desarrollo. El aumento del interés por parte de inversionistas, la receptividad de la comunidad empresarial mexicana a esta fuente de financiamiento, así como el incremento en el volumen de transacciones de este tipo de inversiones, son indicadores de que los fondos de capital privado se están consolidando como una fuente de financiamiento adicional en el país.

EMX considera que existen una serie de factores presentes en la economía mexicana actual que habría que resaltar en torno a este potencial de desarrollo del capital privado

- La disponibilidad de financiamiento existe por ahora y en términos generales solo para las grandes empresas mexicanas. Sin embargo, la mediana empresa aún debe enfrentar la dinámica competitiva que generan tanto el mercado local como la globalización, por lo que requiere de recursos para invertir, desarrollar mercados y crecer. Ante esta situación el capital privado surge como una alternativa viable para capitalizar estos negocios.

- La difícil coyuntura económica por la que pasa el país ha mermado el patrimonio de algunos empresarios, ahora con menores recursos líquidos, y como mencionamos en el punto anterior, sin acceso a financiamiento bancario, y ha generado una mayor receptividad al capital privado.

- La existencia de cada vez más historias de éxito. Conforme crece la presencia y las inversiones de capital privado, crecen también las historias de éxito. En años recientes ha habido por al menos dos ofertas públicas de empresas con capital privado, así como varias desinversiones exitosas donde empresas regionales han terminado en manos de jugadores internacionales de peso, dando gran proyección a sus directivos y una muy interesante rentabilidad a todos los inversionistas.

Considerando estos catalizadores estructurales y coyunturales EMX considera que existe una dinámica positiva que alentará el desarrollo de la industria del capital privado en el mediano plazo.

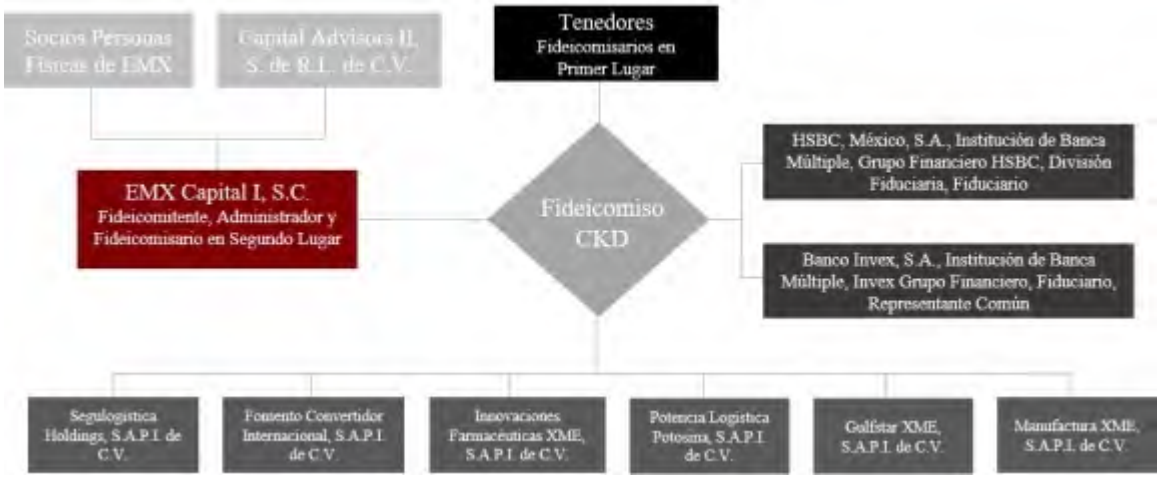
EMX, desde su constitución, se ha enfocado en el segmento de capital de crecimiento y compras apalancadas, donde sus principales competidores son WAMEX Private Equity, Northgate Capital, Alta Growth Capital, Nexxus Capital, LIV Capital, entre otros.

Estructura corporativa:

Grupo EMX se forma a mediados del 2009.

El Administrador tendrá la responsabilidad de implementar la estrategia de inversión de EMX. Entre las tareas que cumplirá para lograr este cometido destacan:

- generar oportunidades de inversión que queden encuadradas dentro de la estrategia de inversión del Fideicomiso;
- estructurar, documentar y cerrar Inversiones;
- monitorear activamente las Inversiones;
- estructurar, documentar y cerrar procesos de venta de las Inversiones; e
- informar a los Tenedores de forma oportuna y en cumplimiento con la normatividad vigente sobre el estado que guarda el Fideicomiso y cada una de las Inversiones que detenta el mismo.



Descripción de los principales activos:

EMX es una entidad, constituida únicamente para participar como fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador del Fideicomiso. En dicho carácter EMX no posee activos fijos así como tampoco ha otorgado activo alguno en garantía, por lo que no se incluye una descripción adicional al respecto.

Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:

EMX no tiene conocimiento de cualquier procedimiento legal pendiente en contra del mismo o cualquier tercero que sea relevante para los Tenedores. EMX tampoco tiene conocimiento de procedimientos que puedan ser ejecutados en su contra por autoridad gubernamental alguna.

Acciones representativas del capital social:

El capital social de EMX es de $44,100.00, mismo que ha quedado suscrito y pagado íntegramente en las siguientes partes sociales pagadas de la siguiente manera:

Socio	Participación	Porcentaje
Joaquín Rafael Avila Garcés	$20,550.00	46.61 %
Miguel Valenzuela Gorozpe	$11,750.00	26.64 %
Rodrigo Fonseca Torres	$11,750.00	26.64 %
Capital Advisors II, S. de R.L. de C.V.	$50.00	0.11 %
Total	**44,100.00**	**100.00 %**

Dividendos:

A la fecha del presente Reporte, la asamblea general de socios de EMX no ha decretado el pago de dividendo alguno.

Reestructuraciones societarias, en su caso.:

EMX a la fecha del presente Reporte no ha llevado a cabo acto alguno con el objeto de implementar una reestructura societaria.

Administradores y tenedores de los certificados:

El Comité Técnico del Fideicomiso está integrado en un gran total por 19 miembros compuesto por 8 miembros no independientes (propietarios y suplentes) de los cuales 7 son hombres, y por 10 miembros independientes (propietarios y suplentes) de los cuales el 70.0% son hombres y 30.0% son mujeres, de acuerdo con el cuadro siguiente:

Nombre del Consejero	Propietario / Suplente	Tipo
Miguel Valenzuela Gorozpe	Miembro Propietario	Designado por el Administrador
Joaquín Ávila Garcés	Miembro Propietario	Designado por el Administrador
Rodrigo Fonseca Torres	Miembro Propietario	Designado por el Administrador
Gabriel del Valle Mendiola	Miembro Suplente	Designado por el Administrador
Gabriel Robles Beistegui	Secretario	Designado por el Administrador
María José Candas Olivar	Miembro Suplente	Designado por el

		Administrador
Enrique García Sainz Creel	Miembro Suplente	Designado por el Administrador
Santiago Gavito Aspe	Miembro Suplente	Designado por el Administrador
Fernando Andrés Espinosa Andaluz	Miembro Propietario	Independiente
Emiliano Castillo Becerril	Miembro Suplente	Independiente
Oscar Guillermo López Ojeda	Miembro Suplente	Independiente
Daniel Badillo Castro	Miembro Suplente	Independiente
Gustavo Adolfo Martínez Salinas	Miembro Suplente	Independiente
León De Paul Martínez	Miembro Suplente	Independiente
Thiago Souto Brando	Miembro Propietario	Independiente
Ma. Elena Escobar Grajeda	Miembro Suplente	Independiente
Ana Joaquina López García	Miembro Suplente	Independiente
Andrea Bolaños Solís	Miembro Suplente	Independiente

Los miembros del Comité Técnico deben ser designados de la siguiente forma:

a) cualesquier Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar el nombramiento de un (1) miembro propietario y su(s) respectivo(s) suplente(s) en el Comité Técnico (siempre y cuando dichos Tenedores de Certificados Bursátiles no hubieran renunciado a su derecho a designar miembros del Comité Técnico); y

b) el Administrador tendrá el derecho de designar al resto de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, siempre y cuando siga desempeñando sus funciones como Administrador.

Por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes serán Miembros Independientes.

Los Tenedores que tengan derecho a designar a un miembro del Comité Técnico de conformidad con el inciso a) anterior y el Administrador notificarán al Fiduciario y al Administrador, por escrito, de la designación que hayan realizado de conformidad con el inciso f) de la Cláusula Vigésima Sexta del Contrato de Fideicomiso.

El Comité Técnico tendrá, entre otras, las siguientes facultades (en el entendido que las facultades previstas en los subincisos (v) a (xvi) siguientes se consideran Asuntos Reservados en cuyo caso deberán ser aprobadas como se establece en la Cláusula Vigésima Sexta del Contrato de Fideicomiso):

(i) Fijar las políticas conforme a las cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso;

(ii) Aprobar la adquisición o enajenación de activos, bienes o derechos, que se mantengan por el Fideicomiso en directo o a través de entidades controladas, con valor igual al 5% (cinco por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, ya sea que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva, en un

periodo de 12 (doce) meses, contados a partir de la fecha que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola;

(iii) Establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio y, en su caso, de administración;

(iv) Aprobar, previa propuesta del Administrador, cualquier cambio a la estructura o al régimen fiscal al que se apegue el Fideicomiso;

(v) Aprobar las operaciones con conflicto de interés que pretendan celebrarse por el Fiduciario o las Sociedades Promovidas con Personas Relacionadas del Fideicomitente, del Administrador o cualquier Afiliada del Administrador o las Sociedades Promovidas o Personas en las que Personas Relacionadas del Administrador o cualquier Afiliada del Administrador tengan un interés económico relevante;

(vi) Aprobar la remoción del Auditor Externo y la designación, a propuesta del Administrador, del nuevo Auditor Externo;

(vii) Aprobar la remoción del Valuador Independiente y la designación, a propuesta del Administrador, del nuevo Valuador Independiente;

(viii) Aprobar la contratación de cualesquiera asesores o especialistas que deban de asistir a los Miembros Independientes del Comité Técnico y aquellos miembros del Comité Técnico designados por los Tenedores y la utilización de las cantidades que se mantengan en la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente para realizar el pago de los honorarios, gastos o costos de dichos asesores y cualesquiera otros asuntos relacionados con la administración de la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, sin perjuicio de que lo anterior pueda ser resuelto por los Tenedores reunidos en Asamblea de Tenedores;

(ix) Aprobar la modificación a los Requisitos de Diversificación o a las prohibiciones o restricciones relacionadas con las Inversiones Prohibidas;

(x) Aprobar el reemplazo de Funcionarios Clave;

(xi) Aprobar el precio de las Inversiones que tenga derecho a adquirir el Administrador en términos de lo previsto en el inciso (b)(ii)(2) de la Cláusula Sexta del Contrato de Administración en el caso de una Sustitución sin Causa, y revisar las valuaciones que realice el Valuador Independiente previstas en el inciso (g) de la Cláusula Décima Cuarta en caso de que ocurra una Sustitución sin Causa;

(xii) Aprobar la remoción del Fiduciario y la designación del Fiduciario sustituto (lo cual también deberá ser aprobado por los Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación;

(xiii) Aprobar el adelanto de gastos razonables en que incurra una Persona Indemnizada en la defensa o transacción de cualquier Reclamación que pueda estar sujeta a un derecho de indemnización conforme a este Contrato, de acuerdo con lo previsto en el inciso (c) de la Cláusula Trigésima Segunda;

(xiv) Aprobar la propuesta del Administrador para dar por terminado el Periodo de Inversión;

(xv) Aprobar los términos y condiciones de las Inversiones que realicen los Terceros Coinversionistas;

(xvi) Aprobar la realización de una Inversión Puente que no sea una Inversión en Deuda, y aprobar que una Inversión sea considerada como una Inversión Puente, una vez que se hayan recibido o se estén por recibir los fondos que resulten de la misma

Para mayor información respecto de las funciones y facultades del Comité Técnico, ver la sección "III. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 6. Políticas Generales de la Emisión y Protección a los Intereses de los Tenedores – Mecanismos de Protección de los Intereses de los Tenedores / Gobierno Corporativo del Fideicomiso – Comité Técnico" del Prospecto

Los miembros del comité técnico fueron nombrados mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Administrador de conformidad con lo establecido en el inciso f) de la Cláusula Vigésima Sexta del Contrato de Fideicomiso, los cuales han sido elegidos por un periodo indefinido hasta en tanto no sean removidos por los Tenedores o por el Administrador según sea el caso.

A continuación se presenta una breve descripción de los miembros del Comité Técnico:

Nombre del Consejero	**Empresa donde labora**	**Empresas en las que participa como miembro del consejo de administración**	**Máximo grado de estudios**
Miguel Valenzuela Gorozpe	EMX Capital I, S.C.	Consorcio Industrial Valsa, S.A. de C.V., KDM Fire Systems, S.A.P.I. de C.V., Orben Comunicaciones, S.A.P.I. de C.V., Gestión Santander México, S.A. de C.V.	Maestría
Joaquín Rafael Ávila Garcés	EMX Capital I, S.C.	ILSP Global Seguridad Privada, S.A.P.I. de C.V., Centro Internacional de Cosmiatría, S.A.P.I. de C.V., Consorcio Industrial Valsa, S.A. de C.V., KDM Fire Systems, S.A.P.I. de C.V., Orben Comunicaciones, S.A.P.I. de C.V.	Maestría
Rodrigo Fonseca Torres	EMX Capital I, S.C.	ILSP Global Seguridad Privada, S.A.P.I. de C.V., Centro Internacional de Cosmiatría, S.A.P.I. de C.V., KDM Fire Systems, S.A.P.I. de C.V., Orben Comunicaciones, S.A.P.I. de C.V.	Maestría
Gabriel Robles Beistegui	Ritch, Mueller, Heather y Nicolau, S.C.	Ninguna	Maestría
Gabriel del Valle Mendiola	Ritch Mueller, Heather y Nicolau, S.C.	Ninguna	Maestría

Enrique García Sainz Creel	EMX Capital I, S.C.	Ninguna	Licenciatura
María José Candas Olivar	EMX Capital I, S.C.	Ninguna	Licenciatura
Santiago Gavito Aspe	EMX Capital I, S.C.	Ninguna	Licenciatura
Fernando Andrés Espinosa Andaluz	Afore Sura, S.A. de C.V.	Ninguna	Licenciatura
Emiliano Castillo Becerril	Afore Sura, S.A. de C.V.	Ninguna	Licenciatura
Gustavo Adolfo Martínez Salinas	Afore Sura, S.A. de C.V.	Ninguna	Licenciatura
Oscar Guillermo López Ojeda	Afore Sura, S.A. de C.V.	Ninguna	Licenciatura
Daniel Badillo Castro	Afore Sura, S.A. de C.V.	Ninguna	Licenciatura
Thiago Souto Brando	Afore Banamex, S.A. de C.V.	Ninguna	Maestría
León de Paul Martínez	Afore Banamex, S.A. de C.V.	Ninguna	Licenciatura
María Elena Escobar Grajeda	Afore Banamex, S.A. de C.V.	Ninguna	Licenciatura
Ana Joaquina López García	Afore Banamex, S.A. de C.V.	Ninguna	Licenciatura
Andrea Bolaños Solís	Afore Banamex, S.A. de C.V.	Ninguna	Licenciatura

A la fecha del presente Reporte Anual y según consta en la escritura pública No. 142,516, de fecha 23 de febrero de 2010, otorgada ante la fe del Lic. Cecilio González Márquez, Notario Público No. 151 de la Ciudad de México (antes Distrito Federal), la cual quedó inscrita en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil No. 90472, el 1 de marzo de 2010, conforme a la cual se constituyó EMX, los socios de EMX, en su primera asamblea general de socios, designaron a Capital Advisors II, S. de R.L. de C.V. como socio administrador. Dicha sociedad durará en su cargo de socio administrador hasta que no sea removido por la asamblea general de socios y el nuevo socio administrador tome posesión de su encargo.

Las facultades del socio administrador de EMX incluyen la representación general de EMX para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio, títulos de crédito, abrir y cerrar cuentas bancarias y de inversión, actos de administración en materia laboral y otorgar poderes generales o especiales dentro de las limitaciones de sus facultades.

El socio administrador de EMX es una sociedad de responsabilidad limitada de capital variable constituida conforme a la escritura pública No. 137,193 de fecha 28 de mayo de 2009, otorgada ante la fe del Lic. Cecilio González Márquez, Notario Público No. 151 de la Ciudad de México (antes Distrito Federal), la cual quedó inscrita en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil No. 401594. El socio administrador de EMX es a su vez es administrado por un consejo de gerentes conformado totalmente por hombres, según se describe en el siguiente párrafo, quienes fueron nombrados por la asamblea general de socios de dicha sociedad en la fecha de su constitución. Las facultades del consejo de gerentes del socio administrador de EMX incluyen la representación general de la sociedad para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio, títulos de crédito, abrir y cerrar cuentas bancarias y de inversión, actos de administración en materia laboral y otorgar poderes generales o especiales dentro de las limitaciones de sus facultades.

Los miembros de dicho consejo de gerentes son las mismas personas que los socios de EMX como se describe en la sección “III. EL FIDEICOMITENTE – III.2. Descripción del Negocio – Capital Social de EMX” de este Reporte Anual, y a su vez son los socios del socio administrador de EMX con las siguientes participaciones: Joaquín Rafael Ávila Garcés con el 46.65% del capital social, Miguel Valenzuela Gorozpe con el 26.67% del capital social y Rodrigo Fonseca Torres con el 26.67% del capital social. Los Socios de EMX en su conjunto son los únicos con influencia significativa y ninguno en particular controla al Fideicomitente y Administrador. Asimismo, no existe alguna empresa, gobierno extranjero o cualquier otra persona física o moral que pueda imponer directa o indirectamente decisiones en las Asambleas de Tenedores o nombrar o destituir a la mayoría de los miembros del Comité Técnico, o dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas del Emisor.

No existe parentesco alguno por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a sus cónyuges, concubinas o concubinarios, entre los miembros del Comité de Técnico del Fideicomiso o de cualquier consejero o directivos relevantes de EMX y del socio administrador de EMX.

Ni el Fideicomiso ni el Administrador cuentan con alguna política o programa que impulse la inclusión laboral sin distinción de sexo en la composición de sus órganos de gobierno.

El Administrador cuenta con un Código de Ética que aplica a cada uno de los empleados y socios cuyo propósito es que cumplan con todas las leyes y reglamentos que se aplican en el lugar de trabajo, así como con los más altos estándares éticos en la conducción de los negocios de EMX. No existe un código de conducta específico aplicable a los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso.

Los socios de EMX y los porcentajes en los que participa cada uno de ellos en el capital social de EMX, se encuentran descritos en la sección “III. El Fideicomitente – III.2. Descripción del Negocio – Capital Social de EMX” del presente Reporte Anual. En el cuadro que se incluye en dicha sección, se establece que cada uno de Joaquín Rafael Ávila Garcés, Miguel Valenzuela Gorozpe y Rodrigo Fonseca Torres tienen más del 10% del capital social de EMX. No ha habido cambios en la composición del capital social de EMX ni en su administración desde la fecha de su constitución.

No existe un comité creado para auxiliar expresamente al socio administrador o al consejo de gerentes del socio administrador en sus funciones. Sin embargo, dentro del proceso de inversión del Fideicomiso, el órgano central para la toma de decisiones por parte del Administrador respecto de la aprobación de Inversiones y Desinversiones será el Comité de Inversión. El Comité de Inversión es un comité interno del Administrador que estará conformado por cuando menos tres miembros designados por el Administrador (que podrán ser funcionarios del Administrador o personas externas). El Comité de Inversión sesionará cada vez que sea necesario para aprobar una Inversión o una Desinversión

Las decisiones del Comité de Inversión incluirán (i) la autorización de cualquier gasto significativo en asesores externos, y (ii) la autorización de los términos y condiciones generales para la firma de acuerdos definitivos en transacciones respecto de Inversiones y Desinversiones. Una vez aprobada una Inversión o Desinversión por el Comité de Inversión, el Administrador buscará, en caso de ser necesario, la aprobación del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores según se describe en las secciones antes referidas de este Prospecto.

El Comité de Inversión estará inicialmente presidido por el Sr. Edward Mathias, quién tiene amplia experiencia en el sector de capital privado internacional y quién fue el responsable de mantener un contacto activo y productivo entre el equipo de Carlyle en México, ahora el equipo de EMX, y las oficinas centrales de Carlyle en Washington, D.C. Por lo tanto, el Sr. Mathias, además de su vasta experiencia, tiene un claro conocimiento del funcionamiento del equipo de EMX y ha tenido ya experiencia evaluando propuestas de inversión en el mercado mexicano. Además del Sr. Mathias, el Comité de Inversión incluirá a los Sres., Joaquín Ávila, Rodrigo Fonseca, y Miguel Valenzuela.

El Comité de Inversión deberá sesionar con al menos con tres miembros y tomará decisiones por mayoría de votos, pudiendo realizarse dicha sesión por vía telefónica. En caso de un voto dividido, el presidente de la sesión del Comité tendrá un voto de calidad. En caso de ausencia del Sr. Mathias en cualquier sesión, el Sr. Ávila asumirá la presidencia del comité para dicha sesión.

Una vez aprobada una Inversión por el Comité de Inversión del Administrador, el Administrador buscará, en caso de ser necesario, la aprobación del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores

Ni el Fideicomiso, ni EMX ni el socio administrador de EMX pagan o han pagado remuneración o contraprestación alguna a los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso o del consejo de gerentes, directivos relevantes o personas que tengan el carácter de personas relacionadas de EMX o su socio administrador. Ni EMX ni el socio administrador de EMX cuentan con planes de pensiones, retiro o similares para las personas antes citadas. Ni EMX ni el socio administrador de EMX cuentan con planes que permitan a las personas antes mencionadas participar en su capital social.

Biografías del Equipo de Inversión de EMX

Joaquín Rafael Ávila Garcés
Socio Director Senior, Co-Fundador de EMX

Anteriormente fungió como *Managing Director* y cabeza del fondo de Carlyle Mexico Partners de The Carlyle Group, firma de la que fue socio global desde 2008 y hasta finales de 2009. Inició la apertura de la oficina de Carlyle en México en 2004, atrajo al equipo actual y lanzó el fondo Carlyle Mexico Partners. Se convirtió en la cabeza única del equipo en 2007. Participó activamente en el comité de inversión de CMP. Actualmente es Presidente del Consejo de las Sociedades Promovidas de EMX. Anteriormente lo fue de la Universidad Latinoamericana, Hispanic Teleservices Corporation y Arabela. El Sr. Ávila ha sido conferencista en diversos foros internacionales, así como en la Universidad Latinoamericana.

Previo a integrarse a The Carlyle Group, el Sr. Ávila fue *Managing Director* para Lehman Brothers basado en Nueva York. Condujo la División de Banca de Inversión para Latinoamérica. Participó en la estructuración y ejecución de fusiones y adquisiciones, así como operaciones de renta fija.

Anterior a su participación en Lehman Brothers fundó VA Investments, una firma de capital privado que adquirió los Hoteles Krystal en México con el patrocinio de Banco Santander.

Anteriormente se desempeñó como *Managing Director* de Banco Santander, radicado en Madrid y Nueva York. Responsable de la división de Banca de Inversión. Lideró los equipos que adquirieron Banco Mexicano y se desinvirtieron de Corporación Industrial Banesto. Responsable de la apertura, contratación y operación del primer banco extranjero en México bajo el TLC. El Sr. Ávila fue miembro del Consejo de Santander Investments.

El Sr. Ávila tiene una Maestría en Administración (M.B.A.) por la Escuela de Graduados de Negocios de la Universidad de Yale, una Maestría en Ciencias por la Universidad de Stanford, y una Licenciatura en Ingeniería Civil por la Universidad Iberoamericana.

Miguel Valenzuela Gorozpe
Socio Director, Co-Fundador de EMX

Es co-responsable de las inversiones de EMX en KDM y consorcio Industrial Valsa, participando desde la originación y ejecución, hasta en el monitoreo de las empresas; funge como Miembro del Consejo de Administración en estas.

El Sr. Valenzuela ha participado activamente como inversionista de capital privado en México por más de 17 años. Anteriormente fue Principal en The Carlyle Group en donde participó en inversiones como Loews Cinema (Cinemex), y lideró la adquisición y venta de Hispanic Teleservices Corporation y Maxi Prenda.

Antes de participar en Carlyle, el Sr. Valenzuela se desempeñó como socio director de Compass Group en México en donde fue responsable de cerrar la adquisición de una participación en SEI México, así como, negociar un convenio de alianza estratégica con SEI Investments Corporation (NASDAQ: SEIC).

Entre 1998 y 2000, el señor Valenzuela fue Director de VA Investments, una firma de fondos de capital de riesgo, patrocinada por Banco Santander, donde participó en la adquisición de Hoteles Krystal.

De 1993 a 1998, Miguel Valenzuela trabajó en Santander Investment en México y España, donde fue Co-Director del Emerging Mexico Fund (EMF) (NYSE:MEF), responsable de diseñar la estrategia de inversión del fondo que dio como resultado que EMF fuera calificado como el fondo mexicano con mejor desempeño en 1996 y 1997. El señor Valenzuela también participó en las negociaciones de la oferta de derechos del EMF por $50 millones que concluyeron exitosamente en 1995.

Participó en el Consejo de Administración de Arabela y de Maxi Prenda, Actualmente participa en el Consejo de Administración de KDM Fire Systems y Consorcio Industrial Valsa. Por otro lado es Consejero Propietario Independiente de Santander Asset Management.

El Sr. Valenzuela tiene una Maestría en Administración (M.B.A.) por la Escuela de Negocios Stephen M. Ross en la Universidad de Michigan y una licenciatura en Administración de Empresas por el Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM).

Rodrigo Fonseca Torres
Socio Director, Co-Fundador de EMX

Es co-responsable de las inversiones de EMX en Autotransportes el Bisonte y Farmapiel, participando desde la originación y ejecución, hasta en el monitoreo de las empresas. Participó directamente en la originación de la inversión en KDM. Es miembro del consejo en Farmapiel, KDM e ILSP.

Anteriormente fue Principal en The Carlyle Group en donde participó en inversiones en Arabela y Universidad Latinoamericana. Actualmente continúa siendo miembro del consejo de administración de Arabela.

Previo a The Carlyle Group, se desempeñó como Director en Merrill Lynch en Nueva York y México DF. Fue Vicepresidente en GE Capital en el área de financiamiento estructurado. Inició su carrera profesional en McKinsey & Co.

El Sr. Fonseca tiene una Maestría en Administración (M.B.A.) por la Escuela de Negocios de Wharton en la Universidad de Pennsylvania, y una licenciatura en Ingeniería Industrial por la Universidad Anáhuac.

María José Candás
Gerente Administrativo

Previamente se desempeñó como Gerente Administrativo en The Carlyle Group, siendo parte del grupo desde que el Fondo inició de sus operaciones en México en el 2004. Tiene amplia experiencia en el manejo administrativo de estructuras de inversión de capital privado dado que estuvo a cargo de la administración de los dos fondos de The Carlyle Group en Mexico, Carlyle Mexico Partners y Carlyle Latin America Real Estate Partners. Específicamente la Sra. Candás posee probada experiencia en coordinar procesos de auditoría interna de Administradores de fondos, manejo y aprobación de gastos operativos y gestión de recursos humanos.

Anterior a Carlyle, la Sra. Candás trabajó como encargada de la oficina administrativa en Russell Reynolds Associates

Laboró durante 4 años en el ramo de hotelería especialmente en la operación y administración de hoteles como Gerente Administrativo de tiempos compartidos, Gerente de Grupos y Convenciones y Atención a Clientes entre otros.

María José Candás tiene una licenciatura en Contaduría Pública por la Universidad Iberoamericana obteniendo mención honorífica, así como varios diplomados en Finanzas.

Edward J. Mathias
Presidente del Comité de Inversión de EMX

Edward Mathias es Managing Director con The Carlyle Group en Washington D.C. El Sr. Mathias ocupará el puesto de Presidente del Comité de Inversión de EMX.

Antes de su incorporación a Carlyle en enero de 1994, el Sr. Mathias fungía como integrante del Comité Directivo y del Consejo de Administración de T. Rowe Prices Associates Inc, una importante firma de manejo de inversiones. Él fue clave en el proceso de incorporación de The Carlyle Group y apoyó en el fondeo del capital inicial de la firma. Actualmente supervisa los Carlyle Global Growth Funds y también participa en el comité de inversión del afiliado de Carlyle para inversiones en el sector energético, Carlyle-Riverstone, y del fondo para el Medio Oriente y Norte de África (MENA). Participa como asesor de los Global Credit Funds de Carlyle y es el punto de contacto en Washington D.C. para CMP.

El Sr. Mathias tiene un MBA por la Escuela de Negocios de Harvard donde ocupa un sitio en el Comité de Asesores del Rector. Tiene un título profesional por la Universidad de Pensilvania donde es Patrono e integrante del Consejo de Inversión de la Universidad, entidad que supervisa el patrimonio de la institución. El Sr. Mathias también participa en el

Comité Asesor del Instituto Médico Howard Hughes. Es integrante del Council on Foreign Relations, Co-Presidente del President's Circle de la Galería Nacional de Arte, donde es también integrante de la Junta de Patronos y es Presidente del Economic Club de Washington.

Consejeros de la empresa [Sinopsis]

Independientes [Miembro]

Espinosa Andaluz Fernando Andrés		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Propietario	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2021-04-30		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Propietario	N.A.
Información adicional		

Castillo Becerril Emiliano		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Suplente	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2021-04-30		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Suplente	N.A.
Información adicional		

López Ojeda Oscar Guillermo		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Suplente	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2021-04-30		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Suplente	N.A.
Información adicional		

Badillo Castro Daniel		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Suplente	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2021-04-30		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Suplente	N.A.
Información adicional		

Martinez Salinas Gustavo Adolfo	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre	Suplente
Designación [Sinopsis]	

Fecha de designación		
2021-04-30		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Suplente	N.A.
Información adicional		

De Paul Martínez León	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre	Suplente
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	
2021-04-30	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Suplente	N.A.
Información adicional		

Souto Brando Thiago	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre	Propietario
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	
2021-04-30	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Propietario	N.A.
Información adicional		

Bolaños Solís Andrea	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Mujer	Suplente
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	
2021-04-30	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Suplente	N.A.
Información adicional		

Bolaños Solís Andrea	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Mujer	Suplente
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	
2021-04-30	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Suplente	N.A.
Información adicional		

No Independientes [Miembro]

Valenzuela Gorozpe Miguel	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre	Propietario
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	
2021-04-30	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Propietario	N.A.
Información adicional		

Del Valle Mendiola Gabriel		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Suplente	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2021-04-30		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Suplente	N.A.
Información adicional		

García Saínz Creel Enrique		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Suplente	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2021-04-30		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Suplente	N.A.
Información adicional		

Fonseca Torres Rodrigo		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Propietario	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2021-04-30		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Propietario	N.A.
Información adicional		

Gavito Aspe Santiago		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Suplente	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2021-04-30		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Suplente	N.A.
Información adicional		

Ávila Garcés Joaquín Rafael		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Propietario	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2021-04-30		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Propietario	N.A.
Información adicional		

Candás Olivar María José		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Mujer	Suplente	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2021-04-30		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)

Indefinido	Suplente	N.A.
Información adicional		

Directivos relevantes del administrador [Miembro]

Valenzuela Gorozpe Miguel		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Propietario	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2021-04-30	Se designó mediante notificación al Fiduciario	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Propietario	N.A.
Información adicional		

Fonseca Torres Rodrigo		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Propietario	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2021-04-30	Se designó mediante notificación al Fiduciario	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Propietario	N.A.
Información adicional		

Ávila Garcés Joaquín Rafael		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Propietario	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2021-04-30	Se designó mediante notificación al Fiduciario	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Propietario	N.A.
Información adicional		

Porcentaje total de hombres como directivos relevantes:	100
Porcentaje total de mujeres como directivos relevantes:	0
Porcentaje total de hombres miembros de Comité Técnico:	77.7
Porcentaje total de mujeres miembros de Comité Técnico:	22.2
Cuenta con programa o política de inclusión laboral:	No

Descripción de la política o programa de inclusión laboral

Ni el Fideicomiso ni el Administrador cuentan con alguna política o programa que impulse la inclusión laboral sin distinción de sexo en la composición de sus órganos de gobierno.

Subcomités [Sinopsis]

Estatutos sociales y otros convenios:

EMX se constituyó como una sociedad civil el 23 de febrero de 2010, con la denominación social "EMX Capital I, S.C." y estableció su domicilio en la ciudad de México, Distrito Federal.

Objeto Social

Además de ser el Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y el Administrador de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el objeto social del Administrador contempla entre otros: (i) prestar servicios de asesoría a personas físicas o morales (estas últimas de cualquier naturaleza), de cualquier nacionalidad o que tengan cualquier lugar de residencia, respecto de cualquier tipo de operaciones y actos, de cualquier naturaleza, incluyendo, sin limitación y para efectos ilustrativos, adquisiciones o disposiciones de cualquier tipo de bienes (tangibles o intangibles), fusiones o combinaciones de cualquier naturaleza, coinversiones, otorgamiento o recepción de préstamos, emisión de valores de cualquier tipo (representativos de capital, deuda o híbridos) y administración de sociedades y activos, desde cualquier punto de vista; (ii) supervisar, administrar y tomar cualquier tipo de decisiones respecto de inversiones llevadas a cabo por cualquier tercero, incluyendo afiliadas o sociedades en las que, directa o indirectamente, tenga cualquier participación; (iii) actuar como agente, comisionista, representante o apoderado de, o de cualquier otra forma representar a, todo tipo de personas, físicas o morales, de cualquier naturaleza, independientemente de su nacionalidad o lugar de residencia, dentro o fuera de México, respecto de cualquier tipo de actos; (iv) celebrar todo tipo de contratos, convenios y, en general, actos jurídicos, de cualquier naturaleza y conforme a la legislación de cualquier jurisdicción, independientemente de su denominación; y (v) en general, llevar a cabo cualquier acto que sea necesario o conveniente.

Del Capital Social

El capital social de $50,000.00, representado por las aportaciones de los socios.

El capital social podrá aumentarse o disminuirse por acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria, en la que se determinará el nuevo importe del capital social y las aportaciones adicionales que cada socio o tercero estará obligado a contribuir o los reembolsos que correspondan a cada socio.

Para ser admitido como socio se requiere el voto unánime de los socios reunidos en Asamblea General Extraordinaria y efectuar la aportación que los socios determinen en dicha Asamblea, en los términos que resuelvan.

Los socios no pueden ceder sus respectivas partes sociales o cualquier derecho respecto de las mismas, a cualquier tercero o terceros o a otros socios, sin el consentimiento previo y unánime de la totalidad de los demás socios, y sin dicho consentimiento, tampoco pueden admitirse nuevos socios. Podrán ser socios personas físicas o morales (estas últimas de cualquier naturaleza), de cualquier nacionalidad o lugar de residencia, unánimemente aceptadas como tales por la totalidad de los socios.

De la Administración de la Sociedad

La administración de la Sociedad estará a cargo de un Socio Administrador, designado por los demás socios reunidos en Asamblea General de Socios, mismo que podrá ser una persona física o moral, mismo que durará en su cargo hasta que no sea removido por la Asamblea General de Socios y el nuevo Socio Administrador tome posesión de su encargo.

El socio administrador tendrá todas las facultades necesarias para representar a la sociedad ante todo tipo de autoridades y particulares.

De las Asambleas de Socios

El órgano supremo del Administrador es la Asamblea General de Socios. Las Asambleas Generales podrán ser Ordinarias o Extraordinarias, y tendrán lugar cuando para ello convoque el Socio Administrador o cualesquiera 2 (dos) socios. Los socios se encuentran descritos en la sección “III. El Fideicomitente – III.2. Descripción del Negocio – Capital Social de EMX” del presente Reporte Anual.

Las Asambleas Generales de Socios se reunirán en el domicilio social y serán presididas por el Socio Administrador o por quien designen los socios por mayoría de votos. Fungirá como Secretario la persona que designen los socios por mayoría de votos.

Los socios gozarán, en las Asambleas Generales, de un voto por cada $1,000.00 (un mil Pesos 00/100) de aportación.

Corresponde a las Asambleas Generales Ordinarias:

(i) conocer de las cuentas que rinda el Socio Administrador, sobre las actividades de la Sociedad desarrolladas durante su encargo y, en su caso, aprobarlas;

(ii) determinar la proporción de utilidades y de pérdidas que corresponda a cada uno de los socios, en todos los casos conforme a lo previsto en estos estatutos sociales o conforme lo hubiere resuelto una Asamblea General de Socios;

(iii) nombrar o remover al Socio Administrador, y

(iv) cualquier otro asunto para el que se convoque, que no sea de los expresamente reservados para las Asambleas Generales Extraordinarias o que corresponda conocer a la Asamblea General Ordinaria conforme a lo dispuesto en estos estatutos sociales.

Corresponde a las Asambleas Generales Extraordinarias:

(i) decidir el aumento o disminución del capital social y, de ser el caso, los montos que correspondan, inclusive en los casos de separación o exclusión de socios, y la forma y términos en que se harán las aportaciones correspondientes;

(ii) modificar la razón social o el domicilio de la Sociedad;

(iii) modificar los estatutos de la Sociedad;

(iv) admitir o excluir socios, incluyendo autorizar la cesión de partes sociales;

(v) otorgar poderes generales o especiales;

(vi) decidir sobre la disolución o liquidación de la Sociedad, y

(vii) cualesquiera otras expresamente contempladas en estos estatutos sociales.

Los temas mencionados en los incisos (ii), (iii), (iv) y (vi) anteriores, deberán ser resueltos por el voto favorable de todos los Socios.

Salvo en los casos que, conforme a estos estatutos sociales, se requiera unanimidad, ambas asambleas generales serán válidas si se encuentran presentes en ellas cuando menos la mayoría de los socios, y sus resoluciones serán válidas si se tomaren por mayoría de votos.

Ejercicios Sociales y Balance

Los ejercicios sociales comprenderán un año natural, con excepción del primero, y concluirán el treinta y uno de diciembre de cada año calendario.

Cada año, al día último de diciembre, se practicará un balance general y las utilidades liquidas que arroje la Sociedad, de ser el caso, serán distribuidas de la siguiente manera:

(i) será separado el tanto por ciento que acuerde la Asamblea General de Socios, para la creación de uno o más fondos especiales de provisiones o reservas, y

(ii) el remanente será distribuido a título de utilidades entre los socios en proporción a sus aportaciones al capital social o conforme lo decidiere la Asamblea General Extraordinaria.

Otros

A la fecha del presente Reporte Anual, EMX no ha celebrado contrato o convenio alguno cuyos efectos sean los de retrasar, prevenir, diferir o hacer más oneroso cualquier cambio de control en EMX. Asimismo, no existe fideicomiso o mecanismo alguno que establezca una limitante a los derechos corporativos de los socios de EMX.

Desde su constitución, EMX no ha sufrido modificaciones estatutarias

Auditores externos de la fideicomitente:

Desde el 2011 y hasta el 31 de diciembre de 2018, KPMG Cárdenas Dosal, S.C. fungió como Auditor Externo del Fideicomiso.

A partir del ejercicio fiscal de 2019, así como a la fecha de este Reporte Anual, Mancera, S.C., Ernst & Young fungió y continúa siendo el Auditor Externo del Fideicomiso. El monto total pagado por el Fideicomiso respecto a los servicios prestados en el ejercicio 2020 fue de $615,264 Pesos aproximadamente.

Por este periodo, Mancera, S.C., Ernst & Young ha prestado los siguientes servicios al Fideicomiso: (i) servicios de auditoría anual, (ii) revisión de los reportes financieros, y (iii) revisiones anuales requeridas de acuerdo con el contrato del Fideicomiso.

Desde su emisión, EMX no ha recibido opiniones no favorables por parte del Auditor Externo.

Desde el 2011, Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. ha fungido como el Valuador Independiente del Fideicomiso. El monto total pagado por el Fideicomiso respecto a los servicios prestados en el ejercicio 2020 fue de $1,396,640 Pesos aproximadamente.

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés de la fideicomitente:

Para una descripción más detallada acerca de las operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Interés, ver la sección “II. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN– 9. Operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Interés” del presente Reporte Anual.

[425000-NBIS2] Información financiera del fideicomiso

Información financiera seleccionada del fideicomiso:

A continuación se presentan el balance general, el estado de situación financiera y el estado de flujo de efectivo consolidado del Patrimonio del Fideicomiso por el ejercicio de 2020, 2019, y 2018, misma que fue preparada conforma a las IFRS.

Balance y resultados del fideicomiso

FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. F/303143

Estados de Situación Financiera
al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018

	2020	2019	2018
Efectivo y equivalentes de efectivo	109,663,972	134,147,346	155,087,448
Inversión en sociedades promovidas	1,303,254,150	1,396,561,865	1,374,670,235
Cuentas por cobrar por venta de promovida	-	-	102,752,585
Pagos anticipados	337,229	625,383	904,492
Créditos otorgados a Sociedades Promovidas	-	--	0
Total Activos	1,413,255,351	1,531,334,594	1,633,414,760
Acreedores diversos	46,904	220,851	42,195
Total pasivo	46,904	220,851	42,195

Certificados Bursátiles	795,715,044	795,715,044	957,351,416
Resultados acumulados	617,493,403	735,398,699	676,021,149
Total patrimonio	1,413,208,447	1,531,113,743	1,633,372,565
Total pasivo y patrimonio	1,413,255,351	1,531,334,594	1,633,414,760

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2020 y el 31 de diciembre de 2020, el Fideicomiso no realizó Inversiones Subsecuentes. La reducción mostrada en la cuenta de "Efectivo y equivalentes de efectivo" por $24,483,374 pesos se derivó, principalmente, del pago de la Comisión de Administración que sumó $25,879,085 pesos durante el 2020.

En el ejercicio 2019, se modificó la presentación del Patrimonio, sin que hayan existido efectos en la situación financiera ni en el Patrimonio del Fideicomiso. Dicho cambio es congruente con la naturaleza del Fideicomiso.

Durante el 2019, el Fideicomiso desinvirtió $161,636,372 Pesos en Sociedades Promovidas. A pesar de lo anterior, la cuenta de "Inversión en sociedades promovidas" observó un incremento por $21,891,629 Pesos durante el periodo derivado de la revaluación de algunas de las inversiones en Sociedades Promovidas.

Durante el 2018, el Fideicomiso desinvirtió $598,316,068 Pesos en Sociedades Promovidas. La desinversión junto con ingresos por dividendos e intereses generados, permitió restituir las Reservas para Gastos del Fideicomiso lo que derivó en un aumento en la cuenta de "Efectivo y equivalentes de efectivo" por $90,621,474 Pesos durante dicho periodo. Bajo la misma línea, la cuenta de "Inversión en sociedades promovidas" observó un decremento por $353,410,438 Pesos durante el periodo a pesar de la revaluación de algunas de las inversiones en Sociedades Promovidas.

Estados de Resultados por los años 2020, 2019 y 2018			
	2020	**2019**	**2018**
Total de Ingresos, neto	(86,963,134)	92,731,842	258,519,346
Total de gastos y costos	(30,942,162)	(33,354,292)	(41,226,685)
Resultado integral	(117,905,296)	59,377,550	217,292,661

Durante el año 2020, el Fideicomiso generó $6,338,495 Pesos como ingresos por intereses derivado de las Inversiones realizadas en Valores Permitidos dentro del mercado de dinero. Por otro lado, el Fideicomiso tuvo egresos el pago de la Comisión de Administración que sumó $25,879,085 Pesos correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero 2020 y el 31 de diciembre de 2020, además de otros gastos de operación.

Durante el año 2019, el Fideicomiso generó $11,956,425 Pesos como ingresos por intereses derivado de las Inversiones realizadas en Valores Permitidos dentro del mercado de dinero. Además, el Fideicomiso recibió $15,289,965 Pesos por concepto de dividendos y $52,271,429 Pesos por concepto de reducción de capital provenientes de Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V. Adicionalmente, el Fideicomiso recibió $94,074,978 Pesos por concepto de earnout derivado de la venta del 100% de las acciones de Potencia Logística Potosina, S.A.P.I. de C.V. a Grupo Traxión S.A.B. de C.V.

Por otro lado, el Fideicomiso tuvo egresos por el pago de las Distribuciones descritas anteriormente y al pago de la Comisión de Administración que sumó $27,468,885 Pesos correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero 2019 y el 31 de diciembre de 2019, además de otros gastos de operación.

Durante el año 2018, el Fideicomiso generó $7,464,136 Pesos como ingresos por intereses derivado de las Inversiones realizadas en Valores Permitidos dentro del mercado de dinero. Además, el Fideicomiso recibió $598,316,068 Pesos como pago inicial por la venta de Potencia y $6,149,580 Pesos por concepto de dividendos provenientes de Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V.("FCI").

Por otro lado, el Fideicomiso tuvo egresos por $521,129,603 Pesos durante el periodo. Estos corresponden, principalmente, al pago de Distribuciones por $473,767,150 (Potencia) y $6,149,580 Pesos (FCI) y al pago de la Comisión de Administración que sumó $35,293,687 Pesos correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero 2018 y el 31 de diciembre de 2018, además de otros gastos de operación.

Origen y aplicación de recursos

FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. F/303143

Estado de Flujos de Efectivo

Años terminados al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018

	2020	**2019**	**2018**
Actividades de operación:			
Resultado integral	(117,905,296)	**59,377,550**	**217,292,761**

Cambios en activos y pasivos de operación:			
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	93,307,715	(21,891,630)	456,163,023
Cuentas por cobrar	-	102,752,585	(102,752,585)
Pagos Anticipados	288,154	279,109	(207,190)
Acreedores diversos	(173,947)	178,656	42,195
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	**(24,483,374)**	**140,696,270**	**570,538,104**
Actividades de financiamiento			
Distribuciones a los tenedores de certificados	-	(161,636,372)	(479,916,730)
Flujos netos de efectivo en actividades de financiamiento	-	**(161,636,372)**	**(479,916,730)**
Cambio neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(24,483,374)	(20,940,102)	90,621,474
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	134,147,346	155,087,448	64,465,974
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	**109,663,972**	**134,147,346**	**155,087,448**

Durante el año 2020 la cuenta de efectivo y equivalentes del Fideicomiso disminuyó $24,483,374 Pesos. Los principales movimientos que generaron esta variación incluyen el pago de $25,879,085 Pesos por concepto de Comisión de Administración e ingresos por intereses de $6,338,495.

Durante el año 2019 la cuenta de efectivo y equivalentes del Fideicomiso disminuyó $20,940,102 Pesos. Los principales movimientos que generaron esta variación incluyen el pago del earnout por la venta de Potencia por $94,074,978 y los pagos de $15,289,965 Pesos por concepto de dividendos y $52,271,429 Pesos por concepto de reducción de capital provenientes de Fomento Convertidor Internacional. Por el lado de los egresos, el pago de las Distribuciones descritas anteriormente y el pago de $27,468,885 Pesos por concepto de Comisión de Administración.

Durante el año 2018 la cuenta de efectivo y equivalentes del Fideicomiso aumentó $90,621,474 Pesos. Los principales movimientos que generaron esta variación incluyen el pago inicial por la venta de Potencia por $598,316,068 y la consecuente creación de Reservas para Gastos. Por el lado de los egresos, el pago de Distribuciones descrito anteriormente y el pago de $35,293,687 Pesos por concepto de Comisión de Administración.

Movimientos en las cuentas para el manejo de efectivo

FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. F/303143

Movimientos en las cuentas para el manejo de efectivo

	Saldo al 31 de diciembre de 2020	Saldo al 31 de diciembre 2019	Saldo al 31 de diciembre 2018
Cuenta de Capital Llamado	16,187	583,949	5,780
Cuenta de Distribuciones	3,237,260	3,444,446	2,226,838
Cuenta General	16,434,377	15,566,944	14,364,928
Cuenta de Inversiones y Gastos	89,976,148	114,552,007	138,489,902
Efectivo, equivalentes de efectivo e instrumentos financieros	109,663,972	134,147,346	155,087,448

Durante el año 2020 la cuenta de efectivo y equivalentes del Fideicomiso disminuyó $24,483,374 Pesos. Los principales movimientos que generaron esta variación incluyen el pago de $25,879,085 Pesos por concepto de Comisión de Administración e ingresos por intereses de $6,338,495.

Durante el año 2019 la cuenta de efectivo y equivalentes del Fideicomiso disminuyó $20,940,102 Pesos. Los principales movimientos que generaron esta variación incluyen el pago del earnout por la venta de Potencia por $94,074,978 y los pagos de $15,289,965 Pesos por concepto de dividendos y $52,271,429 Pesos por concepto de reducción de capital provenientes de Fomento Convertidor Internacional. Por el lado de los egresos, el pago de las Distribuciones descritas anteriormente y el pago de $27,468,885 Pesos por concepto de Comisión de Administración.

Durante el año 2018 la cuenta de efectivo y equivalentes del Fideicomiso aumentó $90,621,475 Pesos. Los principales movimientos que generaron esta variación incluyen el pago inicial por la venta de Potencia por $598,316,068 y la consecuente creación de Reservas para Gastos. Por el lado de los egresos, el pago de Distribuciones descrito anteriormente y el pago de $35,293,687 Pesos por concepto de Comisión de Administración.

Índices y razones financieras

Índices y Razones Financieras

	2020	2019	2018
Índice de Solvencia (Activo / Pasivo)	N.A.	N.A.	N.A.
Índice de Liquidez (Activo Circulante / Pasivo)	N.A.	N.A.	N.A.
Eficiencia Operativa (Resultado del Ejercicio / Patrimonio)	N.A.	0.04	0.13
Rendimiento sobre Patrimonio (ROE) (Patrimonio / Ingreso)	N.A.	16.51	6.32

Información financiera seleccionada de las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social, que no se consoliden en la información financiera del fideicomiso:

Sociedad Promovida: Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V.

El día 19 de septiembre de 2012, el Fideicomiso, el vehículo paralelo EMX Capital Partners, L.P. y el Administrador, realizaron una Inversión por la cantidad de $215,405,290 en Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V. (“Fomento”), la cual es tenedora de la participación de dichas entidades en la sociedad denominada A.G. Convertidora, S.A de C.V., adquiriendo en su conjunto el 68.25% del capital social de esta última.

Asimismo, en el mes de agosto de 2013, el Fideicomiso junto con el vehículo paralelo EMX Capital Partners, L.P. y el Administrador, a través Fomento, aumentaron de forma conjunta su participación del 68.25% al 84.61% en el capital social de A.G. Convertidora, S.A. de C.V.

Lo anterior no fue resultado de Inversiones adicionales, sino de ciertos reajustes en la estructura de capital de dicha sociedad en cumplimiento a los acuerdos establecidos en los documentos que formalizaron dicha inversión.

El 19 de marzo de 2015, se aprobó un aumento en la parte variable del capital social de la sociedad Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V., en la cantidad de $25,150,000 y el cual fue suscrito y pagado por el Fideicomiso en proporción a su tenencia accionaria actual. Derivado de lo anterior, el Fideicomiso junto con el vehículo paralelo EMX Capital Partners, L.P. y el Administrador, a través Fomento, aumentaron de forma conjunta su participación en el capital social de A.G. Convertidora, S.A. de C.V. al 88.57%.

Durante el primer semestre de 2016, el Fideicomiso realizó Inversiones adicionales en Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V. que sumaron $13,452,198. La primera se concretó el 15 de marzo de 2016 en la cantidad de $384,349 y la segunda el 5 de mayo de 2016 por $13,067,849. Durante el segundo trimestre del año, el Fideicomiso formalizó cuatro Inversiones adicionales en Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V. por $30,367,001. Éstas se realizaron el 13 de julio, 6 de octubre, 31 de octubre y 18 de noviembre de 2016 por las cantidades de $9,993,061, $5,000,000, $7,686,970 y $7,686,970, respectivamente.

El 27 de enero de 2017, el Fideicomiso realizó una inversión adicional en Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V. por $75,352,565. A su vez, los vehículos paralelos EMX Capital Partners, L.P. y el Administrador aumentaron el capital en proporción a su tenencia accionaria. Derivado de esto, Fomento realizó una inversión en SigmaQ México Flexibles, S.A.P.I. de C.V. (“SQMF”) adquiriendo el 35.77% de su capital. Como parte de la transacción se estructuró un mecanismo de salida que se hará efectivo durante 2019.

El 22 de noviembre de 2017, Fomento enajenó la totalidad de las acciones de AGC que tenía en su propiedad. Derivado de esta venta, Fomento decreta una reducción de capital el día 18 de diciembre de 2017 por $22,000,000 Pesos reembolsando a los accionistas la cantidad que le corresponde a cada uno en virtud de su tenencia accionaria.

En virtud de lo anterior, para el 2018, la participación del Fideicomiso en Fomento se mantuvo en 76.87%. Fomento mantiene a su vez el 35.77% del capital de SQMF. Al cierre de 2018, la parte proporcional del Fideicomiso en SQMF tenía una valuación de $75,684,050.
Al 31 de diciembre de 2018, los activos totales de Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V., tenían un valor de $100,443,153, lo que representa un decremento de $5,785,201 con respecto a 2017.

El 31 de julio de 2019 se hizo del conocimiento del público inversionista que Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V. (“FCI”) realizó una distribución por $68,000,000 Pesos, de ellos $52,271,429 correspondieron al Fideicomiso. Los recursos provinieron de i) el pago de la parte de final de la venta de la participación de FCI en SigmaQ México Flexibles y ii) el repago al financiamiento otorgado a la casa matriz de SigmaQ.

Al 31 de diciembre de 2020, FCI no mantiene participación alguna en SQMF y sólo mantiene un saldo pendiente por distribuir. En virtud de lo anterior, al día de hoy, la participación del Fideicomiso en FCI se mantiene en 76.87%.

Se adjunta al presente Reporte Anual como Anexo VII.2 los estados financieros auditados de Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V. del 1 de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020.

Fomento Convertidor Internacional	**31 de diciembre de 2020**	**31 de diciembre de 2019**	**31 de diciembre de 2018**

S.A.P.I. de C.V.			
Ingresos	$0	$1	$929,202
Costo de Ventas	$0	$0	$0
Gastos Generales	$102,960	$923,369	$687,725
Utilidad (Pérdida) de Operación	$(102,960)	$(923,395)	$241,477
Pérdida en el resultado de subsidiarias	-	-	-
Otros Ingresos (Gastos)	$320,419	$(1,104,994)	$3,091,950
Resultado Integral del Ejercicio	$217,459	$(2,028,389)	$3,333,427

Sociedad Promovida: Segulogística Holdings, S.A.P.I. de C.V.

El día 7 de diciembre de 2011, el Fideicomiso, el vehículo paralelo EMX Capital Partners, L.P. y el Administrador, realizaron una Inversión por la cantidad de $203,465,971 en Fomento Logístico Empresarial, S.A.P.I. de C.V. a través de Segulogística Holdings, S.A.P.I. de C.V. (“Segulogística Holdings”), de los cuales el Fideicomiso aportó $161,251,517.

En cumplimiento de los acuerdos contenidos en los convenios que documentan la inversión, durante el mes de diciembre de 2013, el Fideicomiso, junto con el vehículo paralelo denominado EMX Capital Partners, L.P., y el Administrador, realizaron el pago de cierta prima relacionada con dicha inversión por la cantidad total de $12,200,000. De la misma manera que la inversión, dicho pago fue realizado a través de Segulogística Holdings, S.A.P.I. de C.V.

Asimismo, el 4 de diciembre de 2013, el Fideicomiso junto con el vehículo paralelo denominado EMX Capital Partners, L.P., y el Administrador, realizaron una Inversión por la cantidad de $5,300,000 mediante el otorgamiento de un crédito puente a la sociedad Segulogística Holdings, S.A.P.I. de C.V. Posteriormente, dicho crédito puente fue pagado al Fideicomiso, al vehículo paralelo denominado EMX Capital Partners, L.P., y al Administrador durante el segundo trimestre de 2014.

Durante el ejercicio de 2016, Fomento Logístico Empresarial, S.A.P.I. de C.V., a través de Segulogística Holdings, repartió dividendos al Fideicomiso, al vehículo paralelo denominado EMX Capital Partners, L.P., y al Administrador. El Fideicomiso recibió las cantidades de $5,383,375 y $4,187,070 el 3 de marzo de 2016 y el 21 de junio de 2016, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2018, la participación del Fideicomiso, el vehículo paralelo EMX Capital Partners, L.P. y el Administrador en Fomento Logístico Empresarial, S.A.P.I. de C.V., a través de Segulogística Holdings, es del 96.74% del capital social.

Al 31 de diciembre de 2018, los activos totales de Segulogística Holdings tenían un valor de $479,276,603, lo que representa un incremento de $52,767,479 con respecto a 2017.

Al cierre de 2018, la parte proporcional del Fideicomiso en Segulogística Holdings tenía una valuación de $407,438,172, lo que representa un incremento de $98,448,100 con respecto al año anterior.

Al 31 de diciembre de 2020, la participación del Fideicomiso, el vehículo paralelo EMX Capital Partners, L.P. y el Administrador en Fomento Logístico Empresarial, S.A.P.I. de C.V., a través de Segulogística Holdings, es del 96.77% del capital social.

Al cierre de 2020, la parte proporcional del Fideicomiso en Segulogística Holdings tenía una valuación de $376,418,767.

Se adjunta al presente Reporte Anual como parte del Anexo VII.2 los estados financieros auditados de Segulogística Holdings, S.A.P.I. de C.V. del 1 de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020.

Segulogística Holdings S.A.P.I. de C.V.	**31 de diciembre de 2020**	**31 de diciembre de 2019**	**31 de diciembre de 2018**
Ingresos	$704,248,329	$762,294,026	$731,564,460
Gastos de operación	$539,146,652	$541,902,443	$501,923,925
Gastos Generales	$137,356,158	$147,402,570	$152,806,375
Utilidad (Pérdida) de Operación	$30,725,519	$72,989,013	$76,834,160
Otros Ingresos (Gastos)	$(44,899,229)	$(57,010,879)	$(49,089,501)
Resultado Integral del Ejercicio	$(14,153,710)	$15,978,134	$27,744,659

Sociedad Promovida: Innovaciones Farmacéuticas XME, S.A.P.I. de C.V.

El 18 de junio de 2014, el Fideicomiso, junto con el vehículo Innovaciones Farmacéuticas XME, S.A.P.I. de C.V. (“Innovaciones Farmacéuticas”) y el Administrador, formalizó una Inversión, consistente en la adquisición de las acciones representativas del 68.99% del capital social de Centro Internacional de Cosmiatría, S.A. de C.V. (“Centro Internacional de Cosmiatría”) y del 74.00% del capital social de Cosmeceutics Asesoría Integral, S.A. de C.V., empresas dedicadas a la elaboración y comercialización de productos dermatológicos en México. La Inversión fue autorizada por la cantidad de $370,957,641, de los cuales al Fideicomiso le corresponden $229,859,572. En esa fecha, el Fideicomiso invirtió como parte de la primera capitalización, $86,902,259.

El 14 de octubre de 2014, se realizó una segunda capitalización por un monto de $24,701,040 de acuerdo al plan de inversión en Innovaciones Farmacéuticas XME, S.A.P.I. de C.V.

El 7 de enero de 2015, el Fideicomiso formalizó una Inversión por un monto de $27,788,670 en Innovaciones Farmacéuticas XME, S.A.P.I. de C.V.

El 24 de marzo de 2015, el Fideicomiso llevo a cabo un aumento de capital por un monto de $30,876,300 en Innovaciones Farmacéuticas XME, S.A.P.I. de C.V. Con lo anterior, la participación del Fideicomiso, en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C. en Centro Internacional de Cosmiatría se incrementó a 80.24%

mientras que la participación accionaria en Cosmeceutics Asesoría Integral, S.A. de C.V. permaneció sin cambios (74.00%).

Tanto el 29 de octubre de 2015 como el 15 de noviembre del mismo año el fideicomiso formalizó inversiones por montos de $12,350,520 y $15,438,151 en Innovaciones Farmacéuticas XME, S.A.P.I. de C.V., respectivamente.

El 22 de enero de 2016, el Fideicomiso realizó una Inversión adicional en Innovaciones Farmacéuticas XME, S.A.P.I. de C.V. por $8,027,838.

El 11 de abril de 2016 y el 10 de mayo de 2016, el Fideicomiso llevó a cabo aumentos de capital en Innovaciones Farmacéuticas por un monto de $15,438,151 y $9,262,890, respectivamente. Con lo anterior, la participación del Fideicomiso, en conjunto con el vehículo paralelo denominado EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C. en Centro Internacional de Cosmiatría, a través de Innovaciones Farmacéuticas, se modificó a 84.49%.

Posteriormente, el 13 de septiembre de 2016, el Fideicomiso realizó una Inversión adicional en Innovaciones Farmacéuticas por $12,350,521, monto correspondiente a su participación accionaria.

Derivado de lo anterior, junto con el ejercicio de ciertas opciones por parte del socio minoritario de Centro Internacional de Cosmiatría, la participación del Fideicomiso, en conjunto con el vehículo paralelo denominado EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C. en dicha sociedad, a través de Innovaciones Farmacéuticas, se redujo a 84.11%.

Durante 2017 se realizaron las siguientes inversiones subsecuentes en Innovaciones Farmacéuticas: el 16 de enero de 2017, el Fideicomiso realizó un aumento por $15,000,000; el 01 de febrero de 2017, el Fideicomiso realizó un aumento por $15,876,301. Derivado de lo anterior, los vehículos paralelos realizaron en febrero de 2017 un aumento de capital correspondiente a su participación proporcional de estos dos aumentos.

El 12 de junio de 2017, el Fideicomiso realizó un aumento de capital por $8,339,455 en Innovaciones Farmacéuticas. Los vehículos paralelos realizaron un aumento de capital a su vez el 20 de julio de 2017. Derivado de estos aumentos, la participación del Fideicomiso se vio ligeramente disminuida pasando del 61.75% al 60.87% del capital de Innovaciones Farmacéuticas.

Al 31 de diciembre de 2018, los activos totales de Innovaciones Farmacéuticas XME, S.A.P.I. de C.V. tenían un valor de $434,439,521 un incremento de $96,417,218 con respecto al 2017.

En virtud de lo anterior, al 31 de diciembre de 2018, la participación del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas XME, S.A.P.I. de C.V. tenía una valuación de $383,804,194 lo que representa un incremento de $2,636,413 con respecto al año anterior.

Al 31 de diciembre de 2020, la participación del Fideicomiso, el vehículo paralelo EMX Capital Partners, L.P. y el Administrador en Centro Internacional de Cosmiatría, a través de Innovaciones Farmacéuticas, es del 95.97%.

En virtud de lo anterior, al 31 de diciembre de 2020, la participación del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas XME, S.A.P.I. de C.V. tenía una valuación de $347,082,609.

Se adjunta al presente Reporte Anual, los estados financieros auditados del 1 de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020 de Innovaciones Farmacéuticas XME, S.A.P.I. de C.V. como Anexo VII.2

Innovaciones Farmacéuticas XME S.A.P.I. de C.V.	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2019	31 de diciembre de 2018
Ingresos	$343,641,339	$284,446,581	$299,624,323
Costo de Ventas	$176,909,705	$145,299,062	$150,144,459
Gastos Generales	$140,927,428	$174,858,213	$215,466,297
Utilidad (Pérdida) de Operación	$25,804,206	$(35,710,694)	$(65,986,433)
Otros Ingresos (Gastos)	$(31,125,672)	$(29,842,968)	$(8,652,909)
Resultado Integral del Ejercicio	$(5,321,466)	$(65,553,662)	$(74,639,342)

Sociedad Promovida: Potencia Logística Potosina, S.A.P.I. de C.V.

El 14 de agosto de 2014, el Fideicomiso junto con el Vehículo Paralelo y el Administrador, formalizó una Inversión en Deuda, consistente en un financiamiento por la cantidad de principal de $294,590,957 en favor de la sociedad denominada Potencia Logística Potosina, S.A.P.I. de C.V. ("Potencia Logística Potosina"), para que la misma a su vez invierta en sociedades en el sector autotransporte de carga nacional. En virtud de dicha inversión se adquirió el 98.22% del capital social de una empresa de autotransporte ("Compañía de Autotransporte").

El 14 de octubre de 2014, se realizó una segunda inversión por un monto de $2,336,765, debido a un ajuste al precio en dicha empresa.

El 3 de octubre de 2018 se hizo del conocimiento del público inversionista que tras haberse obtenido todas las aprobaciones regulatorias para que el Emisor, el Administrador y EMX Capital Partners, L.P. vendieran el 100% de las acciones de Potencia Logística Potosina, S.A.P.I. de C.V. a Grupo Traxión, S.A.B. de C.V., la operación cerró el día 2 de octubre de 2018. Al 31 de diciembre de 2018, existían flujos en el Fideicomiso pendientes de recibir valuados en $102,752,585.

Sociedad Promovida: Gulfstar XME, S.A.P.I. de C.V.

El 28 de enero de 2016, el Fideicomiso, junto con el vehículo paralelo EMX Capital Partners, L.P. y el Administrador, formalizó una Inversión en Gulfstar XME, S.A.P.I. de C.V. El Fideicomiso aportó $63,393,438 por el 52.18% del capital social de Gulfstar XME, S.A.P.I de C.V., sociedad que a su vez adquirió el 98.30% de Kidde de México S.A. de C.V., una sociedad dedicada a la instalación, mantenimiento y distribución de soluciones para la detección y supresión de incendios.

Durante noviembre de 2016, se constituyó Tecnología XME, S.A.P.I. de C.V. como una empresa subsidiaria al 100% de Gulfstar.

Durante noviembre y diciembre de 2016, el Fideicomiso, en conjunto con el vehículo paralelo EMX Capital Partners, L.P. y el Administrador, realizaron una Inversión en Gulfstar por la cantidad de $82,961,599 para llevar a cabo una capitalización en Tecnología y que ésta, a su vez, le otorgara un crédito convertible, parcialmente garantizado, a Orben Comunicaciones, S.A.P.I. de C.V. El fideicomiso contribuyó con una Inversión de $43,289,336.

Al 31 de diciembre de 2020, los activos totales de Gulfstar XME, S.A.P.I. de C.V tenían un valor de $858,018,128 lo que representa un incremento de $18,317,658 con respecto a 2019.

Al 31 de diciembre del 2020 la participación accionaria del Fideicomiso en Gulfstar XME, S.A.P.I de C.V. es de 46.00% de su capital.

Al 31 de diciembre de 2020, la participación del Fideicomiso, el vehículo paralelo EMX Capital Partners, L.P. y el Administrador, en KDM, a través de Gulfstar, fue de 99.99%

Al 31 de diciembre de 2020, la participación del Fideicomiso, el vehículo paralelo EMX Capital Partners, L.P. y el Administrador, en Orben, a través de Gulfstar y a través de Tecnología, fue de 99.99%

En virtud de lo anterior, al 31 de diciembre de 2020, la participación del Fideicomiso en Gulfstar tenía una valuación de $292,121,029.

Se adjunta al presente Reporte Anual, los estados financieros auditados del 1 de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020 de Gulfstar XME, S.A.P.I. de C.V., como Anexo VII.2

Gulfstar XME, S.A.P.I. de C.V.	**31 de diciembre de 2020**	**31 de diciembre de 2019**	**31 de diciembre de 2018**
Ingresos	$782,452,629	$831,757,460	$485,166,163
Costo de Ventas	$446,347,852	$482,426,636	$233,001,424
Gastos Generales	$351,594,348	$297,002,371	$300,813,762
Utilidad (Pérdida) de Operación	$(15,489,571)	$52,328,453	$(48,649,023)
Otros Ingresos (Gastos)	$(7,956,798)	$(18,814,039)	$(13,548,337)
Resultado Integral del Ejercicio	$(40,320,083)	$36,232,238	$(62,197,360)

Sociedad Promovida: Manufactura XME, S.A.P.I. de C.V.

El 1 de marzo de 2016, el Fideicomiso en conjunto con el vehículo paralelo EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C. formalizó una Inversión en Manufactura XME, S.A.P.I. de C.V. El Fideicomiso aportó un monto de $115,000,000 para la constitución de Manufactura XME con la finalidad de llevar a cabo la adquisición y posterior capitalización de los pasivos financieros de Consorcio Industrial Valsa, S.A. de C.V.

El 23 de mayo de 2016, el Fideicomiso formalizó una segunda Inversión en Manufactura XME por un monto de $50,000,000. Derivado de ambas inversiones, la participación del Fideicomiso en el capital social de Manufactura XME fue de 48.26%

El 13 de junio de 2016, Manufactura XME adquirió el 99.99% de las acciones Valsa y realizó diversas aportaciones para futuros aumentos de capital a lo largo del año.

Durante el cuarto trimestre de 2016, Manufactura XME recibió un crédito puente por $20,000,000 otorgado por el Fideicomiso, mismo que se compuso por una Inversión de $10,000,000 realizada el 14 de octubre de 2016 y otra Inversión de $10,000,000 realizada el 24 de octubre de 2016.

Durante el tercer trimestre de 2020, se capitalizó una deuda de $2,000,000 en dólares (Dos millones de dólares estadounidenses 00/100) a nivel de Manufactura XME. En consecuencia, la participación del Fideicomiso en Manufactura XME disminuyó a 45.11%.

Al 31 de diciembre de 2020, los activos totales de Manufactura XME, S.A.P.I. de C.V tenían un valor de $.

Al 31 de diciembre de 2020, la participación del Fideicomiso, el vehículo paralelo EMX Capital Partners, L.P. y el Administrador en Consorcio Industrial Valsa, S.A. de C.V., a través de Manufactura XME, fue de 98.18%

En virtud de lo anterior, al 31 de diciembre de 2020, la participación del Fideicomiso en Manufactura XME, S.A.P.I de C.V. tenía una valuación de $274,898,667.

Se adjunta al presente Reporte Anual, los estados financieros auditados del 1 de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020 de Manufactura XME, S.A.P.I. de C.V., como Anexo VII.2

Manufactura XME, S.A.P.I. de C.V.	**31 de diciembre de 2020**	**31 de diciembre de 2019**	**31 de diciembre de 2018**
Ingresos	$774,061,674	$683,140,508	$748,592,190
Costo de Ventas	$485,562,019	$431,506,718	$487,451,266
Gastos Generales	$283,108,542	$274,826,401	$305,047,369
Utilidad (Pérdida) de Operación	$5,391,113	$(23,319,683)	$(43,906,445)
Otros Ingresos (Gastos)	$(8,175,458)	$(27,255,496)	$(34,281,276)
Resultado Integral del Ejercicio	$(2,804,345)	$(50,757,179)	$(78,187,721

Informe de créditos relevantes del fideicomiso:

El Emisor no cuenta con créditos relevantes.

Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación (fideicomiso):

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2020 y el 31 de diciembre de 2020, el Fideicomiso no realizó Inversiones Subsecuentes. La reducción mostrada en la cuenta de "Efectivo y equivalentes de efectivo" por $24,483,374 pesos se derivó, principalmente, del pago de la Comisión de Administración que sumó $25,879,085 pesos durante el 2020.

En el ejercicio 2019, se modificó la presentación del Patrimonio, sin que hayan existido efectos en la situación financiera ni en el Patrimonio del Fideicomiso. Dicho cambio es congruente con la naturaleza del Fideicomiso.

Durante el 2019, el Fideicomiso desinvirtió $161,636,372 Pesos en Sociedades Promovidas. A pesar de lo anterior, la cuenta de "Inversión en sociedades promovidas" observó un incremento por $21,891,629 Pesos durante el periodo derivado de la revaluación de algunas de las inversiones en Sociedades Promovidas.

Durante el 2018, el Fideicomiso desinvirtió $598,316,068 Pesos en Sociedades Promovidas. La desinversión junto con ingresos por dividendos e intereses generados, permitió restituir las Reservas para Gastos del Fideicomiso lo que derivó en un aumento en la cuenta de "Efectivo y equivalentes de efectivo" por $90,621,474 Pesos durante dicho periodo. Bajo la misma línea, la cuenta de "Inversión en sociedades promovidas" observó un decremento por $353,410,438 Pesos durante el periodo a pesar de la revaluación de algunas de las inversiones en Sociedades Promovidas.

Resultados de la operación del fideicomiso:

En el ejercicio 2019, se modificó la presentación del Patrimonio, sin que hayan existido efectos en la situación financiera ni en el Patrimonio del Fideicomiso. Dicho cambio es congruente con la naturaleza del Fideicomiso.

Durante el 2019, el Fideicomiso desinvirtió $161,636,372 pesos en Sociedades Promovidas. A pesar de lo anterior, la cuenta de "Inversión en sociedades promovidas" observó un incremento por $21,891,629 pesos durante el periodo derivado de la revaluación de algunas de las inversiones en Sociedades Promovidas.

Durante el 2018, el Fideicomiso desinvirtió $598,316,068 pesos en Sociedades Promovidas. La desinversión junto con ingresos por dividendos e intereses generados, permitió restituir las Reservas para Gastos del Fideicomiso lo que derivó

en un aumento en la cuenta de “Efectivo y equivalentes de efectivo” por $90,621,474 pesos durante dicho periodo. Bajo la misma línea, la cuenta de “Inversión en sociedades promovidas” observó un decremento por $353,410,438 pesos durante el periodo a pesar de la revaluación de algunas de las inversiones en Sociedades Promovidas.

Durante el año 2017, el Fideicomiso invirtió $190,556,943 pesos en Sociedades Promovidas. Esto, en conjunto con los gastos operativos y administrativos del Fideicomiso, derivaron en una reducción en la cuenta de “Efectivo y equivalentes de efectivo” por $197,440,710 pesos durante dicho periodo, a pesar de los ingresos por intereses generados y de la distribución realizada por Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V. por un monto de $16,911,346 pesos, misma que sirvió para restituir la reserva para gastos del Fideicomiso. Bajo la misma línea, la cuenta de “Inversión en sociedades promovidas” incrementó su valor en $410,037,250 pesos durante el periodo debido a la revaluación de algunas de las inversiones en Sociedades Promovidas y a las inversiones adicionales previamente mencionadas. Como resultado de los movimientos descritos, los Activos Netos Atribuibles a los Fideicomisarios incrementaron $192,452,883 pesos durante el periodo, alcanzando $1,895,996,534 pesos.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital del fideicomiso:

No existen fuentes externas de liquidez, no hay estacionalidad en los requerimientos de créditos. No se ha incurrido en endeudamiento alguno en los últimos 5 años. El efectivo se mantiene en pesos, EMX no cuenta con una política de tesorería. EMX no cuenta con adeudos fiscales. No existen operaciones no registradas en el balance general.

Control Interno del fideicomiso:

El Fideicomiso se rige indirectamente por el Código de Ética del Administrador, el cual puede ser consultado en la sección “Control Interno del Fideicomitente.

[426000-NBIS2] Información financiera de la fideicomitente

Información financiera seleccionada de la fideicomitente:

EMX CAPITAL I, S.C.

ESTADO DE RESULTADOS POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020, 2019 Y 2018

	2020	2019	2018
Ingresos por servicios	$22,319,960	$25,230,430	$36,185,610
Utilidad (perdida) de operación	$55,450	$1,549,211	$(1,511,086)
Utilidad (perdida) del ejercicio	$46,707	$1,547,827	$(1,587,802)

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020, 2019 Y 2018

	2020	2019	2018
Caja y Bancos	$45,160	$42,771	$832,349
Activo Total	$84,232	$43,425	$900,178
Pasivo Total	$0	$0	$2,404,580
Capital Contable	$84,232	$43,425	$(1,504,402)

ESTADO DE RESULTADOS POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2021 Y 2020

	Primer Trimestre 2021	Primer Trimestre 2020
Ingresos por servicios	11,349,939	11,062,585
Utilidad de operación	25,280	7,229
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	24,907	7,020

Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera del fideicomitente:

Resumen de las principales políticas contables

La preparación de los estados financieros requiere que la administración del Fideicomitente efectúe estimaciones y suposiciones que afectan los importes registrados de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los importes registrados de ingresos y gastos durante el ejercicio.

Las políticas contables significativas aplicadas en la preparación de los estados financieros del Fideicomitente son las siguientes:

Base de presentación

Los estados financieros del Fideicomitente se preparan de acuerdo con las NIF en vigor.

Provisiones

El Fideicomitente reconoce con base en estimaciones de la administración, provisiones de pasivo por aquellas obligaciones presentes en las que la transferencia de activos o la prestación de servicios son virtualmente ineludibles y surgen como consecuencia de eventos pasados.

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos que obtenga el Fideicomitente se reconocerán de conformidad con lo establecido en las NIF.

Impuestos a la utilidad (impuesto sobre la renta (ISR) e impuesto empresarial a tasa única (IETU)

El ISR a cargo del Fideicomitente se determina conforme a las disposiciones fiscales vigentes.

Comentarios de la administración sobre los resultados de operación (2020 vs 2019)

Los ingresos totales del Fideicomitente tuvieron una disminución de $2,910,470 respecto a 2019 debido, fundamentalmente, a la menor recepción de la Comisión de Administración del Fideicomiso. Así mismo, los gastos operativos se redujeron en una proporción menor lo que derivó en una ganancia operativa de $55,450 Pesos.

Comentarios de la administración sobre los resultados de operación (2019 vs 2018)

Los ingresos totales del Fideicomitente tuvieron un decremento de $10,955,180 respecto a 2018 debido, fundamentalmente, a la menor recepción de la Comisión de Administración del Fideicomiso. Así mismo, los gastos operativos se redujeron en una proporción menor lo que derivó en una ganancia operativa de $1,547,827 millones de Pesos.

Comentarios de la administración sobre los resultados de operación (2018 vs 2017)

Los ingresos totales del Fideicomitente tuvieron un decremento de $6,748,456 respecto a 2017 debido, fundamentalmente, a la menor recepción de la Comisión de Administración del Fideicomiso. Así mismo, los gastos operativos no se redujeron proporcionalmente lo que derivó en una pérdida operativa de $1.4 millones de Pesos.

La operación del Fideicomitente muestra una tendencia estable que no se prevé que pueda variar significativamente en el futuro.

No existen operaciones relevantes no registradas en el balance general o estado de resultados que pudiesen representar un riesgo y/o un efecto futuro a la situación financiera o a los resultados del Fideicomitente.

No hay acontecimientos o factores inciertos que pudiesen hacer que la información presentada no sea indicativa del desempeño futuro del Fideicomitente.

No hay eventos conocidos por la administración del Fideicomitente que pudiesen causar que la información presentada pueda no ser indicativa de los resultados de operación y de la situación futura.

No hay tendencia, compromiso o acontecimiento conocido que pueda afectar significativamente la liquidez, resultados de operación o la situación financiera del Fideicomitente.

Resultados de la operación de la fideicomitente:

Los ingresos totales del Fideicomitente tuvieron una disminución de $2,910,470 respecto a 2019 debido, fundamentalmente, a la menor recepción de la Comisión de Administración del Fideicomiso. Así mismo, los gastos operativos se redujeron en una proporción menor lo que derivó en una ganancia operativa de $55,450 Pesos.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital de la fideicomitente:

No existen fuentes externas de liquidez, no hay estacionalidad en los requerimientos de créditos. No se ha incurrido en endeudamiento alguno en los últimos 5 años. El efectivo se mantiene en pesos, EMX no cuenta con una política de tesorería. EMX no cuenta con adeudos fiscales. No existen operaciones no registradas en el balance general.

Control interno de la fideicomitente:

El Fideicomitente se rige por el Código de Ética del Administrador.

Av. Ejército Nacional 843-B-B
Antara Polanco
11520 Ciudad de México, México

Tel: +55 5283 1300
Fax: +55 5283 1392
ey.com/mx

Construyendo un mejor entorno de negocios

Ciudad de México, 29 de abril de 2021

EMX Capital I, S.C.
en su carácter de Administrador del
Fideicomiso Irrevocable F/303143

En relación con lo dispuesto en el artículo 84 Bis de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores publicadas en el Diario oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según la misma se haya modificado de tiempo en tiempo (la "Circular Única de Emisoras"), así como, lo requerido por el artículo 39 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos ("Circular Única de Auditores Externos"), en mi carácter de Auditor Externo del Fideicomiso Irrevocable F/303143 ("el Fideicomiso") y apoderado legal de Mancera, S.C., otorgo mi consentimiento para que el Fideicomiso incluya en el reporte anual, a que hace referencia el artículo 33, fracción I, incisos a) y b), numeral 5 y 1, respectivamente, de la Circular Única de Emisoras y 39 de la Circular Única de Auditores Externos, el dictamen sobre los estados financieros que al efecto emití correspondiente a los ejercicios sociales concluidos el 31 de diciembre de 2020 y 2019. Lo anterior, en el entendimiento de que previamente me cercioraré de que la información contenida en los estados financieros incluidos en el reporte anual de que se trate, así como cualquier otra información financiera incluida en dichos documentos cuya fuente provenga de los mencionados estados financieros o del dictamen que, al efecto presente, coincida con la dictaminada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

Mancera, S.C.
Integrante de
Ernst & Young Global Limited

C.P.C. José Luis Loaeza Leyva
Socio y Apoderado Legal de Mancera, S.C.

Declaración del Auditor Externo

Ciudad de México, 29 de abril de 2021

El suscrito, en mi carácter de Socio (Auditor Externo) y Apoderado Legal (Representante Legal) de Mancera, S.C., manifiesto bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros que contiene el presente reporte anual del Fideicomiso Irrevocable F/303143, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020 y 2019, fueron dictaminados con fecha 29 de abril de 2021 y 27 de mayo de 2020, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, el suscrito manifiesta que ha leído el presente reporte anual y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

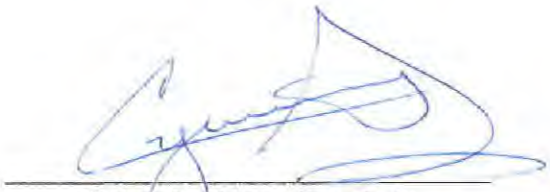
No obstante, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar su opinión respecto de la otra información contenida en el reporte anual que no provenga de los estados financieros por él dictaminados.

Mancera, S.C.
Integrante de
Ernst & Young Global Limited

C.P.C. José Luis Loaeza Leyva
Socio y Apoderado Legal de Mancera, S.C.

El representante legal del Fiduciario, al alcance de la leyenda 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 anual, 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 fideicomitidos 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 anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.



Gabriela Yáñez Sanabria
Delegado Fiduciario
HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple
Grupo Financiero HSBC División Fiduciaria,
Actuando como Fiduciario del Fideicomiso Núm. 303143

La presente hoja de firmas pertenece al Reporte Anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y otros participantes del mercado del Fideicomiso Núm. 303143 del periodo correspondiente al año terminado el 31 de diciembre de 2020.

VI.2 EL ADMINISTRADOR

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 fideicomitidos contenida en el presente Reporte Anual, 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 Anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

EMX Capital I, S.C.

Joaquín Avila
Socio Director y Director General

Miguel Valenzuela
Socio Director y Director Jurídico

Rodrigo Fonseca
Socio Director y Director de Finanzas

V.3 EL REPRESENTANTE COMÚN

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de Representante Común, revisó la información financiera relativa al patrimonio del Fideicomiso. así como la relacionada con los valores emitidos, los contratos aplicables y los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de los bienes, derechos, valores fideicomitidos, contenida en el presente reporte anual, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario

Freya Vite Asensio
Delegado Fiduciario

Samantha Barquera Betancourt
Delegado Fiduciario

Hoja de firmas correspondiente al Reporte Anual del Fideicomiso F/303143 por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020.

[432000-NBIS2] Anexos

Estados Financieros (Dictaminados):	
Información adicional, en su caso, estados financieros dictaminados del fideicomitente, administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, o cualquier deudor relevante; siempre y cuando exista dependencia total o parcial sobre el cumplimiento de las obligaciones:	
Valuador independiente:	

Nombre y cargo de personas responsables (PDF)

Construyendo un mejor entorno de negocios

Av. Ejército Nacional 843-B-B
Antara Polanco
11520 Ciudad de México, México

Tel: +55 5283 1300
Fax: +55 5283 1392
ey.com/mx

Ciudad de México, 29 de abril de 2021

EMX Capital I, S.C.
en su carácter de Administrador del
Fideicomiso Irrevocable F/303143

En relación con lo dispuesto en el artículo 84 Bis de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores publicadas en el Diario oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según la misma se haya modificado de tiempo en tiempo (la "Circular Única de Emisoras"), así como, lo requerido por el artículo 39 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos ("Circular Única de Auditores Externos"), en mi carácter de Auditor Externo del Fideicomiso Irrevocable F/303143 ("el Fideicomiso") y apoderado legal de Mancera, S.C., otorgo mi consentimiento para que el Fideicomiso incluya en el reporte anual, a que hace referencia el artículo 33, fracción I, incisos a) y b), numeral 5 y 1, respectivamente, de la Circular Única de Emisoras y 39 de la Circular Única de Auditores Externos, el dictamen sobre los estados financieros que al efecto emití correspondiente a los ejercicios sociales concluidos el 31 de diciembre de 2020 y 2019. Lo anterior, en el entendimiento de que previamente me cercioraré de que la información contenida en los estados financieros incluidos en el reporte anual de que se trate, así como cualquier otra información financiera incluida en dichos documentos cuya fuente provenga de los mencionados estados financieros o del dictamen que, al efecto presente, coincida con la dictaminada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

Mancera, S.C.
Integrante de
Ernst & Young Global Limited

C.P.C. José Luis Loaeza Leyva
Socio y Apoderado Legal de Mancera, S.C.

Declaración del Auditor Externo

Ciudad de México, 29 de abril de 2021

El suscrito, en mi carácter de Socio (Auditor Externo) y Apoderado Legal (Representante Legal) de Mancera, S.C., manifiesto bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros que contiene el presente reporte anual del Fideicomiso Irrevocable F/303143, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020 y 2019, fueron dictaminados con fecha 29 de abril de 2021 y 27 de mayo de 2020, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, el suscrito manifiesta que ha leído el presente reporte anual y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar su opinión respecto de la otra información contenida en el reporte anual que no provenga de los estados financieros por él dictaminados.

Mancera, S.C.
Integrante de
Ernst & Young Global Limited

C.P.C. José Luis Loaeza Leyva
Socio y Apoderado Legal de Mancera, S.C.

El representante legal del Fiduciario, al alcance de la leyenda 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 anual, 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 fideicomitidos 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 anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Gabriela Yáñez Sanabria
Delegado Fiduciario
HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple
Grupo Financiero HSBC División Fiduciaria,
Actuando como Fiduciario del Fideicomiso Núm. 303143

La presente hoja de firmas pertenece al Reporte Anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y otros participantes del mercado del Fideicomiso Núm. 303143 del periodo correspondiente al año terminado el 31 de diciembre de 2020.

VI.2 EL ADMINISTRADOR

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 fideicomitidos contenida en el presente Reporte Anual, 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 Anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

EMX Capital I, S.C.

Joaquín Ávila
Socio Director y Director General

Miguel Valenzuela
Socio Director y Director Jurídico

Rodrigo Fonseca
Socio Director y Director de Finanzas

V.3 EL REPRESENTANTE COMÚN

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de Representante Común, revisó la información financiera relativa al patrimonio del Fideicomiso. así como la relacionada con los valores emitidos, los contratos aplicables y los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de los bienes, derechos, valores fideicomitidos. contenida en el presente reporte anual, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario

Freya Vite Asensio
Delegado Fiduciario

Samantha Barquera Betancourt
Delegado Fiduciario

Hoja de firmas correspondiente al Reporte Anual del Fideicomiso F/303143 por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020.

Estados Financieros (Dictaminados)

FIDEICOMISO IRREVOCABLE No. F/303143
(Clave de Pizarra "EMXCK11")

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
con informe de los auditores independientes

FIDEICOMISO IRREVOCABLE No. F/303143
EMXCK11

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Contenido:

Informe de los auditores independientes

Estados financieros:

- Estados de situación financiera
- Estados de resultado integral
- Estados de cambios en el patrimonio
- Estados de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros

Construyendo un mejor entorno de negocios

Av. Ejército Nacional 843-B
Antara Polanco
11520 Mexico

Tel: +55 5283 1300
Fax: +55 5283 1392
ey.com/mx

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Comité Técnico del
Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados
Bursátiles No. F/303143

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. F/303143, los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. F/303143 (en lo sucesivo, el Fideicomiso), al 31 de diciembre de 2020, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamentos de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con el "Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluyendo las Normas Internacionales de Independencia)" ("Código de Ética del IESBA") junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en México por el "Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos" ("Código de Ética del IMCP") y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Asuntos clave de la auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos asuntos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre dichos asuntos. Para cada asunto clave de la auditoría, describimos cómo se abordó el mismo en el contexto de nuestra auditoría.

Hemos cumplido las responsabilidades descritas en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*" de nuestro informe, incluyendo las relacionadas con los asuntos clave de la auditoría. Consecuentemente, nuestra auditoría incluyó la aplicación de procedimientos diseñados a responder a nuestra evaluación de los riesgos de desviación material de los estados financieros adjuntos. Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría, incluyendo los procedimientos aplicados para abordar los asuntos clave de la auditoría descritos más adelante, proporcionan las bases para nuestra opinión de auditoría de los estados financieros adjuntos.

Valuación de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Hemos considerado como un asunto clave de la auditoría la valuación de las inversiones a valor razonable al 31 de diciembre de 2020, debido a que la Administración del Fideicomiso utiliza modelos de valuación que requieren el uso de supuestos complejos, como por ejemplo, tasas de descuento, proyecciones financieras y juicio significativo en la determinación del valor razonable al cierre del año. Asimismo, el saldo de dichas inversiones representa un activo financiero significativo al 31 de diciembre de 2020.

En las Notas 2e y 5 de los estados financieros adjuntos, se describe la política contable sobre las técnicas de valuación y los supuestos utilizados para la determinación del valor razonable de las inversiones, así como los saldos al cierre del año.

Cómo respondimos al asunto clave de la auditoría

Como parte de los procedimientos de auditoría, evaluamos la competencia y capacidad técnica de los especialistas independientes de la Administración del Fideicomiso para determinar el valor razonable de las inversiones al 31 de diciembre de 2020, incluyendo el alcance de su revisión, resultados y conclusiones. También evaluamos los supuestos clave considerados en la determinación del valor razonable de las inversiones. Comparamos los supuestos de la valuación de las inversiones contra los registros contables del Fideicomiso al cierre del año.

Involucramos a nuestros especialistas de valuación para asistirnos en la valuación de los supuestos significativos y la metodología utilizada por la Administración, así como los métodos y prácticas comúnmente utilizados y aceptados en la industria.

También evaluamos lo adecuado de las revelaciones relacionadas con la determinación del valor razonable de las inversiones en los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre de 2020.

Otra información incluida en el Informe Anual 2020 enviado a Comisión Nacional Bancaria y de Valores

La Administración es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el Reporte Anual presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (en adelante e indistintamente la Comisión o la CNBV), pero no incluye los estados financieros ni nuestro informe de auditoría correspondiente. Esperamos disponer de la otra información después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresaremos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer y considerar la otra información que identificamos anteriormente cuando dispongamos de ella y, al hacerlo, considerar si existe una inconsistencia material entre la otra información y los estados financieros o el conocimiento obtenido por nosotros en la auditoría o si parece que existe una desviación material en la otra información por algún otro motivo.

Cuando leamos y consideremos el Reporte Anual presentado a la Comisión, si concluimos que contiene una desviación material, estamos obligados a comunicar el asunto a los responsables del gobierno del Fideicomiso y emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, en la cual se describirá el asunto.

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

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material, debida a fraude o error.

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

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

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fideicomiso.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de continuar como negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

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

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

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno del Fideicomiso, determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de la auditoría. Describimos dichos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe cuando se espera razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían a los beneficios de interés público de dicho asunto.

El socio responsable de la auditoría es quien suscribe este informe.

Mancera, S.C.
Integrante de
Ernst & Young Global Limited

C.P.C. José Luis Loeza Leyva

Ciudad de México, a
29 de abril de 2021

FIDEICOMISO IRREVOCABLE No. F/303143

Estados de situación financiera

(Cifras en pesos mexicanos)

(Notas 1 y 2)

	Al 31 de diciembre de	
	2020	2019
Activo		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Notas 7)	**$ 109,663,972**	$ 134,147,346
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados (Notas 5)	**1,303,254,150**	1,396,561,865
Pagos anticipados	**337,229**	625,383
Total de activo	**$ 1,413,255,351**	$ 1,531,334,594
Pasivos y patrimonio		
Pasivo:		
Acreedores diversos	**$ 46,904**	$ 220,851
Total pasivo	**46,904**	220,851
Patrimonio (Nota 9):		
Certificados bursátiles	**795,715,044**	795,715,044
Resultados acumulados	**617,493,403**	735,398,699
Total patrimonio	**1,413,208,447**	1,531,113,743
Total pasivo y patrimonio	**$ 1,413,255,351**	$ 1,531,334,594

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Estados de resultado integral

(Cifras en pesos mexicanos)

(Notas 1 y 2)

	Por los años terminados el 31 de diciembre de	
	2020	2019
Cambios en el valor razonable de activos financieros (Nota 5)	**$ (93,307,715)**	$ 74,163,059
Ingresos por intereses (Nota 7)	**6,338,495**	11,956,425
Dividendos recibidos	**-**	15,289,965
Utilidad por venta de acciones de empresa promovida	**-**	(8,677,607)
Utilidad cambiaria	**6,086**	-
Total de ingresos	**(86,963,134)**	92,731,842
Gastos:		
Comisión por administración (Nota 8)	**(25,879,085)**	(27,468,885)
Otros gastos de operación	**(5,063,077)**	(5,885,407)
Total de gastos	**(30,942,162)**	(33,354,292)
Resultado integral	**$ (117,905,296)**	$ 59,377,550

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Estados de cambios en el patrimonio

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Cifras en pesos mexicanos)

(Notas 1, 2 y 9)

	Certificados bursátiles	Resultados acumulados	Total del patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2018	$ 957,351,416	$ 676,021,149	$ 1,633,372,565
Distribuciones a los tenedores de certificados bursátiles	(161,636,372)	-	(161,636,372)
Resultado integral	-	59,377,550	59,377,550
Saldos al 31 de diciembre de 2019	795,715,044	735,398,699	1,531,113,743
Resultado integral	-	**(117,905,296)**	**(117,905,296)**
Saldos al 31 de diciembre de 2020	**$ 795,715,044**	**$ 617,493,403**	**$ 1,413,208,447**

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Estados de flujos de efectivo

(Cifras en pesos mexicanos)

(Notas 1 y 2)

	Por los años terminado el 31 de diciembre de	
	2020	2019
Actividades de operación		
Resultado integral	**$ (117,905,296)**	$ 59,377,550
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados	**93,307,715**	(21,891,630)
Cuentas por cobrar		102,752,585
Pagos anticipados	**288,154**	279,109
Acreedores diversos	**(173,947)**	178,656
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	**(24,483,374)**	140,696,270
Actividades de financiamientos		
Distribuciones a los tenedores de certificados	**-**	(161,636,372)
Flujos netos de efectivo en actividades de financiamiento	-	(161,636,372)
Cambio neto de efectivo y equivalentes de efectivo	**(24,483,374)**	(20,940,102)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	**134,147,346**	155,087,448
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	**$ 109,663,972**	$ 134,147,346

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Cifras expresadas en pesos mexicanos, excepto tipos de cambio, moneda extranjera y precio de colocación de los certificados bursátiles)

1. Entidad que reporta

El Fideicomiso Irrevocable No. F/303143 (el Fideicomiso), se constituyó el 28 de febrero de 2011 mediante Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/303143 (el Contrato de Fideicomiso), celebrado entre EMX Capital I, S.C. (EMX), como Fideicomitente, Fideicomisario en segundo lugar y Administrador; HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, como Fiduciario, y Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero Fiduciario, como representante común de los tenedores de Certificados Bursátiles (los Certificados).

El Fideicomiso se encuentra domiciliado en la ciudad de México, la dirección registrada es Montes Urales No. 720, quinto nivel, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo.

El Fideicomiso tiene como finalidad primordial invertir de manera directa o indirecta en el capital de Sociedades Promovidas. El Fideicomiso busca (aunque no está limitado a) adquirir participaciones de control en las Sociedades Promovidas, generalmente en conjunto con socios preexistentes, que busquen el crecimiento en los ingresos y márgenes de sus negocios. Las inversiones pueden ser realizadas por el Fideicomiso directa o indirectamente. En el caso de las inversiones directas, el Fideicomiso es el titular de los intereses correspondientes en la Sociedad Promovida directamente. En las indirectas, el Fideicomiso puede detentar dichos intereses a través de otra persona moral, vehículo o instrumento legal para aprovechar las ventajas que pudiera otorgar alguna estructura determinada o que fuera requerida para llevar a cabo la inversión.

En medida de lo posible, el Fideicomiso busca participar en la administración de las Sociedades Promovidas para promover su desarrollo y buscar incrementar su valor a largo plazo, y consecuentemente incrementar el valor de los Certificados. Una vez que las inversiones hayan madurado, se buscará la desinversión de las mismas. Los rendimientos que se generen de las inversiones y su desinversión, netos de gastos y comisiones, serán entregados a los Tenedores de los Certificados en forma de distribuciones.

El Fideicomiso contrató al Administrador a efecto de implementar los fines y objetivos antes descritos por lo que no tiene empleados. El Administrador está encargado, entre otras tareas, de identificar, analizar, negociar y completar las inversiones, supervisar y administrar las mismas, e identificar, negociar y completar las desinversiones y estará autorizado para tomar ciertas decisiones y dar instrucciones en aquellos supuestos que no estén específicamente previstos en el Contrato del Fideicomiso.

2.

El Fideicomiso no tiene empleados, por lo que no está sujeto a obligaciones laborales. Los servicios administrativos que requiere son proporcionados por EMX Capital I, S.C., compañía afiliada (Nota 8).

Eventos Relevantes

Desliste de los certificados bursátiles

La Asamblea de Tenedores celebrada el 1 de marzo de 2021 resolvió, entre otros, no aprobar la extensión de la fecha de vencimiento final por un plazo de un año por lo que se procedió a deslistar los certificados bursátiles en los términos del Contrato de Fideicomiso y demás documentos de la operación, los cuales se mantienen vigentes. Dado lo anterior, a partir del 3 de marzo de 2021, los certificados bursátiles fueron deslistados en la Bolsa Mexicana de Valores; sin embargo, el Fideicomiso seguirá funcionando de manera normal y cumpliendo con sus obligaciones ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (en adelante, la CNBV o la Comisión).

Contingencia COVID 19

El brote de Covid-19 se informó en diciembre de 2019 cuando China alertó a la Organización Mundial de la Salud (OMS) de este nuevo virus, en enero de 2020 el Comité de Emergencias del Reglamento Sanitario Internacional de la OMS declaró el brote como una "emergencia de salud pública de importancia internacional", en marzo de 2020 la OMS declaró el brote de Covid-19 como pandemia.

El Covid-19 ha tenido un impacto significativo en la economía mundial, las empresas han trabajado con pérdidas operativas, bajas significativas de sus ventas, interrupciones en sus cadenas de suministro y ha generado que millones de empleados pierdan sus empleos. Esta pandemia ha provocado volatilidad significativa en los mercados financieros y de materias primas.

El Administrador tuvo los siguientes impactos derivados del COVID-19 en el ejercicio 2020:

a. Gastos administrativos extraordinarios para cumplir con las medidas de sanitarias interpuestas por la Secretaria de Salud de México y continuar con las operaciones de la empresa.
b. Inversiones sistemáticas y tecnológicas para mejorar los procesos operativos y administrativos, logrando así una ejecución en línea más eficiente y oportuna.

c. Los impactos antes descritos no generaron cambios en las políticas y procedimientos contables y operativas.
d. Se implementó y aplicó el plan de contingencia, el cual consistió en realizar la operación a través de medios no presenciales (en línea), cumpliendo satisfactoriamente con las normas y políticas de la empresa.

Dichos impactos no representaron un efecto significativo en la situación financiera ni operativa del Fideicomiso, debido a que la naturaleza del negocio y la implementación oportuna de herramientas tecnológicas lograron que las actividades se ejecutaran con normalidad.

2. Autorización de los estados financieros

El 29 de abril de 2021, el Ing. Joaquín Ávila Garcés y el Lic. Miguel Valenzuela Gorozpe, de EMX Capital I, S.C. (EMX), ambos en su carácter de Fideicomitente y Administrador del Fideicomiso, autorizaron la emisión de los estados financieros adjuntos y sus notas.

3. Políticas contables significativas

Las políticas contables significativas aplicadas en la preparación de los estados financieros se muestran a continuación:

Bases de presentación

a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo Internacional de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés), adoptadas por las emisoras en México de conformidad con las modificaciones a la Circular Única de Emisoras para Compañías y otros Participantes del Mercado de Valores Mexicano, establecidas por la Comisión.

El Fiduciario mantiene todos los poderes y facultades necesarias para llevar a cabo los fines del Fideicomiso, en los términos establecidos por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, debiendo en todo momento actuar en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

4.

Estatus de Entidad de Inversión

El Fideicomiso califica como una *"Entidad de Inversión (Investment Entity)"* de acuerdo con los lineamientos incluidos en el documento *"Entidades de inversión (Modificaciones a la NIIF 10 y NIIF12 y NIC27)"* emitido por el IASB el 31 de octubre de 2012, por lo que de acuerdo con dicho documento el Fideicomiso registra y valúa, en su caso, sus inversiones en entidades controladas, inversiones en asociadas y participaciones en negocios conjuntos a valor razonable con cambios en resultados.

b) Bases de medición

Los estados financieros se prepararon sobre la base de costo histórico con excepción de los activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados.

c) Nuevos pronunciamientos contables

A continuación, se describen las principales NIIF e interpretaciones a las mismas aplicables al Fideicomiso que entraron en vigor el 1 de enero de 2020:

Modificaciones a la NIIF 7, NIIF 9 y NIC 39 Reforma de la Tasa de Interés de Referencia

Las modificaciones a la NIIF 9 y la NIC 39 Instrumentos financieros: reconocimiento y medición proporcionan una serie de exenciones que se aplican a todas las relaciones de cobertura que se ven directamente afectadas por la reforma de la tasa de interés de referencia. Una relación de cobertura se ve afectada si la reforma da lugar a incertidumbre sobre el momento y o el importe de los flujos de efectivo basados en índices de referencia de la partida cubierta o del instrumento de cobertura. Estas modificaciones no tienen impacto en los estados financieros del Fideicomiso al no tener relaciones de cobertura de tipos de interés.

Modificaciones a la NIIF 3, Combinación de negocios – Definición de negocio

La enmienda a la NIIF 3 Combinaciones de negocios aclara que, para ser considerado un negocio, un conjunto integrado de actividades y activos debe incluir, como mínimo, una entrada y un proceso sustantivo que, en conjunto, contribuyan significativamente a la capacidad de generar resultados. Además, aclara que una empresa puede existir sin incluir todas las entradas y procesos necesarios para crear salidas.

Modificación a la NIC 1 Presentación de estados financieros y NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores – Definición de materialidad

Las enmiendas proporcionan una nueva definición de material que establece que "la información es material si se puede esperar razonablemente que omitirla, declarar erróneamente u oscurecerla influya en las decisiones que los usuarios principales de los estados financieros de propósito general toman sobre la base de esos estados financieros, que proporcionan información financiera sobre una entidad informante específica ".

Las modificaciones aclaran que la importancia relativa dependerá de la naturaleza o magnitud de la información, ya sea individualmente o en combinación con otra información, en el contexto de los estados financieros. Una representación errónea de información es material si se puede esperar razonablemente que influya en las decisiones tomadas por los usuarios principales.

Marco conceptual para la información financiera emitido el 29 de marzo de 2018

El Marco Conceptual no es un estándar y ninguno de los conceptos contenidos en él prevalece sobre los conceptos o requisitos de ningún estándar. El propósito del Marco Conceptual es ayudar al IASB en el desarrollo de estándares, ayudar a los preparadores a desarrollar políticas contables consistentes donde no exista un estándar aplicable en su lugar y ayudar a todas las partes a comprender e interpretar los estándares. Esto afectará a aquellas entidades que desarrollaron sus políticas contables con base en el Marco Conceptual. El Marco Conceptual revisado incluye algunos conceptos nuevos, definiciones actualizadas y criterios de reconocimiento para activos y pasivos y aclara algunos conceptos importantes.

Modificaciones a la NIIF 16 Concesiones de arrendamiento relacionadas con Covid-19

El 28 de mayo de 2020, el IASB emitió concesiones de arrendamiento relacionadas con Covid-19 - enmienda a la NIIF 16 Arrendamientos.

Las modificaciones brindan alivio a los arrendatarios de la aplicación de la guía de la NIIF 16 sobre la contabilización de modificaciones de arrendamiento para las concesiones de alquiler que surgen como consecuencia directa de la pandemia de Covid-19. Como solución práctica, un arrendatario puede optar por no evaluar si una concesión de alquiler relacionada con Covid-19 de un arrendador es una modificación de arrendamiento. Un arrendatario que realiza esta elección contabiliza cualquier cambio en los pagos de arrendamiento que resulten de la concesión de alquiler relacionada con Covid-19 de la misma manera que contabilizaría el cambio según la NIIF 16, si el cambio no fuera una modificación del arrendamiento.

La adopción de las anteriores NIIF e interpretaciones a las mismas no tuvo un impacto en la situación financiera ni en los resultados del Fideicomiso.

A continuación, se describen las políticas y prácticas contables más importantes aplicadas por la Administración del Fideicomiso en la preparación de sus estados financieros.

d) Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración efectué juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos durante el ejercicio. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y suposiciones.

6.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables se reconocen en el periodo en el que la estimación es revisada y en periodos subsecuentes.

Supuestos e incertidumbres en las estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material a los importes en libros de activos y pasivos en el siguiente año se enfocan en los siguientes conceptos:

- Inversiones en acciones en empresas promovidas.
- Resultado por valuación a valor razonable de las inversiones.

- *Juicios*

Determinación de la moneda funcional

La moneda funcional es la moneda del entorno económico principal en el que opera el Fideicomiso. Si se mezclan los indicadores del entorno económico principal la Administración empleará su juicio para determinar la moneda funcional que más se apegue a las transacciones, eventos y condiciones de operación.

Los activos financieros reconocidos a valor razonable con cambio en resultados están denominados en pesos mexicanos, así mismo las nuevas inversiones y distribuciones atribuibles a la realización de dichos activos se reciben y se pagarán en pesos mexicanos.

En consecuencia, la administración ha determinado que la moneda funcional del Fideicomiso es el peso mexicano.

Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros, cuando se hace referencia a pesos o "$", se trata de pesos mexicanos.

- *Uso de estimaciones*

Medición a valor razonable

Las estimaciones críticas en la aplicación de políticas contables que tienen efecto significativo en los importes reconocidos en los estados financieros incluyen principalmente la determinación del valor razonable de las inversiones a valor razonable con cambios en resultados.

e) Activos y pasivos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de un activo o pasivo financiero se añaden o deducen del valor razonable del activo financiero o pasivo financiero, en su caso, en el reconocimiento inicial, excepto en el caso de los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados, en cuyo caso se registran directamente en resultados.

Clasificación

El Fideicomiso clasifica los activos y pasivos financieros en las siguientes categorías:

Activos financieros:

- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados. – Inversión en acciones de empresas promovidas

Pasivos financieros:

- Otros pasivos – Acreedores y otras cuentas por pagar.

El Fideicomiso designa las inversiones en acciones de empresas promovidas como activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados, ya que califica como una "Entidad de Inversión (Investment Entity)" según se mencionó en la Nota 2c) y la NIIF requiere la designación de estas inversiones en dicha categoría.

El Fideicomiso designa los instrumentos financieros como préstamos y cuentas por cobrar u otros pasivos, según corresponda, cuando se trate de instrumentos con pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo.

Baja de activos financieros

Un activo financiero (o una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja principalmente (es decir, se elimina del estado de situación financiera del Fideicomiso) cuando:

- Los derechos para recibir los flujos de efectivo del activo han expirado, o

- El Fideicomiso ha transferido sus derechos para recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido la obligación de pagar los flujos de efectivo recibidos en su totalidad sin demora material para el tercero bajo un acuerdo de transferencia y (a) el Fideicomiso ha transferido prácticamente todos los riesgos y beneficios del activo, o (b) el Fideicomiso no ha transferido ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, pero ha transferido el control del activo.

8.

Medición a valor razonable

El valor razonable es el importe que podría ser recibido por la venta de un activo o pagado para transferir un pasivo, entre participantes de mercado a la fecha de medición en el mercado principal, o en su ausencia, en el mercado con más ventajas al que el Fideicomiso tenga acceso en dicha fecha.

Cuando la información se encuentra disponible, el Fideicomiso reconoce el valor razonable de un instrumento usando precios publicados para ese instrumento de acuerdo a valores de un mercado activo. El mercado se considera activo, si existen transacciones para dicho activo con frecuencia y volumen suficiente que permitan proveer información de precios en forma continua.

Si no existen precios publicados en un mercado activo, el Fideicomiso establece el valor razonable utilizando técnicas de valuación aceptadas. Las técnicas de valuación incluyen la utilización de información disponible sobre transacciones realizadas entre partes interesadas, debidamente informadas y con independencia mutua, referente al valor razonable de otros instrumentos que son substancialmente similares, valor de flujos futuros descontados y modelos con base en precios establecidos. Las técnicas de valuación incluyen todos los factores que los participantes de mercado tomarían en cuenta para fijar el precio de una transacción.

La técnica utilizada para la valuación de los instrumentos utiliza al máximo la información e indicadores de mercado disponibles que sean confiables y utilizando al mínimo juicios y estimados, asimismo se considera la información disponible que los participantes en el mercado pudieran considerar y que la misma sea consistente con metodologías para determinar el valor razonable de los instrumentos.

Cuando el precio de la transacción proporciona la mejor evidencia de valor razonable en el reconocimiento inicial, el instrumento financiero es registrado inicialmente al precio de la operación, cualquier diferencia entre el precio y el valor inicialmente obtenido por alguna de las técnicas de valuación utilizadas, es reconocido subsecuentemente en los resultados del período usando una base apropiada durante la vida del instrumento.

El Fideicomiso cuenta con un equipo de valuación externo quien revisa regularmente las variables no observables significativas y los ajustes de valuación. Los valores razonables están clasificados en distintos niveles dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como se muestra a continuación:

Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).

Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo puede clasificarse en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

El Fideicomiso reconoce los cambios en el valor razonable de los instrumentos dentro de los resultados del ejercicio. Las transferencias entre los niveles de jerarquía del valor razonable se reconocen al final del período en el que ocurrió el cambio.

Técnicas de valuación e hipótesis aplicables en la medición del valor razonable

1) Enfoque de Ingresos: este enfoque mide el valor de un activo o negocio como el valor presente de los beneficios económicos esperados.

- Flujos de Efectivo Descontados (DCF por sus siglas en inglés): esta metodología toma en cuenta los flujos de efectivo de la empresa, descontándolos a una tasa denominada costo de capital ponderado (CCPP o WACC por sus siglas en inglés). Se utiliza normalmente para valuar activos individuales, proyectos y/o negocios en marcha.

2) Enfoque de Mercado: este enfoque consiste en aplicar parámetros de valor, producto de transacciones de compra-venta de negocios o inversiones similares.

- Parámetros de mercado: esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en diferentes mercados de capital, tanto nacionales como extranjeros, mismos que son aplicados a los indicadores del activo sujeto a valuación. Se utiliza normalmente para valuar instrumentos financieros, certificados bursátiles, activos individuales y/o negocios en marcha.

- Transacciones comparables: esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en transacciones similares de compra-venta de activos, instrumentos financieros y/o empresas, aplicándolos a los indicadores del activo sujeto a valuación.

De acuerdo con los criterios de las NIIF, en algunos casos, es apropiado utilizar una sola técnica de valuación. Sin embargo, en otras circunstancias, será apropiado utilizar múltiples técnicas de valuación para obtener una medición apropiada del valor razonable.

Para la valuación de capital privado, cuando una inversión se ha realizado en un periodo reciente, el enfoque de costos puede ser un indicador confiable durante la estimación de su valor de mercado, siempre y cuando no hayan existido cambios relevantes en el mercado.

10.

Para determinar el valor razonable de la inversión en Fideicomisos de proyectos, se utilizaron dos técnicas de valuación para obtener una medición apropiada del valor razonable.

Los instrumentos financieros que se valúan posteriormente al reconocimiento inicial a su valor razonable, se agrupan en los niveles 1 a 3 con base en el grado en que se observa el valor razonable.

f) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen depósitos en cuentas bancarias, en moneda nacional y valores gubernamentales recibidos en reporto, con vencimientos no mayores a tres meses, se presentan valuados a su costo de adquisición más intereses devengados no cobrados, importe que es similar a su valor de mercado. A la fecha de los estados financieros, los intereses ganados se incluyen en los resultados del ejercicio, como parte de los ingresos.

g) Distribución por desempeño

De acuerdo a lo establecido en el contrato de Fideicomiso Irrevocable (el Contrato de Fideicomiso), el Fideicomisario tiene derecho a recibir una parte de los beneficios obtenidos en la realización de los fines del Fideicomiso, llamada distribución por desempeño, la cual se reconocerá en caso de que el Fideicomiso cumpla con las condiciones de ejecución establecidas en el Contrato (ver Notas 8 y 10).

h) Pasivos

El Fideicomiso reconoce, con base en estimaciones de la Administración, pasivos por aquellas obligaciones presentes en las que la transferencia de activos o la prestación de servicios son virtualmente ineludibles y surgen como consecuencia de eventos pasados.

i) Obligaciones fiscales

El Fideicomiso por ser de administración, no realiza actividades empresariales y no tiene personalidad jurídica propia, por lo que no se considera contribuyente del impuesto sobre la renta, de acuerdo a la legislación fiscal vigente. Adicionalmente, el cumplimiento de las obligaciones fiscales que se deriven de la operación del Fideicomiso será responsabilidad de cada una de las partes, conforme lo señala el Contrato de Fideicomiso.

j) Patrimonio

El Fideicomiso ha clasificado los certificados bursátiles como instrumentos de patrimonio, debido a que confieren a los tenedores de los certificados bursátiles el derecho a participar en una parte de los rendimientos, productos y, en su caso, al valor residual de los bienes que formen parte del patrimonio del Fideicomiso, mismos que pueden ser variables, inciertos e, inclusive, no tener rendimiento alguno o ser este negativo.

El patrimonio del Fideicomiso está integrado principalmente por la aportación inicial, los recursos derivados de la emisión de los certificados bursátiles, netos de los gastos de emisión, así como los resultados del periodo.

k) Reconocimiento de ingresos

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

Los ingresos por dividendos provenientes de los activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados se reconocen en el estado de resultados en el momento en que se decreten y se tenga el derecho a recibirlos.

l) Distribuciones a los tenedores de los certificados bursátiles

Corresponden al pago de la totalidad del efectivo distribuible que efectivamente se haya distribuido a los tenedores de los certificados bursátiles, los cuales corresponden a recursos recibidos como resultado de cualquier desinversión, recursos adicionales, en su caso, y cualesquiera otras cantidades, bienes y/o derechos de los que, actualmente o en el futuro, el Fideicomiso sea titular o propietario de conformidad con el contrato de fideicomiso.

Las distribuciones se registran afectando el rubro de certificados bursátiles.

m) Gastos

Los gastos se clasifican atendiendo a su naturaleza conforme la NIC 1 Presentación de Estados Financieros y lo establecido en el contrato de Fideicomiso y se reconocen en el estado de resultado integral conforme se devenguen.

- **Gastos de mantenimiento**

Son erogaciones necesarias para el mantenimiento de la emisión y colocación de los certificados bursátiles, incluyendo: seguros de responsabilidad profesional, registros en la Bolsa Mexicana de Valores y en el Registro Nacional de Valores, así como aquellos que son directos, indispensables y necesarios para cumplir las disposiciones legales aplicables, como son, entre otros: honorarios del Fiduciario, del representante común, asesores fiscales, auditor externo, valuador independiente; de conformidad con el contrato de fideicomiso.

- **Gastos de inversión**

Son aquellos que se erogan para llevar a cabo, mantener y monitorear las inversiones, así como las desinversiones, incluyen entre otros: la comisión de administración, honorarios y gastos legales, de asesores financieros, fiscales y contables, la celebración de los contratos de inversión y desinversión, y otros gastos relacionados con la ejecución, monitoreo y mantenimiento de las inversiones.

- **Comisión de administración**

Representa la contraprestación por los servicios proporcionados por el Administrador al Fideicomiso que al amparo del contrato de fideicomiso, el Fideicomiso deberá pagar al Administrador. Dicha comisión se reconoce en el estado de resultado integral en el rubro Comisión por administración conforme se devengan, en función de los plazos establecidos en el contrato de Fideicomiso.

4. Administración de Riesgos

a) Administración del riesgo de capital

El Fideicomiso administra su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como negocio en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de capital. La estrategia general del Fideicomiso no ha sido modificada en comparación con años anteriores.

El Fideicomiso no está sujeto a requerimiento alguno impuesto externamente para la administración de su capital.

La Administración del Fideicomiso revisa la estructura de capital del Fideicomiso sobre una base trimestral.

b) Objetivos de la administración de riesgo financiero

La administración de riesgos financieros se rige por las políticas del Fideicomiso aprobadas por el Comité de Inversión y ciertas aprobaciones del Comité Técnico y de la asamblea de tenedores que garantizan por escrito principios sobre el uso y administración de las inversiones y la inversión del exceso de liquidez. El cumplimiento de las políticas y límites de exposición es revisado por el Comité de Inversión sobre una base continua. Estos riesgos incluyen el de mercado (tasa de interés), de crédito y el de liquidez.

El Fideicomiso administra los riesgos financieros a través de diferentes estrategias, como se describe a continuación:

c) Administración del riesgo de tasa de interés

El Fideicomiso está expuesto a riesgo de tasa de interés debido a fluctuaciones en los niveles de las tasas de interés de mercado. Todos los instrumentos financieros de deuda en reporto clasificados como efectivo y equivalentes de efectivo tuvieron una tasa de interés anual variable de 3.6% y 7.3% promedio al 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente.

El Fideicomiso no tiene financiamientos y mantiene sus inversiones en instrumentos gubernamentales o libres de riesgo. La exposición del Fideicomiso al riesgo de tasa de interés está relacionada con los montos mantenidos como equivalentes de efectivo.

El análisis de sensibilidad se determina con base a la exposición en equivalentes de efectivo promedio durante el periodo; el análisis preparado fue asumiendo que el monto en circulación promedio durante el periodo de referencia fue excepcional durante todo el año. Un incremento o disminución de 0.5% en la tasa de CETES es considerada razonablemente posible. Si el cambio en la tasa de CETES hubiera sido superior/inferior a dicho porcentaje y si se aplica al total de los activos netos, el Fideicomiso podrá aumentar/disminuir sus resultados en dichos activos atribuibles a los Tenedores de los Certificados al 31 de diciembre de 2020 por $7,066,042, aproximadamente.

Las actividades del Fideicomiso lo exponen a los siguientes riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tasa de interés y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

Marco de gestión de riesgos

El Administrador del Fideicomiso es responsable de establecer y supervisar la estructura de gestión de riesgo del Fideicomiso. El Administrador ha creado el Comité Técnico, el cual es responsable por el desarrollo y el monitoreo de las políticas de gestión de riesgo del Fideicomiso. Este Comité informa regularmente al Administrador acerca de sus actividades.

Las políticas de gestión de riesgo del Fideicomiso son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de gestión de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades del Fideicomiso. El Fideicomiso, a través de sus normas y procedimientos de gestión, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo.

El Fideicomiso invierte principalmente en empresas privadas que se encuentran en etapa inicial o bien con potencial de crecimiento, las cuales el Administrador considere tienen los atributos necesarios para generar rendimientos de inversión significativos.

14.

Riesgo de mercado

Riesgo de precio – Las inversiones del Fideicomiso son susceptibles al riesgo de precio de mercado resultante de las incertidumbres del valor futuro de los activos financieros. El administrador del Fideicomiso recomienda al Fideicomiso las inversiones a realizar. Estas recomendaciones son analizadas y en su caso aprobadas por el Comité Técnico previo a su adquisición. Para administrar el riesgo de precio de mercado, el Administrador revisa el desempeño del portafolio de inversiones de forma mensual y mantiene constante comunicación con la administración de las compañías que forman parte del portafolio de inversiones.

De acuerdo con los parámetros de inversión del Fideicomiso, existe una restricción que limita el monto a invertir en una sola inversión un monto equivalente al 20% del patrimonio del Fideicomiso.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los activos financieros expuestos a riesgos de mercado son los que se muestran a continuación:

	2020	2019
Efectivo y equivalentes de efectivo (deuda a corto plazo)	**$ 109,663,972**	$ 134,147,346
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	**1,303,254,150**	1,396,561,865
Total de instrumentos financieros sujetos a riesgo de precio de mercado	**$ 1,412,918,122**	$ 1,530,709,211

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el efecto del valor mercado en riesgo ante cambios en el Costo Promedio Ponderado del Capital (WACC por sus siglas en inglés), se muestra en la siguiente tabla.

31 de diciembre de 2020	Valor de mercado del capital accionario	WACC (1,2)	Valor capital en el fideicomiso	WACC ajustada	Variación	Valor capital en el fideicomiso ajustado
Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V. (3)	$ 16,564,000	NA	$ 12,733,076	NA	$ -	$ 12,733,076
Segulogística Holdings, S.A.P.I de C.V.	470,739,000	17.36%	376,418,768	17.86%	(10,207,000)	366,211,768
Innovaciones Farmacéuticas, S.A.P.I. de C.V.	634,911,000	17.01%	347,082,609	17.51%	(19,101,000)	327,981,609
Orben Comunicaciones, S.A.P.I. de C.V.	203,606,000	15.84%	102,551,554	16.34%	(4,075,000)	98,476,554
KDM Fire Systems, S.A.P.I. de C.V.	426,351,000	16.90%	189,569,475	17.40%	(7,106,000)	182,463,475
Manufactura XME, S.A.P.I. de C.V.	622,616,000	17.96%	274,898,668	18.46%	(10,037,000)	264,861,668
	$ 2,374,787,000		$ 1,303,254,150		$ (50,526,000)	$ 1,252,728,150

(1) Costo Promedio Ponderado de Capital (WACC por sus siglas en inglés)

(2) Tasa de descuento al 31 de diciembre de 2020.

(3) El análisis de sensibilidad no es aplicable a esta entidad ya que, por las características actuales de dicho negocio, el valor razonable fue determinado mediante el enfoque de liquidación.

31 de diciembre de 2019	Valor de mercado del capital accionario	WACC (1,2)	Valor capital en el fideicomiso	WACC ajustada	Variación	Valor capital en el fideicomiso ajustado
Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V. (3)	$ 16,449,000	NA	$ 12,644,650	NA	$ -	$ 12,644,650
Segulogística Holdings, S.A.P.I de C.V.	628,562,000	15.8	433,492,945	16.30%	(13,812,945)	419,680,000
Innovaciones Farmacéuticas, S.A.P.I. de C.V.	663,305,000	16.38%	349,068,321	16.88%	(18,095,321)	330,973,000
Gulfstar XME, S.A.P.I de C.V.						
Orben Comunicaciones, S.A.P.I. de C.V.	275,441,000	15.20%	129,581,539	15.70%	(11,240,539)	118,341,000
KDM Fire Systems, S.A.P.I. de C.V.	422,035,000	16.34%	194,146,000	15.70%	(8,592,000)	185,554,000
Manufactura XME, S.A.P.I. de C.V.	656,044,000	17.18%	277,628,410	17.68	(12,224,410)	265,404,000
	$ 2,661,836,000		$ 1,396,561,865		$ (63,965,215)	$ 1,332,596,650

(1) Costo Promedio Ponderado de Capital (WACC por sus siglas en inglés)

(2) Tasa de descuento al 31 de diciembre de 2019.

(3) El análisis de sensibilidad no es aplicable a esta entidad ya que, por las características actuales de dicho negocio, el valor razonable fue determinado mediante el enfoque de liquidación.

Riesgo de liquidez

Las actividades pueden generar un riesgo al momento de la liquidación de transacciones y negociaciones. El riesgo de liquidación es el riesgo de pérdida debido al incumplimiento de una entidad de su obligación de entregar efectivo, valores u otros activos según lo acordado por contrato.

Para ciertos tipos de transacciones, el Fideicomiso mitiga el riesgo realizando liquidaciones a través de un agente de liquidación para asegurar que una negociación se liquida sólo cuando ambas partes han cumplido con sus obligaciones contractuales de liquidación. Los límites de liquidación forman parte del proceso de monitoreo de límites y de aprobaciones de créditos descritos anteriormente.

La aceptación del riesgo de liquidez en negociaciones libres de liquidaciones requiere aprobaciones específicas de transacciones o específicas de contrapartes del Fideicomiso.

d) Administración del riesgo de liquidez

Tras la disolución del Fideicomiso, el Fiduciario tiene que liquidar los asuntos del Fideicomiso, disponer de sus activos y pagar y distribuir los activos (incluidos los ingresos por disposiciones) primero a los acreedores y a los Tenedores de los certificados bursátiles.

Por lo tanto, los acreedores, y más significativamente, los Tenedores de los certificados bursátiles, están expuestos al riesgo de liquidez en caso de liquidación del Fideicomiso.

Adicionalmente, el Fideicomiso está expuesto al riesgo de liquidez para el pago de servicios y administración. El contrato del Fideicomiso requiere que se mantengan reservas suficientes para cubrir dichos gastos oportunamente.

e) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que se enfrenta si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las contrapartes en cuentas de cheques e instrumentos de inversión del Fideicomiso. Para propósitos de reporte de administración de riesgos, se consideran y consolidan todos los elementos de la exposición al riesgo de crédito (tales como riesgo de impago del individuo acreedor, riesgo país y riesgo del sector).

f) Administración del riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una contraparte incumpla sus obligaciones contractuales que resulten en una pérdida financiera para el Fideicomiso.

El Fideicomiso ha adoptado una política de tratar solo con contrapartes solventes y obteniendo suficientes garantías, en su caso, como una forma de mitigar el riesgo de pérdidas financieras por defecto.

Una descripción de los tipos de cuentas, inversiones y valores que comprenden efectivo y equivalentes de efectivo se presenta en la Nota 7. El riesgo de crédito de estos saldos es baja, ya que la política del Fideicomiso es realizar transacciones con instrumentos del gobierno federal.

g) Administración del patrimonio

El capital del Fideicomiso está representado por su patrimonio. El objetivo del Fideicomiso, en cuanto a la administración del capital, es proteger la capacidad de seguir siendo un negocio en marcha que proporcione rendimientos a los tenedores del patrimonio, así como mantener una sólida base de capital que sirva para el desarrollo de las actividades de inversión del Fideicomiso.

Conforme a lo dispuesto en el contrato de fideicomiso, las inversiones, coinversiones y desinversiones que representen 5% o más del patrimonio del Fideicomiso deberán ser aprobadas por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores cuando representen 20% o más del patrimonio del Fideicomiso.

5. Activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados corresponden a acciones de empresas promovidas de acuerdo con los lineamientos de inversión y demás aplicables del contrato de Fideicomiso.

A continuación, se presenta el importe de las inversiones registradas a valor razonable que posee el Fideicomiso al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

31 de diciembre de 2020	Porcentaje de Participación	Costo	Efecto de valuación acumulado	Valor razonable
Segulogística Holdings, S.A.P.I de C.V.	74.77%	$ 161,251,518	$ 215,167,250	$ 376,418,768
Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V.	76.87%	234,903,225	(222,170,149)	12,733,076
Innovaciones Farmacéuticas, S.A.P.I. de C.V.	56.85%	282,352,096	64,730,513	347,082,609
Gulfstar XME, S.A.P.I de C.V.	44.47%	95,458,890	196,662,139	292,121,029
Manufactura XME, S.A.P.I. de C.V.	45.11%	188,808,654	86,090,014	274,898,668
		$ 962,774,383	$ 340,479,767	$ 1,303,254,150

31 de diciembre de 2019	Porcentaje de Participación	Costo	Efecto de valuación acumulado	Valor razonable
Segulogística Holdings, S.A.P.I de C.V.	74.77%	$ 161,251,518	$ 272,241,427	$ 433,492,945
Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V.	76.87%	234,903,224	(222,258,574)	12,644,650
Innovaciones Farmacéuticas, S.A.P.I. de C.V.	56.85%	282,352,096	66,716,225	349,068,321
Gulfstar XME, S.A.P.I de C.V.	46.00%	95,458,890	228,268,649	323,727,539
Manufactura XME, S.A.P.I. de C.V.	48.27%	188,808,655	88,819,755	277,628,410
		$ 962,774,383	$ 433,787,482	$ 1,396,561,865

El detalle de las inversiones clasificadas a valor razonable con cambios en resultados se presenta a continuación:

Segulogística Holdings, S.A.P.I. de C.V.

El 7 de diciembre de 2011, el Comité Técnico autorizó al administrador llevar a cabo la primera inversión del Fideicomiso. Dicha inversión consistió en la adquisición del 74.77% del capital social de Segulogística Holdings, S.A.P.I. de C.V. (Segulogística Holdings), una compañía de la industria de seguridad privada y logística. El monto de dicha operación ascendió a $152,129,685.

Durante el mes de diciembre de 2013, el Fideicomiso junto con el vehículo paralelo denominado EMX Capital Partners, L.P., y el Administrador, realizaron el pago de una prima relacionada con la inversión por la cantidad de $9,121,830, asimismo, otorgaron un crédito capitalizable por $3,962,762, mismo que el 23 de abril de 2014, el Fideicomiso determinó que no era viable la capitalización por lo que se gestionó la recuperación de dicho crédito.

El 3 febrero de 2016, Segulogística Holdings llevó a cabo el pago de un dividendo por la cantidad $5,383,374, el cual se pagó a los tenedores a través de la cuenta de distribuciones con fecha del 3 de marzo del 2016.

El 23 junio de 2016, Segulogística Holdings llevó a cabo el pago de un dividendo por la cantidad $4,187,051, el cual se pagó a los tenedores a través de la cuenta de distribuciones en esa misma fecha.

El 24 de mayo de 2017, Segulogística Holdings llevó a cabo el pago de un dividendo por la cantidad $20,187,657.

El 24 de mayo de 2017 la empresa promovida Segulogística Holdings llevó a cabo el pago de un tercer dividendo por la cantidad $20,187,657.

El 7 de junio de 2018, un inversionista liquidó el 38.00% de su participación en Fomento Logístico, misma que fue adquirida en su totalidad por ILSP Global Seguridad Privada, S.A.P.I., de C.V. ("ILSP"), a partir de la contratación de un crédito. Considerando que Segulogística Holdings tiene 60.00% de la participación en Fomento Logístico y que el 38.00% de tenencia accionaria será en algún momento trasferida de manera proporcional de ILSP a Segulogística Holdings, entendemos que Segulogística Holdings tendría el 96.77% de Fomento Logístico.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la participación accionaria del Fideicomiso en Segulogística Holdings permaneció sin cambios (74.77%).

Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V.

En sesión de Comité Técnico del 19 de septiembre de 2012, fue aprobada la inversión en el capital social de Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V. (Fomento Convertidor Internacional), una compañía mexicana dedicada a la fabricación de empaques flexibles. Dicha inversión consistió en la adquisición del 68.25% del Capital Social de la Sociedad, por $165,581,495.

Durante el mes de marzo de 2015, se aprobó un aumento en la parte variable del capital social de la sociedad por $19,332,741, alcanzando un monto invertido al 31 de diciembre 2015, de $184,914,236.

El 15 de marzo de 2016, se realizó un aumento de capital en la cantidad de $384,348 en Fomento Convertidor Internacional.

Durante el segundo trimestre de 2016, el Fideicomiso aportó $13,067,849 en proporción a su tenencia accionaria.

Durante el tercer trimestre de 2016, el Fideicomiso aportó $9,993,061 en proporción a su tenencia accionaria.

Con fechas 6 de octubre, 31 de octubre y 24 de noviembre de 2016, el Fideicomiso incrementó su aportación con tres créditos convertibles a patrimonio por $5,000,000, $7,686,971 y $7,686,971, respectivamente.

El 27 de enero de 2017, el Fideicomiso realizó una aportación para futuros aumentos de capital por la cantidad de $75,352,565.

El 18 de diciembre de 2017, Fomento Convertidor Internacional resuelve disminuir la parte variable de su capital social en la cantidad de $22,000,000. En proporción a su tenencia accionaria, por lo que al Fideicomiso se le reembolsó la cantidad de $16,911,347.

El 5 de diciembre de 2018, Fomento Convertidor llevó a cabo el pago de dividendos por la cantidad $6,149,580, el cual se pagó a los tenedores a través de la cuenta de distribuciones en esa misma fecha.

El 24 de mayo de 2019, el Fideicomiso recibió por parte de la empresa promovida el pago de un dividendo por la cantidad $15,289,965. Éste se distribuyó a los tenedores a través de la cuenta de distribuciones el 7 de junio del 2019.

El 12 de julio del 2019 Fomento Convertidor Internacional llevó a cabo una reducción de capital por $68,000,000. En virtud de su participación accionaria, el Fideicomiso recibió un reembolso de $52,271,429.

La participación accionaria del Fideicomiso en Fomento Convertidor Internacional al 31 de diciembre 2020 y 2019, permaneció sin cambios (76.87%).

Innovaciones Farmacéuticas XME, S.A.P.I. de C.V.

En sesión de Comité Técnico del 3 de junio de 2014, fue aprobada la inversión en el capital social de Innovaciones Farmacéuticas XME, S.A.P.I. de C.V. (Innovaciones Farmacéuticas), compañía dedicada a la elaboración y comercialización de productos dermatológicos en México. Dicha inversión consistió en la adquisición del 61.75% del capital social de la Sociedad. El monto de dicha operación ascendió a $111,603,299.

Durante 2015:

El Fideicomiso realizó una inversión por un monto de $55,577,341 y un aumento de capital por un monto de $30,876,300, alcanzando un monto invertido al 31 de diciembre de 2015 por $198,056,940.

Durante 2016:

En el primer trimestre, el Fideicomiso llevó a cabo un aumento de capital por un monto $8,027,838. Innovaciones Farmacéuticas capitalizó la totalidad de la inversión en Centro Internacional de Cosmiatría, S.A. de C.V., compañía subsidiaria de Innovaciones Farmacéuticas.

20.

El 7 de abril y 9 de mayo el Fideicomiso formalizó inversiones por montos de $15,438,151 y $9,262,890, respectivamente. Innovaciones Farmacéuticas a su vez, aportó la totalidad de ambas inversiones al Centro Internacional de Cosmiatría, S.A. de C.V., compañía subsidiaria de Innovaciones Farmacéuticas.

El 12 de septiembre el Fideicomiso formalizó una inversión por un monto de $12,350,521, al igual que en las capitalizaciones anteriores, Innovaciones Farmacéuticas aportó la totalidad de la inversión al Centro Internacional de Cosmiatría, S.A. de C.V. compañía subsidiaria de Innovaciones Farmacéuticas.

De acuerdo a lo anterior, la participación accionaria del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas al 31 de diciembre de 2016, es de 61.75% por un monto de $243,136,340.

Durante 2017:

Durante el primer trimestre del 2018, el Fideicomiso, en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C., formalizó una inversión en Innovaciones Farmacéuticas. El monto de la aportación del Fideicomiso fue de $30,876,301, en dicha inversión.

El 12 de junio de 2017, el Fideicomiso llevó a cabo un aumento de capital por un monto de $8,339,455.

De acuerdo a lo anterior, la participación accionaria del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas al 31 de diciembre de 2017, es de 60.87%, por un monto de $282,352,096.

Durante 2018:

Al 30 de junio de 2018, la participación de Innovaciones Farmacéuticas en Farmapiel incrementó a 88.74%, en la misma fecha se efectuó un incremento de capital de $15,000,000 en el que no participó el Fideicomiso, por lo cual la participación del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas se redujo a 59.47% de su capital.

Adicionalmente, el 30 de septiembre de 2018, la participación del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas se redujo a 58.13%, debido a un aumento de capital de $15,000,000 en el que no participó el Fideicomiso. Sin embargo, la participación completamente diluida de Innovaciones Farmacéuticas en Farmapiel, es de 92.37%.

Durante el cuarto trimestre de 2018, la participación de Innovaclones Farmacéuticas en Farmapiel incrementó a 92.37%, asimismo al 31 de diciembre de 2018 hubo un aumento de capital de $15,000,000, en el que no participó el Fideicomiso, por lo cual la participación del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas se redujo a 56.85% de su capital.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la participación completamente diluida de Innovaciones Farmacéuticas en Farmapiel es de 95.9744% y la participación del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas es del 56.85% de su capital.

Gulfstar XME, S.A.P.I. de C.V.

El 27 de enero de 2016, el Fideicomiso formalizó una inversión por un monto de $63,393,438 por el 52.18% del capital social de Gulfstar XME, S.A.P.I. de C.V. (Gulfstar) para la adquisición del 98.7% de Kidde de México, S.A. de C.V., sociedad dedicada a la instalación, mantenimiento y distribución de soluciones para la detección y supresión de incendios.

Durante noviembre de 2016, se constituyó Tecnología XME, S.A.P.I. de C.V. (Tecnología XME) una empresa subsidiaria al 100% de Gulfstar. EMX Capital a través del Fideicomiso en conjunto con EMX Capital Partners, LP y el Administrador, aportaron capital a Gulfstar por un total de $82,961,599, mismos que Gulfstar utilizó, en su mayoría, para llevar a cabo una capitalización en Tecnología XME. De este monto el Fideicomiso contribuyó con $43,289,366. Al 31 de diciembre del 2016 la participación accionaria del Fideicomiso en Gulfstar XME es de 52.18% de su capital, por un monto de $106,682,774.

El 10 de marzo de 2017, el Fideicomiso realizó una aportación para futuros aumentos de capital por la cantidad de $52,179,968.

El 19 de abril de 2017, Gulfstar hizo una reducción de capital por un monto de $63,403,852, los cuales fueron repartidos a través del pago de dividendos entre los tenedores de los certificados bursátiles del Fideicomiso.

De acuerdo a lo anterior, la participación accionaria del Fideicomiso en Gulfstar XME, S.A.P.I. de C.V. al 31 de diciembre de 2017, es de 52.18%.

El 24 de septiembre de 2018, un inversionista vendió el 1.7% de su participación en KDM Fire Systems S.A.P.I. de C.V. ("KDM"), misma que fue adquirida en conjunto por Gulfstar XME, S.A.P.I. de C.V. y Capital Advisors, S.C. La participación de Gulfstar en KDM aumentó de 98.7% a 99.99%.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 hubo un aumento de capital en el que no participó el Fideicomiso por lo que su participación disminuyó a 44.47% y 46%, respectivamente.

Manufactura XME, S.A.P.I. de C.V.

El 1 de marzo de 2016, el Fideicomiso en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C. formalizó una inversión por un monto de $115,000,000 para la constitución de la empresa Manufactura XME, S.A.P.I. de C.V. (Manufactura XME) con la finalidad de llevar a cabo la adquisición y posterior capitalización de los pasivos financieros de Consorcio Industrial Valsa, S.A. de C.V.

El 20 de mayo de 2016, el Fideicomiso formalizó una inversión adicional en Manufactura XME por un monto de $50,000,000.

El día 16 de febrero de 2017, el Fideicomiso realizó una aportación para futuros aumentos de capital por la cantidad de $23,808,655, de los cuales $20,000,000 se realizaron mediante la capitalización de un préstamo otorgado en 2016 y $3,808,655 en efectivo.

De acuerdo a lo anterior, la participación accionaria del Fideicomiso en Manufactura XME, S.A.P.I. de C.V. al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es de 45.11% y 48.27%, respectivamente.

Todas las inversiones han sido valuadas con base en el método de valuación de Nivel 3. Durante los ejercicios de 2020 y 2019, no hubo transferencias entre niveles.

Las ganancias (o pérdidas) no realizadas incluidas en los ingresos de 2020 y 2019, en relación con los activos medidos a valor razonable sobre una base recurrente usando precios cotizados y a través de técnicas de valuación reconocidas se reportan en el estado de resultado integral y en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	2020	2019
Saldo inicial **	**$ 1,396,561,865**	$ 1,477,422,820
Cambios en el valor razonable de activos financieros	**(93,307,715)**	74,163,059
Resultado por venta de acciones de empresas promovidas	**-**	(102,752,585)
Desinversión de activos financieros	**-**	(52,271,429)
Saldo final de los activos financieros reconocidos a valor razonable	**$ 1,303,254,150**	$ 1,396,561,865

** Al 1 de enero de 2019, se considera como parte de los activos financieros a valor razonable el saldo de la cuenta por cobrar por venta de empresas promovidas.

6. Análisis de vencimientos de los activos y pasivos

La siguiente tabla muestra un análisis de los activos y pasivos, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, en función al momento en que se estima serán recuperados o liquidados, respectivamente.

	2020		
	<1 año	**Activos y Pasivos >1 año**	**Total**
Activo			
Efectivo y equivalentes de efectivo	**$ 109,663,972**	**$ -**	**$ 109,663,972**
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		**1,303,254,150**	**1,303,254,150**
Pagos anticipados	**337,229**	**-**	**337,229**
Total del activo	**$ 110,001,201**	**$ 1,303,254,150**	**$ 1,413,255,351**

	2020		
	<1 año	Activos y Pasivos >1 año	Total
Pasivo			
Cuentas por pagar	**$ 46,904**	**$ -**	**$ 46,904**
Total pasivo	**46,904**	**-**	**46,904**
Activo neto	**$ 109,954,297**	**$ 1,303,254,150**	**$ 1,413,208,447**

	2019		
	<1 año	Activos y Pasivos >1 año	Total
Activo			
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 134,147,346	$ -	$ 134,147,346
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	-	1,396,561,865	1,396,561,865
Pagos anticipados	625,383	-	625,383
Total del activo	$ 134,772,729	$ 1,396,561,865	$ 1,531,334,594
Pasivo			
Cuentas por pagar	$ 220,851	$ -	$ 220,851
Total pasivo	220,851	-	220,851
Activo neto	$ 134,551,878	$ 1,396,561,865	$ 1,531,113,743

7. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la información más relevante de este rubro es la siguiente:

	2020	2019
Efectivo	**$ -**	$ -
Inversiones en valores gubernamentales	**109,663,972**	134,147,346
Efectivo y equivalentes de efectivo	**$ 109,663,972**	$ 134,147,346
Intereses devengados en el año	**$ 6,338,495**	$ 11,956,425
Plazo de vencimiento	**2 días**	2 días
Tasa de interés promedio anual	**3.60%**	7.33%

8. Operación con parte relacionada y compromisos

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, las operaciones con partes relacionadas por comisiones de administración ascendieron a $25,879,085 y $27,468,885, respectivamente, las cuales fueron pagadas a EMX.

El Fideicomiso tiene compromisos derivados del contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/303143, firmado el 28 de febrero de 2011, por concepto de comisión del administrador, que será del 2% anual sobre la totalidad de los recursos netos de la emisión, la cual será pagada por adelantado y de manera semestral hasta la terminación del Fideicomiso.

Asimismo, deberá pagar una comisión de desempeño en caso de que los flujos restantes de las desinversiones superen los márgenes establecidos de acuerdo con el contrato de Fideicomiso. Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, no se realizaron pagos por concepto de comisión por desempeño.

9. Patrimonio

A continuación se presenta la integración de los certificados bursátiles al 31 de diciembre de 2020.

	Fecha	Certificados bursátiles
Emisión	03/03/2011	$ 1,530,430,000
Distribución	03/03/2016	(5,383,375)
Certificados bursátiles al 31 de diciembre de 2016		1,525,046,625
Distribución	16/05/2017	(63,403,852)
Distribución	09/06/2017	(24,374,727)
Certificados bursátiles al 31 de diciembre de 2017		1,437,286,046
Distribución	18/10/2018	(473,767,050)
Distribución	24/12/2018	(6,149,580)
Certificados bursátiles al 31 de diciembre de 2018		957,351,416
Distribución	07/06/2019	(15,289,965)
Distribución	30/07/2019	(52,271,429)
Distribución	12/08/2019	(94,074,978)
Certificados bursátiles al 31 de diciembre de 2020 y 2019		**$ 795,715,044**

Al 31 de diciembre 2020 y 2019, los certificados bursátiles representan el 100% del monto de la emisión.

El Fideicomiso tiene dos clases de instrumentos financieros: los certificados y las aportaciones de los Fideicomisarios en Segundo Lugar.

Los Certificados se emitieron el 3 de marzo de 2011, el Fideicomiso llevó a cabo la emisión y oferta pública de 15,304,300 Certificados Bursátiles Fiduciarios, denominados Certificados de Capital de Desarrollo, con un valor nominal de $100 (cien pesos mexicanos) cada uno; por un importe de $1,530,430,000 denominados "EMXCK11". La fecha de vencimiento de la emisión es el 3 de marzo de 2021 en el entendido que la fecha de vencimiento final podrá ser extendida de conformidad por la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador, por plazos adicionales de un año cada uno. No obstante, lo anterior, los Certificados podrán vencer anticipadamente previo a dicha fecha de vencimiento final en la fecha de vencimiento total anticipado, dependiendo de los rendimientos generados por las inversiones y los productos de las desinversiones respectivas.

Los CKDs confieren a los tenedores el derecho a participar en una parte de los rendimientos, frutos, productos y en su caso valor residual de los bienes que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso en términos de lo establecido en el contrato de Fideicomiso, los cuales podrán ser variables e inciertos.

10. Distribuciones atribuibles a la realización de activos financieros

Una vez realizada una desinversión y recibido cualquier otro flujo derivado de las inversiones, se transferirán los ingresos netos (después de impuestos) a la cuenta de distribuciones del Fideicomiso. El Fiduciario aplicará los recursos recibidos en la Cuenta de Distribuciones y realizará distribuciones dentro de los 30 días naturales siguientes a que se obtengan los recursos que den lugar a una distribución y puedan pagarse siempre y cuando el monto de las distribuciones por realizarse exceda de $5,000,000, conforme a las instrucciones del Administrador de acuerdo al Contrato del Fideicomiso con las siguientes prioridades:

a) Los montos producto de desinversiones y de cualquier otro flujo derivado de las inversiones que se reciban para el Fideicomiso dentro de un plazo de 18 meses contados a partir de la fecha de cierre de la inversión de que se trate, que se consideren inversiones puente, no se distribuirán, se remitirán a la cuenta para inversiones y gastos y volverán a ser parte del monto invertible;

b) De ser necesario, los fondos que se mantengan en la cuenta de distribución serán usados para la reconstitución de la reserva para gastos totales, según lo determine el Administrador;

c) 100% de los fondos restantes, los distribuirá el Fideicomiso a los tenedores hasta un monto equivalente a la totalidad del capital y gastos realizados no cubiertos por alguna distribución realizada anteriormente de acuerdo con este inciso;

d) 100% (cien por ciento) de los fondos restantes en la cuenta de distribuciones, los distribuirá el Fideicomiso a los tenedores hasta por el monto requerido para alcanzar el retorno preferente;

e) Los flujos restantes los transferirá el Fideicomiso a la cuenta del fideicomisario para su eventual distribución en concepto de distribuciones por desempeño, sin limitación, sujeto a la no existencia de un exceso de distribución por desempeño, hasta que el monto acumulado transferido a la cuenta del Fideicomisario sea equivalente al 20% del monto en que excedan las distribuciones totales acumuladas realizadas a los tenedores de certificados y a la cuenta del Fideicomisario, del total del capital y gastos realizados;

f) Los flujos restantes, de existir, los distribuirá el Fideicomiso de la siguiente manera:

- 80% a los Tenedores; y
- 20% a la cuenta del Fideicomisario en segundo lugar para su eventual distribución al Fideicomisario en concepto de distribuciones por desempeño.

11. Eventos subsecuentes

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, el Fideicomiso no tiene conocimiento de algún hecho posterior que deba ser revelado, salvo lo mencionado en la nota 1 respecto al desliste de los certificados bursátiles.

COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES
Director General de Emisoras
Av. Insurgentes Sur #1971
Torre Sur, Piso 7
Col. Guadalupe Inn
Ciudad de México.

At'n.: C.P. Leonardo Molina Vázquez

Ciudad de México a 30 de abril de 2021

Referencia: Declaración Auditoria FID 303143

Estimado contador:

A continuación confirmo lo siguiente:

I. Que han revisado la información presentada en los Estados Financieros Básicos dictaminados a que hacen referencia las presentes disposiciones.

II. Que los Estados Financieros Básicos dictaminados no contienen información sobre hechos falsos, así como que no han omitido algún hecho o evento relevante, que sea de su conocimiento, que pudiera resultar necesario para su correcta interpretación a la luz de las disposiciones bajo las cuales fueron preparados.

III. Que los Estados Financieros Básicos dictaminados y la información adicional a estos, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera y los resultados de las operaciones de la Entidad o Emisora de que se trate.

IV. Que se han establecido y mantenido controles internos, así como procedimientos relativos a la revelación de información financiera relevante.

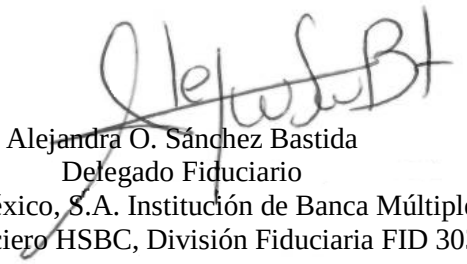
V. Que se han diseñado controles internos con el objetivo de asegurar que los aspectos importantes y la información relacionada con la Entidad o Emisora de que se trate, se hagan del conocimiento de la administración.

VI. Que han revelado al Despacho, a los Auditores Externos Independientes y, en su caso, al Comité de Auditoría, mediante comunicaciones oportunas, las deficiencias significativas detectadas en el diseño y operación del control interno que pudieran afectar de manera adversa, entre otras, a la función de registro, proceso y reporte de la información financiera.

VII. Que han revelado al Despacho, a los Auditores Externos Independientes y, en su caso, al Comité de Auditoría, cualquier presunto fraude o irregularidad que sea de su conocimiento e involucre a la administración o a cualquier otro empleado que desempeñe un papel importante, relacionado con los controles internos.

Sin otro particular, quedo atenta a sus comentarios.

Atentamente



Alejandra O. Sánchez Bastida
Delegado Fiduciario
HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria FID 303143

Construyendo un mejor entorno de negocios

Av. Ejército Nacional 843-B-B
Antara Polanco
11520 Ciudad de México, México

Tel: +55 5283 1300
Fax: +55 5283 1392
ey.com/mx

Ciudad de México, 29 de abril de 2021

EMX Capital I, S.C.
en su carácter de Administrador del
Fideicomiso Irrevocable F/303143

En relación con lo dispuesto en el artículo 84 Bis de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores publicadas en el Diario oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según la misma se haya modificado de tiempo en tiempo (la "Circular Única de Emisoras"), así como, lo requerido por el artículo 39 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos ("Circular Única de Auditores Externos"), en mi carácter de Auditor Externo del Fideicomiso Irrevocable F/303143 ("el Fideicomiso") y apoderado legal de Mancera, S.C., otorgo mi consentimiento para que el Fideicomiso incluya en el reporte anual, a que hace referencia el artículo 33, fracción I, incisos a) y b), numeral 5 y 1, respectivamente, de la Circular Única de Emisoras y 39 de la Circular Única de Auditores Externos, el dictamen sobre los estados financieros que al efecto emití correspondiente a los ejercicios sociales concluidos el 31 de diciembre de 2020 y 2019. Lo anterior, en el entendimiento de que previamente me cercioraré de que la información contenida en los estados financieros incluidos en el reporte anual de que se trate, así como cualquier otra información financiera incluida en dichos documentos cuya fuente provenga de los mencionados estados financieros o del dictamen que, al efecto presente, coincida con la dictaminada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

Mancera, S.C.
Integrante de
Ernst & Young Global Limited

C.P.C. José Luis Loaeza Leyva
Socio y Apoderado Legal de Mancera, S.C.

Construyendo un mejor entorno de negocios

Av. Ejército Nacional 843-B
Antara Polanco
11520 Ciudad de México,
Mexico

Tel: +55 5283 1300
Fax: +55 5283 1392
ey.com/mx

Manifestación al cierre de la auditoría del Auditor Externo Independiente *requerida por el artículo 37 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos (CUAE o Disposiciones)* y el artículo 84 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores (CUE), *sobre el cumplimiento de los requisitos personales y profesionales establecidos en los artículos 4 y 5 de la CUAE.*

Ciudad de México, 29 de abril de 2021

Al Comité Técnico del Fideicomiso Emisor
De Certificados Bursátiles F/303143

Para los efectos de lo requerido por el artículo 37 de la CUAE y el artículo 84 de la CUE, sobre el cumplimiento del Auditor Externo Independiente con lo previsto en los artículos 4 y 5 de la CUAE y con la finalidad de que el Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles F/303143 (en adelante "el Fideicomiso") y su Comité Técnico den cumplimiento con sus obligaciones establecidas en la citada CUAE, respecto de verificar que el Auditor Externo Independiente se apega a la misma, manifiesto bajo protesta de decir verdad en mi carácter de Auditor Externo Independiente y apoderado legal de Mancera, S.C., que a la fecha de celebración del contrato de prestación de servicios con fecha 26 de octubre de 2020 celebrado entre Mancera, S.C. y el Fideicomiso (Carta Convenio), durante el desarrollo de la auditoría de estados financieros básicos del Fideicomiso por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020 y hasta la emisión del Informe de Auditoría Externa, así como de los otros comunicados y opiniones señalados en el artículo 15 de la CUAE (los cuales se describen en apartado 1 de la carta convenio) cumplo con los requisitos a que se refieren los artículos 4 y 5, los cuales se describen a continuación.

Requisitos:

1. Soy Contador Público Certificado y cuento con cédula profesional No. 2530895 expedida en fecha 10 de septiembre de 1997 por la Secretaría de Educación Pública a través de la Dirección General de Profesiones.

2. Soy socio de Mancera, S.C., Firma contratada por el Fideicomiso, para prestar los servicios de auditoría externa de Estados Financieros Básicos y que cumple con lo previsto en los artículos 9 y 10 de la CUAE y conserva evidencia documental de la implementación del sistema de control de calidad. Consecuentemente cumplo con la Fracción I del Artículo 4 y Fracción II del Artículo 37. Asimismo, la Firma participa en un programa de evaluación de calidad que se ajusta a los requisitos que se contemplan en el artículo 12 de la CUAE. Consecuentemente cumplo con la Fracción I del Artículo 4 y Fracción II y III del Artículo 37.

3. Cuento con registro No. 18253, vigente expedido el 17 de septiembre de 2013 por la Administración General de Auditoría Fiscal Federal del Servicio de Administración Tributaria y certificado No. 6775, vigente como Contador Público expedido el 1 de mayo de 2017 por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, consecuentemente cumplo con la Fracción II del Artículo 4. Asimismo, Mancera, S.C. cuenta con registro No. 01555 vigente, expedido el 8 de junio de 1993 por la Administración General de Auditoría Fiscal Federal del Servicio de Administración Tributaria.

4. Cuento con experiencia profesional superior a 20 años en labores de auditoría externa relacionada con el sector financiero, consecuentemente cumplo con lo previsto en la Fracción III del Artículo 4.

5. Soy independiente en términos del artículo 5 Fracción I y del artículo 6 de la CUAE.

6. No he sido expulsado, ni me encuentro suspendido de mis derechos como miembro del Colegio de Contadores Públicos de México asociación profesional a la que pertenezco, consecuentemente cumplo con lo previsto en el Artículo 5 Fracción II.

7. No he sido condenado por sentencia irrevocable por delito patrimonial o doloso que haya ameritado pena corporal, consecuentemente cumplo con la Fracción III del Artículo 5.

8. No estoy inhabilitado para ejercer el comercio o para desempeñar un empleo, cargo o comisión en el servicio público o en el sistema financiero mexicano, así como no he sido declarado en quiebra o concurso mercantil, en consecuencia, no se ha requerido que haya sido rehabilitado para estos efectos, consecuentemente cumplo con la Fracción IV del Artículo 5.

9. No tengo antecedentes de suspensión o cancelación de alguna certificación o registro que para fungir como Auditor Externo Independiente se requiera, por causas imputables al que suscribe y que hayan tenido su origen en conductas dolosas o de mala fe, consecuentemente cumplo con lo requerido en la Fracción V del Artículo 5.

10. No he sido, ni he tenido ofrecimiento para ser consejero o directivo del Fideicomiso, consecuentemente cumplo con lo requerido en la Fracción VI del Artículo 5.

11. No he tenido litigio alguno con el Fideicomiso, consecuentemente cumplo con lo requerido en la Fracción VII del Artículo 5.

12. En mi carácter de Auditor Externo Independiente, otorgo mi consentimiento para proporcionar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), la información que está me requiera, a fin de verificar mi cumplimiento con los requisitos señalados anteriormente.

13. Mancera, S.C. y yo en mi carácter de Auditor Externo Independiente, nos obligamos a conservar la información que ampare el cumplimiento de los requisitos personales y profesionales descritos anteriormente, físicamente o a través de imágenes en formato digital, en medios ópticos o magnéticos, por un plazo mínimo de cinco años contados a partir de que se concluya la auditoría.

14. He participado en la realización de la auditoría de estados financieros básicos del Fideicomiso, en mi carácter de Auditor Externo Independiente durante 2 años. Asimismo, Mancera, S.C. ha prestado servicios de auditoría de estados financieros básicos para el Fideicomiso durante 2 años.

Con base en lo anterior, a la fecha de celebración de la Carta Convenio entre Mancera, S.C. y el Fideicomiso, durante el desarrollo de la auditoría externa de Estados Financieros Básicos del Fideicomiso por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020 y hasta la emisión del Informe de Auditoría Externa, así como, de los otros Comunicados y Opiniones señalados en el artículo 15 de la CUAE, no me coloque en algún supuesto de incumplimiento con los requisitos personales y profesionales, de acuerdo con lo indicado en los artículos 4 y 5 de la CUAE.

Suscribe

C.P.C. José Luis Loaeza Leyva
Socio y Apoderado Legal de Mancera, S.C.

Construyendo un mejor entorno de negocios

Av. Ejército Nacional 843-B
Antara Polanco
11520 Ciudad de México,
Mexico

Tel: +55 5283 1300
Fax: +55 5283 1392
ey.com/mx

Manifestación al cierre de la auditoría del Despacho y del Auditor Externo Independiente requerida por el artículo 37 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios *de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos (CUAE o Disposiciones) y por el artículo 84 de la Circular Única de Emisoras (CUE), sobre el cumplimiento de los requisitos de independencia de conformidad con el artículo 6 de la CUAE.*

Ciudad de México, 29 de abril de 2021

Al Comité Técnico del Fideicomiso Emisor
De Certificados Bursátiles F/303143

Para los efectos de lo requerido por el artículo 37 de la CUAE y por el artículo 84 de la CUE, sobre el cumplimiento de Mancera, S.C., el equipo de auditoría y el Auditor Externo Independiente, con respecto a lo previsto en el artículo 6, y con la finalidad de que el Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles F/303143 (en adelante "el Fideicomiso") y su Comité Técnico den cumplimiento con sus obligaciones establecidas en la citada CUAE respecto de verificar que tanto Mancera, S.C., el equipo de auditoría y el Auditor Externo Independiente, se apegan a los requisitos de independencia, manifiesto bajo protesta de decir verdad que tanto Mancera, S.C., las personas que integran el equipo de auditoría asignado a este proyecto de servicios de auditoría externa de estados financieros básicos del Fideicomiso por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020 conforme al contrato de prestación de servicios con fecha 26 de octubre de 2020, celebrado entre Mancera, S.C. y el Fideicomiso (Carta Convenio) y quien suscribe este documento en mi carácter de Auditor Externo Independiente y apoderado legal de Mancera, S.C., que a la fecha de celebración de la Carta Convenio, durante el desarrollo de la auditoría externa y hasta la emisión del informe de Auditoría Externa y de los comunicados y opiniones señalados en el artículo 15 de la CUAE (descritos en el apartado 1 de la Carta Convenio), cumplimos con los requisitos descritos más adelante:

1. Mancera, S.C., las personas que integran el equipo de auditoría y quien suscribe este documento en mi carácter de Auditor Externo, somos independientes y cumplimos con los supuestos a que se refieren las fracciones I a XI del artículo 6 de la CUAE, según se describe a continuación:

I. Los ingresos que percibe Mancera, S.C., provenientes del Fideicomiso derivados de la prestación de los servicios, no representan en su conjunto el 10 % o más de los ingresos totales de Mancera, S.C., durante el año inmediato anterior al ejercicio auditado al 31 de diciembre de 2020.

II. Ni Mancera, S.C., ni el suscrito en mi carácter de Auditor Externo Independiente del Fideicomiso ni ningún socio o miembro del Equipo de Auditoría, ha sido cliente o proveedor importante del Fideicomiso durante el año inmediato anterior al ejercicio auditado al 31 de diciembre de 2020.

Se considera que un cliente o proveedor es importante cuando sus ventas o compras al Fideicomiso representen en su conjunto el 10 % o más de sus ventas totales o, en su caso, compras totales.

III. Ni el suscrito ni algún socio de Mancera, S.C., no son y no fuimos durante el año inmediato anterior a mi designación como Auditor Externo Independiente, consejero, director general o empleado que ocupe un cargo dentro de los dos niveles inmediatos inferiores a este último en el Fideicomiso.

IV. Ni Mancera, S.C., ni el suscrito ni ningún socio o miembro del Equipo de Auditoría , ni en su caso el cónyuge, concubina, concubinario o dependiente económico de las personas físicas anteriores, tenemos inversiones en acciones o títulos de deuda emitidos por el Fideicomiso, ni tenemos títulos de crédito que representen dichos valores o derivados que los tengan como subyacente, salvo que se trate de depósitos a plazo fijo, incluyendo certificados de depósito retirables en días preestablecidos, aceptaciones bancarias o pagarés con rendimiento liquidable al vencimiento, siempre y cuando estos sean contratados en condiciones de mercado.

Lo previsto en esta fracción, no es aplicable a:

a) La tenencia en acciones representativas del capital social de fondos de inversión de renta variable y en instrumentos de deuda.

b) La tenencia en acciones representativas del capital social de una sociedad anónima, inscritas en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión, a través de fideicomisos constituidos para ese único fin en los que no intervengan en las decisiones de inversión o bien en títulos referidos a índices o canastas de acciones o en títulos de crédito que representen acciones del capital social de dos o más sociedades anónimas emitidos al amparo de fideicomisos.

V. Ni Mancera, S.C. y ni el suscrito, ni ningún socio o miembro del Equipo de Auditoría, ni en su caso, el cónyuge, concubina, concubinario o dependiente económico de las personas físicas anteriores, mantienen con el Fideicomiso deudas por préstamos o créditos de cualquier naturaleza, salvo que se trate de adeudos por tarjeta de crédito, por financiamientos destinados a la compra de bienes de consumo duradero por créditos hipotecarios para adquisición de inmuebles y por créditos personales y de nómina, siempre y cuando sean otorgados en condiciones de mercado.

VI. En su caso, el Fideicomiso no tiene inversiones en Mancera, S.C.

VII. En su caso, ni Mancera, S.C. ni el suscrito en mi carácter de Auditor Externo Independiente, ni ningún socio o miembro del Equipo de Auditoría proporcionó a el Fideicomiso, adicionalmente al de auditoría externa de estados financieros básicos conforme a la Carta Convenio, cualquiera de los servicios siguientes:

a) Preparación de los estados financieros básicos incluyendo sus notas, así como de la contabilidad del Fideicomiso, así como de los datos que utilice como soporte para elaborar los mencionados Estados Financieros Básicos, sus notas o alguna partida de estos y cualquier otro tipo de servicio que tenga por objeto la preparación de dichos estados financieros.

b) Operación, directa o indirecta, de los sistemas de información financiera, o bien, administración de su infraestructura tecnológica que esté relacionada con sistemas de información financiera.

c) Diseño o implementación de controles internos sobre información financiera, así como de políticas y procedimientos para la administración de riesgos.

d) Supervisión, diseño o implementación de los sistemas informáticos, sea hardware o software, que concentren datos que soportan los estados financieros básicos o generen información significativa para la elaboración de estos.

e) Valuaciones, avalúos o estimaciones, excepto aquellos relacionados con estudios de precios de transferencia para fines fiscales o que no formen parte de la evidencia que soporta la auditoría externa de estados financieros básicos.

f) En su caso, administración del Fideicomiso, temporal o permanente, participando en las decisiones.

g) Auditoría interna.

h) Reclutamiento y selección de personal para que ocupen cargos de director general o de los dos niveles inmediatos inferiores al de este, o cualquier persona cuyo puesto le permita ejercer influencia sobre la preparación de los registros contables o de los estados financieros básicos sobre los que en mi carácter Auditor Externo Independiente he de expresar una opinión.

i) Contenciosos ante tribunales, o cuando Mancera, S.C., o en mi carácter de Auditor Externo Independiente o algún socio o empleado del Despacho, cuenten con poder general con facultades de dominio, administración o pleitos y cobranzas otorgado por el Fideicomiso.

j) Elaboración de opiniones que, conforme a las leyes que regulan el sistema financiero mexicano, requieran ser emitidas por licenciados en derecho.

k) Cualquier servicio prestado cuya documentación podría formar parte de la evidencia que soporta la auditoría externa de estados financieros básicos o cualquier otro servicio que implique o pudiera implicar conflictos de interés respecto al trabajo de auditoría externa de estados financieros básicos, conforme a lo señalado en los códigos de ética a que hace referencia la fracción X del artículo 6 de la CUAE.

VIII. Los ingresos que Mancera, S.C. percibe por auditar los estados financieros básicos del Fideicomiso, no dependen del resultado de la propia auditoría o del éxito de cualquier operación realizada por el Fideicomiso que tenga como sustento el Informe de Auditoría Externa.

IX. Mancera, S.C. no tiene cuentas por cobrar vencidas con el Fideicomiso por honorarios provenientes de servicios de auditoría o por algún otro servicio que ya se haya prestado al Fideicomiso, a la fecha de emisión del Informe de Auditoría.

X. Ni Mancera, S.C., ni en mi carácter de Auditor Externo Independiente ni ningún socio o miembro del Equipo de Auditoría, se ubica en alguno de los supuestos que prevé el código de ética profesional emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C., o en alguno de los supuestos contemplados en el Código de Ética emitido por la Federación Internacional de Contadores, "International Federation of Accountants", como causales de parcialidad en el juicio para expresar su opinión, siempre que dichos supuestos sean más restrictivos a los contenidos en las Disposiciones.

XI. Mancera, S.C. y el que suscribe no identificaron amenazas que no se hubieran reducido a través de salvaguardas a un nivel aceptable para prestar el servicio de auditoría externa, conforme a los códigos de ética a que hace referencia la fracción X del artículo 6 de la CUAE.

XII. En mi carácter de Auditor Externo Independiente, otorgó mi consentimiento para proporcionar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), la información que está me requiera, a fin de verificar mi cumplimiento con los requisitos señalados anteriormente.

XIII. Mancera, S.C. y el que suscribe, nos obligamos a conservar la información que ampare el cumplimiento de los requisitos de independencia descritos anteriormente, físicamente o a través de imágenes en formato digital, en medios ópticos o magnéticos, por un plazo mínimo de cinco años contados a partir de que se concluya la auditoría.

Mancera, S.C. y el que suscribe este documento en mi carácter de Auditor Externo Independiente y Apoderado Legal de Mancera, S.C., somos responsables del cumplimiento de los requisitos de independencia a que hacen referencia las disposiciones que se indican en esta manifestación de acuerdo con el artículo 6 de la CUAE.

El que suscribe este documento en mi carácter de Auditor Externo Independiente, a la fecha de celebración de la Carta Convenio celebrada entre Mancera, S.C. y el Fideicomiso, durante el desarrollo de la auditoría externa de Estados Financieros Básicos por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020 y hasta la emisión del informe de Auditoría Externa, así como, de los Comunicados y Opiniones señalados en el artículo 15 de la CUAE no identifiqué amenazas a la independencia, de acuerdo con lo descrito en el artículo 6 de la CUAE.

Suscribe

C.P.C. José Luis Loaeza Leyva
Socio y Apoderado Legal de Mancera, S.C.

FIDEICOMISO IRREVOCABLE No. F/303143
(Clave de Pizarra "EMXCK11")

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
con informe de los auditores independientes

FIDEICOMISO IRREVOCABLE No. F/303143
(Clave de Pizarra "EMXCK11")

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Contenido:

Informe de los auditores independientes

Estados financieros:

- Estados de situación financiera
- Estados de resultado integral
- Estados de cambios en el capital contable
- Estados de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros

Av. Ejército Nacional 843-B
Antara Polanco
11520 Mexico, D.F.
Tel: +55 5283 1300
Fax: +55 5283 1392
ey.com/mx

Construyendo un mejor entorno de negocios

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Comité Técnico del
Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados
Bursátiles No. F/303143

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. F/303143 (el Fideicomiso), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el capital contable y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. F/303143, al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Fundamentos de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*" de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en México por el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos (Código de Ética del IMCP) y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Asuntos clave de la auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos asuntos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre dichos asuntos. Para cada asunto clave de la auditoría, describimos cómo se abordó el mismo en el contexto de nuestra auditoría.

Hemos cumplido las responsabilidades descritas en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*" de nuestro informe, incluyendo las relacionadas con los asuntos clave de la auditoría. Consecuentemente, nuestra auditoría incluyó la aplicación de procedimientos diseñados a responder a nuestra evaluación de los riesgos de desviación material de los estados financieros adjuntos. Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría, incluyendo los procedimientos aplicados para abordar los asuntos clave de la auditoría descritos más adelante, proporcionan las bases para nuestra opinión de auditoría de los estados financieros adjuntos.

Valuación de los Activos Financieros a valor razonable con cambios en resultados

El Fideicomiso mantiene activos financieros a valor razonable con cambios en resultados (Notas 4 y 5), los cuales representan el 91% del total del activo que se muestra en los estados financieros, al 31 de diciembre de 2019, el Fideicomiso utiliza modelos de valuación para determinar el valor razonable de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados. Consideramos un asunto clave de la auditoría esta área, debido a la complejidad de los modelos de valuación y al uso de supuestos para la determinación del valor razonable, como tasas de descuento, múltiplos de empresas comparables y proyecciones financieras, entre otros, los cuales requieren un alto nivel del juicio de la Administración para su determinación.

Como respondimos al asunto clave de la auditoría

Como parte de los procedimientos de auditoría, evaluamos la independencia y capacidad profesional del especialista independiente contratado por el Fideicomiso para determinar el valor razonable de los activos financieros al 31 de diciembre de 2019, incluyendo el alcance de su revisión, resultados y conclusiones, también evaluamos las metodologías utilizadas por el Fideicomiso, considerando su apego con métodos y prácticas comúnmente utilizados y aceptados en la industria. Asimismo, probamos los datos utilizados en los modelos aplicados por el Fideicomiso y evaluamos lo adecuado de dichos datos.

Otra información incluida en el Informe Anual 2019 enviado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores

La Administración es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el Reporte Anual presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (en adelante la Comisión o la CNBV), pero no incluye los estados financieros ni nuestro informe de auditoría correspondiente. Esperamos disponer de la otra información después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresaremos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer y considerar la otra información que identificamos anteriormente cuando dispongamos de ella y, al hacerlo, considerar si existe una inconsistencia material entre la otra información y los estados financieros o el conocimiento obtenido por nosotros en la auditoría o si parece que existe una desviación material en la otra información por algún otro motivo.

Cuando leamos y consideremos el Reporte Anual presentado a la CNBV, si concluimos que contiene una desviación material, estamos obligados a comunicar el asunto a los responsables del gobierno del Fideicomiso y emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerida por la CNBV, en la cual se describirá el asunto.

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

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material, debida a fraude o error.

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

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

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fideicomiso.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de continuar como negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

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

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

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno del Fideicomiso, determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de la auditoría. Describimos dichos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe cuando se espera razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían a los beneficios de interés público de dicho asunto.

Otros asuntos

Los estados financieros del Fideicomiso, correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, que se presentan para fines comparativos, fueron examinados por otra firma de contadores públicos, emitiendo una opinión sin salvedades el 27 de abril de 2019.

Como se indica en la Nota 1, en el ejercicio 2019, la administración del Fideicomiso modificó la presentación del Patrimonio, sin que hayan existido efectos en la situación financiera ni en el Patrimonio del Fideicomiso; en nuestra opinión, dicho cambio es congruente con la naturaleza del Fideicomiso.

El socio responsable de la auditoría es quien suscribe este informe.

Mancera, S.C.
Integrante de
Ernst & Young Global Limited

C.P.C. José Luis Loeza Leyva

Ciudad de México
27 de mayo de 2020

FIDEICOMISO IRREVOCABLE No. F/303143

Estados de situación financiera

(Cifras en pesos mexicanos)

(Notas 1 y 2)

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Activo		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Notas 4 y 7)	**$ 134,147,346**	$ 155,087,448
Cuentas por cobrar por venta de promovida (Nota 4)	**-**	102,752,585
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados (Notas 5 y 7)	**1,396,561,865**	1,374,670,235
Pagos anticipados	**625,383**	904,492
Total de activo	**$ 1,531,334,594**	$ 1,633,414,760
Pasivos y patrimonio		
Pasivo:		
Acreedores diversos	**$ 220,851**	$ 42,195
Total pasivo	**220,851**	42,195
Patrimonio (Nota 9):		
Certificados bursátiles	**795,715,044**	957,351,416
Resultados acumulados	**735,398,699**	676,021,149
Total patrimonio	**1,531,113,743**	1,633,372,565
Total pasivo y patrimonio	**$ 1,531,334,594**	$ 1,633,414,760

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Estados de resultado integral

(Cifras en pesos mexicanos)

(Notas 1 y 2)

	Por los años terminados el 31 de diciembre de	
	2019	2018
Cambios en el valor razonable de activos financieros (Nota 5)	**$ 74,163,059**	$ 74,861,675
Ingresos por intereses (Nota 7)	**11,956,425**	7,464,136
Dividendos recibidos	**15,289,965**	6,149,580
Utilidad por venta de acciones de empresa promovida	**(8,677,607)**	170,043,955
Total de ingresos	**92,731,842**	258,519,346
Gastos:		
Comisión por administración (Nota 8)	**(27,468,885)**	(35,293,687)
Otros gastos de operación	**(5,885,407)**	(5,932,998)
Total de gastos	**(33,354,292)**	(41,226,685)
Resultado integral	**$ 59,377,550**	$ 217,292,661

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Estados de cambios en el patrimonio

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en pesos mexicanos)

(Notas 1, 2 y 9)

	Certificados bursátiles	Resultados acumulados	Total del patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2017	$ 1,530,430,000	$ 365,566,534	$ 1,895,996,534
Distribuciones a los tenedores de certificados bursátiles	(573,078,584)	93,161,954	(479,916,630)
Resultado integral	-	217,292,661	217,292,661
Saldos al 31 de diciembre de 2018	957,351,416	676,021,149	1,633,372,565
Distribuciones a los tenedores de certificados bursátiles	(161,636,372)	-	(161,636,372)
Resultado integral	-	59,377,550	59,377,550
Saldos al 31 de diciembre de 2019	$ 795,715,044	$ 735,398,699	$ 1,531,113,743

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Estados de flujos de efectivo

(Cifras en pesos mexicanos)

(Notas 1 y 2)

	Por los años terminado el 31 de diciembre de	
	2019	2018
Actividades de operación		
Resultado integral	**$ 59,377,550**	$ 217,292,661
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados	**(21,891,630)**	456,163,023
Cuentas por cobrar	**102,752,585**	(102,752,585)
Pagos anticipados	**279,109**	(207,190)
Acreedores diversos	**178,656**	42,195
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	**140,696,270**	570,538,104
Actividades de financiamientos		
Distribuciones a los tenedores de certificados	**(161,636,372)**	(479,916,630)
Flujos netos de efectivo en actividades de financiamiento	**(161,636,372)**	(479,916,630)
Cambio neto de efectivo y equivalentes de efectivo	**(20,940,102)**	90,621,474
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	**155,087,448**	64,465,974
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	**$ 134,147,346**	$ 155,087,448

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Fideicomiso Irrevocable No. F/303143

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras expresadas en pesos mexicanos, excepto tipos de cambio, moneda extranjera y precio de colocación de los certificados bursátiles)

1. Entidad que reporta

El Fideicomiso Irrevocable No. F/303143 (el Fideicomiso), se constituyó el 28 de febrero de 2011 mediante Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/303143 (el Contrato de Fideicomiso), celebrado entre EMX Capital I, S.C. (EMX), como Fideicomitente, Fideicomisario en segundo lugar y Administrador; HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, como Fiduciario, y Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero Fiduciario, como representante común de los tenedores de Certificados Bursátiles (los Certificados).

El Fideicomiso se encuentra domiciliado en la ciudad de México, la dirección registrada es Montes Urales No. 720, quinto nivel, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo.

El Fideicomiso tiene como finalidad primordial invertir de manera directa o indirecta en el capital de Sociedades Promovidas. El Fideicomiso busca (aunque no está limitado a) adquirir participaciones de control en las Sociedades Promovidas, generalmente en conjunto con socios preexistentes, que busquen el crecimiento en los ingresos y márgenes de sus negocios. Las inversiones pueden ser realizadas por el Fideicomiso directa o indirectamente. En el caso de las inversiones directas, el Fideicomiso es el titular de los intereses correspondientes en la Sociedad Promovida directamente. En las indirectas, el Fideicomiso puede detentar dichos intereses a través de otra persona moral, vehículo o instrumento legal para aprovechar las ventajas que pudiera otorgar alguna estructura determinada o que fuera requerida para llevar a cabo la inversión.

En medida de lo posible, el Fideicomiso busca participar en la administración de las Sociedades Promovidas para promover su desarrollo y buscar incrementar su valor a largo plazo, y consecuentemente incrementar el valor de los Certificados. Una vez que las inversiones hayan madurado, se buscará la desinversión de las mismas. Los rendimientos que se generen de las inversiones y su desinversión, netos de gastos y comisiones, serán entregados a los Tenedores de los Certificados en forma de distribuciones.

El Fideicomiso contrató al Administrador a efecto de implementar los fines y objetivos antes descritos por lo que no tiene empleados. El Administrador está encargado, entre otras tareas, de identificar, analizar, negociar y completar las inversiones, supervisar y administrar las mismas, e identificar, negociar y completar las desinversiones y estará autorizado para tomar ciertas decisiones y dar instrucciones en aquellos supuestos que no estén específicamente previstos en el Contrato del Fideicomiso.

2.

El Fideicomiso no tiene empleados, por lo que no está sujeto a obligaciones laborales. Los servicios administrativos que requiere son proporcionados por EMX Capital I, S.C., compañía afiliada (Nota 8).

Reclasificaciones

En el ejercicio de 2019, la administración del Fideicomiso modificó la presentación del Patrimonio, sin que hayan existido efectos en la situación financiera del Fideicomiso. A continuación, se muestra la reclasificación que se realizó por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018:

Estado de situación financiera

	Saldo al 31 de diciembre de 2018	Ajuste por reclasificación	Saldo reclasificado al 31 de diciembre de 2018
Activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomisario en segundo lugar	$ 1,633,372,565	$ (1,633,372,565)	$ -
Certificados bursátiles	-	957,351,416	957,351,416
Resultados acumulados	-	676,021,149	676,021,149

2. Autorización

Autorización

El 27 de mayo de 2020, el Ing. Joaquín Ávila Garcés y el Lic. Miguel Valenzuela Gorozpe, de EMX Capital I, S.C. (EMX), ambos en su carácter de Fideicomitente y Administrador del Fideicomiso, autorizaron la emisión de los estados financieros adjuntos y sus notas.

3. Políticas contables significativas

Las políticas contables significativas aplicadas en la preparación de los estados financieros se muestran a continuación:

Bases de presentación

a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo Internacional de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés), adoptadas por las emisoras en México de conformidad con las modificaciones a la Circular Única de Emisoras para Compañías y otros Participantes del Mercado de Valores Mexicano, establecidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión).

El Fiduciario mantiene todos los poderes y facultades necesarias para llevar a cabo los fines del Fideicomiso, en los términos establecidos por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, debiendo en todo momento actuar en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

Estatus de Entidad de Inversión

El Fideicomiso califica como una *"Entidad de Inversión (Investment Entity)"* de acuerdo con los lineamientos incluidos en el documento *"Entidades de inversión (Modificaciones a la NIIF 10 y NIIF12 y NIC27)"* emitido por el IASB el 31 de octubre de 2012, por lo que de acuerdo con dicho documento el Fideicomiso registra y valúa, en su caso, sus inversiones en entidades controladas, inversiones en asociadas y participaciones en negocios conjuntos a valor razonable con cambios en resultados.

b) Bases de medición

Los estados financieros se prepararon sobre la base de costo histórico con excepción de los activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados.

c) Nuevos pronunciamientos contables

A continuación, se describen las modificaciones a las NIIF aplicables al Fideicomiso, las cuales entraron en vigor el 1 de enero de 2019:

NIIF 16 "Arrendamientos"

En enero de 2016, el ISAB emitió NIIF 16 "Arrendamientos" donde se establece la definición de un contrato de arrendamiento y especifica el tratamiento contable de los activos y pasivos originados por estos contratos desde el punto de vista del arrendador y arrendatario.

La nueva norma de arrendamiento se aplica a todos los arrendamientos incluidos los arrendamientos de activos subarrendados, con la excepción de aspectos físicos contemplados por otras normas, aplica para:

- Arrendamientos para explorar o utilizar minerales, petróleo, gas natural, y recursos similares no renovables.
- Contratos incluidos en el ámbito de aplicación de CINIIF 12 Acuerdos de Concesión de Servicios.
- Para Arrendadores, licencias de propiedad intelectual y,
- Para los Arrendatarios de activos biológicos dentro del ámbito de la aplicación de la NIC 41 Agricultura y derechos de contratos de licencia incluidos en los ámbitos de aplicación de la NIC 38 Activos intangibles.

Para diferenciar entre un contrato de arrendamiento y un contrato de servicio la norma no contempla una definición de servicios, sin embargo, en el caso de un arrendamiento el arrendatario obtiene y controla el derecho de uso del activo en el momento en el que el activo subyacente se pone a su disposición, mientras que en un contrato de servicio el cliente no obtiene un activo que controle al comienzo del contrato.

La norma diferencia un arrendamiento y un contrato de servicio en función de la capacidad del cliente de controlar el activo objeto del arrendamiento. Un contrato obtiene un arrendamiento si otorga al cliente el derecho de ejercer el control del uso del activo identificado durante un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación, se considera que existe control si el cliente tiene: a) derecho a obtener sustancialmente todos los beneficios económicos procedentes del uso de un activo identificado y b) derecho a dirigir el uso de dicho activo.

La nueva norma, no difiere significativamente de la norma que la precede, NIC 17 Arrendamientos, con respecto al tratamiento contable desde el punto de vista del arrendador. Sin embargo, desde el punto de vista del arrendatario, la nueva norma requiere el reconocimiento de activos y pasivos para la mayoría de los contratos de arrendamientos.

La NIIF 16 es de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019. La aplicación anticipada se encuentra permitida si ésta es adoptada en conjunto con NIIF 15 "Ingresos procedentes de Contratos con Clientes".

La administración ha evaluado el impacto que tuvo esta norma a partir de su periodo de aplicación, a lo cual concluyó que no tuvo afectación debido a que el Fideicomiso no ha realizado contratos de arrendamiento en ninguno de los supuestos anteriormente mencionados y no se ubica dentro del alcance de dicha norma en el periodo actual o en periodos anteriores.

A continuación, se describen las políticas y prácticas contables más importantes aplicadas por la Administración del Fideicomiso en la preparación de sus estados financieros.

d) Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración efectué juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos durante el ejercicio. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y suposiciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables se reconocen en el periodo en el que la estimación es revisada y en periodos subsecuentes.

Supuestos e incertidumbres en las estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material a los importes en libros de activos y pasivos en el siguiente año se incluye en las siguientes notas:

- Nota 6: Inversiones en acciones en empresas promovidas.
- Nota 7: Resultado por valuación a valor razonable de las inversiones.

- *Juicios*

Determinación de la moneda funcional

La moneda funcional es la moneda del entorno económico principal en el que opera el Fideicomiso. Si se mezclan los indicadores del entorno económico principal la Administración empleará su juicio para determinar la moneda funcional que más se apegue a las transacciones, eventos y condiciones de operación.

Los activos financieros reconocidos a valor razonable con cambio en resultados están denominados en pesos mexicanos, así mismo las nuevas inversiones y distribuciones atribuibles a la realización de dichos activos se reciben y se pagarán en pesos mexicanos.

En consecuencia, la administración ha determinado que la moneda funcional del Fideicomiso es el peso mexicano.

Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros, cuando se hace referencia a pesos o "$", se trata de pesos mexicanos.

- *Uso de estimaciones*

Medición a valor razonable

Las estimaciones críticas en la aplicación de políticas contables que tienen efecto significativo en los importes reconocidos en los estados financieros incluyen principalmente la determinación del valor razonable de las inversiones a valor razonable con cambio en resultados.

e) Activos y pasivos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de un activo o pasivo financiero se añaden o deducen del valor razonable del activo financiero o pasivo financiero, en su caso, en el reconocimiento inicial, excepto en el caso de los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados, en cuyo caso se registran directamente en resultados.

6.

Clasificación

El Fideicomiso clasifica los activos y pasivos financieros en las siguientes categorías:

Activos financieros:

- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados. – Inversión en acciones de empresas promovidas

Pasivos financieros:

- Otros pasivos – Acreedores y otras cuentas por pagar.

El Fideicomiso designa las inversiones en acciones de empresas promovidas como activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados, ya que califica como una "Entidad de Inversión (Investment Entity)" según se mencionó en la Nota 2c) y la NIIF requiere la designación de estas inversiones en dicha categoría.

El Fideicomiso designa los instrumentos financieros como préstamos y cuentas por cobrar u otros pasivos, según corresponda, cuando se trate de instrumentos con pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo.

Baja de activos financieros

Un activo financiero (o una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja principalmente (es decir, se elimina del estado de situación financiera del Fideicomiso) cuando:

- Los derechos para recibir los flujos de efectivo del activo han expirado, o

- El Fideicomiso ha transferido sus derechos para recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido la obligación de pagar los flujos de efectivo recibidos en su totalidad sin demora material para el tercero bajo un acuerdo de transferencia y (a) el Fideicomiso ha transferido prácticamente todos los riesgos y beneficios del activo, o (b) el Fideicomiso no ha transferido ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, pero ha transferido el control del activo.

Medición a valor razonable

El valor razonable es el importe que podría ser recibido por la venta de un activo o pagado para transferir un pasivo, entre participantes de mercado a la fecha de medición en el mercado principal, o en su ausencia, en el mercado con más ventajas al que el Fideicomiso tenga acceso en dicha fecha.

Cuando la información se encuentra disponible, el Fideicomiso reconoce el valor razonable de un instrumento usando precios publicados para ese instrumento de acuerdo a valores de un mercado activo. El mercado se considera activo, si existen transacciones para dicho activo con frecuencia y volumen suficiente que permitan proveer información de precios en forma continua.

Si no existen precios publicados en un mercado activo, el Fideicomiso establece el valor razonable utilizando técnicas de valuación aceptadas. Las técnicas de valuación incluyen la utilización de información disponible sobre transacciones realizadas entre partes interesadas, debidamente informadas y con independencia mutua, referente al valor razonable de otros instrumentos que son substancialmente similares, valor de flujos futuros descontados y modelos con base en precios establecidos. Las técnicas de valuación incluyen todos los factores que los participantes de mercado tomarían en cuenta para fijar el precio de una transacción.

La técnica utilizada para la valuación de los instrumentos utiliza al máximo la información e indicadores de mercado disponibles que sean confiables y utilizando al mínimo juicios y estimados, asimismo se considera la información disponible que los participantes en el mercado pudieran considerar y que la misma sea consistente con metodologías para determinar el valor razonable de los instrumentos.

Cuando el precio de la transacción proporciona la mejor evidencia de valor razonable en el reconocimiento inicial, el instrumento financiero es registrado inicialmente al precio de la operación, cualquier diferencia entre el precio y el valor inicialmente obtenido por alguna de las técnicas de valuación utilizadas, es reconocido subsecuentemente en los resultados del período usando una base apropiada durante la vida del instrumento.

El Fideicomiso cuenta con un equipo de valuación externo quien revisa regularmente las variables no observables significativas y los ajustes de valuación. Los valores razonables están clasificados en distintos niveles dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como se muestra a continuación:

Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).

Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).

8.

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo puede clasificarse en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

El Fideicomiso reconoce los cambios en el valor razonable de los instrumentos dentro de los resultados del ejercicio. Las transferencias entre los niveles de jerarquía del valor razonable se reconocen al final del período en el que ocurrió el cambio.

Técnicas de valuación e hipótesis aplicables en la medición del valor razonable

1) Enfoque de Ingresos: este enfoque mide el valor de un activo o negocio como el valor presente de los beneficios económicos esperados.

- Flujos de Efectivo Descontados (DCF por sus siglas en inglés): esta metodología toma en cuenta los flujos de efectivo de la empresa, descontándolos a una tasa denominada costo de capital ponderado (CCPP o WACC por sus siglas en inglés). Se utiliza normalmente para valuar activos individuales, proyectos y/o negocios en marcha.

2) Enfoque de Mercado: este enfoque consiste en aplicar parámetros de valor, producto de transacciones de compra-venta de negocios o inversiones similares.

- Parámetros de mercado: esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en diferentes mercados de capital, tanto nacionales como extranjeros, mismos que son aplicados a los indicadores del activo sujeto a valuación. Se utiliza normalmente para valuar instrumentos financieros, certificados bursátiles, activos individuales y/o negocios en marcha.

- Transacciones comparables: esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en transacciones similares de compra-venta de activos, instrumentos financieros y/o empresas, aplicándolos a los indicadores del activo sujeto a valuación.

De acuerdo con los criterios de las NIIF, en algunos casos, es apropiado utilizar una sola técnica de valuación. Sin embargo, en otras circunstancias, será apropiado utilizar múltiples técnicas de valuación para obtener una medición apropiada del valor razonable.

Para la valuación de capital privado, cuando una inversión se ha realizado en un periodo reciente, el enfoque de costos puede ser un indicador confiable durante la estimación de su valor de mercado, siempre y cuando no hayan existido cambios relevantes en el mercado.

Para determinar el valor razonable de la inversión en Fideicomisos de proyectos, se utilizaron dos técnicas de valuación para obtener una medición apropiada del valor razonable.

Los instrumentos financieros que se valúan posteriormente al reconocimiento inicial a su valor razonable, se agrupan en los niveles 1 a 3 con base en el grado en que se observa el valor razonable.

f) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen depósitos en cuentas bancarias, en moneda nacional y valores gubernamentales recibidos en reporto, con vencimientos no mayores a tres meses, se presentan valuados a su costo de adquisición más intereses devengados no cobrados, importe que es similar a su valor de mercado. A la fecha de los estados financieros, los intereses ganados se incluyen en los resultados del ejercicio, como parte de los ingresos.

g) Distribución por desempeño

De acuerdo a lo establecido en el contrato de Fideicomiso Irrevocable (el Contrato de Fideicomiso), el Fideicomisario tiene derecho a recibir una parte de los beneficios obtenidos en la realización de los fines del Fideicomiso, llamada distribución por desempeño, la cual se reconocerá en caso de que el Fideicomiso cumpla con las condiciones de ejecución establecidas en el Contrato (ver Notas 8 y 10).

h) Pasivos

El Fideicomiso reconoce, con base en estimaciones de la Administración, pasivos por aquellas obligaciones presentes en las que la transferencia de activos o la prestación de servicios son virtualmente ineludibles y surgen como consecuencia de eventos pasados.

i) Obligaciones fiscales

El Fideicomiso por ser de administración, no realiza actividades empresariales y no tiene personalidad jurídica propia, por lo que no se considera contribuyente del impuesto sobre la renta, de acuerdo a la legislación fiscal vigente. Adicionalmente, el cumplimiento de las obligaciones fiscales que se deriven de la operación del Fideicomiso será responsabilidad de cada una de las partes, conforme lo señala el Contrato de Fideicomiso.

j) Patrimonio

El Fideicomiso ha clasificado los certificados bursátiles como instrumentos de patrimonio, debido a que confieren a los tenedores de los certificados bursátiles el derecho a participar en una parte de los rendimientos, productos y, en su caso, al valor residual de los bienes que formen parte del patrimonio del Fideicomiso, mismos que pueden ser variables, inciertos e, inclusive, no tener rendimiento alguno o ser este negativo.

El patrimonio del Fideicomiso está integrado principalmente por la aportación inicial, los recursos derivados de la emisión de los certificados bursátiles, netos de los gastos de emisión, así como los resultados del periodo.

k) Reconocimiento de ingresos

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

Los ingresos por dividendos provenientes de los activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados, se reconocen en el estado de resultados en el momento en que se decreten y se tenga el derecho a recibirlos.

l) Distribuciones a los tenedores de los certificados bursátiles

Corresponden al pago de la totalidad del efectivo distribuible que efectivamente se haya distribuido a los tenedores de los certificados bursátiles, los cuales corresponden a recursos recibidos como resultado de cualquier desinversión, recursos adicionales, en su caso, y cualesquiera otras cantidades, bienes y/o derechos de los que, actualmente o en el futuro, el Fideicomiso sea titular o propietario de conformidad con el contrato de fideicomiso.

Las distribuciones se registran afectando el rubro de certificados bursátiles.

m) Gastos

Los gastos se clasifican atendiendo a su naturaleza conforme la NIC 1 Presentación de Estados Financieros y lo establecido en el contrato de Fideicomiso y se reconocen en el estado de resultado integral conforme se devenguen.

- **Gastos de mantenimiento**

Son erogaciones necesarias para el mantenimiento de la emisión y colocación de los certificados bursátiles, incluyendo: seguros de responsabilidad profesional, registros en la Bolsa Mexicana de Valores y en el Registro Nacional de Valores, así como aquellos que son directos, indispensables y necesarios para cumplir las disposiciones legales aplicables, como son, entre otros: honorarios del Fiduciario, del representante común, asesores fiscales, auditor externo, valuador independiente; de conformidad con el contrato de fideicomiso.

- **Gastos de inversión**

Son aquellos que se erogan para llevar a cabo, mantener y monitorear las inversiones, así como las desinversiones, incluyen entre otros: la comisión de administración, honorarios y gastos legales, de asesores financieros, fiscales y contables, la celebración de los contratos de inversión y desinversión, y otros gastos relacionados con la ejecución, monitoreo y mantenimiento de las inversiones.

- **Comisión de administración**

Representa la contraprestación por los servicios proporcionados por el Administrador al Fideicomiso que al amparo del contrato de fideicomiso, el Fideicomiso deberá pagar al Administrador. Dicha comisión se reconoce en el estado de resultado integral en el rubro Comisión por administración conforme se devengan, en función de los plazos establecidos en el contrato de Fideicomiso.

4. Administración de Riesgos

a) Administración del riesgo de capital

El Fideicomiso administra su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como negocio en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de capital. La estrategia general del Fideicomiso no ha sido modificada en comparación con 2018.

El Fideicomiso no está sujeto a requerimiento alguno impuesto externamente para la administración de su capital.

La Administración del Fideicomiso revisa la estructura de capital del Fideicomiso sobre una base trimestral.

b) Objetivos de la administración de riesgo financiero

La administración de riesgos financieros se rige por las políticas del Fideicomiso aprobadas por el Comité de Inversión y ciertas aprobaciones del Comité Técnico y de la asamblea de tenedores que garantizan por escrito principios sobre el uso y administración de las inversiones y la inversión del exceso de liquidez. El cumplimiento de las políticas y límites de exposición es revisado por el Comité de Inversión sobre una base continua. Estos riesgos incluyen el de mercado (tasa de interés), de crédito y el de liquidez.

12.

El Fideicomiso administra los riesgos financieros a través de diferentes estrategias, como se describe a continuación:

c) Administración del riesgo de tasa de interés

El Fideicomiso está expuesto a riesgo de tasa de interés debido a fluctuaciones en los niveles de las tasas de interés de mercado. Todos los instrumentos financieros de deuda en reporto clasificados como efectivo y equivalentes de efectivo tuvieron una tasa de interés anual variable de 7.3% y 7.85% promedio al 31 de diciembre de 2019 y 2018, respectivamente.

El Fideicomiso no tiene financiamientos y mantiene sus inversiones en instrumentos gubernamentales o libres de riesgo. La exposición del Fideicomiso al riesgo de tasa de interés está relacionada con los montos mantenidos como equivalentes de efectivo.

El análisis de sensibilidad se determina con base a la exposición en equivalentes de efectivo promedio durante el periodo; el análisis preparado fue asumiendo que el monto en circulación promedio durante el periodo de referencia fue excepcional durante todo el año. Un incremento o disminución de 0.5% en la tasa de CETES es considerada razonablemente posible. Si el cambio en la tasa de CETES hubiera sido superior/inferior, el Fideicomiso podrá aumentar/disminuir sus resultados en los activos netos atribuibles a los Tenedores de los Certificados al 31 de diciembre de 2019 por $7,6555,569, aproximadamente.

Las actividades del Fideicomiso lo exponen a los siguientes riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tasa de interés y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

Marco de gestión de riesgos

El Administrador del Fideicomiso es responsable de establecer y supervisar la estructura de gestión de riesgo del Fideicomiso. El Administrador ha creado el Comité Técnico, el cual es responsable por el desarrollo y el monitoreo de las políticas de gestión de riesgo del Fideicomiso. Este Comité informa regularmente al Administrador acerca de sus actividades.

Las políticas de gestión de riesgo del Fideicomiso son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de gestión de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades del Fideicomiso. El Fideicomiso, a través de sus normas y procedimientos de gestión, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo.

El Fideicomiso invierte principalmente en empresas privadas que se encuentran en etapa inicial o bien con potencial de crecimiento, las cuales el Administrador considere tienen los atributos necesarios para generar rendimientos de inversión significativos.

Riesgo de mercado

Riesgo de precio – Las inversiones del Fideicomiso son susceptibles al riesgo de precio de mercado resultante de las incertidumbres del valor futuro de los activos financieros. El administrador del Fideicomiso recomienda al Fideicomiso las inversiones a realizar. Estas recomendaciones son analizadas y en su caso aprobadas por el Comité Técnico previo a su adquisición. Para administrar el riesgo de precio de mercado, el Administrador revisa el desempeño del portafolio de inversiones de forma mensual y mantiene constante comunicación con la administración de las compañías que forman parte del portafolio de inversiones.

De acuerdo con los parámetros de inversión del Fideicomiso, existe una restricción que limita el monto a invertir en una sola inversión un monto equivalente al 20% del patrimonio del Fideicomiso.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los activos financieros expuestos a riesgos de mercado son los que se muestran a continuación:

	2019	2018
Efectivo y equivalentes de efectivo (deuda a corto plazo)	**$ 134,147,346**	$ 155,087,448
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados (1)	**1,396,561,865**	1,477,422,820
Total de instrumentos financieros sujetos a riesgo de precio de mercado	**$ 1,530,709,211**	$ 1,632,510,268

(1) Para 2018, este monto considera el saldo de la cuenta por cobrar a promovidas.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el efecto del valor mercado en riesgo ante cambios en el Costo Promedio Ponderado del Capital (WACC por sus siglas en inglés), se muestra en la siguiente tabla.

31 de diciembre de 2019	Valor de mercado del capital accionario	WACC (1,2)	Valor capital en el fideicomiso	WACC ajustada	Variación	Valor capital en el fideicomiso ajustado
Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V. (3)	$ 16,449	NA	$ 12,644,650	NA	$ -	$ 12,644,650
Segulogística Holdings, S.A.P.I de C.V.	628,562	15.8	433,492,945	16.30%	(13,812,945)	419,680,000
Innovaciones Farmacéuticas, S.A.P.I. de C.V.	663,305	16.38%	349,068,321	16.88%	(18,095,321)	330,973,000
Gulfstar XME, S.A.P.I de C.V.						
Orben Comunicaciones, S.A.P.I. de C.V.	275,441	15.20%	129,581,539	15.70%	(11,240,539)	118,341,000
KDM Fire Systems, S.A.P.I. de C.V.	422,035	16.34%	194,146,000	15.70%	(8,592,000)	185,554,000
Manufactura XME, S.A.P.I. de C.V.	656,044	17.18%	277,628,410	17.68	(12,224,410)	265,404,000
	$ 2,661,836		$ 1,396,561,865		$ (63,965,215)	$ 1,332,596,650

14.

(1) Costo Promedio Ponderado de Capital (WACC por sus siglas en inglés)

(2) Tasa de descuento al 31 de diciembre de 2019.

(3) El análisis de sensibilidad no es aplicable a esta entidad ya que, por las características actuales de dicho negocio, el valor razonable fue determinado mediante el enfoque de liquidación.

31 de diciembre de 2018	Valor de mercado del capital accionario	WACC (1,2)	Valor capital en el fideicomiso	WACC ajustada	Variación	Valor capital en el fideicomiso ajustado
Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V. (3)	$ -	-	$ -		$ -	$ -
Segulogística Holdings, S.A.P.I de C.V.	619,876,000	16.68%	407,438,172	17.18%	(11,015,172)	396,423,000
Innovaciones Farmacéuticas, S.A.P.I. de C.V.	713,745,000	18.60%	383,804,194	19.10%	(17,487,194)	366,317,000
Gulfstar XME, S.A.P.I de C.V.						
Orben Comunicaciones, S.A.P.I. de C.V.	225,739,000	14.41%	103,829,000	14.91%	(7,336,000)	96,493,000
KDM Fire Systems, S.A.P.I. de C.V.	284,031,000	16.72%	129,374,764	17.22%	(6,419,000)	122,955,764
Manufactura XME, S.A.P.I. de C.V.	550,403,000	16.97%	274,540,054	17.47%	(11,623,054)	262,917,000
	$ 2,393,794,000		$ 1,298,986,184	-	$ (53,880,420)	$ 1,245,105,764

(1) Costo Promedio Ponderado de Capital (WACC por sus siglas en inglés)

(2) Tasa de descuento al 31 de diciembre de 2018.

(3) El análisis de sensibilidad no es aplicable a esta entidad ya que, por las características actuales de dicho negocio, el valor razonable fue determinado mediante el enfoque de liquidación.

Riesgo de liquidez

Las actividades pueden generar un riesgo al momento de la liquidación de transacciones y negociaciones. El riesgo de liquidación es el riesgo de pérdida debido al incumplimiento de una entidad de su obligación de entregar efectivo, valores u otros activos según lo acordado por contrato.

Para ciertos tipos de transacciones, el Fideicomiso mitiga el riesgo realizando liquidaciones a través de un agente de liquidación para asegurar que una negociación se liquida sólo cuando ambas partes han cumplido con sus obligaciones contractuales de liquidación. Los límites de liquidación forman parte del proceso de monitoreo de límites y de aprobaciones de créditos descritos anteriormente.

La aceptación del riesgo de liquidez en negociaciones libres de liquidaciones requiere aprobaciones específicas de transacciones o específicas de contrapartes del Fideicomiso.

d) Administración del riesgo de liquidez

Tras la disolución del Fideicomiso, el Fiduciario tiene que liquidar los asuntos del Fideicomiso, disponer de sus activos y pagar y distribuir los activos (incluidos los ingresos por disposiciones) primero a los acreedores y a los Tenedores de los certificados bursátiles. Por lo tanto, los acreedores, y más significativamente, los Tenedores de los certificados bursátiles, están expuestos al riesgo de liquidez en caso de liquidación del Fideicomiso.

Adicionalmente, el Fideicomiso está expuesto al riesgo de liquidez para el pago de servicios y administración. El contrato del Fideicomiso requiere que se mantengan reservas suficientes para cubrir dichos gastos oportunamente.

e) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que se enfrenta si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las contrapartes en cuentas de cheques e instrumentos de inversión del Fideicomiso. Para propósitos de reporte de administración de riesgos, se consideran y consolidan todos los elementos de la exposición al riesgo de crédito (tales como riesgo de impago del individuo acreedor, riesgo país y riesgo del sector).

f) Administración del riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una contraparte incumpla sus obligaciones contractuales que resulten en una pérdida financiera para el Fideicomiso.

El Fideicomiso ha adoptado una política de tratar solo con contrapartes solventes y obteniendo suficientes garantías, en su caso, como una forma de mitigar el riesgo de pérdidas financieras por defecto.

Una descripción de los tipos de cuentas, inversiones y valores que comprenden efectivo y equivalentes de efectivo se presenta en la Nota 7. El riesgo de crédito de estos saldos es baja, ya que la política del Fideicomiso es realizar transacciones con instrumentos del gobierno federal.

g) Administración del patrimonio

El capital del Fideicomiso está representado por su patrimonio. El objetivo del Fideicomiso, en cuanto a la administración del capital, es proteger la capacidad de seguir siendo un negocio en marcha que proporcione rendimientos a los tenedores del patrimonio, así como mantener una sólida base de capital que sirva para el desarrollo de las actividades de inversión del Fideicomiso.

Conforme a lo dispuesto en el contrato de fideicomiso, las inversiones, coinversiones y desinversiones que representen 5% o más del patrimonio del Fideicomiso deberán ser aprobadas por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores cuando representen 20% o más del patrimonio del Fideicomiso.

5. Activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados corresponden a acciones de empresas promovidas de acuerdo con los lineamientos de inversión y demás aplicables del contrato de Fideicomiso.

A continuación se presenta el importe de las inversiones registradas a valor razonable que posee el Fideicomiso al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

31 de diciembre de 2019	Porcentaje de Participación	Costo	Efecto de valuación acumulado	Valor razonable
Segulogística Holdings, S.A.P.I de C.V.	74.77%	$ 161,251,518	$ 272,241,427	$ 433,492,945
Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V.	76.87%	234,903,224	(222,258,574)	12,644,650
Innovaciones Farmacéuticas, S.A.P.I. de C.V.	56.85%	282,352,096	66,716,225	349,068,321
Gulfstar XME, S.A.P.I de C.V.	46.00%	95,458,890	228,268,649	323,727,539
Manufactura XME, S.A.P.I. de C.V.	48.27%	188,808,655	88,819,755	277,628,410
		$ 962,774,383	$ 433,787,482	$ 1,396,561,865

31 de diciembre de 2018	Porcentaje de Participación	Costo	Efecto de valuación acumulado	Valor Razonable
Segulogística Holdings, S.A.P.I de C.V.	74.77%	$ 161,251,518	$ 246,186,654	$ 407,438,172
Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V.	76.87%	287,174,654	(211,490,604)	75,684,050
Innovaciones Farmacéuticas, S.A.P.I. de C.V.	56.85%	282,352,096	101,452,098	383,804,194
Gulfstar XME, S.A.P.I de C.V.	46.00%	95,458,890	137,744,874	233,203,764
Manufactura XME, S.A.P.I. de C.V.	48.27%	188,808,655	85,731,400	274,540,055
		$ 1,015,045,813	$ 359,624,422	$ 1,374,670,235

El detalle de las inversiones clasificadas a valor razonable con cambios en resultados se presenta a continuación:

Segulogística Holdings, S.A.P.I. de C.V.

El 7 de diciembre de 2011, el Comité Técnico autorizó al administrador llevar a cabo la primera inversión del Fideicomiso. Dicha inversión consistió en la adquisición del 74.77% del capital social de Segulogística Holdings, S.A.P.I. de C.V. (Segulogística Holdings), una compañía de la industria de seguridad privada y logística. El monto de dicha operación ascendió a $152,129,685.

Durante el mes de diciembre de 2013, el Fideicomiso junto con el vehículo paralelo denominado EMX Capital Partners, L.P., y el Administrador, realizaron el pago de una prima relacionada con la inversión por la cantidad de $9,121,830, asimismo, otorgaron un crédito capitalizable por $3,962,762, mismo que el 23 de abril de 2014, el Fideicomiso determinó que no era viable la capitalización por lo que se gestionó la recuperación de dicho crédito.

El 3 febrero de 2016, Segulogística Holdings llevó a cabo el pago de un dividendo por la cantidad $5,383,374, el cual se pagó a los tenedores a través de la cuenta de distribuciones con fecha del 3 de marzo del 2016.

El 23 junio de 2016, Segulogística Holdings llevó a cabo el pago de un dividendo por la cantidad $4,187,051, el cual se pagó a los tenedores a través de la cuenta de distribuciones en esa misma fecha.

El 24 de mayo de 2017, Segulogística Holdings llevó a cabo el pago de un dividendo por la cantidad $20,187,657.

El 24 de mayo de 2017, la empresa promovida Segulogística Holdings llevó a cabo el pago de un tercer dividendo por la cantidad $20,187,657.

El 7 de junio de 2018, un inversionista liquidó el 38.00% de su participación en Fomento Logístico, misma que fue adquirida en su totalidad por ILSP Global Seguridad Privada, S.A.P.I., de C.V. ("ILSP"), a partir de la contratación de un crédito. Considerando que Segulogística Holdings tiene 60.00% de la participación en Fomento Logístico y que el 38.00% de tenencia accionaria será en algún momento transferida de manera proporcional de ILSP a Segulogística Holdings, entendemos que Segulogística Holdings tendría el 96.77% de Fomento Logístico.

Al 31 de diciembre de 2019 la participación accionaria del Fideicomiso en Segulogística Holdings permaneció sin cambios (74.77%).

Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V.

En sesión de Comité Técnico del 19 de septiembre de 2012, fue aprobada la inversión en el capital social de Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V. (Fomento Convertidor Internacional), una compañía mexicana dedicada a la fabricación de empaques flexibles. Dicha inversión consistió en la adquisición del 68.25% del Capital Social de la Sociedad, por $165,581,495.

Durante el mes de marzo de 2015, se aprobó un aumento en la parte variable del capital social de la sociedad por $19,332,741, alcanzando un monto invertido al 31 de diciembre 2015, de $184,914,236.

El 15 de marzo de 2016, se realizó un aumento de capital en la cantidad de $384,348 en Fomento Convertidor Internacional.

Durante el segundo trimestre de 2016, el Fideicomiso aportó $13,067,849 en proporción a su tenencia accionaria.

Durante el tercer trimestre de 2016, el Fideicomiso aportó $9,993,061 en proporción a su tenencia accionaria.

Con fechas 6 de octubre, 31 de octubre y 24 de noviembre de 2016, el Fideicomiso incrementó su aportación con tres créditos convertibles a patrimonio por $5,000,000, $7,686,971 y $7,686,971, respectivamente.

El 27 de enero de 2017, el Fideicomiso realizó una aportación para futuros aumentos de capital por la cantidad de $75,352,565.

El 18 de diciembre de 2017, Fomento Convertidor Internacional resuelve disminuir la parte variable de su capital social en la cantidad de $22,000,000. En proporción a su tenencia accionaria, por lo que al Fideicomiso se le reembolsó la cantidad de $16,911,347.

El 5 de diciembre de 2018, Fomento Convertidor llevó a cabo el pago de dividendos por la cantidad $6,149,580, el cual se pagó a los tenedores a través de la cuenta de distribuciones en esa misma fecha.

El 24 de mayo de 2019, el Fideicomiso recibió por parte de la empresa promovida el pago de un dividendo por la cantidad $15,289,965. Éste se distribuyó a los tenedores a través de la cuenta de distribuciones el 7 de junio del 2019.

El 12 de julio del 2019 Fomento Convertidor Internacional llevó a cabo una reducción de capital por $68,000,000. En virtud de su participación accionaria, el Fideicomiso recibió un reembolso de $52,271,429.

La participación accionaria del Fideicomiso en Fomento Convertidor Internacional al 31 de diciembre 2019 permaneció sin cambios (76.87%).

Innovaciones Farmacéuticas XME, S.A.P.I. de C.V.

En sesión de Comité Técnico del 3 de junio de 2014, fue aprobada la inversión en el capital social de Innovaciones Farmacéuticas XME, S.A.P.I. de C.V. (Innovaciones Farmacéuticas), compañía dedicada a la elaboración y comercialización de productos dermatológicos en México. Dicha inversión consistió en la adquisición del 61.75% del capital social de la Sociedad. El monto de dicha operación ascendió a $111,603,299.

Durante 2015:

El Fideicomiso realizó una inversión por un monto de $55,577,341 y un aumento de capital por un monto de $30,876,300, alcanzando un monto invertido al 31 de diciembre de 2015 por $198,056,940.

Durante 2016:

En el primer trimestre, el Fideicomiso llevó a cabo un aumento de capital por un monto $8,027,838. Innovaciones Farmacéuticas capitalizó la totalidad de la inversión en Centro Internacional de Cosmiatría, S.A. de C.V., compañía subsidiaria de Innovaciones Farmacéuticas.

El 7 de abril y 9 de mayo el Fideicomiso formalizó inversiones por montos de $15,438,151 y $9,262,890, respectivamente. Innovaciones Farmacéuticas a su vez, aportó la totalidad de ambas inversiones al Centro Internacional de Cosmiatría, S.A. de C.V., compañía subsidiaria de Innovaciones Farmacéuticas.

El 12 de septiembre el Fideicomiso formalizó una inversión por un monto de $12,350,521, al igual que en las capitalizaciones anteriores, Innovaciones Farmacéuticas aportó la totalidad de la inversión al Centro Internacional de Cosmiatría, S.A. de C.V. compañía subsidiaria de Innovaciones Farmacéuticas.

De acuerdo a lo anterior, la participación accionaria del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas al 31 de diciembre de 2016, es de 61.75% por un monto de $243,136,340.

Durante 2017:

Durante el primer trimestre del 2018, el Fideicomiso, en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C., formalizó una inversión en Innovaciones Farmacéuticas. El monto de la aportación del Fideicomiso fue de $30,876,301, en dicha inversión.

El 12 de junio de 2017, el Fideicomiso llevó a cabo un aumento de capital por un monto de $8,339,455.

De acuerdo a lo anterior, la participación accionaria del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas al 31 de diciembre de 2017, es de 60.87%, por un monto de $282,352,096.

Durante 2018:

Al 30 de junio de 2018, la participación de Innovaciones Farmacéuticas en Farmapiel incrementó a 88.74%, en la misma fecha se efectuó un incremento de capital de $15,000,000 en el que no participó el Fideicomiso, por lo cual la participación del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas se redujo a 59.47% de su capital.

Adicionalmente, el 30 de septiembre de 2018, la participación del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas se redujo a 58.13%, debido a un aumento de capital de $15,000,000 en el que no participó el Fideicomiso. Sin embargo, la participación completamente diluida de Innovaciones Farmacéuticas en Farmapiel, es de 92.37%.

Durante el cuarto trimestre de 2018, la participación de Innovaclones Farmacéuticas en Farmapiel incrementó a 92.37%, asimismo al 31 de diciembre de 2018 hubo un aumento de capital de $15,000,000, en el que no participó el Fideicomiso, por lo cual la participación del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas se redujo a 56.85% de su capital.

Al 31 de diciembre de 2019, la participación completamente diluida de Innovaciones Farmacéuticas en Farmapiel es de 95.9744% y la participación del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas es del 56.85% de su capital.

Gulfstar XME, S.A.P.I. de C.V.

El 27 de enero de 2016, el Fideicomiso formalizó una inversión por un monto de $63,393,438 por el 52.18% del capital social de Gulfstar XME, S.A.P.I. de C.V. (Gulfstar) para la adquisición del 98.7% de Kidde de México, S.A. de C.V., sociedad dedicada a la instalación, mantenimiento y distribución de soluciones para la detección y supresión de incendios.

Durante noviembre de 2016, se constituyó Tecnología XME, S.A.P.I. de C.V. (Tecnología XME) una empresa subsidiaria al 100% de Gulfstar. EMX Capital a través del Fideicomiso en conjunto con EMX Capital Partners, LP y el Administrador, aportaron capital a Gulfstar por un total de $82,961,599, mismos que Gulfstar utilizó, en su mayoría, para llevar a cabo una capitalización en Tecnología XME. De este monto el Fideicomiso contribuyó con $43,289,366. Al 31 de diciembre del 2016 la participación accionaria del Fideicomiso en Gulfstar XME es de 52.18% de su capital, por un monto de $106,682,774.

El 10 de marzo de 2017, el Fideicomiso realizó una aportación para futuros aumentos de capital por la cantidad de $52,179,968.

El 19 de abril de 2017, Gulfstar hizo una reducción de capital por un monto de $63,403,852, los cuales fueron repartidos a través del pago de dividendos entre los tenedores de los certificados bursátiles del Fideicomiso.

De acuerdo a lo anterior, la participación accionaria del Fideicomiso en Gulfstar XME, S.A.P.I. de C.V. al 31 de diciembre de 2017, es de 52.18%.

El 24 de septiembre de 2018, un inversionista vendió el 1.7% de su participación en KDM Fire Systems S.A.P.I. de C.V. ("KDM"), misma que fue adquirida en conjunto por Gulfstar XME, S.A.P.I. de C.V. y Capital Advisors, S.C. La participación de Gulfstar en KDM aumentó de 98.7% a 99.99%.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 hubo un aumento de capital en el que no participó el Fideicomiso por lo que su participación disminuyó a 46%.

Manufactura XME, S.A.P.I. de C.V.

El 1 de marzo de 2016, el Fideicomiso en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C. formalizó una inversión por un monto de $115,000,000 para la constitución de la empresa Manufactura XME, S.A.P.I. de C.V. (Manufactura XME) con la finalidad de llevar a cabo la adquisición y posterior capitalización de los pasivos financieros de Consorcio Industrial Valsa, S.A. de C.V.

El 20 de mayo de 2016, el Fideicomiso formalizó una inversión adicional en Manufactura XME por un monto de $50,000,000.

El día 16 de febrero de 2017, el Fideicomiso realizó una aportación para futuros aumentos de capital por la cantidad de $23,808,655, de los cuales $20,000,000 se realizaron mediante la capitalización de un préstamo otorgado en 2016 y $3,808,655 en efectivo.

De acuerdo a lo anterior, la participación accionaria del Fideicomiso en Manufactura XME, S.A.P.I. de C.V. al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es de 48.27%.

Potencia Logística Potosina, S.A.P.I. de C.V.

En sesión de Comité Técnico del 30 de julio de 2014, fue aprobada la inversión en el capital social de Potencia Logística Potosina, S.A.P.I. de C.V., una compañía mexicana con operaciones en el sector autotransporte de carga nacional. Dicha inversión consistió en la adquisición del 62.08% del capital social de la Sociedad. El monto de dicha operación ascendió a $296,927,722; con una inversión inicial de $294,590,957 y una inversión adicional por $2,336,765.

El 27 de agosto de 2018 se hizo del conocimiento del público inversionista que el Emisor, el Administrador y EMX Capital Partners, L.P. firmaron un acuerdo para vender el 100% de las acciones de Potencia Logística Potosina, S.A.P.I. de C.V. a Grupo Traxión S.A.B. de C.V. sujeto a ciertas aprobaciones regulatorias, de conformidad con las resoluciones adoptadas en la Sesión del Comité Técnico de fecha 6 de agosto de 2018.

El 3 de octubre de 2018 se hizo del conocimiento del público inversionista que tras haberse obtenido todas las aprobaciones regulatorias para que el Emisor, el Administrador y EMX Capital Partners, L.P. vendieran el 100% de las acciones de Potencia Logística Potosina, S.A.P.I. de C.V. a Grupo Traxión S.A.B. de C.V., la operación se cerró el 2 de octubre de 2018. El Fideicomiso recibió por esta operación un flujo neto por $598,316,068. Al 31 de diciembre de 2018, existen flujos pendientes de recibir valuados en $102,752,585 derivados del cumplimiento de todas las condiciones de cierre.

El Fideicomiso recibió durante 2019 un flujo neto por $94,074,978. Al 31 de diciembre de 2019, el Fideicomiso no tiene participación en Potencia Logística Potosina.

Todas las inversiones han sido valuadas con base en el método de valuación de Nivel 3. Durante los ejercicios de 2019 y 2018, no hubo transferencias entre niveles.

Las ganancias (o pérdidas) no realizadas incluidas en los ingresos de 2019 y 2018, en relación con los activos medidos a valor razonable sobre una base recurrente usando precios cotizados y a través de técnicas de valuación reconocidas se reportan en el estado de resultado integral y en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	2019	2018
Saldo inicial	$ 1,477,422,820	$ 1,830,833,258
Cambios en el valor razonable de activos financieros	74,163,059	74,861,675
Resultado por venta de acciones de empresas promovidas	(102,752,585)	170,043,955
Desinversión de activos financieros	(52,271,429)	(598,316,068)
Saldo final de los activos financieros reconocidos a valor razonable**	$ 1,396,561,865	$ 1,477,422,820

** Al 31 de diciembre de 2018 se considera como parte de los activos financieros a valor razonable el saldo de la cuenta por cobrar por venta de empresas promovidas.

6. Análisis de vencimientos de los activos y pasivos

La siguiente tabla muestra un análisis de los activos y pasivos, al 31 de diciembre de 2019, en función al momento en que se estima serán recuperados o liquidados, respectivamente.

	2019		
	<1 año	Activos y Pasivos >1 año	Total
Activo			
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 134,147,346	$ -	$ 134,147,346
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	-	1,396,561,865	1,396,561,865
Pagos anticipados	625,383	-	625,383
Total del activo	$ 134,772,729	$ 1,396,561,865	$ 1,531,334,594
Pasivo			
Cuentas por pagar	$ 220,851	$ -	$ 220,851
Total pasivo	220,851	-	220,851
Activo neto	$ 134,551,878	$ 1,396,561,865	$ 1,531,113,743

7. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la información más relevante de este rubro es la siguiente:

	2019	2018
Efectivo	$ -	$ 5,918
Inversiones en valores gubernamentales	134,147,346	155,081,530
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 134,147,346	$ 155,087,448
Intereses devengados en el año	$ 11,956,425	$ 7,464,136
Plazo de vencimiento	2 días	2 días
Tasa de interés promedio anual	7.33%	7.85%

8. Operación con parte relacionada y compromisos

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, las operaciones con partes relacionadas por comisiones de administración ascendieron a $27,468,885 y $35,293,687, respectivamente, las cuales fueron pagadas a EMX.

El Fideicomiso tiene compromisos derivados del contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/303143, firmado el 28 de febrero de 2011, por concepto de comisión del administrador, que será del 2% anual sobre la totalidad de los recursos netos de la emisión, la cual será pagada por adelantado y de manera semestral hasta la terminación del Fideicomiso.

Asimismo, deberá pagar una comisión de desempeño en caso de que los flujos restantes de las desinversiones superen los márgenes establecidos de acuerdo con el contrato de Fideicomiso. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no se realizaron pagos por concepto de comisión por desempeño.

9. Patrimonio

A continuación se presenta la integración de los certificados bursátiles al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

	Fecha	Certificados bursátiles
Emisión	03/03/2011	$ 1,530,430,000
Distribución	03/03/2016	(5,383,375)
Certificados bursátiles al 31 de diciembre de 2016		1,525,046,625
Distribución	16/05/2017	(63,403,852)
Distribución	09/06/2017	(24,374,727)
Certificados bursátiles al 31 de diciembre de 2017		1,437,286,046
Distribución	18/10/2018	(473,767,050)
Distribución	24/12/2018	(6,149,580)
Certificados bursátiles al 31 de diciembre de 2018		957,351,416
Distribución	07/06/2019	(15,289,965)
Distribución	30/07/2019	(52,271,429)
Distribución	12/08/2019	(94,074,978)
Certificados bursátiles al 31 de diciembre de 2019		**$ 795,715,044**

Al 31 de diciembre 2019 y 2018, los certificados bursátiles representan el 100% del monto de la emisión.

El Fideicomiso tiene dos clases de instrumentos financieros: los certificados y las aportaciones de los Fideicomisarios en Segundo Lugar.

Los Certificados se emitieron el 3 de marzo de 2011, el Fideicomiso llevó a cabo la emisión y oferta pública de 15,304,300 Certificados Bursátiles Fiduciarios, denominados Certificados de Capital de Desarrollo, con un valor nominal de $100 (cien pesos mexicanos) cada uno; por un importe de $1,530,430,000 denominados "EMXCK11". La fecha de vencimiento de la emisión es el 3 de marzo de 2021 en el entendido que la fecha de vencimiento final podrá ser extendida de conformidad por la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador, por plazos adicionales de un año cada uno. No obstante, lo anterior, los Certificados podrán vencer anticipadamente previo a dicha fecha de vencimiento final en la fecha de vencimiento total anticipado, dependiendo de los rendimientos generados por las inversiones y los productos de las desinversiones respectivas.

Los CKDs confieren a los tenedores el derecho a participar en una parte de los rendimientos, frutos, productos y en su caso valor residual de los bienes que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso en términos de lo establecido en el contrato de Fideicomiso, los cuales podrán ser variables e inciertos.

10. Distribuciones atribuibles a la realización de activos financieros

Una vez realizada una desinversión y recibido cualquier otro flujo derivado de las inversiones, se transferirán los ingresos netos (después de impuestos) a la cuenta de distribuciones del Fideicomiso. El Fiduciario aplicará los recursos recibidos en la Cuenta de Distribuciones y realizará distribuciones dentro de los 30 días naturales siguientes a que se obtengan los recursos que den lugar a una distribución y puedan pagarse siempre y cuando el monto de las distribuciones por realizarse exceda de $5,000,000, conforme a las instrucciones del Administrador de acuerdo al Contrato del Fideicomiso con las siguientes prioridades:

a) Los montos producto de desinversiones y de cualquier otro flujo derivado de las inversiones que se reciban para el Fideicomiso dentro de un plazo de 18 meses contados a partir de la fecha de cierre de la inversión de que se trate, que se consideren inversiones puente, no se distribuirán, se remitirán a la cuenta para inversiones y gastos y volverán a ser parte del monto invertible;

b) De ser necesario, los fondos que se mantengan en la cuenta de distribución, serán usados para la reconstitución de la reserva para gastos totales, según lo determine el Administrador;

c) 100% de los fondos restantes, los distribuirá el Fideicomiso a los tenedores hasta un monto equivalente a la totalidad del capital y gastos realizados no cubiertos por alguna distribución realizada anteriormente de acuerdo con este inciso;

d) 100% (cien por ciento) de los fondos restantes en la cuenta de distribuciones, los distribuirá el Fideicomiso a los tenedores hasta por el monto requerido para alcanzar el retorno preferente;

e) Los flujos restantes los transferirá el Fideicomiso a la cuenta del fideicomisario para su eventual distribución en concepto de distribuciones por desempeño, sin limitación, sujeto a la no existencia de un exceso de distribución por desempeño, hasta que el monto acumulado transferido a la cuenta del Fideicomisario sea equivalente al 20% del monto en que excedan las distribuciones totales acumuladas realizadas a los tenedores de certificados y a la cuenta del Fideicomisario, del total del capital y gastos realizados;

f) Los flujos restantes, de existir, los distribuirá el Fideicomiso de la siguiente manera:

- 80% a los Tenedores; y
- 20% a la cuenta del Fideicomisario en segundo lugar para su eventual distribución al Fideicomisario en concepto de distribuciones por desempeño.

11. Eventos subsecuentes

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, el Fideicomiso no tiene conocimiento de algún hecho posterior que deba ser revelado.

Ciertos impactos en las condiciones de salud pública particulares del brote de coronavirus (COVID-19) que ocurrieron después de fin de año pueden tener un impacto negativo significativo en las operaciones y la rentabilidad de las inversiones del Fideicomiso. El alcance del impacto en el desempeño financiero de las participadas dependerá de los desarrollos futuros, incluyendo (i) la duración y propagación del brote, (ii) las restricciones y advertencias, (iii) los efectos en los mercados financieros y (iv) los efectos en la economía en general, todos los cuales son altamente inciertos y no se pueden predecir. Si el rendimiento financiero de las promovidas se ve afectado por estas cosas durante un período prolongado, los resultados de inversión del Fideicomiso pueden verse afectados negativamente.

Av. Ejército Nacional 843-B
Antara Polanco
11520 Mexico, D.F.
Tel: +55 5283 1300
Fax: +55 5283 1392
ey.com/mx

Construyendo un mejor entorno de negocios

COMUNICADO DE OBSERVACIONES

Al Comité Técnico del Fideicomiso Emisor de Certificados Bursátiles F/303413

En mi carácter de Auditor Externo Independiente del Fideicomiso Emisor de Certificados Bursátiles F/303413 (en adelante, el Fideicomiso) y apoderado legal de Mancera, S.C. (EY México) y con el objeto de dar cumplimiento a lo previsto en la fracción I del artículo 15 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras Supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que Contraten Servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos, informamos que, durante nuestra auditoría de los estados financieros del Fideicomiso por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019, no identificamos observaciones que deban ser comunicadas.

Mancera, S.C.
Integrante de
Ernst & Young Global Limited

C.P.C. José Luis Loaeza Leyva
Socio y Apoderado Legal

Ciudad de México,
27 de mayo de 2020

Construyendo un mejor entorno de negocios

Av. Ejército Nacional 843-B
Antara Polanco
11520 Mexico, Ciudad de México

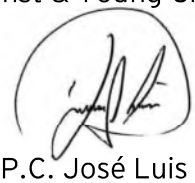
Tel: +55 5283 1300
Fax: +55 5283 1392
ey.com/mx

27 de mayo de 2020

EMX Capital I, S.C.
en su carácter de Administrador del
Fideicomiso Irrevocable F/303143

En relación con lo dispuesto en el artículo 84 Bis de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores (Circular Única de Emisoras) publicada en el Diario Oficial de la Federación del 19 de marzo del 2003 y sus respectivas modificaciones, así como, lo requerido por el artículo 39 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos (Circular Única de Auditores Externos), en mi carácter de Auditor Externo del Fideicomiso Irrevocable Número F/303143 y apoderado legal de Mancera, S.C., otorgo mi consentimiento para que el Fideicomiso Irrevocable Número F/303143, incluya en la información anual o reporte anual, a que hace referencia el artículo 33, fracción I, incisos a) y b), numeral 5 y 1, respectivamente, de la Circular Única de Emisoras y el artículo 39 de la Circular Única de Auditores Externos, el dictamen sobre los estados financieros que al efecto emití correspondiente al ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2019. Lo anterior, en el entendimiento de que previamente me cercioraré de que la información contenida en los estados financieros incluidos en la información anual o reporte anual de que se trate, así como cualquier otra información financiera incluida en dichos documentos cuya fuente provenga de los mencionados estados financieros o del dictamen que al efecto presente, coincida con la dictaminada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

Mancera, S.C.
Integrante de
Ernst & Young Global Limited



C.P.C. José Luis Loaeza Leyva
Socio y Apoderado Legal de Mancera, S.C.

Av. Ejército Nacional 843-B
Antara Polanco
11520 Mexico
Tel: +55 5283 1300
Fax: +55 5283 1392
ey.com/mx

Construyendo un mejor entorno de negocios

Manifestación al cierre de la auditoría del Despacho y del Auditor Externo Independiente requerida por el artículo 37 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios *de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos (CUAE o Disposiciones) y por el artículo 84 de* las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores *(CUE), sobre el cumplimiento de los requisitos de independencia de conformidad con el artículo 6.*

27 de mayo de 2020

Al Comité Técnico del Fideicomiso Emisor
de Certificados Bursátiles F/303143

Para los efectos de lo requerido por el artículo 37 de la CUAE y por el artículo 84 de la CUE, sobre el cumplimiento de Mancera, S.C., el equipo de auditoría y el Auditor Externo Independiente, con respecto a lo previsto en el artículo 6, y con la finalidad de que el Fideicomiso Emisor de Certificados Bursátiles F/303143 (en adelante "el Fideicomiso") y su Comité Técnico den cumplimiento con sus obligaciones establecidas en la citada CUAE respecto de verificar que tanto Mancera, S.C., el equipo de auditoría y el Auditor Externo Independiente, se apegan a los requisitos de independencia, manifiesto bajo protesta de decir verdad que tanto Mancera, S.C., las personas que integran el equipo de auditoría asignado a este proyecto de servicios de auditoría externa de Estados Financieros Básicos del Fideicomiso por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019 conforme al contrato de prestación de servicios con fecha 13 de febrero de 2020, celebrado entre Mancera, S.C. y el Fideicomiso (Carta Convenio) y quien suscribe este documento en mi carácter de Auditor Externo Independiente y apoderado legal de Mancera, S.C., que a la fecha de celebración de la Carta Convenio, durante el desarrollo de la auditoría externa y hasta la emisión del informe de Auditoría Externa y de los comunicados y opiniones señalados en el artículo 15 de la CUAE (descritos en el apartado 1 de la Carta Convenio), cumplimos con los requisitos descritos más adelante:

1. Mancera, S.C., las personas que integran el equipo de auditoría y quien suscribe este documento en mi carácter de Auditor Externo, somos independientes y cumplimos con los supuestos a que se refieren las fracciones I a XI del artículo 6 de la CUAE, según se describe a continuación:

I. Los ingresos que percibe Mancera, S.C., provenientes del Fideicomiso derivados de la prestación de los servicios, no representan en su conjunto el 10 % o más de los ingresos totales de Mancera, S.C., durante el año inmediato anterior al ejercicio auditado al 31 de diciembre de 2019.

II. Ni Mancera, S.C., ni el suscrito en mi carácter de Auditor Externo Independiente del Fideicomiso ni ningún socio o miembro del Equipo de Auditoría, ha sido cliente o proveedor importante del Fideicomiso durante el año inmediato anterior al ejercicio auditado al 31 de diciembre de 2019.

Se considera que un cliente o proveedor es importante cuando sus ventas o compras al Fideicomiso representen en su conjunto el 10 % o más de sus ventas totales o, en su caso, compras totales.

III. Ni el suscrito ni algún socio de Mancera, S.C., no son y no fuimos durante el año inmediato anterior a mi designación como Auditor Externo Independiente, consejero, director general o empleado que ocupe un cargo dentro de los dos niveles inmediatos inferiores a este último en el Fideicomiso.

IV. Ni Mancera, S.C., ni el suscrito ni ningún socio o miembro del Equipo de Auditoría , ni en su caso el cónyuge, concubina, concubinario o dependiente económico de las personas físicas anteriores, tenemos inversiones en acciones o títulos de deuda emitidos por el Fideicomiso, ni tenemos títulos de crédito que representen dichos valores o derivados que los tengan como subyacente, salvo que se trate de depósitos a plazo fijo, incluyendo certificados de depósito retirables en días preestablecidos, aceptaciones bancarias o pagarés con rendimiento liquidable al vencimiento, siempre y cuando estos sean contratados en condiciones de mercado.

Lo previsto en esta fracción, no es aplicable a:

a) La tenencia en acciones representativas del capital social de fondos de inversión de renta variable y en instrumentos de deuda.

b) La tenencia en acciones representativas del capital social de una sociedad anónima, inscritas en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión, a través de fideicomisos constituidos para ese único fin en los que no intervengan en las decisiones de inversión o bien en títulos referidos a índices o canastas de acciones o en títulos de crédito que representen acciones del capital social de dos o más sociedades anónimas emitidos al amparo de fideicomisos.

V. Ni Mancera, S.C. y ni el suscrito, ni ningún socio o miembro del Equipo de Auditoría, ni en su caso, el cónyuge, concubina, concubinario o dependiente económico de las personas físicas anteriores, mantienen con el Fideicomiso deudas por préstamos o créditos de cualquier naturaleza, salvo que se trate de adeudos por tarjeta de crédito, por financiamientos destinados a la compra de bienes de consumo duradero por créditos hipotecarios para adquisición de inmuebles y por créditos personales y de nómina, siempre y cuando sean otorgados en condiciones de mercado.

VI. En su caso, el Fideicomiso no tiene inversiones en Mancera, S.C.

VII. En su caso, ni Mancera, S.C. ni el suscrito en mi carácter de Auditor Externo Independiente, ni ningún socio o miembro del Equipo de Auditoría proporciona al Fideicomiso, adicionalmente al de auditoría externa de Estados Financieros Básicos conforme a la Carta Convenio, cualquiera de los servicios siguientes:

a) Preparación de los Estados Financieros Básicos incluyendo sus notas, así como de la contabilidad del Fideicomiso, así como de los datos que utilice como soporte para elaborar los mencionados Estados Financieros Básicos, sus notas o alguna partida de estos y cualquier otro tipo de servicio que tenga por objeto la preparación de dichos estados financieros.

b) Operación, directa o indirecta, de los sistemas de información financiera, o bien, administración de su infraestructura tecnológica que esté relacionada con sistemas de información financiera.

c) Diseño o implementación de controles internos sobre información financiera, así como de políticas y procedimientos para la administración de riesgos.

d) Supervisión, diseño o implementación de los sistemas informáticos, sea hardware o software, que concentren datos que soportan los Estados Financieros Básicos o generen información significativa para la elaboración de estos.

e) Valuaciones, avalúos o estimaciones, excepto aquellos relacionados con estudios de precios de transferencia para fines fiscales o que no formen parte de la evidencia que soporta la auditoría externa de Estados Financieros Básicos.

f) En su caso, administración del Fideicomiso, temporal o permanente, participando en las decisiones.

g) Auditoría interna.

h) Reclutamiento y selección de personal para que ocupen cargos de director general o de los dos niveles inmediatos inferiores al de este, o cualquier persona cuyo puesto le permita ejercer influencia sobre la preparación de los registros contables o de los Estados Financieros Básicos sobre los que en mi carácter Auditor Externo Independiente he de expresar una opinión.

i) Contenciosos ante tribunales, o cuando Mancera, S.C., o en mi carácter de Auditor Externo Independiente o algún socio o empleado del Despacho, cuenten con poder general con facultades de dominio, administración o pleitos y cobranzas otorgado por el Fideicomiso.

j) Elaboración de opiniones que, conforme a las leyes que regulan el sistema financiero mexicano, requieran ser emitidas por licenciados en derecho.

k) Cualquier servicio prestado cuya documentación podría formar parte de la evidencia que soporta la auditoría externa de Estados Financieros Básicos o cualquier otro servicio que implique o pudiera implicar conflictos de interés respecto al trabajo de auditoría externa de Estados Financieros Básicos, conforme a lo señalado en los códigos de ética a que hace referencia la fracción X del artículo 6 de la CUAE.

VIII. Los ingresos que Mancera, S.C. percibe por auditar los Estados Financieros Básicos del Fideicomiso, no dependen del resultado de la propia auditoría o del éxito de cualquier operación realizada por el Fideicomiso que tenga como sustento el Informe de Auditoría Externa.

IX. Mancera, S.C. no tiene cuentas por cobrar vencidas con el Fideicomiso por honorarios provenientes de servicios de auditoría o por algún otro servicio que ya se haya prestado a el Fideicomiso, a la fecha de emisión del Informe de Auditoría.

X. Ni Mancera, S.C., ni en mi carácter de Auditor Externo Independiente ni ningún socio o miembro del Equipo de Auditoría, se ubica en alguno de los supuestos que prevé el código de ética profesional emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C., o en alguno de los supuestos contemplados en el Código de Ética emitido por la Federación Internacional de Contadores, "International Federation of Accountants", como causales de parcialidad en el juicio para expresar su opinión, siempre que dichos supuestos sean más restrictivos a los contenidos en las Disposiciones.

XI. Mancera, S.C. y el que suscribe no identificaron amenazas que no se hubieran reducido a través de salvaguardas a un nivel aceptable para prestar el servicio de auditoría externa, conforme a los códigos de ética a que hace referencia la fracción X del artículo 6 de la CUAE.

XII. En mi carácter de Auditor Externo Independiente, otorgó mi consentimiento para proporcionar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), la información que está me requiera, a fin de verificar mi cumplimiento con los requisitos señalados anteriormente.

XIII. Mancera, S. C. y el que suscribe, nos obligamos a conservar la información que ampare el cumplimiento de los requisitos de independencia descritos anteriormente, físicamente o a través de imágenes en formato digital, en medios ópticos o magnéticos, por un plazo mínimo de cinco años contados a partir de que se concluya la auditoría.

Mancera, S.C. y el que suscribe este documento en mi carácter de Auditor Externo Independiente y Apoderado Legal de Mancera, S.C., somos responsables del cumplimiento de los requisitos de independencia a que hacen referencia las disposiciones que se indican en esta manifestación de acuerdo con el artículo 6 de la CUAE.

El que suscribe este documento en mi carácter de Auditor Externo Independiente, a la fecha de celebración de la Carta Convenio celebrada entre Mancera, S.C., y el Fideicomiso, durante el desarrollo de la auditoría externa de Estados Financieros Básicos por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019 y hasta la emisión del informe de Auditoría Externa, así como, de los Comunicados y Opiniones señalados en el artículo 15 de la CUAE no identifiqué amenazas a la independencia, de acuerdo con lo descrito en el artículo 6 de la CUAE.

Suscribe

C.P.C. José Luis Loaeza Leyva
Socio y Apoderado Legal de Mancera, S.C.

Construyendo un mejor entorno de negocios

Av. Ejército Nacional 843-B
Antara Polanco
11520 Mexico

Tel: +55 5283 1300
Fax: +55 5283 1392
ey.com/mx

Manifestación al cierre de la auditoría del Auditor Externo Independiente *requerida por el artículo 37 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos (CUAE o Disposiciones)* y el artículo 84 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores (CUE), *sobre el cumplimiento de los requisitos personales y profesionales establecidos en los artículos 4 y 5 de la CUAE.*

27 de mayo de 2020

Al Comité Técnico del Fideicomiso Emisor
de Certificados Bursátiles F/303143

Para los efectos de lo requerido por el artículo 37 de la CUAE y el artículo 84 de la CUE, sobre el cumplimiento del Auditor Externo Independiente con lo previsto en los artículos 4 y 5 de la CUAE y con la finalidad de que el Fideicomiso Emisor de Certificados Bursátiles F/303143 (en adelante "el Fideicomiso") y su Comité Técnico den cumplimiento con sus obligaciones establecidas en la citada CUAE, respecto de verificar que el Auditor Externo Independiente se apega a la misma, manifiesto bajo protesta de decir verdad en mi carácter de Auditor Externo Independiente y apoderado legal de Mancera, S.C., que a la fecha de celebración del contrato de prestación de servicios con fecha 13 de febrero de 2020 celebrado entre Mancera, S.C. y el Fideicomiso (Carta Convenio), durante el desarrollo de la auditoría de estados financieros básicos del Fideicomiso por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019 y hasta la emisión del Informe de Auditoría Externa, así como de los otros comunicados y opiniones señalados en el artículo 15 de la CUAE (los cuales se describen en apartado 1 de la carta convenio) cumplo con los requisitos a que se refieren los artículos 4 y 5, los cuales se describen a continuación.

Requisitos:

1. Soy Contador Público Certificado y cuento con cédula profesional No. 2530895 expedida en 1997 por la Secretaría de Educación Pública a través de la Dirección General de Profesiones.

2. Soy socio de Mancera, S.C., Firma contratada por el Fideicomiso, para prestar los servicios de auditoría externa de Estados Financieros Básicos y que cumple con lo previsto en los artículos 9 y 10 de la CUAE y conserva evidencia documental de la implementación del sistema de control de calidad. Consecuentemente cumplo con la fracción I del artículo 4 y fracción II del artículo 37. Asimismo, la Firma participa en un programa de evaluación de calidad que se ajusta a los requisitos que se contemplan en el artículo 12 de la CUAE. Consecuentemente cumplo con la fracción I del artículo 4 y fracción II y III del artículo 37.

3. Cuento con certificación No. 18253, vigente expedido el 17 de septiembre de 2013 por la Administración General de Auditoría Fiscal Federal del Servicio de Administración Tributaria y certificado No. 6775, vigente como Contador Público expedido el 1 de mayo de 2017 por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, consecuentemente cumplo con la fracción II del artículo 4. Asimismo, Mancera, S.C. cuenta con registro No. 01555 vigente, expedido el 8 de junio de 1993 por la Administración General de Auditoría Fiscal Federal del Servicio de Administración Tributaria.

4. Cuento con experiencia profesional superior a 20 años en labores de auditoría externa relacionada con el sector financiero, consecuentemente cumplo con lo previsto en la fracción III del artículo 4.

5. Soy independiente en términos del artículo 5 fracción I y del artículo 6 de la CUAE.

6. No he sido expulsado, ni me encuentro suspendido de mis derechos como miembro del Colegio de Contadores Públicos de México, asociación profesional a la que pertenezco, consecuentemente cumplo con lo previsto en el artículo 5 fracción II.

7. No he sido condenado por sentencia irrevocable por delito patrimonial o doloso que haya ameritado pena corporal, consecuentemente cumplo con la fracción III del artículo 5.

8. No estoy inhabilitado para ejercer el comercio o para desempeñar un empleo, cargo o comisión en el servicio público o en el sistema financiero mexicano, así como no he sido declarado en quiebra o concurso mercantil, en consecuencia, no se ha requerido que haya sido rehabilitado para estos efectos, consecuentemente cumplo con la fracción IV del artículo 5.

9. No tengo antecedentes de suspensión o cancelación de alguna certificación o registro que para fungir como Auditor Externo Independiente se requiera, por causas imputables al que suscribe y que hayan tenido su origen en conductas dolosas o de mala fe, consecuentemente cumplo con lo requerido en la fracción V del artículo 5.

10. No he sido, ni he tenido ofrecimiento para ser consejero o directivo del Fideicomiso, consecuentemente cumplo con lo requerido en la fracción VI del artículo 5.

11. No he tenido litigio alguno con el Fideicomiso o, consecuentemente cumplo con lo requerido en la fracción VII del artículo 5.

12. En mi carácter de Auditor Externo Independiente, otorgo mi consentimiento para proporcionar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la información que está me requiera, a fin de verificar mi cumplimiento con los requisitos señalados anteriormente.

13. Mancera, S.C. y yo en mi carácter de Auditor Externo Independiente, nos obligamos a conservar la información que ampare el cumplimiento de los requisitos personales y profesionales descritos anteriormente, físicamente o a través de imágenes en formato digital, en medios ópticos o magnéticos, por un plazo mínimo de cinco años contados a partir de que se concluya la auditoría.

14. He participado en la realización de la auditoría de estados financieros básicos del Fideicomiso, en mi carácter de Auditor Externo Independiente durante 1 año. Asimismo, Mancera, S.C. ha prestado servicios de auditoría de estados financieros básicos para el Fideicomiso, durante 1 año.

Con base en lo anterior, a la fecha de celebración de la Carta Convenio entre Mancera, S.C. y el Fideicomiso, durante el desarrollo de la auditoría externa de Estados Financieros Básicos del Fideicomiso por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019 y hasta la emisión del Informe de Auditoría Externa, así como, de los otros Comunicados y Opiniones señalados en el artículo 15 de la CUAE, no me coloque en algún supuesto de incumplimiento con los requisitos personales y profesionales, de acuerdo con lo indicado en los artículos 4 y 5 de la CUAE.

Suscribe

C.P.C. José Luis Loaeza Leyva
Socio y Apoderado Legal de Mancera, S.C.

FIDEICOMISO IRREVOCABLE No. F/303143
(Clave de Pizarra "EMXCK11")

Comunicado Previo al
Informe de Auditoría Externa

Al 31 de diciembre de 2019

Construyendo un mejor entorno de negocios

Av. Ejército Nacional 843-B
Antara Polanco
11520 México, Ciudad de México

Tel: +55 5283 1300
Fax: +55 5283 1392
ey.com/mx

COMUNICADO PREVIO AL INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA

Al Comité Técnico de
Fideicomiso F/303143

En mi carácter de Auditor Externo Independiente del Fideicomiso F/303143 (en adelante, "el Fideicomiso") y apoderado legal de Mancera, S.C. (en lo sucesivo EY México) y con el objeto de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 35 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras Supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que Contraten Servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos (en adelante las Disposiciones, Circular Única de Auditores Externos o CUAE), emito este Comunicado Previo a la emisión del Informe de Auditoría Externa realizado de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (en lo sucesivo NIAs) sobre los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2019 y por el ejercicio terminado en esa fecha, los cuales han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por sus siglas en inglés).

El contenido de este informe se presenta en el orden y referencia establecidos en el artículo 35 de la CUAE y está basado en los papeles de trabajo de la auditoría (electrónicos, digitales y/o físicos) que documentan los procedimientos realizados conforme a las NIAs para obtener la evidencia de auditoría suficiente y adecuada, que sustentará nuestro Informe de los Auditores Independientes que se emitirá en fecha posterior.

I.- El nombre del Auditor Externo Independiente y de las personas con un nivel jerárquico igual o inferior a este que participaron en la auditoría externa y, en su caso, las actividades que formaron parte de la auditoría externa que fueron realizadas por especialistas del Despacho encargado de la auditoría externa, así como sus nombres y organizaciones a las que pertenecen

El equipo multidisciplinario que participó en la auditoría de los estados financieros del Fideicomiso por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, se integra como sigue:

Equipo de auditoría:

Nivel	Nombre
Socio a cargo:	José Luis Loaeza Leyva
Socio revisor de calidad del compromiso:	Rafael Duran Vieyra
Gerente:	Ricardo Pérez Rojo
Encargado:	María Fernanda Garay Granados
Staff:	Jimena Martínez Sanabria

Otros especialistas internos de EY México que participaron durante la auditoría:

Nivel	Nombre	Especialidad
Gerente Senior:	Abraham Govea	Valuación
Senior:	Francisco Camacho	Valuación
Senior:	Daniel Torres	Valuación
Director Ejecutivo:	Daniel Salas	Impuestos
Gerente:	César A Román	Impuestos
Senior:	José Corona	Impuestos

II.- La descripción de las políticas y procedimientos implementados para prevenir y hacer frente a las amenazas de independencia, así como para garantizar la calidad de la auditoría externa

En el Anexo I de este comunicado, se describen las políticas y procedimientos implementados por EY México, para hacer frente a las amenazas de independencia, así como para garantizar la calidad de las auditorías.

III.- El nivel cuantitativo de la materialidad y error tolerable aplicados, tanto a los Estados Financieros Básicos en su conjunto, como a rubros específicos de operaciones o saldos de cuentas, así como los factores cualitativos que se consideraron para su determinación

Los montos de materialidad (aplicable a los estados financieros en su conjunto) y error tolerable (aplicable a cuentas o saldos individuales), determinados para la auditoría de estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2019, así como las consideraciones cualitativas realizadas para su determinación, se indican a continuación:

Consideraciones:	Materialidad	Error tolerable
Monto:	$ 8 millones de pesos	$4 millones de pesos
Base para la determinación y porcentaje aplicado:	0.50% sobre el total de activos	50% de la materialidad determinada
Consideraciones cualitativas para su determinación:	Para la determinación de la base y porcentaje a utilizar se consideraron los siguientes factores: 1.- Industria en la que opera 2.- Las perspectivas y expectativas de los usuarios de los estados financieros 3.- La estabilidad del negocio 4.- Las perspectivas a largo plazo 5.- Cambios en el negocio	Para la determinación del porcentaje a utilizar se consideraron los siguientes factores: 1.- Nuestra expectativa sobre las aseveraciones equívocas materiales 2.- La probabilidad y efecto de las aseveraciones equívocas materiales 3.- El ambiente de control interno 4.- Los cambios presentados durante el periodo 5.- Los resultados de nuestros procedimientos de aceptación del cliente

IV.- La descripción de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos realizados en la auditoría externa. Dicha descripción deberá contener al menos lo siguiente:

a) *Los procesos significativos de la Entidad o Emisora que el Auditor Externo Independiente haya evaluado, y su relación con el rubro o concepto de los Estados Financieros Básicos revisado.*

b) *Los riesgos de incorrección material, según dicho término se define en las NIA, identificados, asociados al rubro o concepto de los Estados Financieros Básicos, así como los controles relacionados con ellos, respecto de los que el Auditor Externo Independiente haya tenido conocimiento, durante el desarrollo de la auditoría.*

c) *Las pruebas de controles realizadas por el Auditor Externo Independiente, asociadas a los riesgos de incorrección material identificados, así como la descripción de la metodología para determinar el tamaño de las muestras y los resultados obtenidos.*

d) *La conclusión del Auditor Externo Independiente sobre la evaluación de la eficacia operativa de los controles internos relevantes y su efecto en el diseño de la naturaleza, oportunidad y alcance de los procedimientos sustantivos, según dicho término se define en las NIA, aplicados a los rubros o conceptos de los Estados Financieros Básicos.*

e) *La conclusión del Auditor Externo Independiente sobre la evaluación de la congruencia entre la información contenida en los sistemas o aplicativos y los registros contables que haya sido objeto de su revisión indicando el rubro o concepto de los estados financieros asociado.*

f) *Los procedimientos sustantivos, según dicho término se define en las NIA, realizados por el Auditor Externo Independiente a los rubros o conceptos de los Estados Financieros Básicos, que a su juicio considere significativos y que contenga la descripción de la metodología para determinar el tamaño de las muestras, el alcance o porcentaje de revisión y los resultados obtenidos de dichos procedimientos.*

g) *Los procedimientos sustantivos relacionados con el proceso de cierre de los Estados Financieros Básicos de la Entidad o Emisora.*

En el Anexo II de este comunicado, se incluyen la descripción de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos de auditoria diseñados y desarrollados de acuerdo con las NIAs para la auditoría de los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2019 y por el ejercicio terminado en esa fecha.

V. La descripción de las transformaciones, fusiones, escisiones o la realización de operaciones adicionales ajenas al curso normal del negocio o que provienen de circunstancias inusuales durante el periodo auditado, así como, en su caso, las políticas contables adoptadas para su reconocimiento

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, el Fideicomiso no llevó a cabo fusiones, escisiones o alguna otra transformación en su estructura. Adicionalmente, durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, no tuvimos conocimiento de que el Fideicomiso llevara a cabo operaciones adicionales ajenas al curso normal del negocio o realizadas bajo circunstancias inusuales.

VI. En relación con los Estados Financieros Básicos consolidados, un listado de las subsidiarias y los porcentajes de participación y, en su caso, los criterios de exclusión aplicados por las Entidades o Emisoras a las entidades no consolidadas, indicando si dichos criterios se apegan a las normas contables aplicables

El Fideicomiso se considera una entidad de inversión de acuerdo con las IFRS. Las entidades de inversión son aquellas empresas que: a) obtiene fondos de uno o más inversionistas con el propósito de prestar a dichos inversionistas servicios de administración de inversión, b) el Fideicomiso se compromete con sus inversionistas a que su modelo de negocio sea únicamente la inversión de fondos para obtener retornos (beneficios) por la apreciación del capital o por ingresos derivados de sus inversiones (como intereses y dividendos) o ambos y c) tiene inversiones que, en su mayoría, son con fines de negociación, por lo que las entidades en las que se mantienen inversiones se valúan a valor razonable.

Asimismo, no existen entidades adicionales en las que el Fideicomiso hubiera ejercido control al 31 de diciembre de 2019 y no hubieran sido apropiadamente consolidadas de conformidad con las IFRS.

VII. La explicación de si se recibió la información o documentación indispensables para el desarrollo de la auditoría externa que fueron solicitadas al personal de las Entidades o Emisoras, y si fueron proporcionadas con oportunidad

Durante el desarrollo de nuestra auditoría obtuvimos en tiempo y forma la documentación e información que consideré necesaria para soportar de manera suficiente y adecuada mi opinión de auditoría y mi evaluación sobre si los estados financieros no contienen errores materiales.

VIII. Las dificultades significativas que se hayan suscitado en la ejecución de la auditoría y, en su caso, cualquier negativa para que el Auditor Externo Independiente emita un Informe de Auditoría Externa con una opinión modificada, según dicho término se define en las NIA

Durante el desarrollo de la auditoría no se presentaron dificultades significativas que requieran calificar el informe de auditoría externa de conformidad con las NIAs.

IX. Aquellos asuntos que a juicio del Auditor Externo Independiente sean relevantes para la auditoría externa basándose para su determinación en la NIA 701 "Comunicación de los asuntos clave en el reporte de la auditoría"

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre dichos asuntos.

Para cada asunto clave de la auditoría, describimos cómo se abordó el mismo en el contexto de nuestra auditoría al 31 de diciembre de 2019. Estos asuntos también se incluirán en el Informe de los Auditores Independientes sobre la auditoría de estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2019, que emitiremos en esta misma fecha.

Nuestra auditoría incluyó la aplicación de procedimientos diseñados a responder a nuestra evaluación de los riesgos de desviación material de los estados financieros.

Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría, incluyendo los procedimientos aplicados para abordar los asuntos clave de la auditoría se describen a continuación:

a) Valuación de los Activos Financieros a valor razonable con cambios en resultados

El Fideicomiso tiene activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, los cuales representan el 91% del total del activo que se muestra en los estados financieros, al 31 de diciembre de 2019. Consistente con IFRS, el Fideicomiso utiliza modelos de valuación para determinar el valor razonable de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados. Consideramos un asunto clave de auditoría esta área debido a la complejidad de los modelos de valuación y al uso de supuestos para la determinación del valor razonable, como tasas de descuento, múltiplos de empresas comparables y proyecciones financieras, entre otros, los cuales requieren un alto nivel del juicio de la Administración para su determinación.

Como parte de los procedimientos de la auditoría, evaluamos la independencia y capacidad profesional del especialista independiente contratado por el Fideicomiso para determinar el valor razonable de los activos financieros al 31 de diciembre de 2019, incluyendo el alcance de su revisión, resultados y conclusiones, también evaluamos las metodologías utilizadas por el Fideicomiso, considerando su apego con métodos y prácticas comúnmente utilizados y aceptados en la industria. Asimismo, probamos los datos utilizados en los modelos aplicados por el Fideicomiso y evaluamos lo adecuado de dichos datos.

X. Las principales observaciones realizadas en el ejercicio social inmediato anterior al auditado, indicando si las deficiencias en cuestión han sido o no resueltas por la Entidad o Emisora de que se trate

No existen observaciones relacionadas con la auditoría correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018.

XI. Las deficiencias significativas del control interno identificadas

A la fecha y derivado de la auditoría de los estados financieros del Fideicomiso, no identificamos deficiencias significativas (conforme se definen en las NIAs) en el control interno del Fideicomiso por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019.

XII. La naturaleza y el monto de los ajustes de auditoría propuestos por el Auditor Externo Independiente, sin perjuicio de que se incorporen o no a los Estados Financieros Básicos dictaminados

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, no existen ajustes de auditoría propuestos con independencia de si se registraron o no.

XIII. La descripción de la naturaleza, la frecuencia y el alcance de las comunicaciones con el Comité Técnico o apoderado legal, indicando las fechas de las reuniones, así como los acuerdos y conclusiones relevantes obtenidos

El 27 de mayo de 2020, presentamos el comunicado previo al informe de auditoría externa al Administrador del Fideicomiso para dar cumplimiento al artículo 35 de la CUAE, suscrito por el auditor externo. Asimismo, informamos que, durante la auditoría de los estados financieros del Fideicomiso, correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, no participamos en reuniones adicionales específicas para tratar asuntos de la auditoría con el Comité Técnico o apoderado legal del Fideicomiso

De conformidad con lo descrito en el primer párrafo de este Comunicado Previo al Informe de Auditoría Externa, éste se emite para uso exclusivo del Comité Técnico del Fideicomiso F/303143 y para su posterior presentación ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, por lo que no deberá ser distribuido o utilizado por terceros para ningún otro propósito.

Suscribe,

C.P.C. José Luis Loaeza Leyva
Socio y Apoderado Legal de Mancera, S.C.

Ciudad de México,
27 de mayo de 2020

II.- La descripción de las políticas y procedimientos implementados para prevenir y hacer frente a las amenazas de independencia, así como para garantizar la calidad de la auditoría externa

Las políticas y procedimientos establecidos en EY México, para prevenir y hacer frente a las amenazas de independencia, así como para garantizar la calidad de la auditoría externa, se indican a continuación:

1. Sistema de Control de Calidad interno de auditoría de EY

- EY Global ha diseñado e implementado políticas y prácticas integrales de control de calidad del trabajo de auditoría. Estas políticas y prácticas cumplen con los requisitos establecidos en la Norma Internacional de Control de Calidad 1 emitida por el International Auditing and Assurance Standards Board (IAASB).
- Mancera, S.C. complementa y adapta localmente, en su caso, dichas políticas con el fin de ajustarse a la legislación o requerimientos locales.
- La evaluación del sistema de control de calidad interno se efectúa mediante la ejecución del programa global de revisión de la calidad de las auditorías (EY Audit Quality Review – AQR, por sus siglas en inglés).
- Tanto los resultados del programa AQR como los de inspecciones externas, en su caso, se comunican y evalúan en el Comité Directivo de Mancera, S.C. con el objetivo de proporcionar la base para una mejora continua de la calidad del trabajo de auditoría.
- Anualmente entre los meses de abril y junio, Mancera, S.C. presenta ante la Comisión Administradora de Calidad del Instituto Mexicano de Contadores Públicos la *"Manifestación sobre el cumplimiento con la norma de control de calidad, denominada control de calidad aplicable a las firmas de contadores públicos que desempeñan auditorías y revisiones de información financiera, trabajos por atestiguar y otros servicios relacionados"*.
- El líder de Aseguramiento, el Director de Práctica Profesional y el Líder Calidad, son responsables de implementar programas de mejora y protección de la calidad. Quienes supervisan los resultados tanto del programa de AQR, como los derivados de revisiones externas (p. ej. PCAOB), así como todas aquellas acciones que resulten claves para abordar las áreas de mejora.
- Los resultados de las últimas revisiones internas y externas, ofrecen razones a EY para concluir que nuestros sistemas de control de calidad internos se han diseñado adecuadamente y funcionan con eficacia.

2. Sistema de Control de Calidad interno de auditoría de EY - Componentes

2.1 Estilo Directivo ("Tone at the top")

- El mensaje trasmitido por la alta dirección de EY a los profesionales, a través del estilo directivo de conductas y acciones; es que la calidad y la responsabilidad profesional comienzan en ellos mismos. Nuestros valores compartidos, que inspiran a nuestros profesionales y les guían en su actuación, unidos a nuestro compromiso con la calidad, están integrados en quiénes somos y en todo lo que hacemos.
- Nuestro enfoque favorable a la ética e integridad empresarial está implícito en la cultura de consultas, en los programas de formación y en las comunicaciones internas. La alta dirección, a través tanto de su propia conducta como de sus comunicaciones, refuerza periódicamente la importancia de realizar un trabajo de calidad y cumplir las normas profesionales y nuestras propias políticas.
  La reputación de EY, y la de cada uno de nuestros profesionales es considerada un asunto primordial en cada uno de los servicios que prestamos a nuestros clientes.

2.2 Remuneración de los socios, gestión del desempeño y asignación de responsabilidades

Remuneración de los socios

- La calidad es la piedra angular de nuestra estrategia de negocio y el componente clave de nuestros sistemas de gestión del desempeño. La evaluación y remuneración de los socios y demás profesionales se basan en diversos criterios, como los indicadores de calidad específica y gestión del riesgo, que valoran tanto las actuaciones como los resultados.
- Los socios son evaluados anualmente en base a los resultados obtenidos en la prestación de servicios de calidad, por la prestación de servicios excepcionales a los clientes, y sus aptitudes para dirigir equipos, junto con nuestros parámetros financieros y de negocio.
  Nuestro sistema de evaluación vincula la calificación de un socio al cierre de cada ejercicio a la obtenida en su evaluación de calidad.

Gestión del desempeño

- El proceso de gestión del desempeño en el trabajo exige que los profesionales establezcan metas, definan expectativas y reciban feedback sobre su trabajo y su rendimiento.
- Las evaluaciones correspondientes a los encargos específicos en los que participan los profesionales se complementan con autoevaluaciones y revisiones que se efectúan con carácter trimestral y anual.
- Los profesionales y sus consejeros basan la revisión en el conjunto de expectativas definidas a nivel global y que articulan el conocimiento, las aptitudes y las competencias que deben alcanzarse en cada categoría profesional.

Asignación de responsabilidades

- Las políticas de EY establecen tanto los requisitos para que los ejecutivos participen directa y oportunamente en las auditorías, como los distintos niveles de revisión requeridos del trabajo realizado.
- Nuestras políticas también describen las funciones y responsabilidades de cada miembro del equipo de auditoría por lo que respecta a la gestión, la dirección y la supervisión de la auditoría, así como los requisitos aplicados para documentar su trabajo y conclusiones.
- Entre otros supuestos, en el caso de las empresas cotizadas, reguladas y de aquellas designadas como de supervisión especial ("close monitoring" o riesgo alto) en el proceso de aceptación y continuidad de clientes, el socio revisor de calidad revisa determinados papeles de trabajo relevantes, los estados financieros y el informe de auditoría, así como las áreas más significativas de contabilidad y auditoría.

2.3 Independencia (incluyendo relaciones de negocio)

- La Política Global de Independencia de EY recoge los requisitos de independencia exigibles a las firmas miembros, a los profesionales y al resto del personal. Se trata de una política sólida basada en el código de ética del IESBA que incluye requisitos aún más rigurosos cuando así lo requiere el organismo regulador competente.
- Analizamos y evaluamos la independencia desde diversas perspectivas relevantes, como, por ejemplo, relaciones financieras de la Firma y de los profesionales, relaciones de empleo, relaciones de negocio, prestación de servicios distintos a la auditoría, rotación de los socios, acuerdos de honorarios, aprobación previa por parte de los Comités de Auditoría, si es aplicable, y remuneración de socios.
- EY ha implementado de forma global aplicaciones, herramientas y procesos para posibilitar el adecuado cumplimiento de las políticas de independencia por parte de nuestros profesionales.

Herramienta de evaluación de relaciones de negocio (BRET)

- La herramienta denominada Business Relationship Evaluation Tool (BRET) contribuye a que nuestras relaciones de negocio cumplan con las normas profesionales de independencia aplicables. En determinadas circunstancias, nuestros profesionales tienen la obligación de evaluar y obtener la aprobación previa respecto de potenciales relaciones de negocio con clientes de auditoría.

2.4 Red de calidad (Líder de implementación de calidad – QIL, por sus siglas en inglés)

Aceptación y continuidad de clientes – Administración de Riesgos (Risk Management)

- La política de la Firma de aceptación y continuidad establece principios para determinar si se debe aceptar un nuevo cliente o un nuevo encargo, o si se debe continuar la relación con un cliente ya existente.
- Los objetivos de la política son los siguientes:
    - Establecer un riguroso proceso de evaluación de riesgos y toma de decisiones para aceptar nuevos clientes o encargos o permitir su continuidad.
    - Cumplir con los requisitos de independencia aplicables.
    - Identificar y tratar adecuadamente los conflictos de interés.
    - Identificar y renunciar a clientes que supongan un riesgo excesivo.
    - Requerir consulta con profesionales designados para identificar nuevos procedimientos de gestión del riesgo aplicables a factores específicos de alto riesgo.
    - Cumplir con los requerimientos legales, regulatorios y profesionales.
- La Herramienta Global de Procesos para la Aceptación de Clientes y Compromisos de EY (PACE, en sus siglas en inglés) es un sistema basado en nuestra intranet para coordinar eficazmente las actividades de aceptación y continuidad de clientes y encargos de las líneas de servicio y de todas las firmas miembros de EY, de acuerdo con las políticas globales.

- Esta herramienta guía al usuario paso a paso a través de los requisitos de aceptación y continuidad, al tiempo que permite el enlace con los recursos y la información necesaria para evaluar los riesgos asociados a las oportunidades de negocio.
- El proceso de aceptación de clientes consiste en analizar las características del riesgo de un cliente potencial.
- En el proceso anual de continuidad de clientes se analizan los servicios prestados y la capacidad de seguir ofreciendo servicios de calidad a fin de confirmar que los clientes, en su proceso de elaboración de la información financiera, comparten nuestro compromiso de calidad y transparencia.

Soporte de inspección

- Inspecciones anuales de AQR
- Planes de remediación para los hallazgos identificados en las inspecciones anuales de AQR

2.5 Metodología y Capacitación para aseguramiento

Metodología

- EY GAM proporciona un marco global para la prestación de servicios de auditoría de alta calidad mediante la aplicación de razonamientos, juicios y procedimientos de auditoría uniformes para todos los trabajos de auditoría. La base de nuestra metodología son las Normas Internacionales de Auditoría (ISAs, en sus siglas en inglés).
- El equipo de auditoría cuenta con una versión de EY GAM estructurada en varias fases interdependientes y dirigidas especialmente a evaluar el negocio del cliente y los riesgos asociados a los estados financieros, así como el modo en que dichos riesgos impactan en el diseño y ejecución de los correspondientes procedimientos de auditoría.
- En el marco de nuestra metodología de auditoría se incluyen procedimientos obligatorios de evaluación de nuestra independencia respecto a las entidades auditadas.

Capacitación para aseguramiento

- El contenido básico de formación para auditores ofrece un contenido uniforme a nivel global para ayudar a los profesionales a desarrollar sus capacidades técnicas y sus aptitudes de liderazgo personal, con independencia del país en el que trabajen. Los cursos básicos de auditoría se complementan con otros programas de formación que se elaboran en respuesta a los cambios que experimentan las normas contables, las normas profesionales y de independencia y los problemas puntuales que surgen en la práctica.
- Para las auditorías de estados financieros elaborados bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), los miembros de los equipos de auditoría afectados tienen el compromiso de obtener la correspondiente acreditación del aprendizaje de dichas Normas.

- Es requerido para nuestros profesionales certificados ante el Instituto Mexicano de Contadores Públicos cumplir con una capacitación mínima impartida o recibida anual de 65 horas (puntos) en materias relativas a contabilidad y auditoría (incluye 5 horas de ética y responsabilidades profesionales).
- De forma adicional a la formación en aulas, el desarrollo profesional se efectúa a través de la supervisión y la experiencia que nuestros profesionales adquieren durante la ejecución del trabajo. Este proceso permite la aplicación práctica del conocimiento adquirido y se instrumenta mediante la participación de los profesionales más experimentados en la formación de los profesionales bajo su supervisión, con el fin de garantizar el aprendizaje continuo.
- Adicionalmente, los profesionales de auditoría asignados a compromisos de auditoría de compañías del sector financiero, reciben capacitación especializada respecto a la industria, la cual está diseñada para que los profesionales conozcan de las operaciones específicas del sector y de mantenerlos actualizados en la normativa correspondiente.

2.6 Grupo de Práctica Profesional

Consultas técnicas

- En el caso de asuntos complejos y sensibles, existe un proceso formal que requiere la realización de consultas a otros profesionales de la Firma que cuenten con más experiencia o conocimientos especializados, principalmente pertenecientes al Grupo de Práctica Profesional o al equipo de Independencia.
- Nuestras políticas también establecen la obligación de documentar las consultas, así como de obtener la concurrencia por escrito de la persona o personas consultadas, con el fin de evidenciar el correcto entendimiento del asunto y su resolución.
  Las consultas forman parte del proceso de toma de decisiones y no constituyen únicamente un proceso de asesoramiento

Revisor de Calidad del Compromiso (EQR's, por sus siglás en inglés)

- La Firma tiene establecido un procedimiento de revisión de control de calidad que comprende, entre otros, los compromisos de auditoría designados como de monitoreo estrecho ("close monitoring") o de riesgo alto en el proceso de aceptación y continuidad, así como los correspondientes a las empresas consideradas como Entidades de Interés Público.
- Esta revisión se efectúa con anterioridad a la emisión del informe.
- Los revisores de calidad son profesionales que poseen una amplia experiencia y conocimientos en la materia, que actúan con independencia respecto al equipo de trabajo y con capacidad para proporcionar una evaluación objetiva sobre asuntos significativos de contabilidad, auditoría y emisión del informe.
- La revisión de calidad es una actividad que abarca el ciclo completo del trabajo: planificación, evaluación del riesgo, estrategia, ejecución, conclusión y reporte.
  Se requiere que el revisor de calidad sea un socio en todas las auditorías de empresas que cotizan y de aquellas designadas como de monitoreo estrecho o de riesgo alto en el proceso de aceptación y continuidad de clientes.

Rotación del Socio de Auditoría

- EY considera que la rotación de los socios de auditoría constituye una de las medidas fundamentales para salvaguardar la independencia de los auditores. La Firma cumple con los requerimientos de rotación del socio firmante establecidos por el International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA), y con los requerimientos de otros organismos reguladores locales, como la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) y, en su caso, los requerimientos establecidos por la *U.S. Securities and Exchange Commission (SEC)*.
- *En el caso de entidades de interés público en que la rotación de ejecutivos clave de auditoría no venga impuesta por la normativa local de independencia o ésta sea menos restrictiva que los requisitos del IESBA, la Política Global de Independencia de EY exige que se revise la rotación de los ejecutivos clave de auditoría*.
- EY dispone de herramientas que permiten supervisar el cumplimiento de los requisitos de rotación de socios de manera efectiva.

Proceso de resguardo

- La política de retención de documentos de EY es aplicable a todos los trabajos y a todo el personal de la Firma y considera los requisitos legales aplicables en México para la custodia de los papeles de trabajo de auditoría. Aún cuando los requerimientos fiscales y de otros organismos reguladores en México requieren que se conserve la documentación por 5 años, la política de EY requiere que los papeles sean conservados por un periodo de 7 años. La política establece requerimientos específicos de conservación de todos los papeles de auditoría siempre que tengamos conocimiento de la existencia de demandas, litigios, inspecciones, citaciones u otros procesos administrativos en los que podamos vernos involucrados nosotros o nuestros clientes en relación con nuestro trabajo.
- La política de resguardo de papeles de trabajo de EY, requiere que la fecha de finalización de la documentación y conclusión de resguardo de la misma, sea a más tardar 25 días después de la fecha de liberación del informe (60 días requeridos por la CUAE).

Comunicaciones con el Comité de Auditoría

- EY concede especial importancia a las funciones que desempeñan tanto los comités de auditoría como otros órganos de gobierno corporativo respecto al control y supervisión de la independencia del auditor.
- La existencia de comités de auditoría independientes y activos juega un papel fundamental en la protección de los accionistas frente a los problemas de independencia y potenciales conflictos de interés.
- El compromiso de EY a este respecto consiste en mantener una comunicación continua y fluida con los comités de auditoría y los órganos de gobierno de nuestros clientes. Nuestros programas de revisión de la calidad nos permiten supervisar y examinar el cumplimiento de las normas relativas a comunicaciones con comités de auditoría, así como la autorización previa de servicios, cuando proceda.

2.7 Desarrollo Profesional

- El programa marco de desarrollo de la carrera profesional de EY, nos permite brindar a nuestros profesionales la oportunidad de acceder a las experiencias, la formación y la orientación ("coaching") adecuadas, que les permitan crecer profesionalmente y alcanzar todo su potencial.
- La asistencia a la capacitación periódica y las horas, se registran en el Sistema de Aprendizaje y Desarrollo de EY ("EYLeads").
- Los eventos ejecutivos de aseguramiento incluyen una evaluación obligatoria después de la sesión.

2.8 Asignación de los equipos de auditoría

- Las políticas de EY requieren una revisión anual, por parte de la Dirección de Auditoría y del Director de Práctica Profesional, de los clientes cotizados asignados a cada socio, con el fin de asegurarse de que los profesionales a cargo de dichos clientes posean las competencias apropiadas, es decir, el conocimiento, aptitudes y habilidades para cumplir con sus responsabilidades en relación con el encargo y, adicionalmente, cumplan con la normativa aplicable de rotación de auditores.
- Los factores a tener en cuenta a la hora de asignar personal a estos equipos son, entre otros, la competencia profesional, el tamaño y complejidad del encargo, el conocimiento especializado y la experiencia sectorial, el momento de realización del trabajo, la continuidad y las oportunidades de formación en el trabajo. En los encargos más complejos se considera la necesidad de complementar o mejorar el equipo de auditoría con conocimientos especializados o adicionales.

IV.- La descripción de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos realizados en la auditoría externa

La auditoría de los estados financieros del Fideicomiso por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, fue documentada en la herramienta de auditoría denominada "EY Canvas" en el compromiso creado específicamente para documentar dicha auditoría.

La naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos de auditoría diseñados y aplicados para efectos de la auditoría de los estados financieros del Fideicomiso por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, fueron desarrollados de conformidad con las NIAs y se describe en los siguientes incisos.

a) Los procesos significativos de la Entidad o Emisora que el Auditor Externo Independiente haya evaluado, y su relación con el rubro o concepto de los Estados Financieros Básicos revisado

A continuación se indican los procesos y cuentas que fueron determinados como significativos para efectos de la auditoría correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019:

Cuentas identificadas como significativas:	Procesos significativos relacionados:
• Efectivo y equivalentes de efectivo	• Proceso de cierre de estados financieros
• Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	• Activos financieros a valor razonable y valuación / Proceso de cierre de estados financieros
• Patrimonio	• Emisiones de obligaciones / Proceso de cierre de estados financieros
• Cambios en el valor razonable de activos financieros	• Activos financieros a valor razonable y valuación
• Ingresos	• Proceso de cierre de estados financieros
• Gastos de administración	• Proceso de cierre de estados financieros
• Comisiones por administración	• Proceso de cierre de estados financieros

b) Los riesgos de incorrección material, según dicho término se define en las NIA, identificados, asociados al rubro o concepto de los Estados Financieros Básicos, así como los controles relacionados con ellos, respecto de los que el Auditor Externo Independiente haya tenido conocimiento, durante el desarrollo de la auditoría

Para efectos de desarrollar una estrategia de auditoría que responda a los riesgos de desviación material (incorrección material) identificados para el Fideicomiso, realizamos una evaluación del riesgo combinado para cada una de las aseveraciones relevantes para las cuentas y revelaciones determinadas como significativas.

Como parte de la evaluación del riesgo combinado que realizamos, llevamos a cabo las siguientes evaluaciones:

a) Riesgo inherente: es la susceptibilidad de una aseveración (relativa a un proceso, cuenta o revelación) a presentar una desviación que pudiera ser material ya sea individualmente o de forma agregada antes de considerar los controles implementados. Evaluamos el riesgo inherente de las aseveraciones relevantes como "más alto" o "más bajo". Cuando se presentan las siguientes situaciones siempre evaluamos el riesgo inherente como "más alto":

    i. Cuando existe algún riesgo significativo: son riesgos en los que la probabilidad de ocurrencia y el nivel de impacto en los estados financieros son altos.

    ii. Cuando existen riesgos específicos que nos lleven a creer que existe una mayor probabilidad de ocurrencia de una desviación material.

b) Riesgo de control: Evaluamos el riesgo de control como "Confiar en controles" o "No confiar en controles" para cada una de las aseveraciones relevantes de las cuentas (o revelaciones) determinadas como significativas considerando nuestra evaluación sobre la efectividad del diseño y operación de los controles. Nuestras evaluaciones de "Confiar en controles" y "No confiar en controles" se encuentran sujetas a las siguientes situaciones:

    i. Confiar en controles: 1) cuando los controles han sido diseñados y operan efectivamente a través del periodo de confianza y 2) evaluamos la suficiencia de la evidencia obtenida y si esta soporta una estrategia de "confianza en controles".

    ii. No confiar en controles: 1) cuando creemos que los controles no han sido diseñados efectivamente, 2) cuando los resultados de nuestras pruebas sobre los controles indican que los controles no han operado como fueron diseñados durante el periodo de confianza, 3) cuando identificamos procedimientos sustantivos que creemos proporcionan evidencia suficiente para soportar las cuentas significativas o revelaciones sin que se tengan que realizar pruebas sobre los controles y 4) cuando creemos que realizar pruebas sobre controles sería ineficiente.

c) Riesgo combinado: Considerando nuestras evaluaciones del riesgo inherente y riesgo de control para cada aseveración relevante, realizamos nuestra evaluación del riesgo combinado. Existen cuatro diferentes tipos de evaluaciones de riesgo combinado considerando nuestra evaluación del riesgo inherente (alto y bajo) y riesgo de control (confiar y no confiar en controles), las cuales son las siguientes:

    i. Mínimo: resultante de una evaluación de riesgo inherente de "más bajo" y de evaluación de riesgo de control de "confiar en controles".

    ii. Bajo: resultante de una evaluación de riesgo inherente de "más alto" y de evaluación de riesgo de control de "confiar en controles".

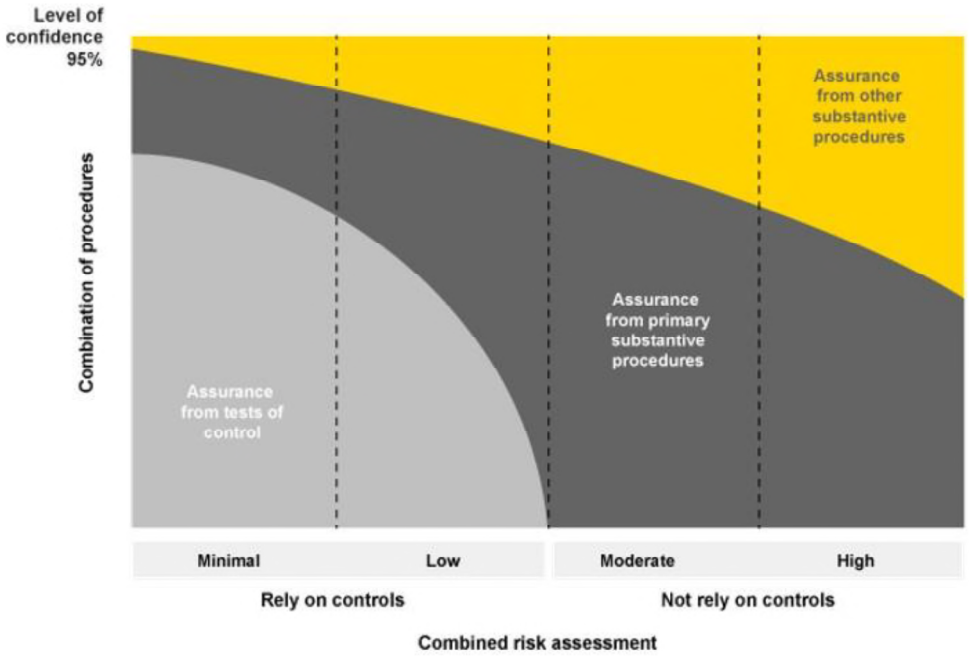
iii. Moderado: resultante de una evaluación de riesgo inherente de "más bajo" y de evaluación de riesgo de control de "no confiar en controles".

iv. Alto: resultante de una evaluación de riesgo inherente de "más alto" y de evaluación de riesgo de control de "no confiar en controles".

Adicionalmente, cuando se identifica la existencia de un riesgo significativo (o riesgo de fraude), existen consideraciones especiales que son consideradas en nuestra evaluación del riesgo combinado, y

En la medida que la evaluación de nuestro riesgo combinado incrementa, requerimos mayor evidencia de auditoría persuasiva de los procedimientos sustantivos para reducir nuestro riesgo de auditoría a un nivel aceptablemente bajo con la finalidad de poder llegar a conclusiones razonables en las que basaremos nuestra opinión.

A continuación se muestra una gráfica de la combinación de procedimientos a ejecutar en función de Riesgo combinado (CRA).



Como se muestra en la gráfica, cuando establecemos una estrategia de confiar en controles, los procedimientos sustantivos de auditoría (dependiendo del nivel de riesgo inherente) se ven reducidos (tanto en procedimientos como en alcances) y cuando establecemos una estrategia de no confiar en controles, los procedimientos sustantivos a aplicar se ven incrementados (tanto en procedimientos como en alcances), como respuesta a los riesgos que no han sido cubiertos por los controles.

De conformidad con las NIAs para aquellos riesgos significativos determinados, realizamos la identificación (pero no necesariamente pruebas) de los controles implementados por el Fideicomiso para abordar dichos riesgos.

A continuación se incluye un resumen que ilustra de forma general nuestra evaluación de riesgo combinado realizada a nivel cuenta significativa así como los riesgos significativos y riesgos de fraude identificados.

Evaluación de riesgo combinado

Cuentas de los estados financieros (a)	Evaluación de Riesgo Combinado (1)		
	Riesgo inherente	Riesgo de control	Riesgo combinado
Efectivo y equivalentes de efectivo	Más Bajo	No confiar en controles	Moderado
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Más Alto	No confiar en controles	Alto
Patrimonio	Más Bajo	No confiar en controles	Moderado
Cambios en el valor razonable de activos financieros	Más Alto	No confiar en controles	Alto
Ingresos	Más Bajo	No confiar en controles	Moderado
Gastos de administración	Más Bajo	No confiar en controles	Moderado
Comisiones por administración	Más Bajo	No confiar en controles	Moderado

Notas explicativas:

(a) En esta tabla se presenta un resumen a nivel cuenta y no aseveración. Cuando se muestra un riesgo inherente de "más bajo" significa que todas las aseveraciones relevantes para dicha cuenta tuvieron esta misma evaluación y las cuentas que muestran un riesgo inherente "más alto" significa que alguna o algunas de las aseveraciones relevantes para dicha cuenta tuvieron esta misma evaluación.

(1) No identificamos riesgos significativos o de fraude

c) Las pruebas de controles realizadas por el Auditor Externo Independiente, asociadas a los riesgos de incorrección material identificados, así como la descripción de la metodología para determinar el tamaño de las muestras y los resultados obtenidos

Durante el transcurso de la auditoría, no identificamos riesgos significativos o de fraude. Así mismo, no realizamos pruebas de controles.

Adicionalmente, de acuerdo con lo que se indica en el inciso anterior, se estableció una estrategia de auditoría sustantiva.

d) La conclusión del Auditor Externo Independiente sobre la evaluación de la eficacia operativa de los controles internos relevantes y su efecto en el diseño de la naturaleza, oportunidad y alcance de los procedimientos sustantivos, según dicho término se define en las NIAs, aplicados a los rubros o conceptos de los Estados Financieros Básicos

I. Estrategia de auditoría:

Nuestra estrategia de auditoría, partió de la siguiente base:

Llevamos a cabo una estrategia sustantiva de auditoría, sin identificación y pruebas de controles, debido a que:

a) Identificamos procedimientos sustantivos que consideramos proveen de evidencia suficiente para soportar los saldos de las cuentas significativas (o revelaciones) determinadas, sin la necesidad de probar controles,

A continuación se presenta la estrategia de auditoría para cada uno de los procesos significativos, así como el tipo de proceso que se trata (rutinario, no rutinario o estimación):

Proceso significativo	Tipo	Estrategia de auditoría
Proceso de cierre de estados financieros	No Rutinario	Sustantiva
Activos Financieros a valor razonable / Valuación	Rutinario	Sustantiva
Emisión de obligaciones	Rutinario	Sustantiva

II. Efectos en el diseño de la naturaleza, oportunidad y alcance de los procedimientos sustantivos:

Con base en lo anterior, establecemos que para las cuentas significativas cuyos procesos significativos fueron designados considerando una estrategia sustantiva, la naturaleza y alcance de las pruebas de auditoría descansó exclusivamente en una combinación de procedimientos sustantivos (primarios, específicos para el sector y otros).

Estos procedimientos sustantivos se realizan de conformidad con la Metodología Global de Auditoría de EY y están diseñados para dar cumplimiento a los requerimientos de las NIAs.

Los procedimientos sustantivos primarios, son todos aquellos procedimientos de aplicación obligatoria en todas las auditorías (ej. revisión de conciliaciones bancarias, confirmación de saldos bancarios, etc.).

Los procedimientos sustantivos específicos para el sector, son todos aquellos procedimientos de aplicación obligatoria para las auditorías que operan en un sector específico (ej. revisión de inversiones y del valor razonable de activos financieros, etc.).

Los otros procedimientos sustantivos, son todos aquellos procedimientos que realizamos para abordar algún riesgo específico. (ej. revisar que los saldos negativos de bancos se reclasifiquen a acreedores).

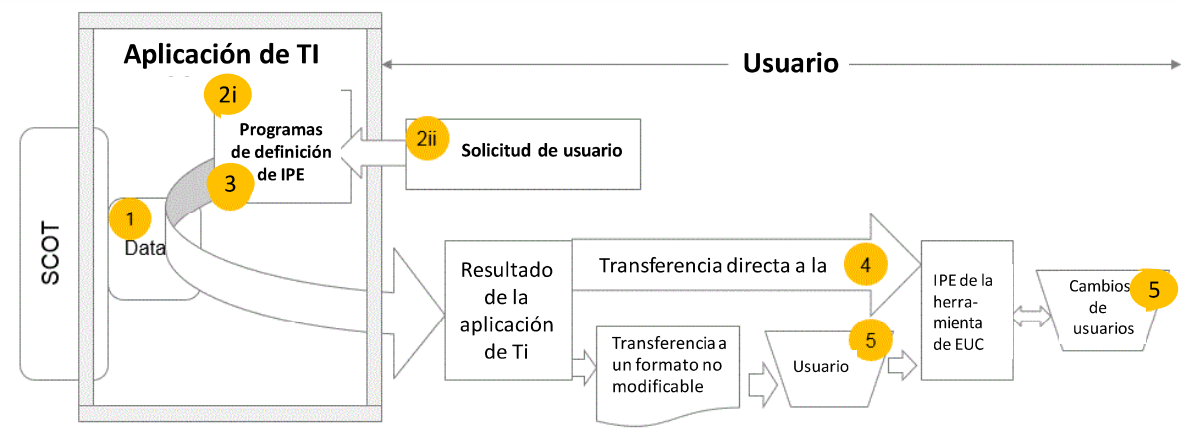
Considerando nuestra evaluación del control interno del Fideicomiso, así como los resultados de los procedimientos sustantivos realizados, evaluamos la posible existencia de "deficiencias significativas" en el control interno del Fideicomiso.

e) La conclusión del Auditor Externo Independiente sobre la evaluación de la congruencia entre la información contenida en los sistemas o aplicativos y los registros contables que haya sido objeto de su revisión indicando el rubro o concepto de los estados financieros asociado

La Información Producida por la Entidad (IPE) es cualquier información creada por la entidad mediante las aplicaciones de TI de la entidad, las herramientas de cómputo del usuario final (EUC) u otros medios (incluida la información preparada manualmente).

Encontramos IPE cuando el Fideicomiso utiliza esta información en el desempeño de los controles que se prueban; como evidencia de auditoría para pruebas sustantivas y cuando existe una población de la cual seleccionamos elementos para probar.

Cuando utilizamos IPE en el desempeño de nuestros procedimientos de auditoría, evaluamos si la información es lo suficientemente confiable para nuestros propósitos, incluyendo, según sea necesario en las circunstancias, obtener evidencia de auditoría sobre la integridad y exactitud de la información. Normalmente, las entidades utilizan aplicaciones de TI u otras herramientas informáticas para recopilar, procesar y almacenar datos, y para generar información relevante para informes, herramientas EUC o archivos de datos. La salida se llama IPE. Gran parte de esta información se utiliza en nuestras auditorías. Este flujo se representa en el gráfico.



Los riesgos que se evalúan son los siguientes:

1) Los datos procesados por la aplicación de TI, a partir de la cual se genera la IPE no están completos ni son precisos (es decir, no todas las transacciones y otros eventos que deben registrarse se registraron, o bien las transacciones se registraron de manera imprecisa).

2) Los datos extraídos de la aplicación de TI no incluyen los datos deseados o no están completos. Los parámetros utilizados por el usuario son inapropiados.

3) Los cálculos y sus categorizaciones realizados en la creación de la IPE desde la aplicación de TI son imprecisos.

4) La salida de los datos de la aplicación de TI a la herramienta EUC se modificó o se perdió en la transferencia.

5) La información que se añadió o cambió (incluidos los cálculos y las categorizaciones) mediante la utilización de la herramienta de EUC está incompleta, es imprecisa o inapropiada.

Con base en los procedimientos de auditoría que ejecutamos durante nuestra auditoría sobre la evaluación de la congruencia entre la información contenida en los sistemas o aplicativos y los registros contables a través de nuestras pruebas a la IPE, no observamos situaciones que llamaran nuestra atención.

f) Los procedimientos sustantivos, según dicho término se define en las NIA, realizados por el Auditor Externo Independiente a los rubros o conceptos de los Estados Financieros Básicos, que a su juicio considere significativos y que contenga la descripción de la metodología para determinar el tamaño de las muestras, el alcance o porcentaje de revisión y los resultados obtenidos de dichos procedimientos

En el Anexo III a este comunicado, se indican los tipos de procedimientos sustantivos realizados como parte de la auditoría de los estados financieros del Fideicomiso por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2019. Adicionalmente, se incluye la descripción de la metodología para la determinación del tamaño de las muestras, el alcance o porcentaje de revisión, así como, la oportunidad de la aplicación de dichos procedimientos y los resultados obtenidos en la aplicación de dichos procedimientos.

g) Los procedimientos sustantivos relacionados con el proceso de cierre de los Estados Financieros Básicos de la Entidad o Emisora

En el Anexo IV a este comunicado, se indican los procedimientos sustantivos relacionados con el proceso de cierre de los estados financieros del Fideicomiso que fueron aplicados como parte de la auditoría de los estados financieros básicos del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2019 y por el ejercicio terminado en esa fecha.

Los procedimientos sustantivos, según dicho término se define en las NIA, realizados por el Auditor Externo Independiente a los rubros o conceptos de los Estados Financieros Básicos, que a su juicio considere significativos y que contenga la descripción de la metodología para determinar el tamaño de las muestras, el alcance o porcentaje de revisión y los resultados obtenidos de dichos procedimientos

Anexo **III**
Procedimientos sustantivos aplicados en nuestra auditoría

Cuentas de los estados financieros	Rubro de los estados financieros relacionado:				Tipo de procedimientos sustantivos aplicados durante la auditoría:			Los procedimientos sustantivos aplicados incluyeron una combinación de:		
								Procedimientos analíticos sustantivos (4)	Pruebas de detalles:	
	Activo	Pasivo	Patrimonio	Resultados	PSP (1)	PSS (2)	OPS (3)		Determinación de partidas clave (5)	Determinación de una muestra aleatoria (6)
Efectivo y equivalentes de efectivo	X				X			X	X	
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	X				X	X	X	X	X	
Patrimonio			X		X			X	X	
Cambios en el valor razonable de activos financieros	X			X	X	X	X	X	X	
Ingresos				X	X			X	X	
Gastos de administración		X		X	X			X	X	X
Comisiones por administración		X		X	X			X	X	X

Procedimientos sustantivos aplicados en nuestra auditoría

Cuentas de los estados financieros	Los procedimientos sustantivos se aplicaron con la siguiente oportunidad: (7)	Resultados de la aplicación de los procedimientos sustantivos:	
	Al final del periodo (8)	Sin diferencias identificadas	Se identificaron diferencias (9)
Efectivo y equivalentes de efectivo	X	X	
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	X	X	
Patrimonio	X	X	
Cambios en el valor razonable de activos financieros	X	X	
Ingresos	X	X	
Gastos de administración	X	X	
Comisiones por administración	X	X	

Notas explicativas:

(1) PSP: Procedimientos sustantivos primarios. Estos procedimientos se refieren a aquellos procedimientos de aplicación obligatoria para cuentas generales de los estados financieros (ej. bancos, inversiones, etc.).

(2) PSS: Procedimientos sustantivos para el sector. Estos procedimientos se refieren a procedimientos sustantivos específicos de aplicación obligatoria para el sector al que pertenece el Fideicomiso (ej. Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, patrimonio, etc.).

(3) OPS: Otros procedimientos sustantivos. Estos procedimientos se refieren a procedimientos sustantivos adicionales que realizamos para abordar riesgos específicos de las cuentas.

(4) Los procedimientos analíticos sustantivos fueron complementados con pruebas de información soporte.

(5) Las partidas clave de auditoría fueron determinadas utilizando un porcentaje del error tolerable determinado y atendiendo al riesgo determinado para la cuenta y si estos corresponden a activos/ingresos o pasivos/gastos.

(6) Las muestras representativas fueron determinadas utilizando herramientas para muestreo estadístico las cuales consideran el tamaño de la población en relación con el error tolerable, así como el riesgo determinado para la cuenta y la evidencia obtenida a través de la revisión de partidas clave de auditoría.

(7) La oportunidad de los procedimientos sustantivos aplicados atendió principalmente a la evaluación del riesgo determinado para la cuenta.

(8) Los procedimientos sustantivos fueron aplicados al final del periodo o en el caso de que estos hayan sido aplicados antes del final del periodo se realizó la actualización correspondiente al final del periodo.

(9) En su caso, las diferencias de auditoría son identificadas y propuestas como ajustes considerando el importe nominal de diferencias de auditoría determinado como parte del cálculo de la materialidad para efectos de la auditoría de los estados financieros del Fideicomiso

g) Los procedimientos sustantivos relacionados con el proceso de cierre de los Estados Financieros Básicos de la Entidad o Emisora

Procedimientos sustantivos relacionados con el proceso de cierre de estados financieros

Procedimientos sustantivos relacionados con el proceso de cierre de estados financieros	Rubro de los estados financieros relacionado:					Los procedimientos sustantivos se aplicaron con la siguiente oportunidad:		Resultados de la aplicación de los procedimientos sustantivos relacionados con el cierre de estados financieros:	
	Activo	Pasivo	Patrimonio	Resultados	No relacionado con un rubro específico	Durante la etapa de la planeación de la auditoría	Durante la etapa de la conclusión de la auditoría	Sin diferencias identificadas u observaciones	Se identificaron diferencias u observaciones
Procedimientos generales de auditoría aplicados sobre rubros específicos de los estados financieros: (1)									
Contingencias		X		X			X	X	
Procedimientos sobre asientos de diario	X	X	X	X			X	X	
Revisión analítica general de estados financieros	X	X	X	X		X	X	X	
Evaluación de transacciones inusuales	X	X	X	X		X	X	X	
Otros procedimientos generales de auditoría aplicados durante nuestra revisión: (1)									
Procedimientos de independencia					X	X	X	X	
Revisión de estados financieros y sus notas					X		X	X	
Revisión de eventos subsecuentes					X		X	X	
Evaluación de las consideraciones sobre la capacidad de la Entidad para continuar como Negocio en Marcha					X		X	X	
Evaluación del trabajo realizado por otros especialistas					X		X	X	
Cumplimiento con leyes y regulaciones					X		X	X	
Emisión de comunicados y reportes					X		X	X	

Notas explicativas:

(1) Los procedimientos generales de auditoría son procedimientos sustantivos de auditoría de aplicación obligatoria en todas las auditorías de los estados financieros y que tienen como finalidad abordar los aspectos de auditoría indicados.

HSBC

Mancera S.C. Integrante de Ernst & Young Global Limited
Av. Ejército Nacional 843-B
Antara Polanco,
C.P. 11520 México, CDMX
Tel: + 52 (55) 5283 1300

At´n: C.C.P. José Luis Loeza Leyva

Ciudad de México a 05 de junio de 2020

Referencia: Declaración Auditoria FID 303143

Estimado contador:

A continuación confirmo lo siguiente:

I. Que han revisado la información presentada en los Estados Financieros Básicos dictaminados a que hacen referencia las presentes disposiciones.

II. Que los Estados Financieros Básicos dictaminados no contienen información sobre hechos falsos, así como que no han omitido algún hecho o evento relevante, que sea de su conocimiento, que pudiera resultar necesario para su correcta interpretación a la luz de las disposiciones bajo las cuales fueron preparados.

III. Que los Estados Financieros Básicos dictaminados y la información adicional a estos, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera y los resultados de las operaciones de la Entidad o Emisora de que se trate.

IV. Que se han establecido y mantenido controles internos, así como procedimientos relativos a la revelación de información financiera relevante.

V. Que se han diseñado controles internos con el objetivo de asegurar que los aspectos importantes y la información relacionada con la Entidad o Emisora de que se trate, se hagan del conocimiento de la administración.

VI. Que han revelado al Despacho, a los Auditores Externos Independientes y, en su caso, al Comité de Auditoría, mediante comunicaciones oportunas, las deficiencias significativas detectadas en el diseño y operación del control interno que pudieran afectar de manera adversa, entre otras, a la función de registro, proceso y reporte de la información financiera.

VII. Que han revelado al Despacho, a los Auditores Externos Independientes y, en su caso, al Comité de Auditoría, cualquier presunto fraude o irregularidad que sea de su conocimiento e involucre a la administración o a cualquier otro empleado que desempeñe un papel importante, relacionado con los controles internos.

Sin otro particular, quedo atenta a sus comentarios.

Atentamente

Alejandra O. Sánchez Bastida
Delegado Fiduciario
HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria FID 303143

Información adicional, en su caso, estados financieros dictaminados del fideicomitente, administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, o cualquier deudor relevante; siempre y cuando exista dependencia total o parcial sobre el cumplimiento de las obligaciones

Segulogistica Holdings, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiaria

(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Estados financieros consolidados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020 y 2019, e Informe de los auditores independientes del 26 de abril de 2021

Segulogistica Holdings, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Informe de los auditores independientes y estados financieros consolidados 2020 y 2019

Contenido **Página**

Informe de los auditores independientes	1
Estados consolidados de situación financiera	4
Estados consolidados de resultado integral	5
Estados consolidados de cambios en el capital contable	6
Estados consolidados de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros consolidados	8

Galaz, Yamazaki,
Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505, piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
México

Tel: +52 (55) 5080 6000
www.deloitte.com/mx

Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de Segulogistica Holdings, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiaria

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Segulogistica Holdings, S. A. P. I. de C. V. (Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143) y Subsidiaria (la Compañía), los cuales comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019, y los estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes, por los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera consolidada de la Compañía al 31 de diciembre de 2020 y 2019, así como sus resultados consolidados y sus flujos de efectivo consolidados correspondientes a los años que terminaron en dichas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Fundamento de la opinión

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

Responsabilidad de la administración de la Compañía y de los responsables del gobierno de la Compañía en relación con los estados financieros consolidados

La administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, así como del control interno que la administración de la Compañía considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores importantes debido a fraude o error.

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/mx/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

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

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

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material de los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuvimos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

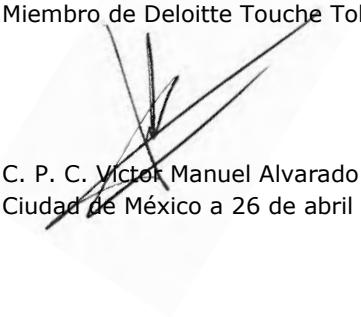
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos relevantes de un modo que logran la presentación razonable.

- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro del Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Deloitte.

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

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



C. P. C. Victor Manuel Alvarado Cedillo
Ciudad de México a 26 de abril de 2021

Segulogistica Holdings, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Estados consolidados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En pesos)

Activo	**Nota**	**2020**	**2019**
Activo circulante:			
Efectivo		$ 7,741,748	$ 1,852,810
Cuentas por cobrar a clientes	5	174,709,682	207,199,196
Impuestos por recuperar		3,855,127	2,310,495
Inventarios de refacciones		1,716,937	1,394,060
Pagos anticipados	7	3,019,375	5,518,633
Total de activo circulante		191,042,869	218,275,194
Activo a largo plazo:			
Mobiliario y equipo	6	25,868,143	25,767,899
Activos intangibles	7	95,454,825	100,590,423
Activos por derecho de uso	9	64,440,598	79,789,000
Crédito Mercantil	8	86,394,299	86,394,299
Impuestos a la utilidad diferidos	13	4,550,381	3,234,896
Otros activos	10	13,292,040	16,506,308
Total de activo a largo plazo		290,000,286	312,282,825
Total activo		$ 481,043,155	$ 530,558,019
Pasivo			
Pasivo circulante:			
Préstamos	11	$ 50,748,676	$ 15,228,173
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar		22,371,330	14,343,381
Pasivos por activos en arrendamiento	12	29,967,479	28,252,750
Impuestos por pagar		39,896,585	50,289,989
Participación de los trabajadores en las utilidades		4,693,646	6,409,989
Otros pasivos		8,638,408	9,807,907
Total de pasivo circulante		156,316,124	124,332,189
Pasivo a largo plazo:			
Beneficios a empleados	14	10,693,962	8,455,844
Impuestos a la utilidad diferidos	13	21,963,000	27,448,638
Pasivos por activos en arrendamiento a largo plazo	15	46,886,695	60,473,673
Préstamos a largo plazo	11	145,082,400	195,273,862
Total de pasivo		380,942,181	415,984,206
Capital contable:			
Capital social	14	212,200,000	212,200,000
Prima en suscripción de acciones		3,465,971	3,465,971
Déficit en operaciones entre entidades bajo control común	14	(150,018,427)	(150,018,427)
Resultados acumulados		34,184,122	48,367,505
Capital contable atribuible a la participación controladora		99,831,666	114,015,049
Participación no controladora		269,308	558,764
Total de capital contable		100,100,974	114,573,813
Total de pasivo y capital contable		$ 481,043,155	$ 530,558,019

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Segulogistica Holdings, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Estados consolidados de resultados integrales

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En pesos)

	Nota	2020	2019
Ingresos por servicios	21	$ 704,248,329	$ 762,294,026
Gastos de operación	19	539,146,652	541,902,443
Gastos de administración	20	134,356,158	147,402,570
		30,745,519	72,989,013
Ingreso por intereses		227,898	235,940
Gasto por intereses		(40,394,200)	(38,290,783)
Pérdida cambiaria		(24,148)	(36,347)
		(40,190,450)	(38,091,190)
(Pérdida) utilidad antes de impuestos a la utilidad		(9,444,931)	34,897,823
Impuestos a la utilidad	14	4,708,779	18,919,689
(Pérdida) utilidad neta consolidada		(14,153,710)	15,978,134
Otros resultados integrales, netos de impuestos a la utilidad:			
Partidas que no se reclasificaran a la utilidad o pérdida:			
Reevaluación de la obligación por beneficios definidos, netas de impuestos		(319,129)	(1,566,818)
(Pérdida) utilidad integral consolidada		$ (14,472,839)	$ 14,411,316
(Pérdida) utilidad neta consolidada del año atribuible a:			
Participación controladora		(13,870,636)	15,658,571
Participación no controladora		(283,074)	319,563
(Pérdida) utilidad neta consolidada		$ (14,153,710)	$ 15,978,134
Resultado integral consolidado del año atribuible a:			
Participación controladora		(14,183,383)	14,123,090
Participación no controladora		(289,456)	288,226
Resultado integral consolidada		$ (14,472,839)	$ 14,411,316

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Segulogistica Holdings, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Estados consolidados de cambios en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En pesos)

Concepto	Capital Social	Prima en suscripción de acciones	Operaciones de entidades bajo control común	Resultados acumulados	Participación no controladora	Capital contable
Saldos al 31 de diciembre de 2019	$ 212,200,000	$ 3,465,971	$ (150,018,427)	$ 34,244,415	$ 270,538	$ 100,162,497
Utilidad neta	-	-	-	15,658,571	319,563	15,978,134
Beneficios a los empleados, netos de impuestos	-	-	-	(1,535,481)	(31,337)	(1,566,818)
Resultado integral	-	-	-	14,123,090	288,226	14,411,316
Saldos al 31 de diciembre de 2019	212,200,000	3,465,971	(150,018,427)	48,367,505	558,764	114,573,813
Pérdida neta	-	-	-	(13,870,636)	(283,074)	(14,173,710)
Beneficios a los empleados, netos de impuestos	-	-	-	(312,747)	(6,382)	(319,129)
Resultado integral	-	-	-	(14,183,383)	(289,456)	(14,492,839)
Saldos al 31 de diciembre de 2020	$ 212,200,000	$ 3,465,971	$ (150,018,427)	$ 34,184,122	$ 269,308	$ 100,100,974

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Segulogistica Holdings, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Estados consolidados de flujo de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En pesos)

	2020	2019
Flujos de efectivo de actividades de operación		
Utilidad antes de impuestos	$ (9,464,931)	$ 34,897,823
Ajustes por:		
Depreciaciones y amortizaciones	23,617,917	17,977,388
Depreciación activos derechos de uso	33,186,694	20,072,062
Costo baja activos, neto	1,684,444	3,865,250
Ingreso por intereses	(225,085)	(235,940)
Gastos por intereses activos derechos de uso	8,070,627	5,042,710
Gasto por intereses	32,468,663	38,290,783
	89,338,329	119,910,076
Cambios en el capital de trabajo:		
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	32,592,589	9,611,133
Impuestos por recuperar	(1,646,983)	2,191,274
Inventarios	(322,880)	(13,386)
Pagos anticipados	2,499,257	2,359,073
Otros activos y pasivos, netos	(7,580,419)	(9,467,816)
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar	14,004,161	11,788,635
Impuestos por pagar	(8,591,297)	(16,511,501)
Flujo neto de efectivo generado por actividades de operación	120,292,757	119,867,488
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Adquisición de activos fijos	(21,120,830)	(32,560,161)
Venta de activo fijo	1,158,753	231,176
Intereses cobrados	225,085	235,940
Flujo de efectivo utilizado en actividades de inversión	(19,736,992)	(32,093,045)
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Préstamos	(29,348,458)	(26,509,330)
Rentas pagadas	(24,779,079)	(18,004,800)
Intereses pagados por derechos de uso	(8,070,627)	(5,042,710)
Intereses pagados	(32,468,663)	(38,290,783)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	(94,666,827)	(87,847,623)
Aumento (disminución) neta de efectivo	5,888,938	(73,180)
Efectivo al principio del año	1,852,810	1,925,990
Efectivo al final del año	$ 7,741,748	$ 1,852,810
Transacciones que no requirieron flujo de efectivo:		
Adquisiciones de arrendamiento de automóviles	$ 21,688,156	$ 25,249,364

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Notas a los estados financieros consolidados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En pesos)

1. Actividades

Segulogistica Holdings, S. A. P. I. de C. V. (la Entidad) es una Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143 su actividad principal es participar como socio, accionista o inversionista en toda clase de personas morales, mercantiles, civiles, mexicanas o extranjeras, adquiriendo acciones, así como ejercitar los derechos corporativos de cualquier título toda clase de acciones, partes sociales y cuotas de toda clase de personas morales en la manera que sea permitido por la legislación aplicable, así como participar en la administración de las mismas.

Es tenedora del 98% de acciones de Fomento Logístico Empresarial, S. A. P. I. de C. V., quien
Se dedica a ofrecer soluciones integrales de seguridad basadas en tecnología de punta, estrategias de inteligencia, análisis situacional y tácticas de reacción inmediata. La Entidad ofrece sus servicios a través de los segmentos:

Centro de monitoreo: Este segmento incluye un software de desarrollo propio el cual le da seguimiento a los más de 15,000 transportes monitoreados mensualmente.

Consultoría en seguridad: Este segmento es el encargado de medir el riesgo, hacer estudios de vulnerabilidad, capacitar y entrenar a su personal de seguridad y asesorar a sus proveedores de transporte.

Custodia: Este segmento se refiere a la custodia de mercancías el cual se basa en protocolos operativos alineados a la logística de sus clientes.

El domicilio fiscal y principal lugar de negocios se encuentran en Calle Montes Urales, número 720, piso 5, Colonia Lomas de Chapultepec, Sección I, Miguel Hidalgo, México, D. F., C. P. 11000.

2. Adopción de las Normas Internacionales de Información financiera nuevas y revisadas

a. ***Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas ("IFRS" o "IAS") que son obligatorias para el año en curso***

En el año en curso, la Entidad implementó una serie de IFRS nuevas y modificadas, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB" por sus siglas en inglés) las cuales son obligatorias y entraron en vigor a partir de los ejercicios que iniciaron en o después del 1 de enero de 2020.

Impacto inicial por las concesiones aplicadas a las Rentas bajo IFRS 16 debido a temas relacionados con COVID-19

En mayo de 2020, el IASB emitió la modificación a la IFRS 16, *Concesiones de Renta Relacionadas a COVID-19* que provee recursos prácticos para las concesiones de renta de los arrendatarios que ocurrieron como consecuencia directa del COVID-19, introduciendo así un expediente práctico para la IFRS 16. El expediente práctico permite a un arrendatario la elección de evaluar si una concesión de renta relacionada a COVID-19 es una modificación de arrendamiento. El arrendatario que haga esta elección deberá contabilizar cualquier cambio en los pagos de renta resultantes por la concesión de renta por COVID-19 aplicando la IFRS 16 como si el cambio no fuera una modificación al arrendamiento.

El expediente práctico aplica solo a las concesiones de renta que ocurren por consecuencia directa relacionada a COVID-19 y solo si las siguientes condiciones se cumplen:

a) El cambio en los pagos por arrendamiento resulta en una consideración que sea sustancialmente la misma, o menor que, la consideración del arrendamiento inmediatamente anterior al cambio.

b) Cualquier reducción en los pagos de arrendamiento solo afecta a los pagos debidos en o antes del 30 de junio de 2021 (una concesión de renta cumple esta condición si resulta en una reducción de pagos antes del 30 de junio de 2021 o incrementa los pagos de arrendamiento después del 30 de junio de 2021); y

c) No hay un cambio sustantivo en alguna otra cláusula o condición del arrendamiento.

En el ejercicio, la Entidad ha decidido aplicar las modificaciones a la IFRS 16 (como fueron emitidas por el IASB en mayo de 2020) en forma anticipada.

Impacto en la contabilidad al aplicar la excepción a los cambios en los pagos de arrendamiento

La Entidad ha aplicado el expediente práctico retrospectivamente a todas las concesiones de renta que cumplen las condiciones en la IFRS 16:46B, y no ha reformulado periodos anteriores.

La Entidad se ha beneficiado por 3 meses por el periodo de gracia por pagos de arrendamiento en edificios localizados en Av. Eje 5 Norte No. 990, Colonia Santa Bárbara, Alcaldía de Azcapotzalco, C.P. 02230 en Ciudad de México. El periodo de gracia por pagos de arrendamiento reduce los pagos del periodo de mayo, junio y julio 2020 por $1,213,203, e incrementa los pagos en el periodo de enero a diciembre 2021 por $ 1,213,203. La Entidad continúa reconociendo el gasto por interés en los pasivos por arrendamiento.

Impacto inicial de la aplicación de otras IFRS nuevas y modificadas que son efectivas para los ejercicios y periodos de reporte que comiencen a partir del 1 de enero de 2020

En el presente año, la Entidad ha aplicado las modificaciones e interpretaciones a IFRS abajo mencionadas emitidas por el Comité que son efectivas por el periodo de reporte que empiece a partir del 1 de enero de 2020. La adopción no ha tenido algún impacto material en las revelaciones o en las cantidades de estos estados financieros.

Modificaciones a las referencias del Marco Conceptual en las IFRS

La Entidad ha adoptado las modificaciones incluidas en *Modificaciones a las referencias del Marco Conceptual en las IFRS* por primera vez en este año. Las modificaciones incluyen enmiendas derivadas a las normas afectadas que ahora se refieren al nuevo *Marco Conceptual*. No todas las modificaciones, sin embargo, actualizan dichos pronunciamientos con respecto a las referencias y frases del *Marco Conceptual* que se refieren al *Marco Conceptual* revisado. Algunos pronunciamientos solo se actualizan para indicar a que versión del *Marco Conceptual* hacen referencia (el *Marco Conceptual* del IASC adoptado por el IASB en 2001, el *Marco Conceptual* del IASB de 2010, o el nuevo y revisado *Marco Conceptual* de 2018) o para indicar las definiciones de las normas que no han sido actualizadas con las nuevas definiciones desarrolladas en el *Marco Conceptual revisado.*

Las normas que han tenido modificaciones son IFRS 2, IFRS 3, IFRS 6, IFRS 14, IAS 1, IAS 8, IAS 34, IAS 37, IAS 38, IFRIC 12, IFRIC 19, IFRIC 20, IFRIC 22, y SIC-32.

Modificaciones a la IFRS 3 Definición de un negocio

La Entidad ha adoptado las modificaciones a la IFRS 3 por primera vez en el año. Las modificaciones aclaran que mientras que los negocios usualmente tienen salidas, las salidas no son requeridas para un conjunto integrado de actividades o activos para que califiquen como un negocio. Para que se considere un negocio un conjunto de actividades o activos debe incluir, como mínimo, entradas y un proceso sustantivo que conjuntamente contribuyan a la creación de salidas.

La modificación elimina la evaluación de si los participantes del mercado son capaces de reemplazar alguna entrada o proceso y continuar con las salidas. Las modificaciones también introdujeron una guía adicional que ayuda a determinar si un proceso sustantivo ha sido adquirido.

Las modificaciones introdujeron una prueba de concentración opcional que permite una evaluación simplificada de si un conjunto adquirido de actividades y activos no es un negocio. Bajo la prueba de concentración opcional, el conjunto adquirido de actividades y activos no es un negocio si sustancialmente todos los valores razonables de los activos adquiridos son concentrados en un mismo activo identificable o grupo de activos similares.

Las modificaciones son aplicadas prospectivamente a todas las combinaciones de negocios o adquisición de activos para los cuales la fecha de adquisición es en o después del 1 de enero de 2020.

Modificaciones a la IAS 1 y a la IAS 8 Definición de materialidad

La Entidad ha adoptado las modificaciones a la IAS 1 y la IAS 8 en el año. Las modificaciones hicieron la definición "material" en las IAS 1 más fácil de entender y no se pretende alterar el concepto subyacente de materialidad en las IFRS. El concepto de "oscurecer" la información material con información inmaterial ha sido incluido como parte de la nueva definición.

El umbral de la materialidad que influye en los usuarios ha sido cambiado de 'podrían influenciar' a 'razonablemente se espera que puedan influenciar'.

La definición de "material" en la IAS 8 ha sido reemplazada por una referencia a la definición en la IAS 1. Además, el IASB modificó otras normas y el *Marco Conceptual* para contener una definición de "material" para asegurar consistencia.

Normas IFRS nuevas y revisadas que aún no son efectivas

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

IFRS 10 e IAS 28 (modificaciones)	*Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto*
Modificaciones a IAS 1	*Clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes.*
Modificaciones a IFRS 3	Referencias al marco conceptual
Modificaciones a IAS 16	*Propiedad, Planta y Equipo - antes de ser utilizados*
Modificaciones a IAS 37	*Contratos onerosos - costos de cumplir con un contrato*
Mejoras anuales a IFRS ciclo del 2018 - 2020	*Modificaciones a IFRS 1 Primera adopción de las Normas Internacionales de Información financiera, IFRS 9 Instrumentos Financieros y IFRS 16 Arrendamientos*

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

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

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

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

Modificaciones a IAS Clasificación de Pasivos como Circulante y No-circulante

Las modificaciones a IAS 1 afectan solo a la presentación de los pasivos como circulantes y no circulantes en el estado de posición financiera y no por el monto o tiempo en el cual se reconoce cualquier activo, pasivo, ingreso o gasto, o la información revelada acerca de esas partidas.

Las modificaciones aclaran que la clasificación de los pasivos como circulantes y no circulantes se basa en los derechos de la existencia al final del periodo de reporte, especifica que la clasificación no se ve afectada por las expectativas acerca de si la entidad va a ejercer el derecho de aplazar la cancelación del pasivo, explicar que existen derechos si hay convenios que se deban cumplir al final del periodo de reporte, e introducir una definición del ‘acuerdo’ para dejar en claro que el acuerdo se refiere a la transferencia de efectivo de la contraparte, instrumentos de capital, otros activos o servicios.

Las modificaciones son aplicadas retrospectivamente para periodos anuales que inician en o después del 1 de enero de 2023, con la aplicación anticipada permitida.

Modificaciones a IFRS 3 - Referencia al Marco Conceptual

Las modificaciones actualizan IFRS 3 para que se pueda referir al *Marco Conceptual* 2018 en lugar del *Marco* de 1989. También añadieron un requerimiento que, para obligaciones dentro del alcance de IAS 37, un comprador aplica la IAS 37 para determinar si la fecha de adquisición es una obligación presente o existe como resultado a partir de un evento pasado. Por gravámenes que estén dentro del alcance de IFRIC 21 *Gravámenes*, el comprador aplica IFRIC 21 para determinar si la obligación da lugar a un pasivo para pagar el gravamen que ocurrió en la fecha de adquisición.

Finalmente, las modificaciones agregan una declaración explícita que el comprador no reconocerá un activo contingente adquirido de una combinación de negocios.

Las modificaciones son efectivas para las combinaciones de negocios cuya fecha de adquisición sea en o después del periodo inicial del primer periodo anual iniciando en o después del 1 de enero de 2022. Con opción a aplicación anticipada si la entidad también aplica todas las otras referencias actualizadas (publicadas junto con el *Marco Conceptual*) al mismo tiempo o anticipadamente.

Modificaciones a IAS 16 - Propiedad, Planta y Equipo - Antes de ser usados.

Las modificaciones prohíben la deducción del costo de un activo de propiedad, planta o equipo cualquier ingreso de vender el activo después de que esté listo para usarse, por ejemplo, ingresos mientras el activo se lleva a la ubicación y se realiza el acondicionamiento necesario para que sea operable en la manera que está destinado de acuerdo a la administración. Por consiguiente, una entidad debe reconocer esos ingresos por ventas y costos en resultados. La entidad mide los costos de esas partidas conforme a la IAS 2 *Inventarios*.

Las modificaciones aclaran el significado de 'probar si un activo funciona adecuadamente'. Ahora IAS 16 especifica esto como una evaluación en la cual el desempeño físico y técnico del activo es capaz de ser usado en la producción o en el suministro de bienes o servicios, para renta u otros, o propósitos administrativos.

Si no se presenta por separado en el estado de resultados integrales, los estados financieros deberán revelar las cantidades de ingresos y costos en resultados relacionados a partidas que no son una salida por las actividades ordinarias de la entidad, en la línea de partida(s) en el estado de resultados integrales donde se incluyan los ingresos y costos.

Las modificaciones son aplicadas retrospectivamente, pero solo a las partidas de propiedad, planta y equipo que son traídas a la ubicación y condiciones necesarias para que sean capaces de operarse como la administración lo tiene planeado en o después del inicio del periodo en el cual se presentan los estados financieros de la entidad en los cuales aplique por primera vez las modificaciones.

La entidad deberá reconocer el efecto acumulado de la aplicación inicial de las modificaciones como un ajuste al balance en las utilidades retenidas (o algún componente de capital, que sea apropiado) al inicio del primer periodo que se presente.

Las modificaciones son efectivas para periodos anuales que inicien el 1 de enero de 2022 con opción de aplicación anticipada.

Modificaciones a IAS 37 - Contratos Onerosos - Costos por Cumplir un Contrato

Las modificaciones especifican que los 'costos por cumplir' un contrato comprende los 'costos relacionados directamente al contrato'. Los costos que se relacionan directamente a un contrato consisten de los costos incrementales y los costos por cumplir un contrato (ejemplo: mano de obra o materiales) y la asignación de otros costos que se relacionen directamente para cumplir un contrato (como la asignación de la depreciación a las partidas de propiedad, planta y equipo para cumplir el contrato).

Las modificaciones aplican para contratos en los cuales la entidad no ha cumplido aún con todas sus obligaciones al inicio del periodo anual de reporte en los cuales la entidad aplique por primera vez las modificaciones. Los comparativos no deben reformularse. En cambio, la entidad debe reconocer el efecto acumulado de la aplicación inicial de las modificaciones como un ajuste al balance en las utilidades retenidas o algún otro componente de capital, como sea apropiado, para la fecha de aplicación inicial.

Las modificaciones son efectivas para periodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2022, con opción de aplicación anticipada.

Modificaciones Anuales a las normas IFRS 2018-2020

Las *Modificaciones Anuales* incluyen la modificación a cuatro normas.

IFRS 1 *Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera*

La modificación provee alivio adicional para la subsidiaria que adopta por primera vez después que su matriz con respecto a la contabilidad por las diferencias acumuladas por conversión. Como resultado de las modificaciones, una subsidiaria usa la excepción de IFRS 1: D16(a) ahora puede elegir mediar los efectos acumulados por conversión de las operaciones extranjeras a valor en libros que serpia lo que se incluye en los estados consolidados de la matriz, basado en la fecha de transición de la matriz a IFRS, si no hubo ajustes por los procedimientos de consolidación y por los efectos de combinación de negocios en los que la matriz adquirió a la subsidiaria. Una elección similar está disponible para una asociada o negocio conjunto que usa la excepción en IFRS 1: D16(a).

La modificación es efectiva para periodos que inicien en o después del 1 de enero de 2022, con opción de adopción anticipada.

IFRS 9 *Instrumentos Financieros*

La modificación aclara que al aplicar la prueba del '10%' para evaluar si se debe dar de baja un pasivo financiero, una entidad incluye solo las cuotas pagadas o recibidas entre la entidad (el prestatario) y el prestador, incluyendo cuotas pagadas o recibidas por la entidad o el prestador.

Las enmiendas son aplicadas prospectivamente a las modificaciones o cambios que ocurran en o después de la fecha que la entidad aplica por primera vez la enmienda.

La modificación es efectiva para periodos anuales que empiezan en o después del 1 de enero de 2022, con opción a aplicación anticipada.

IFRS 16 *Arrendamientos*

Las modificaciones eliminan la figura del reembolso por mejoras a los arrendamientos.

Como las modificaciones a la IFRS 16 solo son con respecto a un ejemplo ilustrativo, no hay fecha de inicio establecida.

3. Principales Políticas Contables

a. ***Declaración de cumplimiento*** -

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados de acuerdo con las IFRSs emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

b. ***Bases de presentación***

Los estados financieros de la Entidad han sido preparados sobre la base de costo histórico.

i. Costo histórico

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

c. ***Consolidación de estados financieros***

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de la Entidad y su subsidiaria. El control se obtiene cuando la Entidad:

- Tiene poder sobre la inversión;
- Está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables derivados de su participación con dicha entidad, y
- Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la entidad en la que invierte

La participación accionaria de la Entidad durante los periodos presentados, se muestra a continuación:

Compañía	**Porcentaje Participación**		**Actividad**
	2020	**2019**	
Fomento Logístico Empresarial, S. A. P. I. de C. V.	98.00%	98.00%	Se dedica a la compra y enajenación de acciones

El centro de control no sufrió modificación alguna.

La Entidad reevalúa si tiene o no el control en una entidad si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control que se listaron anteriormente.

Cuando la Entidad tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, tiene poder sobre la misma cuando los derechos de voto son suficientes para otorgarle la capacidad práctica de dirigir sus actividades relevantes, de forma unilateral. La Entidad considera todos los hechos y circunstancias relevantes para evaluar si los derechos de voto de la Entidad en la participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo:

- El porcentaje de participación de la Entidad en los derechos de voto en relación con el porcentaje y la dispersión de los derechos de voto de los otros tenedores de los mismos;
- Los derechos de voto potenciales mantenidos por la Entidad, por otros accionistas o por terceros;
- Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales, y
- Cualquier hecho y circunstancia adicional que indiquen que la Entidad tiene, o no tiene, la capacidad actual de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben tomarse, incluidas las tendencias de voto de los accionistas en las asambleas anteriores.

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que se transfiere el control a la Entidad, y se dejan de consolidar desde la fecha en la que se pierde el control. Las ganancias y pérdidas de las subsidiarias adquiridas o vendidas durante el año se incluyen en los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales desde la fecha que la tenedora obtiene el control o hasta la fecha que se pierde, según sea el caso.

La utilidad y cada componente de los otros resultados integrales se atribuyen a las participaciones controladoras y no controladoras. El resultado integral de las subsidiarias se atribuye a las participaciones controladoras y no controladoras aún si da lugar a un déficit en éstas últimas.

Cuando es necesario, se realizan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias para alinear sus políticas contables de conformidad con las políticas contables de la Entidad.

Todos los saldos, operaciones y flujos de efectivo intercompañía se han eliminado en la consolidación.

Cambios en las participaciones de la Entidad en las subsidiarias existentes

Los cambios en las inversiones en las subsidiarias de la Entidad que no den lugar a una pérdida de control se registran como transacciones de capital. El valor en libros de las inversiones y participaciones no controladoras de la Entidad se ajusta para reflejar los cambios en las correspondientes inversiones en subsidiarias. Cualquier diferencia entre el importe por el cual se ajustan las participaciones no controladoras y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el capital contable y se atribuye a los propietarios de la Entidad.

Cuando la Entidad pierde el control de una subsidiaria, la ganancia o pérdida en la disposición se calcula como la diferencia entre (i) la suma del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de cualquier participación retenida y (ii) el valor en libros anterior de los activos (incluyendo el crédito mercantil) y pasivos de la subsidiaria y cualquier participación no controladora. Los importes previamente reconocidos en otras partidas del resultado integral relativos a la subsidiaria se registran de la misma manera establecida para el caso de que se disponga de los activos o pasivos relevantes (es decir, se reclasifican a resultados o se transfieren directamente a otras partidas de capital contable según lo especifique/permita la IFRS aplicable).

d. ***Efectivo***

El efectivo el estado de situación financiera comprenden el efectivo disponible, efectivo en bancos e inversiones altamente líquidas con vencimientos no mayores a tres meses, las cuales son fácilmente convertibles a efectivo y tienen una insignificante exposición de riesgo por cambios en su valor por lo que se puede conocer confiabilidad el monto efectivo a recibir. Los depósitos a corto plazo generan intereses a tasas de mercado.

e. ***Instrumentos financieros***

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

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

f. ***Activos Financieros***

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

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

Clasificación de activos financieros

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

Si el activo financiero se mantiene en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo; y

Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto del principal.

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

El activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se cumple al obtener flujos contractuales de efectivo y vendiendo activos financieros; y

Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal y del interés sobre el monto pendiente del principal.

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

A pesar de lo anterior, la Entidad puede hacer la siguiente elección /designación irrevocable en el reconocimiento inicial de un activo financiero:

- La Entidad puede elegir irrevocablemente presentar cambios subsecuentes en el valor razonable de una inversión de capital en otros resultados integrales si se cumplen ciertos criterios (ver (iii) posterior); y
- La Entidad podrá designar irrevocablemente un instrumento de deuda que cumpla los criterios de costo amortizado o de valor razonable a través de otros resultados integrales si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable (ver (iv) posterior).

Costo amortizado y método de interés efectivo

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

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

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

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

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

Los ingresos por interés son reconocidos en los resultados, incluidos en el concepto “Ingreso por intereses”.

(i) *Activos financieros a valor razonable a través de resultados*

Los activos financieros que no cumplen con los criterios para ser medidos al costo amortizado o valor razonable a través de otros resultados integrales se miden a valor razonable a través de resultados. Específicamente:

- Los instrumentos de deuda que no cumplen con los criterios de costo amortizado o con los criterios de valor razonable a través de otros resultados integrales se clasifican con valor razonable a través de resultados. Además, los instrumentos de deuda que cumplen con los criterios de costo amortizado o los criterios valor razonable a través de otros resultados integrales pueden designarse como valor razonable a través de resultados en el momento del reconocimiento inicial si dicha designación elimina o reduce significativamente una inconsistencia de medición o reconocimiento (denominada "disparidad contable") que surgiría de la medición activos o pasivos o el reconocimiento de las ganancias y pérdidas sobre ellos en diferentes bases. La Entidad no ha designado ningún instrumento de deuda con valor razonable a través de resultados.

  Los activos financieros a valor razonable a través de resultados integrales se miden a valor razonable al final de cada período de reporte, con cualquier ganancia o pérdida de valor razonable reconocida en utilidad o pérdida en la medida en que no sean parte de una relación de cobertura designada.

  Ganancias y pérdidas cambiarias
  El valor en libros de los activos financieros denominados en una moneda extranjera se determina en esa moneda extranjera y se convierte al tipo de cambio al final de cada período sobre el que se informa. Específicamente;

- Para los activos financieros medidos al costo amortizado que no forman parte de una relación de cobertura designada, las diferencias cambiarias se reconocen en resultados;

- Para los activos financieros medidos a valor razonable a través de resultados que no forman parte de una relación de cobertura designada, las diferencias cambiarias se reconocen en resultados en el rubro de “Otras ganancias y pérdidas”; y

  Deterioro de activos financieros

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

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

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

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

(i) Incremento significativo en el riesgo de crédito

Al evaluar si el riesgo de crédito en un instrumento financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Entidad compara el riesgo de que ocurra un incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de reporte con el riesgo de un incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha inicial de reconocimiento. Al realizar esta evaluación, la Entidad considera información tanto cuantitativa como cualitativa que sea razonable y fundamentada, incluida la experiencia histórica y la información prospectiva que está disponible sin costo o esfuerzo innecesario.

En particular, la siguiente información se toma en cuenta al evaluar si el riesgo de crédito ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial:

- Un deterioro significativo existente o esperado en la calificación interna del instrumento financiero;
- Cambios adversos existentes o esperados en las condiciones económicas, financieras o de negocios que se espera que causen una disminución significativa en la capacidad del deudor de cumplir su obligación de deuda;
- Un deterioro significativo actual o esperado en los resultados operativos del deudor;
- Aumentos significativos en el riesgo de crédito en otros instrumentos financieros del mismo deudor;
- Un cambio adverso existente o esperado en las condicionas regulatorias, económicas o tecnológicas del deudor que resulta en una disminución significativa de la capacidad del deudor de cumplir sus obligaciones.

Independientemente del resultado de la evaluación anterior, la Entidad supone que el riesgo de crédito en un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial cuando los pagos contractuales tienen un vencimiento de más de 90 días, a menos que la Entidad tenga información razonable y confiable que demuestre lo contrario.

A pesar de lo anterior, la Entidad asume que el riesgo de crédito en un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial si se determina que el instrumento financiero tiene un riesgo crediticio bajo en la fecha de reporte. Se determina que un instrumento financiero tiene un riesgo de crédito bajo si:

(1) El instrumento financiero tiene un riesgo de incumplimiento bajo,
(2) El deudor tiene una notoria capacidad de cumplir sus obligaciones de flujos contractuales de efectivo en el corto plazo, y
(3) Cambios adversos en condiciones económicas y de negocios en el largo plazo pueden reducir la habilidad de que el deudor pueda cumplir con sus obligaciones contractuales de efectivo, pero no sucederá necesariamente.

La Entidad monitorea regularmente la efectividad de los criterios utilizados para identificar si ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio y los revisa según corresponda para asegurar que los criterios sean capaces de identificar un aumento significativo en el riesgo crediticio antes de que el monto se haya vencido.

(ii) Definición de incumplimiento

La Entidad considera que lo siguiente constituye un evento de incumplimiento para fines de administración de riesgo de crédito interno, ya que la experiencia histórica indica que los activos financieros no son recuperables cuando cumplen con cualquiera de los siguientes criterios:

- Cuando el deudor incumple los convenios financieros;
- La información desarrollada internamente u obtenida de fuentes externas indica que es improbable que el deudor pague a sus acreedores, incluida la Entidad, en su totalidad (sin tener en cuenta ninguna garantía que tenga la Entidad).

Independientemente del análisis anterior, la Entidad considera que el incumplimiento ha ocurrido cuando un activo financiero tiene más de 90 días de vencimiento, a menos que la Entidad tenga información razonable y confiable para demostrar que un criterio de incumplimiento más atrasado es más apropiado.

(iii) Activos financieros con deterioro crediticio

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

(a) Dificultad financiera significativa por parte del emisor o del deudor;

(b) El incumplimiento de un contrato, como un incumplimiento o un evento vencido (ver (ii) arriba);

(c) Los prestamistas del deudor, por razones económicas o contractuales relacionadas con la dificultad financiera del deudor, le otorgan al deudor una concesión que los prestamistas no considerarían de otra manera;

(d) Es cada vez más probable que el deudor entre en bancarrota o alguna otra reorganización financiera; o

(e) La extinción de un mercado funcional para el activo financiero por sus dificultades financieras.

(iv) Política de bajas

La Entidad da de baja un activo financiero cuando hay información que indique que el deudor se encuentra en una dificultad financiera grave y no existe una perspectiva realista de recuperación, por ejemplo, cuando el deudor ha sido colocado en liquidación o ha entrado en un proceso de quiebra, o en el caso de cuentas por cobrar comerciales, cuando los montos vencen a más de dos años, lo que ocurra antes. Los activos financieros dados de baja aún pueden estar sujetos a actividades de cumplimiento bajo los procedimientos de recuperación de la Entidad, teniendo en cuenta el asesoramiento legal cuando sea apropiado. Cualquier recuperación realizada se reconoce en resultados.

(v) Medición y reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas

La medición de las pérdidas crediticias esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento, la pérdida dada el incumplimiento (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición en el incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la pérdida dada por defecto se basa en datos históricos ajustados por información prospectiva como se describe anteriormente. En cuanto a la exposición al incumplimiento, para los activos financieros, esto está representado por el valor en libros bruto de los activos en la fecha de reporte; para los contratos de garantía financiera, la exposición incluye el monto establecido en la fecha de reporte, junto con cualquier monto adicional que se espera obtener en el futuro por fecha de incumplimiento determinada en función de la tendencia histórica, la comprensión de la Entidad de las necesidades financieras específicas de los deudores, y otra información relevante a futuro.

Para los activos financieros, la pérdida crediticia esperada se estima como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se deben a la Entidad de acuerdo con el contrato y todos los flujos de efectivo que la Entidad espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original.

Para un contrato de garantía financiera, donde la Entidad está obligada a realizar pagos solo en caso de incumplimiento por parte del deudor de acuerdo con los términos del instrumento que está garantizado, la previsión de pérdida esperada es el pago esperado para reembolsar al titular por una pérdida de crédito en la que incurre menos cualquier monto que la Entidad espera recibir del tenedor, el deudor o cualquier otra parte.

Si la Entidad ha medido la provisión para pérdidas para un instrumento financiero en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada de por vida en el período del informe anterior, pero determina en la fecha de presentación actual que ya no se cumplen las condiciones para la pérdida crediticia esperada de por vida, la Entidad mide el margen de pérdida en una cantidad igual a pérdida crediticia esperada a 12 meses en la fecha de reporte actual, excepto por los activos para los cuales se utilizó el enfoque simplificado.

La Entidad reconoce una pérdida o pérdida por deterioro en el resultado de todos los instrumentos financieros con un ajuste correspondiente a su valor en libros a través de una cuenta de provisión para pérdidas, excepto las inversiones en instrumentos de deuda que se miden en valor razonable a través de otros resultados integrales, para los cuales se reconoce la provisión para pérdidas en otros resultados integrales y acumulados en la reserva de revaluación de inversiones, y no reduce el importe en libros del activo financiero en el estado de situación financiera.

Baja de activos financieros

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

Al darse de baja de un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados. Además, al darse de baja de una inversión en un instrumento de deuda clasificado como valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida acumulada previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones se reclasifica a utilidad o pérdida. En contraste, en la baja de una inversión en un instrumento de capital que la Entidad eligió en el reconocimiento inicial para medir en valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida acumulada previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones no se reclasifica a utilidad o pérdida, sino que se transfiere a utilidades (déficit) acumulado.

g. ***Pasivos financieros y de capital***

Clasificación como deuda o capital

Los instrumentos de deuda y de capital se clasifican como pasivos financieros o como capital de acuerdo con el contenido de los acuerdos contractuales y las definiciones de un pasivo financiero y un instrumento de capital.

Pasivos financieros

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

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

Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados

Los pasivos financieros se clasifican en valor razonable a través de resultados cuando el pasivo financiero es (i) contraprestación contingente de una adquirente en una combinación de negocios, (ii) se mantiene para negociar o (iii) se designa como valor razonable a través de resultados.

Los pasivos financieros a Valor razonable a través de resultados se miden a valor razonable, y las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable se reconocen en resultados en la medida en que no forman parte de una relación de cobertura designada.

Sin embargo, para los pasivos financieros que se designan a Valor razonable a través de resultados, la cantidad de cambio en el valor razonable del pasivo financiero que es atribuible a los cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo se reconoce en otro resultado integral, a menos que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otros ingresos comprensivos crearían o ampliarían un desajuste contable en resultados. El monto restante del cambio en el valor razonable del pasivo se reconoce en resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito de un pasivo financiero que se reconocen en otro resultado integral no se reclasifican posteriormente a resultados. en su lugar, se transfieren a ganancias acumuladas una vez que se da de baja el pasivo financiero.

Pasivos financieros medidos subsecuentemente a costo amortizado

Los pasivos financieros que no son (i) consideración contingente de un adquirente en una combinación de negocios, (ii) mantenidos para negociar, o (iii) designados como valor razonable a través de resultados, se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un pasivo financiero y para asignar gastos de intereses durante el período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos en efectivo futuros estimados (incluidos todos los cargos y puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del pasivo financiero, o (cuando sea apropiado) un período más corto, al costo amortizado de un pasivo financiero.

Pasivos contractuales de garantía financiera

Un contrato de garantía financiera es un contrato que requiere que el emisor realice pagos específicos para reembolsar al titular por una pérdida en la que incurre debido a que un deudor específico no realiza los pagos cuando vencen de acuerdo con los términos de un instrumento de deuda.

Los pasivos del contrato de garantía financiera se miden inicialmente a sus valores razonables y, si no se designan como en Valor razonable a través de resultados integrales y no surgen de una transferencia de un activo, se miden posteriormente al mayor de:

- El monto de la provisión para pérdidas determinada de acuerdo con la IFRS 9 (ver activos financieros más arriba); y
- La cantidad reconocida inicialmente menos, cuando corresponda, la amortización acumulada reconocida de acuerdo con las políticas de reconocimiento de ingresos establecidas anteriormente.

Ganancias y pérdidas cambiarias

Para los pasivos financieros que están denominados en una moneda extranjera y se miden al costo amortizado al final de cada período de reporte, las ganancias y pérdidas en moneda extranjera se determinan con base en el costo amortizado de los instrumentos. Estas ganancias y pérdidas en moneda extranjera se reconocen en resultados para pasivos financieros que no forman parte de una relación de cobertura designada. Para aquellos que están designados como un instrumento de cobertura para una cobertura de riesgo de moneda extranjera, las ganancias y pérdidas en moneda extranjera se reconocen en otro resultado integral y se acumulan en un componente separado del patrimonio.

El valor razonable de los pasivos financieros denominados en una moneda extranjera se determina en esa moneda extranjera y se convierte al tipo de cambio al final del periodo sobre el que se informa. Para los pasivos financieros que se miden como en valor razonable a través de resultados, el componente de moneda extranjera forma parte de las ganancias o pérdidas del valor razonable y se reconoce en utilidad o pérdida para los pasivos financieros que no forman parte de una relación de cobertura designada.

Baja de pasivos financieros

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

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

h. ***Inventarios de refacciones***

Consisten principalmente en refacciones, accesorios, materiales y suministros de equipo. Estos inventarios son incorporados a las respectivas cuentas de activo, como los inventarios que se emplean como un componente de equipo. Los inventarios asignados a esos activos de esta manera, se reconocen como gasto a lo largo de la vida útil de los mismos.

i. ***Mobiliario y equipo***

El mobiliario y equipos se registran inicialmente al costo de adquisición. Se presentan al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro.

La depreciación se reconoce para llevar a resultados el costo o la valuación de los activos, menos su valor residual, sobre sus vidas útiles utilizando el método de línea recta, con base en lo siguiente:

	%
Equipo de localización	33.3
Mobiliario y equipo	10.0
Equipo de cómputo	30.0
Autos operativos	33.3
Autos administrativos	20.0
Motos	33.3
Equipo de taller y otros	10.0

La vida útil estimada, el valor residual y el método de depreciación se revisan al final de cada año, y el efecto de cualquier cambio en la estimación registrada se reconoce sobre una base prospectiva.

La utilidad o pérdida que surge de la venta o retiro de un equipo, se calcula como la diferencia entre los recursos que se reciben por la venta y el valor en libros del activo, y se reconoce en resultados.

Los activos por derechos de uso se deprecian sobre el periodo que resulte más corto entre el periodo del arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del activo por derechos de uso refleja que la Entidad planea ejercer una opción de compra, el activo por derechos de uso se depreciará sobre la vida útil.

Un elemento de mobiliario y equipo se da de baja cuando se vende o cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros que deriven del uso continuo del activo. La utilidad o pérdida que surge de la venta o retiro de una partida de propiedades, planta y equipo, se calcula como la diferencia entre los recursos que se reciben por la venta y el valor en libros del activo, y se reconoce en resultados.

j. ***Activos intangibles***

1. Activos intangibles adquiridos de forma separada

Los activos intangibles con vida útil infinita adquiridos de forma separada se reconocen al costo de adquisición menos la amortización acumulada y la pérdida acumulada por deterioro. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada. La vida útil estimada y el método de amortización se revisan al final de cada año, y el efecto de cualquier cambio en la estimación registrada se reconoce sobre una base prospectiva. Los activos intangibles con vida útil indefinida que se adquieren por separado se registran al costo menos las pérdidas por deterioro acumuladas.

Las vidas útiles estimadas de los activos intangibles con vida útil definida e indefinida, son revisadas anualmente.

Concepto	**%**
Licencias y Software	33.3
Activos por derecho de uso	33.3

2. Baja de activos intangibles

Un activo intangible se da de baja por venta, o cuando no se espera tener beneficios económicos futuros por su uso o disposición. Las ganancias o pérdidas que surgen de la baja de un activo intangible, medido como la diferencia entre los ingresos netos y el valor en libros del activo, se reconocen en resultados cuando el activo sea dado de baja.

k. ***Crédito Mercantil***

El crédito mercantil que surge por la adquisición de un negocio se reconoce al costo determinado a la fecha de adquisición del negocio menos las pérdidas acumuladas por deterioro, si existieran.

Para fines de evaluar el deterioro, el crédito mercantil se asigna a cada unidad generadora de efectivo (o grupos de unidades generadoras de efectivo) de la Entidad que se espera será beneficiada por las sinergias de la combinación.

El deterioro de una unidad generadora de efectivo a la que se le ha asignado un crédito mercantil se prueba anualmente, o con mayor frecuencia cuando existen indicios de que la unidad pueda estar deteriorada. Si el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo es menor a su valor en libros, la pérdida por deterioro se asigna primero para reducir el valor en libros de cualquier crédito mercantil asignado a la unidad y posteriormente a los otros activos de la unidad de manera prorrateada y con base en el valor en libros de cada activo dentro de la unidad. Cualquier pérdida por deterioro del crédito mercantil se reconoce directamente en la utilidad o pérdida en el estado de resultados consolidado. Una pérdida por deterioro reconocida por crédito mercantil no se reversa en periodos posteriores.

Al disponer de la unidad generadora de efectivo relevante, el monto de crédito mercantil atribuible se incluye en la determinación de la utilidad o pérdida al momento de la disposición.

l. ***Deterioro activos tangibles e intangibles excluyendo el crédito mercantil***

Al final de cada periodo, la Entidad revisa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existen indicios de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Si existe algún indicio, se calcula el monto recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, la Entidad estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

Los activos intangibles con una vida útil indefinida o todavía no disponibles para su uso, se sujetan a pruebas para efectos de deterioro al menos cada año, y siempre que exista un indicio de que el activo podría haberse deteriorado.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venderlo y el valor en uso. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados se descuentan a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje la evaluación actual del mercado respecto al valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo para el cual no se han ajustado las estimaciones de flujos de efectivo futuros.

Si se estima que el monto recuperable de un activo es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en los resultados del ejercicio.

Posteriormente, cuando una pérdida por deterioro se revierte, el valor en libros del activo se incrementa al valor estimado revisado de su monto recuperable, de tal manera que el valor en libros ajustado no exceda el valor en libros que se habría determinado si no se hubiera reconocido una pérdida por deterioro para dicho activo en años anteriores. La reversión de una pérdida por deterioro se reconoce inmediatamente en resultados.

m. ***Arrendamientos***

La Entidad como arrendatario:

La Entidad evalúa si un contrato contiene un arrendamiento en su origen. La Entidad reconoce un activo por derechos de uso y un pasivo por arrendamiento correspondiente respecto a todos los contratos de arrendamiento en los que sea arrendatario, exceptuando los arrendamientos de corto plazo (plazo de 12 meses o menos) y los de activos de bajo valor (como tabletas electrónicas, computadoras personales y objetos pequeños de mobiliario de oficina y teléfonos). Para estos arrendamientos, la Entidad reconoce los pagos de renta como un gasto operativo bajo el método de línea recta a través del periodo de vigencia del arrendamiento, a menos que otro método sea más representativo del patrón del tiempo en que los beneficios económicos proveniente del consumo de los activos arrendados.

El pasivo por arrendamiento es medido inicialmente al valor presente de los pagos de renta que no sean pagados en la fecha de inicio, descontado por la tasa implícita en el contrato. Si esta tasa no puede ser fácilmente determinada, la Entidad utiliza tasas incrementales.

Los pagos de renta incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento consisten en:

- Pagos de renta fijos (incluyendo pagos fijos en sustancia), menos cualquier incentivo por arrendamiento recibido;
- Pagos de renta variables que dependen de un índice o tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de inicio;
- El monto esperado a pagarse por el arrendatario bajo garantías de valor residual;
- El precio de ejercicio de opciones de compra, si el arrendatario está razonablemente certero de ejercitar las opciones; y
- Pagos por penalizaciones resultantes de la terminación del arrendamiento, si el periodo del arrendamiento refleja el ejercicio de una opción de terminación del arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se presenta como un concepto separado en el estado consolidado de posición financiera.

El pasivo por arrendamiento es medido subsecuentemente con el aumento del valor en libros para reflejar los intereses devengados por el pasivo por arrendamiento (usando el método de interés efectivo) y reduciendo el valor en libros para reflejar los pagos de renta realizados.

La Entidad revalúa el pasivo por arrendamiento (y realiza el ajuste correspondiente al activo por derechos de uso relacionado) siempre que:

- El plazo del arrendamiento es modificado o hay un evento o cambio significativo en las circunstancias del arrendamiento resultando en un cambio en la evaluación del ejercicio de opción de compra, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es medido descontando los pagos de renta actualizados usando una tasa de descuento actualizada.
- Los pagos de renta se modifican como consecuencia de cambios en índices o tasa o un cambio en el pago esperado bajo un valor residual garantizado, en cuyos casos el pasivo por arrendamiento se revalúa descontando los pagos de renta actualizados utilizando la misma tasa de descuento (a menos que el cambio en los pagos de renta se deba a un cambio en una tasa de interés variable, en cuyo caso se usa una tasa de descuento actualizada).
- Un contrato de arrendamiento se modifique y la modificación del arrendamiento no se contabilice como un arrendamiento separado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento se revalúa basándose en el plazo del arrendamiento del arrendamiento modificado, descontando los pagos de renta actualizados usando una tasa de descuento actualizada a la fecha de entrada en vigor de la modificación.

La Entidad no realizó ninguno de los ajustes mencionados en los periodos presentados.

Los activos por derechos de uso consisten en la medición inicial del pasivo por arrendamiento correspondiente, los pagos de renta realizados en o antes de la fecha de inicio, menos cualquier incentivo por arrendamiento recibido y cualquier costo inicial directo. La valuación subsecuente es el costo menos la depreciación acumulado y pérdidas por deterioro.

Los activos por derechos de uso se deprecian sobre el periodo que resulte más corto entre el periodo del arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del activo por derechos de uso refleja que la Entidad planea ejercer una opción de compra, el activo por derechos de uso se depreciará sobre la vida útil. La depreciación comienza en la fecha de inicio del arrendamiento.

Los activos por derechos de uso son presentados como un concepto separado en el estado de situación financiera.

La Entidad aplica IAS 36 para determinar si un activo por derechos de uso está deteriorado y contabiliza cualquier pérdida por deterioro identificada como se describe en la política de ‘Propiedad, planta y equipo’.

Los arrendamientos con rentas variables que no dependen de un índice o tasa, no son incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento y del activo por derechos de uso. Los pagos relacionados son reconocidos como un gasto en el periodo en el que sucede el evento o condición que desencadena los pagos.

Como expediente práctico, la IFRS 16 permite no separar los componentes de no arrendamiento y en su lugar contabilizar cualquier arrendamiento y sus componentes de no arrendamientos asociados como un solo acuerdo. La Entidad no ha utilizado este expediente práctico. Para contratos que contienen componentes de arrendamiento y uno o más componentes de arrendamiento o de no arrendamiento adicionales, la Entidad asigna la consideración del contrato a cada componente de arrendamiento bajo el método del precio relativo de venta independiente del componente de arrendamiento y precio relativo de venta independiente agregado para todos los componentes de no arrendamiento.

n. ***Transacciones en monedas extranjeras***

Al preparar los estados financieros de cada entidad, las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la Entidad (moneda extranjera) se reconocen utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectúan las operaciones. Al final de cada periodo, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a esa fecha. Las partidas no monetarias que se calculan en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no se reconvierten.

Las diferencias en tipo de cambio en partidas monetarias se reconocen en los resultados del periodo, excepto en situaciones específicas que actualmente no tiene la Entidad.

Para fines de la presentación de los estados financieros, los activos y pasivos en moneda extranjera de la Entidad se expresan en pesos mexicanos, utilizando los tipos de cambio vigentes al final del periodo.

o. ***Beneficios a empleados***

Beneficios a empleados por terminación y retiro

Las aportaciones a los planes de beneficios al retiro de contribuciones definidas se reconocen como gastos al momento en que los empleados han prestado los servicios que les otorgan el derecho a las contribuciones.

En el caso de los planes de beneficios definidos, que incluyen prima de antigüedad y pensiones, su costo se determina utilizando el método de crédito unitario proyectado, con valuaciones actuariales que se realizan al final de cada periodo sobre el que se informa. Las remediciones, que incluyen las ganancias y pérdidas actuariales, se reflejan de inmediato en el estado de situación financiera con cargo o crédito que se reconoce en otros resultados integrales en el período en el que ocurren. Las remediciones reconocidas en otros resultados integrales se reflejan de inmediato en las utilidades acumuladas y no se reclasifica a resultados. El costo por servicios pasados se reconoce en resultados en el período de la modificación al plan.

- Costo por servicio (incluido el costo del servicio actual, costo de los servicios pasados, así como las ganancias y pérdidas por reducciones o liquidaciones).
- Los gastos o ingresos por interés netos.
- Remediciones

La Entidad presenta los dos primeros componentes de los costos por beneficios definidos como un gasto o un ingreso según la partida. Las ganancias y pérdidas por reducción del servicio se reconocen como costos por servicios pasados.

Las obligaciones por beneficios al retiro reconocidas en el estado consolidado de posición financiera, representan las pérdidas y ganancias actuales en los planes por beneficios definidos de la Entidad. Cualquier ganancia que surja de este cálculo se limita al valor presente de cualquier beneficio económico disponible de los reembolsos y reducciones de contribuciones futuras al plan.

Cualquier obligación por indemnización se reconoce al momento que la Entidad ya no puede retirar la oferta de indemnización y/o cuando la Entidad reconoce los costos de reestructuración relacionados.

Beneficios a los empleados a corto plazo y otros beneficios a largo plazo

Se reconoce un pasivo por beneficios que correspondan a los empleados con respecto a sueldos y salarios, vacaciones anuales y licencia por enfermedad en el periodo de servicio en que es prestado por el importe no descontado por los beneficios que se espera pagar por ese servicio.

Los pasivos reconocidos por los beneficios a los empleados a corto plazo se valúan al importe no descontado por los beneficios que se espera pagar por ese servicio.

Los pasivos reconocidos por otros beneficios a largo plazo se valúan al valor presente de las salidas de efectivo futuras estimadas que la Entidad espera hacer relacionadas con los servicios proveídos por los empleados a la fecha de reporte.

Participación de los trabajadores en las utilidades ("PTU")

La PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta en el rubro de gastos de operación en el estado consolidado de resultados integrales.

Como resultado de la Ley del Impuesto Sobre la Renta de 2014, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la PTU se determina con base en la utilidad fiscal conforme a la fracción I del artículo 9 de la misma Ley.

Contribuciones de empleados o terceros a planes de beneficios definidos

Las contribuciones discrecionales realizadas por empleados o terceros reducen el costo de servicio mediante el pago de estas contribuciones al plan.

Durante 2020 y 2019 no hubo contribuciones de empleados o terceros a planes de beneficios definidos.

p. ***Impuestos a la utilidad***

El gasto por impuestos a la utilidad representa la suma de los impuestos a la utilidad causados y los impuestos a la utilidad diferidos.

1. Impuestos a la utilidad causados

   El impuesto causado calculado corresponde al impuesto sobre la renta ("ISR") y se registra en los resultados del año en que se causa.

   El impuesto causado es pagadero sobre la base gravable del año. La utilidad gravable difiere de la utilidad neta como es reportada en la utilidad o pérdida porque excluye componentes de ingresos o gastos que son acumulables o deducibles en otros años y excluye componentes que nunca han sido acumulables o deducibles. Los pasivos de la Entidad por los impuestos causados son calculados usando las tasas de impuestos que se han decretado al final del año.

   Una provisión es reconocida para esos motivos en los que la determinación del impuesto es incierta, pero es considerada probable de que exista una futura salida de fondos para una autoridad fiscal. Las provisiones son valuadas a la mejor cantidad que se espera se vuelva pagadera. La evaluación está basada en el juicio de expertos en fiscal apoyada por las experiencias previas de la Entidad en ese tipo de actividades y en algunos casos basados en la consulta de un especialista independiente de impuestos.

2. Impuestos a la utilidad diferidos

   Los impuestos a la utilidad diferidos se reconocen sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado fiscal, la tasa correspondiente a estas diferencias y en su caso se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El activo o pasivo por impuesto a la utilidad diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporales. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por todas las diferencias temporales deducibles, en la medida en que resulte probable que la Entidad disponga de utilidades fiscales futuras contra las que pueda aplicar esas diferencias temporales deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporales surgen del crédito mercantil o del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta el resultado fiscal ni el contable.

El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada periodo sobre el que se informa y se debe reducir en la medida que se estime probable que no habrá utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan empleando las tasas fiscales que se espera aplicar en el período en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del periodo sobre el que se informa.

La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan cuando existe un derecho legal para compensar activos a corto plazo con pasivos a corto plazo y cuando se refieren a impuestos a la utilidad correspondientes a la misma autoridad fiscal y la Entidad tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos sobre una base neta.

Impuestos causados y diferidos

Los impuestos causados y diferidos se reconocen en resultados, excepto cuando se refieren a partidas que se reconocen fuera de los resultados, ya sea en los otros resultados integrales o directamente en el capital contable, respectivamente. Cuando surgen del reconocimiento inicial de una combinación de negocios el efecto fiscal se incluye dentro del reconocimiento de la combinación de negocios.

q. ***Provisiones***

Las provisiones se reconocen cuando la Entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Entidad tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o de todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión por parte de un tercero, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

Las provisiones se clasifican como circulantes o no circulantes en función del período de tiempo estimado para atender las obligaciones que cubren.

r. ***Reconocimiento de ingresos***

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, neto de las bonificaciones, devoluciones y descuentos comerciales efectivamente realizados en el año, como por las devoluciones estimadas que se espera recibir en el futuro asociadas a los ingresos del periodo.

La administración definió los siguientes indicadores para analizar el tiempo y las circunstancias, así como la cantidad por la cual el ingreso se reconoce:

- Identificando el contrato(s) con el cliente (por escrito, oral o cualquier otro de acuerdo a las prácticas del negocio).

- Evaluando los servicios comprometidos en el contrato e identificar como cada obligación de desempeño en el contrato será transferido al cliente.
- Considerando los términos contractuales en conjunto con las prácticas del negocio para determinar el precio de la transacción. El precio de la transacción es el monto de la contraprestación que la Entidad espera recibir en intercambio de transferir los servicios comprometidos con el cliente, excluyendo el impuesto al valor agregado.
- Asignar el precio de la transacción a cada obligación de desempeño incluida en el contrato (para cada servicio) por una cantidad que represente la contraprestación que la Entidad espera recibir en intercambio de transferir los servicios comprometidos con el cliente; y
- Reconocer el ingreso cuando (o en la medida) se vaya cumpliendo la obligación de desempeño en intercambio de transferir los servicios comprometidos.

Todas las condiciones anteriores se cumplen normalmente en el momento en que los servicios se prestan al cliente.

La Entidad genera ingresos por las siguientes actividades:

i) Servicio de seguridad tecnológica ILSP 2.0: consistente en un servicio especializado de seguridad logística en transporte terrestre.
ii) Custodias: consistente en un servicio de custodia foránea y/o local para el cuidado y protección de la mercancía en tránsito propiedad del cliente.
iii) Intramuros: consistente en proporcionar servicios de vigilancia en las instalaciones del cliente.
iv) Monitoreo: consistente en monitoreo activo y continuo de tránsito.

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

En la aplicación de las políticas contables de la Entidad, las cuales se describen en la Nota 3, la administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros consolidados. 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 periodo en que se realiza la modificación y periodos futuros si la modificación afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

a. ***Juicios críticos al aplicar las políticas contables***

A continuación, se presentan juicios críticos, aparte de aquellos que involucran las estimaciones (ver Nota 5.b), realizados por la administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables de la Entidad y que tienen un efecto significativo en los estados financieros consolidados.

- Tasa de descuento utilizada para determinar el valor en libros de la obligación por definidos de la Entidad

  La obligación por beneficios definidos de la Entidad se descuenta a una tasa establecida en las tasas de mercado de bonos corporativos de alta calidad al final del periodo que se informa. Se requiere utilizar el juicio profesional al establecer los criterios para los bonos que se deben de incluir sobre la población de la que se deriva la curva de rendimiento. Los criterios más importantes que consideran para la selección de los bonos incluyen el tamaño de la emisión de los bonos corporativos, su calificación y la identificación de los bonos atípicos que se excluyen.

b. ***Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones***

A continuación, se discuten los supuestos clave respecto al futuro y otras fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones al final del periodo, que tienen un riesgo significativo de resultar en ajustes importantes en los valores en libros de los activos y pasivos durante el próximo año.

- Vida útil de mobiliario y equipo

  Como se describe en la Nota 3.g, la Entidad revisa la vida útil estimada de mobiliario y equipo al final de cada periodo anual.

5. Cuentas por Cobrar a Clientes y Otras Cuentas por Cobrar

	2020	2019
Clientes	$ 167,788,832	$ 203,099,520
Estimación pérdida crediticia esperada	(1,106,927)	(484,367)
	166,681,905	202,615,153
Deudores diversos	8,027,777	4,584,043
	$ 174,709,682	$ 207,199,196

El plazo de crédito promedio sobre los ingresos por servicios es de 45 días. No se hace ningún cargo por intereses sobre las cuentas por cobrar a clientes por los primeros 120 días después de la facturación. La Entidad ha reconocido una estimación por pérdida crediticia esperada conforme a lo descrito en la política específica.

Antes de aceptar cualquier nuevo cliente, la Entidad realiza un análisis para evaluar la calidad crediticia del cliente potencial y define los límites de crédito por cliente. Los límites y calificaciones atribuidos a los clientes se revisan periódicamente.

Antigüedad de las cuentas por cobrar vencidas, pero no incobrables

	2020	2019
Menos de 30 días	$ 38,346,866	$ 48,162,947
Más de 30 días y menos de 60 días	14,506,637	21,804,552
Más de 60 días y menos de 90 días	3,596,766	1,351,038
Más de 90 días	20,489	9,445
Total	$ 56,470,758	$ 71,327,982
Antigüedad promedio (días)	45	45

Estimación para pérdida crediticia esperada

	2020	2019
Saldos al inicio del año	$ 484,367	$ 554,367
Estimación del ejercicio	622,560	-
Aplicaciones	-	(70,000)
Saldos al final del año	$ 1,106,927	$ 484,367

6. Mobiliario y Equipo

Los movimientos de mobiliario y equipo para el año terminado el 31 de diciembre de 2020 y 2019 se analizan como sigue:

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2020.

Concepto	Equipo de oficina	Equipo de computo	Equipo de localización	Equipo de comunicación	Autos y motos	Sistemas de seguridad	Otros	Total
Saldo inicial al 1° de enero 2020	$ 2,619,345	$ 3,225,306	$ 12,590,362	$ 96,180	$ 5,160,524	$ 1,287,870	$ 788,312	$ 25,767,899
Adiciones (adquisiciones)	252,372	3,172,484	7,752,731	-	3,324,094	381,915	2,334,885	17,218,481
Disposiciones y/o bajas	-	(746,603)	(6,467,686)	-	-	(667,289)	(40,786)	(7,922,364)
Bajas depreciación activo	-	725,557	3,854,315	-	-	667,289	13,255	5,260,416
Depreciación del ejercicio	(419,322)	(2,255,136)	(7,180,695)	(30,401)	(3,172,092)	(792,506)	(606,137)	(14,456,289)
Saldo final al 31 de diciembre 2020	$ 2,452,395	$ 4,121,608	$ 10,549,027	$ 65,779	$ 5,312,526	$ 877,279	$ 2,489,529	$ 25,868,143
Costo	$ 3,899,838	$ 9,132,815	$ 23,788,198	$ 304,021	$ 11,879,978	$ 2,876,359	$ 4,949,674	$ 56,830,883
Depreciación acumulada	(1,447,443)	(5,011,207)	(13,239,171)	(238,242)	(6,567,452)	(1,999,080)	(2,460,145)	(30,962,740)
Valor neto en libros	$ 2,452,395	$ 4,121,608	$ 10,549,027	$ 65,779	$ 5,312,526	$ 877,279	$ 2,489,529	$ 25,868,143

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2019

Concepto	Equipo de oficina	Equipo de computo	Equipo de localización	Equipo de comunicación	Autos y motos	Sistemas de seguridad	Otros	Total
Saldo inicial al 1° de enero 2020	$ 856,455	$ 3,284,780	$ 11,121,933	$ 140,596	$ 5,947,023	$ 2,533,573	$ 417,870	$ 24,302,230
Adiciones (adquisiciones)	2,105,431	1,989,409	10,460,554	-	4,361,997	619,196	708,797	20,245,384
Disposiciones y/o bajas	-	(2,358,500)	(6,473,982)	(12,767)	(6,454,485)	(9,421,290)	(173,892)	(24,894,916)
Bajas depreciación activo	-	2,270,621	4,574,777	-	4,529,372	9,373,559	50,161	20,798,490
Depreciación del ejercicio	(342,541)	(1,961,004)	(7,092,920)	(31,649)	(3,223,383)	(1,817,168)	(214,624)	(14,683,289)
Saldo final al 31 de diciembre 2020	$ 2,619,345	$ 3,225,306	$ 12,590,362	$ 96,180	$ 5,160,524	$ 1,287,870	$ 788,312	$ 25,767,899
Costo	$ 3,646,959	$ 6,685,253	$ 23,476,106	$ 320,432	$ 10,301,397	$ 3,804,129	$ 3,021,779	$ 51,256,055
Depreciación acumulada	(1,027,614)	(3,459,947)	(10,885,744)	(224,252)	(5,140,873)	(2,516,259)	(2,233,467)	(25,488,156)
Valor neto en libros	$ 2,619,345	$ 3,225,306	$ 12,590,362	$ 96,180	$ 5,160,524	$ 1,287,870	$ 788,312	$ 25,767,899

7. Activos Intangibles

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2020:

Concepto	Derechos de contrato	Marca	Software y licencias	Total
Saldo inicial al 1° de enero 2020	$ 93,672,396	$ 4,000,000	$ 2,918,027	$ 100,590,423
Adiciones (adquisiciones)	-	-	1,240,396	1,240,396
Deterioro	(5,146,712)	-	-	(5,146,712)
Amortización del ejercicio	-	-	(1,229,281)	(1,229,281)
Saldo final al 31 de diciembre 2020	88,525,684	4,000,000	2,929,142	95,454,826
Al 31 de diciembre de 2020				
Costo	93,672,396	4,000,000	10,979,538	108,651,934
Amortización acumulada/ deterioro	(5,146,712)	-	(8,050,396)	(13,197,108)
Valor neto en libros	$ 88,525,684	$ 4,000,000	$ 2,929,142	$ 95,454,826

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2019:

Concepto	Derechos de contrato	Marca	Software y licencias	Total
Saldo inicial al 1° de Enero 2019	$ 93,672,396	$ 4,000,000	$ 3,351,779	$ 101,024,175
Adiciones (adquisiciones)	-	-	488,980	488,980
Amortización del ejercicio/ Deterioro	-	-	(922,732)	(922,732)
Saldo final al 31 de diciembre 2019	93,672,396	4,000,000	2,918,027	100,590,423
Al 31 de diciembre de 2019				
Costo	93,672,396	4,000,000	9,739,142	107,411,538
Amortización Acumulada/ Deterioro	-	-	(6,821,115)	(6,821,115)
Valor neto en libros	$ 93,672,396	$ 4,000,000	$ 2,918,027	$ 100,590,423

8. Crédito Mercantil

El crédito mercantil representa el exceso de la contraprestación pagada sobre el valor de los activos netos adquiridos a la fecha de adquisición de la subsidiaria Fomento Logístico Empresarial, S. A. P. I. de C. V., lo cual generó un crédito mercantil de $86,394,299. El crédito mercantil ha sido asignado a las unidades generadoras de efectivo que la administración considera obtienen sinergias y se benefician con la adquisición y éste se somete a pruebas de deterioro anualmente considerando el valor en uso de dichas unidades generadoras de efectivo.

9. Derechos de Uso por Activos en Arrendamiento

La Entidad arrienda diversos activos, incluyendo edificios, plata y equipo de cómputo. El plazo promedio de arrendamiento es de 3 años y 4 años para 2020 y 2019, respectivamente.

La Entidad tiene la opción de comprar cierto equipo de transporte por un monto nominal al final del periodo del arrendamiento. Las obligaciones de la Entidad están aseguradas por el título del arrendador a los activos arrendados en dichos arrendamientos.

El análisis de la madurez de los pasivos por arrendamiento se presenta en la nota 12.

Inversión:	**Edificio**	**Autos**	**Total**
Saldos al inicio 2020	$ 61,318,615	$ 51,536,911	$ 112,855,526
Contratos celebrados durante 2020	2,269,463	19,418,693	21,688,156
Bajas de activos por derecho de uso	-	(6,992,106)	(6,992,106)
Saldos al 31 de diciembre de 2020	63,588,078	63,963,498	127,551,576
Depreciación *(Amortización)* acumulada:			
Saldos al inicio de 2020	(12,958,246)	(30,643,175)	(43,601,421)
Depreciación *(amortización)* del ejercicio	(13,028,004)	(20,158,690)	(33,186,694)
Bajas de activos por derecho de uso	-	13,677,137	13,677,137
Saldos al 31 de diciembre de 2020	(25,986,250)	(37,124,728)	(63,110,978)
Saldos netos al 31 de diciembre de 2020	$ 37,601,828	$ 26,838,770	$ 64,440,598

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2019:

Inversión:	**Edificio**	**Autos**	**Total**
Aplicación inicial IFRS 16	$ 61,318,615	$ 51,536,911	$ 112,855,526
Contratos celebrados durante 2019	-	25,249,364	25,249,364
Bajas de activos por derecho de uso	-	(14,714,469)	(14,714,469)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	61,318,615	62,071,806	123,390,421

Inversión:	**Edificio**	**Autos**	**Total**
Depreciación (Amortización) acumulada:			
Aplicación inicial IFRS 16	-	(23,529,359)	(23,529,359)
Depreciación *(amortización)* del ejercicio	(12,958,246)	(19,199,139)	(32,157,385)
Bajas de activos por derecho de uso	-	12,085,323	12,085,323
Saldos al 31 de diciembre de 2019	$ (12,958,246)	$ (30,643,175)	$ (43,601,421)
Saldos netos al 31 de diciembre de 2019	$ 48,360,369	$ 31,428,631	$ 79,789,000

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Entidad registró gastos en resultados por $605,973 y $2,378,728, respectivamente, relacionado con arrendamientos a corto plazo y de bajo valor.

El importe de los compromisos por contratos de arrendamiento de activos a corto plazo y de bajo valor que tiene celebrados la Entidad al 31 de diciembre de 2020 y 2019 asciende a $605,973 y $1,824,424, respectivamente, y por los cuales no se reconoce en el estado de situación financiera el derecho de uso por activos en arrendamiento ni el correspondiente pasivo por activos en arrendamiento.

10. Otros Activos

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2020:

Concepto	Gastos de instalación	Depósitos en garantía	Total
Saldo inicial al 1° de enero 2020	$ 13,281,863	$ 3,224,445	$ 16,506,308
Adiciones (adquisiciones)	-	43,636	43,636
Disposiciones (bajas)	(472,268)	-	(472,268)
Amortización del ejercicio	(2,785,636)	-	(2,785,636)
Saldo final al 31 de diciembre 2020	$ 10,023,959	$ 3,268,081	$ 13,292,040
Al 31 de diciembre de 2020:			
Costo	$ 16,201,269	$ 3,268,081	$ 19,469,350
Amortización Acumulada	(6,177,310)	-	(6,177,310)
Valor neto en libros	$ 10,023,959	$ 3,268,081	$ 13,292,040

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2019:

Concepto	Gastos de instalación	Depósitos en garantía	Total
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2019:			
Saldo inicial al 1° de Enero 2019	$ 3,926,698	$ 3,125,181	$ 7,051,879
Adiciones (adquisiciones)	11,726,532	99,264	11,825,796
Amortización del ejercicio	(2,371,367)	-	(2,371,367)
Saldo final al 31 de diciembre 2019	$ 13,281,863	$ 3,224,445	$ 16,506,308
Al 31 de diciembre de 2019:			
Costo	$ 16,673,537	$ 3,224,445	$ 19,897,982
Amortización Acumulada	(3,391,674)	-	(3,391,674)
Valor neto en libros	$ 13,281,863	$ 3,224,445	$ 16,506,308

11. Préstamos Bancarios

Los términos, condiciones y valores en libros de los préstamos bancarios son los siguientes:

	2020	2019
Circulante:		
Banco Santander, S. A.	$ 22,405,672	$ 14,992,046
Banco INVEX, S. A.	245,773	236,127
Total Circulante	$ 22,651,445	$ 15,228,173

	2020	2019
No circulante:		
Cambio 2000 (deuda no bancaria)	$ 27,754,400	$ 27,754,400
Banco Santander, S. A.	-	7,500,000
Banco INVEX, S. A.	145,425,231	160,019,462
Total no circulante	$ 173,179,631	$ 195,273,862

Los términos, condiciones y valores en libros de la deuda no circulante son los siguientes:

Banco	País	Moneda	Tasa de interés	2020	2019
Santander, S. A.	México	MXN	TIIE a 28 días + 6	$ 22,405,672	$ 22,492,046
INVEX, S. A.	México	MXN	Tasa Fija anual 16.5%	$ 145,671,004	$ 160,255,588
Cambio 2000, S. A. de C. V.	México	MXN	TIIE a 28 días+6.5%	$ 27,754,400	$ 27,754,400

Restricciones de la deuda:

La mayoría de los contratos de deuda a largo plazo contienen condiciones normales, principalmente en cuanto al cumplimiento de entrega de información financiera interna y dictaminada, que, de no cumplirse en un plazo determinado a satisfacción de los acreedores, podrían considerarse como causa de vencimiento anticipado.

12. Pasivos por Activos en Arrendamiento

Al 31 de diciembre de 2020 el vencimiento de los pasivos por activos en arrendamiento a largo plazo es como sigue:

Año que terminará	Importe
2022	$ 25,583,185
2023	19,703,506
2024	1,600,004
	$ 46,886,695

Al 31 de diciembre de 2019 el vencimiento de los pasivos por activos en arrendamiento a largo plazo es como sigue:

Año que terminará	Importe
2021	$ 26,120,209
2022	20,212,672
2023	12,591,699
2024	1,549,093
	$ 60,473,673

Las actividades de arrendamiento de activos de la Entidad comprenden activos por derechos de uso de bienes inmuebles y arrendamiento de automóviles. Por los contratos de arrendamiento registrados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 no existen salidas de efectivo futuras derivadas de garantías de valor residual, opciones de extensión y terminación de contratos, restricciones impuestas por los arrendatarios ni transacciones de venta con arrendamiento en vía de regreso.

La Entidad no enfrenta un riesgo de liquidez significativo respecto a sus pasivos por arrendamiento. Los pasivos por arrendamiento se monitorean a través de la Tesorería de la Entidad.

13. Impuestos a la Utilidad

La Entidad está sujeta al ISR. Conforme a la Ley de ISR la tasa para 2020 y 2019 fue el 30% y continuará al 30% para años posteriores.

Impuestos a la utilidad reconocidos en resultados

	2020	2019
Impuesto sobre la renta:		
Causado	$ 11,509,903	$ 16,812,326
(Beneficio) diferido	(6,801,124)	2,107,363
	$ 4,708,779	$ 18,919,689

Las partidas que originan la diferencia entre las tasas legal y efectiva del impuesto a la utilidad son como siguen:

	2020	2019
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	$ (9,464,931)	$ 35,317,843
Tasa legal esperada	(2,839,479)	10,595,353
No deducibles	6,295,159	8,444,427
Beneficios a empleados	350,180	(547,311)
Ajuste anual por inflación y actualización fiscal de activos	(30,381)	712,836
Otros	933,300	(285,616)
	$ 4,708,779	$ 18,919,689

a) ***Activos y pasivos por impuestos a la utilidad diferidos***

Los principales conceptos que originan el saldo pasivo del impuesto a la utilidad diferido presentado en los estados de situación financiera, son:

	2020	2019
Beneficios a empleados	$ (13,831,837)	$ (10,782,990)
Otros activos	(1,336,098)	3,695,711
Mobiliario y equipo, y gastos diferidos	73,209,997	87,799,753
	58,042,062	80,712,474
Tasa legal ISR	30%	30%
ISR diferido pasivo	$ 17,412,619	$ 24,213,742

14. Beneficios a los Empleados

La entidad maneja planes de beneficios definidos para los empleados denominadas “primas de antigüedad”. Conforme a estos planes, los empleados tienen derecho a beneficios al retiro conforme al artículo 162 de la Ley Federal del Trabajo en caso de muerte, incapacidad, despido o retiro voluntario. La prima de antigüedad es equivalente a doce días de salario por año de servicio trabajado; el salario considerado para el cálculo no puede ser menor al salario mínimo de la correspondiente área geográfica ni mayor a dos veces dicho salario. La prima de antigüedad toma en cuenta todos los años de servicio trabajado por el empleado. En caso de retiro voluntario, la prima de antigüedad se otorga sólo si el empleado ha laborado al menos quince años para la Entidad. No se otorgan otros beneficios posteriores al retiro.

Indemnización por terminación laboral.

Las valuaciones actuariales más recientes del valor presente de la obligación por beneficios definidos fueron realizadas al 31 de diciembre de 2020 por un actuario independiente. El valor presente de la obligación por beneficios definidos y el costo laboral del servicio actual y el costo de servicios pasados fueron calculados utilizando el método de crédito unitario proyectado.

Los supuestos principales usados para propósitos de las valuaciones actuariales son las siguientes:

	Valuación al 31 de diciembre de	
	2020	**2019**
	%	%
Tasa de descuento	7.00	9.50
Tasa esperada de incremento salarial	5.80	5.80

Los importes reconocidos en los estados de resultados y otros resultados integrales relacionados con estos planes definidos y que también constituyen movimiento del pasivo son:

	2020	**2019**
Costo del servicio actual	$ 1,458,417	$ 1,337,801
Intereses s/la obligación (i)	655,616	670,938
Costo neto de beneficios del periodo	123,287	-
Pagos del periodo	(318,331)	(3,013,099)
Ganancias y pérdidas actuariales (ii)	319,129	1,566,818
	2,238,118	562,458
Saldo inicial del pasivo en el periodo	8,455,844	7,893,386
	$ 10,693,962	$ 8,455,844

(i) Los intereses se reconocen como parte del costo financiero de la entidad en el estado de resultados.
(ii) Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen en otras partidas de la utilidad integral en el año en el que se generan.

Los planes no se encuentran fondeados. La Entidad no tiene considerado realizar contribuciones al plan durante el siguiente año.

A continuación, se muestra un análisis de sensibilidad con respecto a la tasa de descuento que se utiliza para realizar la valuación actuarial, es decir, el impacto que se tiene en la obligación por beneficios definidos (OBD) al tener un cambio de ±1.00% en la tasa de descuento.

Análisis de sensibilidad	**Menos 1.00%**	**Más 1.00%**
Prima de antigüedad	$ 6,394,047	$ 5,433,242
Indemnización legal	5,315,830	4,376,499
	$ 11,709,877	$ 9,809,741

Planes de contribuciones definidas

La Entidad por ley realiza pagos equivalentes al 2% del salario integrado de sus trabajadores (topado) al plan de contribución definida por concepto de sistema de ahorro para el retiro establecido por ley.

15. Instrumentos Financieros

a. ***Administración del riesgo de capital***

La Entidad administra su capital para asegurar que las entidades en la Entidad estarán en capacidad de continuar como negocio en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y capital.

La estructura de capital de la Entidad consiste en la deuda neta (los préstamos como se detalla en la Nota 13, así como sus cuentas por pagar a proveedores y acreedores, compensados, por saldos de efectivo y bancos) y el capital de la Entidad (compuesto por capital social emitido, como se revela en la Notas 16.

La Entidad no está sujeto a requerimiento alguno impuesto externamente para la administración de su capital.

El Consejo de Administración de la Entidad revisa la estructura de capital de la Entidad sobre una base semestral. Como parte de esta revisión, el comité considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

- *Índice de endeudamiento*

El índice de endeudamiento del periodo sobre el que se informa es el siguiente:

	2020	2019
Deuda	$ 302,644,180	$ 321,158,583
Efectivo y bancos	(7,741,748)	(1,852,810)
Deuda neta	$ 294,902,432	$ 319,305,773
Capital contable (i)	$ 99,812,067	$ 114,573,813
Índice de deuda neta a capital contable	34%	36%

(i) El capital contable incluye todas las reservas y el capital social de la Entidad que son administrados como capital.

b. ***Riesgo de mercado***

Las actividades de la Entidad la exponen principalmente a riesgos financieros de cambios en los tipos de cambio y tasas de interés. No ha habido cambios en la exposición de la Entidad a los riesgos del mercado o la forma como se administran y valúan estos riesgos.

c. ***Administración del riesgo de crédito***

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Entidad. La Entidad ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Entidad únicamente realiza transacciones con entidades que cuentan con una calificación de riesgo equivalente al grado de inversión o superior. Esta información la suministran agencias calificadoras independientes y, de no estar disponible, la Entidad utiliza otra información financiera pública disponible y sus propios registros comerciales para calificar a sus principales clientes. La exposición de la Entidad y las calificaciones de crédito de sus contrapartes se supervisan continuamente y el valor acumulado de las transacciones concluidas se distribuye entre las contrapartes aprobadas. La exposición de crédito es controlada por los límites de la contraparte que son revisadas y aprobadas anualmente por el comité de administración de riesgos.

Las cuentas por cobrar a clientes están compuestas por un gran número de clientes distribuidos a través de diversas industrias y áreas geográficas. La evaluación continua del crédito se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

d. ***Administración del riesgo cambiario***

Las cuentas que generan el riesgo cambiario son pasivos controlados, realizados con proveedores de ciertos materiales muy específicos (GPS cuando no se encuentran en el mercado nacional), que se encuentran en moneda distinta a la funcional de la entidad (por lo general dólares estadounidenses).

Estas monedas experimentan fluctuaciones periódicas con respecto al peso mexicano. Cualquier fluctuación en el valor de monedas extranjeras con respecto a la moneda funcional de la Entidad y sus subsidiarias afecta los resultados, la posición financiera y los flujos de efectivo de las entidades que se consolidan

e. ***Administración del riesgo de liquidez***

La Entidad administra el riesgo de liquidez manteniendo reservas adecuadas, facilidades bancarias y para la obtención de créditos, mediante la vigilancia continua de los flujos de efectivo proyectados y reales, y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

Si la Entidad no pudiera conseguir deuda o capital adicional sus resultados de operación se verían impactados. La Entidad monitorea continuamente el vencimiento de sus pasivos, así como las necesidades de efectivo para sus operaciones. Análisis de flujos de efectivo detallados son preparados y presentados trimestralmente al consejo de administración. Se toman decisiones sobre la obtención de nuevos financiamientos o en su caso limitar los proyectos con el objetivo de mantener una buena liquidez.

El perfil de vencimiento de la deuda a largo plazo, así como la parte circulante de la misma y los intereses acumulados al 31 de diciembre de 2019 y 2017, es como sigue:

	2020	**2019**
Deuda circulante (arrendamientos y préstamos)	$ 52,618,924	$ 43,480,923
Proveedores y otras cuentas por pagar	29,958,930	21,930,125
Financiamiento largo plazo con INVEX y Cambio 2000	173,179,631	195,273,862
Arrendamientos financieros (a largo plazo)	46,886,695	60,473,673
	$ 302,644,180	$ 321,158,583

16. Capital Contable

a. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el capital social nominal se compone de la siguiente manera:

Capital.	**Acciones**	**Importe**
Capital social fijo	471	$ 50,000
Capital social variable	1,999,529	212,150,000
	-	$ 212,200,000

El capital suscrito y pagado está representado por 2,000,000 acciones comunes nominativas con valor de 100 pesos por cada una.

17. Gastos de Operación

Los costos y gastos de operación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020 y 2019, se integran como se muestra a continuación:

	2020	2019
Sueldos, salarios y cargas sociales	$ 314,953,212	$ 308,767,066
Costo de ventas directo	168,337,662	160,979,941
Depreciaciones y amortizaciones	39,036,282	30,443,597
Asesorías y servicios	711,371	284,447
Arrendamientos	244,043	1,381,212
Gastos diversos	15,864,082	40,046,180
	$ 539,146,652	$ 541,902,443

18. Gastos de Administración

Los gastos de administración por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020 y 2019, se integran como se muestra a continuación:

	2020	2019
Sueldos, salarios y cargas sociales	$ 85,708,286	$ 98,891,715
Gastos operativos telefonías	1,882,320	1,407,020
Depreciaciones y amortizaciones	17,768,329	21,978,090
Asesorías y servicios	6,758,008	5,951,544
Arrendamientos	361,930	997,516
Mantenimientos de equipos	4,916,830	3,463,305
Gastos diversos	16,960,455	14,713,380
	$ 134,356,158	$ 147,402,570

19. Ingresos

La Entidad obtiene ingresos por la prestación de servicios como en un punto en el tiempo en los siguientes grupos de negocios:

	2020	2019
Seguridad 2.0	$ 297,045,463	$ 297,010,956
Custodias	275,355,224	332,303,261
Monitoreo	92,699,311	84,678,320
Intramuros	39,148,331	48,288,750
	$ 704,248,329	$ 762,281,287

20. Contingencias

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Entidad al igual que sus activos no están sujetos a acción alguna de tipo legal que no sean los de rutina y propios de su actividad.

21. Hechos Posteriores

Derivado de la pandemia a nivel mundial ocasionada por el COVID19 (Coronavirus) declarado el 30 de enero del 2020 como emergencia de salud pública por la Organización Mundial de la Salud ("OMS"), la administración ha realizado proyecciones de los impactos que tendría en sus flujos de efectivo, estima que no pone en riesgo su continuidad como empresa en funcionamiento en al menos los siguientes doce meses, ya que la seguridad privada fue catalogada como actividad esencial en el Diario Oficial de la Federación el 31 de marzo de 2020. Se estima que este hecho posterior tendrá repercusiones principalmente a partir del segundo trimestre de 2020 en 1) la disponibilidad del personal para asistir a laborar derivado de las medidas de distanciamiento y salud implementadas por el gobierno federal, 2) posibles postergaciones, reducciones en el alcance de servicios o cancelación de contratos de clientes que se hayan visto mayormente afectados, lo cual podría afectar la obtención de ingresos, 3) posibles retrasos en la cobranza a clientes. La administración ha implementado planes de mitigación de riesgos a la salud, promoción de nuevos productos y otras medidas para contrarrestar los efectos negativos de esta circunstancia, sin embargo, los impactos finales podrían variar de los estimados en función del desarrollo de la emergencia, las medidas que implementen las autoridades y del desempeño general de la economía.

22. Aprobación de la Emisión de los Estados Financieros Consolidados

Los estados financieros consolidados adjuntos fueron autorizados para su emisión el 26 de abril de 2020 por Rodrigo Fonseca, socio de EMX Capital, I. S. C., entidad administradora del Fideicomiso HSBC N303143, entidad tenedora; consecuentemente, estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha, y están sujetos a la aprobación del Consejo de Administración y Accionistas de la Entidad, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

* * * * * * *

FOMENTO CONVERTIDOR INTERNACIONAL, S.A.P.I. DE C.V.

ESTADOS FINANCIEROS E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

FOMENTO CONVERTIDOR INTERNACIONAL, S.A.P.I. DE C.V.

ESTADOS FINANCIEROS E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

C O N T E N I D O

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

HLB LEBRIJA, ALVAREZ
CONTADORES Y ASESORES DE NEGOCIOS

Informe de los auditores Independientes

Al Consejo de Administración y a los Accionistas
Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **FOMENTO CONVERTIDOR INTERNACIONAL, S.A.P.I. DE C.V.**, los cuales comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019, y los estados del resultado integral, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo, correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas. En nuestra opinión, excepto por lo que se menciona en el párrafo "Bases para la opinión con salvedades" los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **FOMENTO CONVERTIDOR INTERNACIONAL, S.A.P.I. de C.V.** al 31 de diciembre de 2020 y 2019, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes por los años que terminaron en dichas fechas, de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas (NIF).

Bases para la Opinión con Salvedades

Al 31 de diciembre de 2020, se considera que la compañía ha concluido su operación. A dicha fecha se ha cobrado el préstamo y se han vendido las inversiones en acciones. La continuidad del negocio en marcha, está sujeta a las estrategias que puedan considerar los accionistas de la compañía.

Bases para la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo estas normas se explican más ampliamente en la sección de Responsabilidades del Auditor Sobre la Auditoría de Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades bajo esos requerimientos éticos. Creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Asuntos Importantes de Auditoría

A la fecha de la emisión de los presentes estados financieros, el entorno económico sigue siendo afectado por la pandemia del Covid-19, situación que hace prevenir escenarios futuros que pueden incrementar los riesgos operativos y financieros de la compañía, y consecuentemente en la operación y en los resultados financieros de la misma. En previsión de lo anterior la administración está en proceso de diseñar esquemas de protección de su liquidez, solvencia y estabilidad y determinar los posibles efectos de esta condición en su información financiera.

Los asuntos importantes de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoria de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado de estas cuestiones.

Responsabilidades de la administración y de los encargados del gobierno de la entidad sobre los Estados Financieros

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las NIF, y del control interno que la administración determine necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de desviaciones materiales, debidas a fraude o error. Los encargados de la entidad son responsables de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros

El objetivo de nuestra auditoria es el obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de desviaciones materiales, derivadas de fraude o error, y para emitir un informe del auditor que incluye nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las NIA, detectará siempre una desviación material cuando ésta exista. Las desviaciones pueden surgir de un fraude o error y son consideradas materiales cuando, individualmente o en su conjunto, se espera que de forma razonable influencien en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre las bases de éstos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, ejercemos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional a lo largo de la planeación y realización de la auditoría.

También:

Identificamos y evaluamos los riesgos de desviaciones materiales de los estados financieros, derivadas de fraude o error, diseñando y aplicando procedimientos de auditoría que respondan a esos riesgos, y obteniendo evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar desviaciones materiales que resulten de un fraude es mayor de las que resulten de un error, ya que el fraude puede involucrar conspiración, falsificación, omisión intencional, tergiversación, o la anulación de un control interno.

Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría para poder diseñar los procedimientos de auditoría apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad.

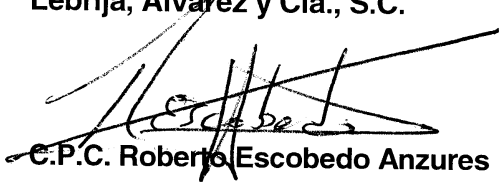
Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y sus revelaciones correspondientes realizadas por la administración.

Evaluamos la presentación general, la estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros presentan las transacciones y eventos subyacentes de forma que alcancen una presentación razonable.

Se nos requiere el comunicar a los encargados de la entidad lo referente, entre otros asuntos, al enfoque planeado y a la oportunidad de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifiquemos durante nuestra auditoría.

También se nos requiere proporcionar a los encargados de la entidad una declaración sobre nuestro cumplimiento con los requerimientos de ética relevantes referentes a la independencia y comunicarles cualquier relación y otros asuntos que puedan, de manera razonable, pensarse que afectan a nuestra independencia, y cuando sea el caso, las salvaguardas relativas

Lebrija, Álvarez y Cía., S.C.



C.P.C. Roberto Escobedo Anzures

Ciudad de México, a 1 de abril de 2021.

Av. Patriotismo No. 229, Piso 9, Oficina 9-B
Col. San Pedro de los Pinos,
C.P. 03800 CDMX.

FOMENTO CONVERTIDOR INTERNACIONAL, S.A.P.I. DE C.V.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

(Cifras en pesos mexicanos)

ACTIVO	2020	2019	PASIVO	2020	2019
CIRCULANTE			A CORTO PLAZO:		
Bancos (Nota 3)	$ 6,817,328	$ 6,698,093	Impuestos por pagar	$	$
			Suma el pasivo		
CUENTAS POR COBRAR:					
Impuestos por recuperar	3,748,204	3,649,980	CONTINGENCIAS (Nota 6)		
			CAPITAL CONTABLE (Nota 7)		
Suma el circulante	10,565,532	10,348,073	Capital Social	305,886,045	305,886,045
			Reserva legal	166,671	166,671
			Resultado de ejercicios anteriores	(295,704,643)	(293,676,254)
			Resultado integral del ejercicio	217,459	(2,028,389)
			SUMA EL CAPITAL CONTABLE	10,565,532	10,348,073
SUMA EL ACTIVO	$ 10,565,532	$ 10,348,073	SUMA PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	$ 10,565,532	$ 10,348,073

Las notas explicativas que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.

Ing. Miguel Valenzuela Gorozpe
Apoderado

C.P. Monica Kibrit Faitelson
Contador General

FOMENTO CONVERTIDOR INTERNACIONAL, S.A.P.I. DE C.V.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR LOS PERIODOS COMPRENDIDOS DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

(Cifras en pesos mexicanos)

	2020	2019
Ingresos	$ -	$ 1
Gastos generales	102,960	923,396
Pérdida (Utilidad) de operación	(102,960)	(923,395)
Resultado Integral de financiamiento:		
(Productos) financieros – Neto	(241,847)	(677,267)
(Utilidad) Pérdida cambiaria – Neto	(78,572)	1,782,261
	(320,419)	1,104,994
Utilidad (Pérdida) antes de Impuesto a la Utilidad	217,459	(2,028,389)
Impuesto a la utilidad		
RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	$ 217,459	$ (2,028,389)
Utilidad (Pérdida) básica por acción ordinaria	$ 0.0007	$ (0.0066)

Las notas explicativas que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.

Ing. Miguel Valenzuela Gorozpe
Apoderado

C.P. Monica Kibrit Faitelson
Contador General

FOMENTO CONVERTIDOR INTERNACIONAL, S.A.P.I. DE C.V.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019
(Cifras en pesos mexicanos)

	Capital Social Suscrito	Reserva Legal	Resultado de Ejercicios Anteriores	Resultado Integral del Ejercicio	Total Capital Contable
Saldos al 31 de diciembre de 2018	$ 373,886,045	$ -	$ (276,952,266)	$ 3,333,427	$ 100,267,206
Traspaso del resultado anterior		166,671	3,166,756	(3,333,427)	
Dividendos			(19,890,744)		(19,890,744)
Disminución de capital	(68,000,000)				(68,000,000)
Resultado integral del ejercicio				(2,028,389)	(2,028,389)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	305,886,045	166,671	(293,676,254)	(2,028,389)	10,348,073
Traspaso del resultado anterior			(2,028,389)	2,028,389	
Resultado integral del ejercicio				217,459	217,459
Saldos al 31 de diciembre de 2020	$ 305,886,045	$ 166,671	$ (295,704,643)	$ 217,459	$ 10,565,532

Las notas explicativas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros.

Ing. Miguel Valenzuela Gorozpe
Apoderado

C.P. Monica Klbrit Faitelson
Contador General

FOMENTO CONVERTIDOR INTERNACIONAL, S.A.P.I. DE C.V.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS PERIODOS COMPRENDIDOS DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

(Cifras en pesos mexicanos)

	2020	2019
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Resultado antes de impuestos a la utilidad	$ 217,459	$ (2,028,389)
Partidas relacionadas con actividades de financiamiento:		
Intereses devengados en el ejercicio	(241,847)	(677,267)
SUMA	(24,388)	(2,705,656)
Deudores diversos		46,428,017
Impuestos por recuperar	(98,224)	(29,747)
Impuestos por pagar		(121,541)
Impuestos a la utilidad por pagar		(154,409)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación.	(122,612)	43,516,664
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Ventas de acciones		46,504,990
Intereses cobrados	241,847	677,267
Flujos netos de actividades de inversión	241,847	47,182,257
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Disminución de Capital social		(68,000,000)
Reparto de dividendos		(19,890,744)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento		(87,890,744)
Disminución neta de efectivo y demás equivalentes de efectivo	119,235	2,808,177
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	6,698,093	3,889,916
Efectivo y equivalentes al final del periodo	$ 6,817,328	$ 6,698,093

Las notas explicativas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros.

Ing. Miguel Valenzuela Gorozpe
Apoderado

C.P. Monica Kibrit Faitelson
Contador General

FOMENTO CONVERTIDOR INTERNACIONAL, S.A.P.I. DE C.V.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019
(Cifras en pesos mexicanos)

1.- OBJETO DE LA SOCIEDAD.

La compañía se constituyó en el año de 2012, tiene como actividad principal el promover, constituir, organizar, explotar y tomar participación en el capital y patrimonio de sociedades mercantiles, civiles, fideicomisos, asociaciones o empresas industriales, comerciales, de servicios y de cualquier otro índole, tanto nacionales como extranjeras, así como participar en su administración o liquidación.

2.- PRINCIPALES POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS CONTABLES

Las principales políticas contables adoptadas por la compañía están de acuerdo con las Normas de Información Financiera en México.

A continuación se describen las principales políticas y procedimientos contables seguidos por la empresa en la formulación de los estados financieros.

2.1 Reconocimiento de los Efectos de la Inflación.- A partir del 1 de enero del 2008 la norma de información financiera B-10 "Efectos de la inflación" se desactiva por lo que se dejan de reconocer dichos efectos.

La aplicación NIF se reactivará cuando la inflación acumulada en un periodo de tres años rebase el 26%.

Los índices que se utilizaron para efectos de determinar un entorno económico no inflacionario fueron los siguientes:

31 de diciembre	INPC	Inflación
2019	105.934	2.83%
2018	103.020	4.83%
2017	98.2729	6.77%
	Inflación acumulada	14.43%

La inflación en el ejercicio de 2020 fue de 3.15%

2.2 Inversiones permanentes en acciones.- Las inversiones permanentes en acciones que califican como asociadas por ejercer influencia significativa del capital con derecho a voto, se registran originalmente al costo de adquisición y posteriormente se valúan aplicando el método de participación.

2.3 Impuesto a la Utilidad.- Para el reconocimiento del impuesto sobre la renta diferido, la compañía no lo reconoce por el método de activos y pasivos como lo establece el Boletín D-4 de las Normas de Información Financiera. Que compara los valores contables y fiscales de los mismos, aplicando a la diferencia la tasa fiscal corporativa, en virtud de que la administración considera que los efectos no son importantes.

2.4 Resultado Integral.- El importe de la utilidad/pérdida integral que se presenta en el estado de cambios en el capital contable, es el resultado de la actuación total de la empresa durante el periodo y está representado por la utilidad neta, más los efectos, que de conformidad con las Normas de Información Financiera aplicables, se llevaron directamente al capital contable.

2.5 Ingresos por contratos con clientes.- En octubre de 2015 se aprobó por el Consejo Emisor del CINIF la NIF D-1 "ingresos por contratos con clientes" que establece un solo modelo integral para ser utilizado por las entidades en la contabilización de ingresos provenientes dr contratos con clientes. Cuando entre en vigor esta NIF dejará de aplicarse la NIC 18 Ingresos y NIC 11 Contratos de Construcción.

El principio básico de la NIF D-1 es que una entidad debe reconocer los ingresos que representen la transferencia prometida de bienes o servicios a los clientes por los montos que reflejen las contraprestaciones que la entidad espera recibir a cambio de dichos bienes o servicios. Específicamente, la norma establece la aplicación de cinco pasos para reconocer los ingresos:

Paso 1: Identificar el contrato o contratos con el cliente,
Paso 2: Identificar las obligaciones a cumplir en el contrato,
Paso 3: Determinar el precio de la transacción,
Paso 4: Asignar el precio de la transacción entre las obligaciones a cumplir del contrato; y
Paso 5: Reconocer el ingreso cuando la entidad satisfaga la obligación de cumplir.

Conforme a esta NIF, una entidad reconoce el ingreso cuando se satisface la obligación es decir, cuando el "control" de los bienes o los servicios acordados de la obligación de cumplimiento ha sido transferido al cliente. Asimismo se han incluido los apéndices en la NIF D-1 para hacer frente a situaciones específicas. Además, se incrementa la cantidad de revelaciones requeridas.

Esta NIF es de aplicación obligatoria a partir del 1° de enero de 2018.

2.6 Deterioro en activos de larga duración.- El Boletín C-15 "Deterioro en el valor de los activos de larga duración y su disposición" requiere se determinen los efectos de deterioro en el valor de los activos de larga duración en uso, en caso de detectar indicios de deterioro o pérdidas por deterioro reconocidas en los mismos. En opinión de la administración de la compañía, no existen indicios de deterioro que pudieran tener un efecto en los resultados, de conformidad con dicho boletín, por lo cual los efectos no serian importantes.

2.7 Con fecha 1 de abril de 2021, el Ing. Miguel Valenzuela Gorozpe, autorizó la emisión de los estados financieros de la entidad.

3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el saldo se encuentra representado como sigue:

	2020	2019
Bancos	$ 1,502,560	$ 1,543,422
Inversiones en Valores	5,314,768	5,154,671
	$ 6,817,328	$ 6,698,093

Las inversiones en valores al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se integran como sigue:

	Importe en MXN	
Institución	2020	2019
BBVA Bancomer	$ 5,314,768	$ 5,154,671
	========	========

4.- CONTINGENCIAS

4.1 De acuerdo con la Ley del ISR, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que éstos deberán ser equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables.

En caso de que las autoridades fiscales revisaran los precios y rechazaran los montos determinados, podrían exigir el cobro del impuesto y accesorios.

4.2 Por las diferencias de impuestos que pudiera determinar la Secretaría de Hacienda y Crédito Público sobre las contribuciones fiscales federales declaradas que no han prescrito en términos del código fiscal.

4.3 La compañía se encuentra involucrada en diversos juicios derivada de su propia operación. A la fecha, la administración considera que en su conclusión no se presentara un efecto material adverso que pueda afectar los resultados de la compañía.

5.- CAPITAL CONTABLE.

5.1 Capital Social.- El capital social nominal al 31 de diciembre de 2020 y 2019 está representado como sigue:

Número de acciones	Importe
Capital Social Fijo	50,000
Capital Social Variable	305,836,045
Acciones totales	305,886,045

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, al capital mínimo fijo le corresponden 50,000 acciones con valor de 1 peso, al capital variable 305,836,045, acciones con valor de 1 peso.

En acta de Resoluciones Fuera de Asamblea Adoptadas Unánimemente por la Totalidad de los Accionistas celebrada el día 24 de mayo de 2019, los accionistas acordaron decretar dividendos en la cantidad de $19,890,744

En acta de Resoluciones Fuera de Asamblea Adoptadas Unánimemente por la Totalidad de los Accionistas celebrada el día 12 de julio de 2019, los accionistas acordaron disminuir el capital social, en su parte variable en la cantidad de $68,000,000.

5.2 Reserva Legal.- De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social. La reserva legal puede capitalizarse pero no debe repartirse a menos que se disuelva la sociedad, y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo.

5.3 Las utilidades acumuladas están sujetas en caso de ser repartidas, a las disposiciones de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

5.4 El resultado del ejercicio está sujeto a los acuerdos de la Asamblea de Accionistas.

5.5 Cuentas fiscales.- Los saldos de las cuentas fiscales del capital contable al 31 de diciembre de 2020 y 2019 son:

	2020	2019
Cuenta de capital de aportación (CUCA)	$ 409,957,942	$ 397,438,625

A partir del 1° de enero de 2014 se retiene un 10% sobre la Utilidad Fiscal Neta generada, en caso de decretar dividendos.

6.- ENTORNO FISCAL ISR

La sociedad está sujeta al Impuesto Sobre la Renta (ISR). El ISR se calcula considerando como gravables ciertos efectos de la inflación, tales como depreciación calculada sobre valores a precios constantes, lo que permite deducir costos actuales y se acumula o deduce el efecto de la inflación sobre ciertos activos y pasivos monetarios a través del ajuste anual por inflación.

La tasa de Impuesto sobre la renta corporativo es del 30%.

7.- PÉRDIDAS FISCALES POR AMORTIZAR

Las pérdidas fiscales pueden ser amortizadas en los diez ejercicios siguientes contra utilidades fiscales y las mismas están sujetas a actualización utilizando el INPC. Las pérdidas fiscales actualizadas pendientes de amortizar al 31 de diciembre de 2020 se integran como sigue:

Año	Monto Actualizado	Vencimiento
2019	$ 2,358,633	2029

8.- CONCILIACIÓN ENTRE EL RESULTADO CONTABLE FISCAL (ISR).

Las principales partidas que afectan la determinación del resultado fiscal al 31 diciembre de 2020 y 2019 son:

Concepto	2020	2019
Resultado integral del ejercicio	$ 217,459	$ (2,028,389)
Más (menos):		
No deducibles	1	152,687
Pérdida Contable en venta de acciones		469,990
Ajuste anual por inflación deducible	(333,816)	(885,636)
	(333,816)	(262,959)
(PÉRDIDA) FISCAL	$ (116,356)	$ (2,291,348)

9.- NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

El Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF), organismo independiente encargado del desarrollo de las normas contables mexicanas, da a conocer la emisión de las siguientes nuevas Normas de Información Financiera (NIF):

Normas e Interpretación a las Normas año 2021

- Mejoras a las NIF 2021
- NIF C-17 Propiedades de inversión
- NIF C-22 Criptomonedas
- INIF 24, Reconocimiento del efecto de aplicación de las nuevas tasas de interés de referencia.

Estas NIF's, entrarán en vigor a partir 1° de enero de 2021, como parte de las normas indicadas.

Normas años posteriores

- NIF C-15, Deterioro en el valor de activos de larga duración.

Estas NIF'S, entrarán en vigor el 1° de enero de 2022, permitiéndose su aplicación anticipada en los términos establecidos en cada NIF.

Es importante señalar que la utilización de las NIF incrementa la calidad de la información financiera contenida en los estados financieros, asegurando así su mayor aceptación, no sólo a nivel nacional, sino también internacional.

Las notas explicativas a los estados financieros son parte integrante de los mismos.

Ing. Miguel Valenzuela Gorozpe
Apoderado

C.P. Monica Kibrit Faitelson
Contador General

Innovaciones Farmacéuticas XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Estados financieros consolidados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020 y 2019, e Informe de los auditores independientes del 26 de abril del 2021

Innovaciones Farmacéuticas XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Informe de los auditores independientes y estados financieros consolidados 2020 y 2019

Contenido **Página**

Informe de los auditores independientes	1
Balances generales consolidados	4
Estados consolidados de resultados integrales	5
Estados consolidados de cambios en el capital contable	6
Estados consolidados de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros consolidados	8

Galaz, Yamazaki,
Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505, piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
México

Tel: +52 (55) 5080 6000
www.deloitte.com/mx

Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de Innovaciones Farmacéuticas XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Innovaciones Farmacéuticas XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias (la Entidad) (subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143), que comprenden los balances generales consolidados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los estados consolidados de resultados integrales, los estados consolidados de cambios en el capital contable y los estados consolidado de flujos de efectivo, correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Entidad al 31 de diciembre de 2020 y 2019, así como sus resultados correspondientes a los años que terminaron en dichas fechas, de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas, emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C.

Fundamento de la opinión

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

Incertidumbre material relacionada con la empresa en funcionamiento

Llamamos la atención sobre la Nota 2a de los estados financieros que indica que la Entidad ha incurrido en pérdidas netas de $5,671,846 y $65,553,662 durante los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente. Asimismo, la Entidad ha perdido más de las dos terceras partes de su capital social, lo que de acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles podría ser causa de disolución de la Entidad a solicitud de algún tercero interesado. Como se menciona en dicha Nota, estos factores indican la existencia de una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Las dudas al respecto podrían incrementarse en el transcurso de los siguientes meses debido a los efectos de la pandemia del COVID 19, sin embargo, la Administración cuenta con planes y proyecciones ajustadas donde estima que no tendrá problemas de empresa en funcionamiento en al menos los siguientes doce meses después del 31 de diciembre de 2020. Dichos planes se describen en la Nota 2b y en la Nota 18 los relativos a la manera en que planea mitigar el riesgo de los efectos en la Entidad por la pandemia de coronavirus. Los estados financieros adjuntos no incluyen aquellos ajustes relacionados con la valuación y clasificación de los activos y con la clasificación e importe de los pasivos, que podrían ser necesarios en caso de que la Entidad no pudiera continuar en operación. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta incertidumbre.

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/mx/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Responsabilidad de la administración y de los responsables del gobierno de la Entidad en relación con los estados financieros consolidados

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

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

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

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

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

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material de los estados financieros consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuvimos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad.

- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos relevantes de un modo que logran la presentación razonable.

Deloitte.

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

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

C. P. C. Victor Manuel Alvarado Cedillo
Ciudad de México a 26 de abril de 2021

Innovaciones Farmacéuticas XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Balances generales consolidados

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En pesos)

Activo

	2020	2019
Activo circulante:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 9,151,017	$ 8,616,722
Cuentas por cobrar – Neto	102,821,757	69,832,685
Inventarios – Neto	69,155,842	68,723,865
Pagos anticipados	3,495,562	6,799,141
Total del activo circulante	184,624,178	153,972,413
Propiedades, planta y equipo – Neto	60,866,345	61,756,015
Derechos de uso por activos en arrendamiento	11,873,154	25,779,814
Impuesto sobre la renta diferido	81,102,635	76,139,184
Participación de los trabajadores en las utilidades diferida	1,960,176	1,094,687
Depósitos en garantía	1,731,133	1,597,769
Otros activos – Neto	68,869,551	72,854,308
Total	$ 411,027,172	$ 393,194,190

Pasivo y capital contable

Pasivo circulante:		
Cuentas por pagar a proveedores	$ 44,456,317	$ 47,251,467
Pasivos por activos en arrendamiento	9,565,647	10,683,233
Préstamos bancarios porción circulante	7,851,292	3,955,055
Impuestos y gastos acumulados	22,435,814	15,352,415
Impuesto sobre la renta por pagar	35,915	41,462
Beneficios directos a los empleados	6,871,767	3,101,383
Total del pasivo circulante	91,216,752	80,385,015
Beneficios a los empleados al retiro	5,582,373	3,826,821
Crédito mercantil	1,260,000	1,260,000
Arrendamiento financiero	1,624,299	14,530,488
Impuestos a la utilidad diferidos	1,605	-
Préstamos bancarios	231,187,673	206,673,449
Total del pasivo	330,872,702	306,675,773
Capital contable:		
Capital social	508,838,087	508,838,087
Déficit acumulado	(442,555,651)	(436,632,106)
Participación controladora	66,282,436	72,205,981
Participación no controladora	13,872,034	14,312,436
Total del capital contable	80,154,470	86,518,417
Total	$ 411,027,172	$ 393,194,190

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Innovaciones Farmacéuticas XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Estados consolidados de resultados integrales

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En pesos)

	2020	2019
Ingresos:		
Ventas netas	$ 343,641,339	$ 284,274,681
Otros ingresos	-	171,900
	343,641,339	284,446,581
Costo de ventas	176,909,705	145,299,062
Gastos de venta y administración	140,927,428	174,858,213
Resultado integral de financiamiento:		
Ingreso por intereses	1,717,638	373,255
Gasto por intereses	(36,354,085)	(32,839,661)
(Pérdida) ganancia cambiaria – Neta	(1,085,775)	382,443
	(35,722,222)	(32,083,963)
Pérdida antes de impuestos a la utilidad	(9,918,016)	(67,794,657)
Impuestos a la utilidad	(4,596,550)	(2,240,995)
Pérdida neta del año	$ (5,321,466)	$ (65,553,662)
Otros resultados integrales:		
Pérdidas y (ganancias) actuariales de beneficios a empleados	1,042,481	(1,638,871)
	1,042,481	(1,638,871)
Pérdida integral del año	$ (6,363,947)	$ (63,914,791)

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Innovaciones Farmacéuticas XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Estados consolidados de cambios en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En pesos)

	Capital social	Déficit acumulado	Participación no controladora	Capital contable
Saldos al 1 de enero de 2019	$ 508,838,087	$ (377,570,729)	$ 19,165,850	$ 150,433,208
Otros resultados integrales	-	1,513,825	125,046	1,638,871
Pérdida neta del año	-	(60,575,202)	(4,978,460)	(65,553,662)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	508,838,087	(436,632,106)	14,312,436	86,518,417
Otros resultados integrales	-	(967,797)	(74,684)	(1,042,481)
Pérdida neta del año	-	(4,955,748)	(365,718)	(5,321,466)
Saldos al 31 de diciembre de 2020	$ 508,838,087	$ (442,555,651)	$ 13,872,034	$ 80,154,470

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Innovaciones Farmacéuticas XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Estados consolidados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En pesos)

	2020	2019
Actividades de operación:		
Pérdida antes de impuestos a la utilidad	$ (9,918,016)	$ (67,794,657)
Partidas relacionadas con actividades de inversión:		
Ganancia (pérdida) en venta de propiedad, planta y equipo	835,652	(249,492)
Depreciación y amortización	20,931,652	19,343,838
Intereses a favor	(1,717,638)	(373,255)
Partidas relacionadas con actividades de financiamiento:		
Intereses a cargo	36,354,085	32,839,661
	46,486,068	(16,233,905)
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Cuentas por cobrar	(32,989,072)	19,303,481
Inventarios	(431,977)	7,072,995
Pagos anticipados	3,303,579	5,062,166
Depósitos en garantía	(133,364)	(161,564)
Cuentas por pagar a proveedores	(2,795,150)	(13,481,625)
Beneficios directo a los empleados	3,770,384	(489,303)
Impuestos y provisiones acumulados	3,441,979	(376,184)
Beneficios a los empleados al retiro	1,755,552	(323,838)
Impuestos a la utilidad pagados	(77,377)	(43,397)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	22,330,622	328,826
Actividades de inversión:		
Adquisición de propiedad, planta y equipo	(3,754,299)	(8,656,949)
Adquisición de otros activos	(4,455,789)	(2,631,577)
Venta de activo fijo	912,227	5,663,128
Intereses cobrados	1,927,293	373,255
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(5,370,568)	(5,252,143)
Actividades de financiamiento:		
Obtención de préstamos bancarios y arrendamiento financiero	29,827,849	-
Pagos de pasivos por arrendamiento de activos	(10,198,758)	(9,173,744)
Préstamos bancarios pagados	(1,417,388)	(2,034,405)
Intereses pagados	(34,637,462)	(11,853,142)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(16,425,759)	(23,061,291)
Aumento (disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo	534,295	(27,984,608)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período	8,616,722	36,601,330
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	$ 9,151,017	$ 8,616,722

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Innovaciones Farmacéuticas XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Notas a los estados financieros consolidados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En pesos)

1. Actividades

Innovaciones Farmacéuticas XME, S. A. P. I. de C. V. (la Entidad) es subsidiaria directa de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143, y su actividad principal es ser tenedora de un grupo de entidades dedicadas a la comercialización de productos para la piel. El domicilio fiscal y principal lugar de negocios se encuentran en Calle Montes Urales 720, piso 5, Colonia Lomas de Chapultepec, Sección I, Miguel Hidalgo, México, Ciudad de México, C.P. 11000.

2. Bases de presentación

a. ***Consolidación de estados financieros*** **-** Los estados financieros consolidados incluyen los de Centro Internacional de Cosmiatría, S. A. P. I. de C. V. y Cosmeceutics Asesoría Integral, S. A. P. I. de C. V. cuya participación accionaria corresponde a 92.83% y 85.29% en 2020 y 2019, respectivamente.

b. ***Empresa en funcionamiento*** **-** Los estados financieros consolidados adjuntos han sido preparados bajo el supuesto de que la Entidad continuará como un negocio en marcha. Como se muestra en los estados financieros adjuntos, durante los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Entidad incurrió en pérdidas netas de $4,629,365 y $65,553,662. Adicionalmente, la Entidad ha perdido más de las dos terceras partes de su capital social, lo que de acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles podría ser causa de disolución de la Entidad a solicitud de algún tercero interesado. Los planes de la Administración incluyen el lanzamiento de nuevos productos y el impulso a los actuales por canales alternativos de comercialización, así como los mencionados en la Nota 17 respecto de la pandemia de coronavirus. Estos factores, indican que la Entidad tal vez no pueda continuar en operación. Los estados financieros adjuntos no incluyen aquellos ajustes relacionados con la valuación y clasificación de los activos y con la clasificación e importe de los pasivos, que podrían ser necesarios en caso de que la Entidad no pudiera continuar en operación.

c. ***Unidad monetaria de los estados financieros consolidados*** **-** Los estados financieros consolidados y notas al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y por los años que terminaron en esa fecha incluyen saldos y transacciones de pesos de diferente poder adquisitivo. La inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es 15.10% y 15.69%, respectivamente; por lo tanto, el entorno económico califica como no inflacionario en ambos ejercicios y consecuentemente, no se reconocen los efectos de la inflación en los estados financieros consolidados adjuntos. Los porcentajes de inflación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020 y 2019 fueron 3.15% y 2.83%, respectivamente.

d. ***Clasificación de costos y gastos*** **-** Se presentan atendiendo a su función debido a que esa es la práctica del sector al que pertenece la Entidad.

3. Resumen de las principales políticas contables

Los estados financieros consolidados adjuntos cumplen con las Normas de Información Financiera Mexicanas (NIF), emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF). Su preparación requiere que la administración de la Entidad efectúe ciertas estimaciones y utilice determinados supuestos para valuar algunas de las partidas de los estados financieros consolidados y para efectuar las revelaciones que se requieren en los mismos. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones. La administración de la Entidad, aplicando el juicio profesional, considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias. Las principales políticas contables seguidas por la Entidad son las siguientes:

a. ***Cambios contables***

Mejoras a las NIF 2020 que generan cambios contables:

NIF C-16 *Deterioro de instrumentos financieros por cobrar* – Aclara la tasa de interés efectiva a utilizar en renegociaciones de un instrumento financiero para cobrar principal e interés (IFCPI).

NIF D-4 *Impuestos a la utilidad* y NIF D-3 *Beneficios a los empleados* – Se incluyen los párrafos relativos a tratamientos fiscales inciertos al considerar las bases con las que se determinan el ISR y la PTU, evaluando la probabilidad de que la autoridad fiscal o en materia laboral, acepte o no un tratamiento fiscal incierto.

NIF D-4 *Impuestos a la utilidad* – Aclara el reconocimiento contable de los impuestos a la utilidad generados por una distribución de dividendos, en relación con las transacciones que generaron las utilidades distribuibles.

NIF D-5 *Arrendamientos* – a) Por la complejidad que puede resultar el determinar la tasa de descuento, se establece la posibilidad de utilizar una tasa libre de riesgo para descontar los pagos futuros por arrendamiento y reconocer así el pasivo por arrendamiento de un arrendatario. b) Se restringió el uso de la solución práctica para evitar que componentes importantes e identificables que no son de arrendamiento se incluyan en la medición de los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamientos.

Así mismo las Mejoras a las NIF 2020 incluyen mejoras a las NIF que no generan cambios contables, cuya intención fundamental es hacer más preciso y claro el planteamiento normativo.

A partir del 1 de julio de 2020, la Entidad adoptó las siguiente INIF:

INIF 23 - Reconocimiento del efecto de dispensas de rentas relacionadas con la pandemia del COVID-19

Como resultado de la pandemia del COVID 19 diversos activos arrendados no están siendo utilizados como fue planeado y los arrendatarios están buscando obtener dispensas por parte de los arrendadores. Considerando que la NIF D-5 *Arrendamientos*, entró en vigor el 1 de enero de 2019 con cambios significativos para los arrendatarios, quienes están enfrentando retos para evaluar si los cambios en los pagos de arrendamiento relacionados con la pandemia representan modificaciones de un contrato de arrendamiento conforme a la NIF D-5 o son solo dispensas. Por lo anterior el CINIF considera que la mejor forma de establecer en las NIF la mencionada solución práctica es a través de una interpretación a las Normas de Información Financiera (INIF) sin modificar la NIF D-5, dado que se trata de una solución práctica temporal asociada con la pandemia, dicha es temporal y opcional y no debe utilizarse bajo ninguna circunstancia, inclusive por eventos semejantes.

El arrendatario debe reconocer como importe de la dispensa, la diferencia entre el pasivo por arrendamiento antes de la condonación y el pasivo por arrendamiento modificado por la condonación, dicha diferencia representa una combinación de cualquier ganancia por la extinción parcial del pasivo, que debe reconocerse en los resultados de operación, y el efecto del costo del dinero en el tiempo por el diferimiento de los pagos, el cual debe reconocerse dentro del resultado integral de financiamiento (RIF).

La aplicación de la solución práctica es opcional y sólo aplica bajo las siguientes condiciones:

a) Las dispensas son consecuencia directa de los impactos de la pandemia;
b) La contraprestación modificada es igual o menor que la contraprestación antes del cambio;
c) Los pagos de arrendamiento modificados deben ser aquellos con vencimientos originales el o antes del 30 de junio de 2021; y
d) No hay cambios sustantivos a otros términos y condiciones del contrato de arrendamiento.

La dispensa debe quedar acordada en el periodo en el cual la pandemia ocurre, y las únicas dispensas de pagos de arrendamiento que pueden cumplir con dichas condiciones son aquellas de pagos con vencimientos originales en 2020 y durante el primer semestre de 2021. Si las reducciones en los pagos de arrendamiento se extienden más allá del 30 de junio de 2021, el acuerdo en su totalidad caería fuera del alcance de la INIF y deberá ser tratado con base en lo establecido en la NIF D-5.

La INIF entra en vigor a partir del 1 de julio de 2020 y será vigente hasta el 30 de junio de 2021, con aplicación anticipada permitida.

b. ***Reconocimiento de los efectos de la inflación -*** A partir del 1 de enero de 2008, la Entidad suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación en los estados financieros; sin embargo, los activos y pasivos no monetarios y el capital contable incluyen los efectos de reexpresión reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007.

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 el RIF del periodo. Los equivalentes de efectivo están representados principalmente por inversiones en mesa de dinero.

d. ***Instrumentos financieros por cobrar***

Se sigue la política de crear una estimación para pérdidas crediticias esperadas, la cual se determina considerando los saldos de clientes y otras cuentas por cobrar con antigüedad superior a las políticas establecidas de cobro, en litigio y/o con problemas de recuperación, aún y cuando exista la posibilidad de recuperación de algunas de ellas.

A partir de 2019 la Entidad adoptó el cambio en las NIF C-3 y C-16, las cuales establecen la estimación para incobrabilidad de cuentas por cobrar comerciales, se reconocen desde el momento en que se devengue el ingreso, con base en la pérdida crediticia esperada, utilizando el comportamiento histórico de los saldos de clientes no recuperados y determinando la severidad de la pérdida y probabilidad de incumplimiento.

La Entidad efectuó el análisis de los impactos por la adopción de cambios en la norma, de los cuales concluyó que no existen repercusiones significativas respecto de la política de estimación de incobrabilidad vigente.

e. ***Inventarios y costo de ventas -*** Los inventarios se valúan al menor de su costo o valor de realización, utilizando la fórmula de asignación del promedio.

f. ***Pagos anticipados -*** Se valúan al monto de efectivo o equivalentes de efectivo pagados y se reconocen como activo a partir de la fecha que se hace el desembolso. Se reconocen en resultados en base a línea recta durante el periodo en que son prestados los servicios o usados los bienes. Son clasificados como corto plazo o largo plazo dependiendo si el periodo de uso o prestación del servicio superan el periodo normal de las operaciones de la Entidad.

g. ***Propiedades, planta y equipo -*** Se registran al costo de adquisición. Los saldos que provienen de adquisiciones realizadas hasta el 31 de diciembre de 2007 se actualizaron aplicando factores derivados del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) hasta esa fecha. La depreciación se calcula conforme al método de línea recta con base en la vida útil remanente de los activos, con base en las siguientes vidas útiles estimadas:

	Tasas de depreciación 2020 y 2019
Planta	
Componentes de planta:	20.11%
Cimentación y estructura	10%
Acabados	1.75%
Instalaciones	5%
Sistema de aguas	2.86%
Maquinaria y equipo de operación	10.5%
Mobiliario y equipo de oficina	10%
Equipo de cómputo	10%
Equipo de transporte	30%

h. ***Derechos de uso por activos en arrendamiento*** – Los contratos de arrendamiento que transfieren a la Entidad el derecho a usar un activo por un periodo de tiempo determinado a cambio de una contraprestación, se evalúan al inicio del contrato para determinar si se obtiene el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo determinado. Si se obtienen sustancialmente todos los beneficios económicos procedentes del uso del activo, la Entidad registra los derechos de uso, los cuales se registran al costo a la fecha de inicio del contrato, considerando i) la valuación inicial del pasivo por arrendamiento, ii) los pagos realizados antes o en la fecha de comienzo del arrendamiento, iii) los costos directos iniciales incurridos, y iv) una estimación de los costos a incurrir al final del arrendamiento para retirar el activo y para restaurar el activo o el lugar donde se encuentra. Posteriormente los derechos de uso se valúan al costo menos la depreciación o amortización acumuladas y las pérdidas acumuladas por deterioro y ajustado por cualquier remedición del pasivo por arrendamiento.

La depreciación de los derechos de uso de activos se calcula de acuerdo a: i) para arrendamientos que no transferirán la propiedad de los activos, durante la vigencia del contrato de arrendamiento, considerando la certeza razonable de ejercer alguna opción para extender la vigencia del contrato, y ii) para arrendamientos que transferirán la propiedad de los activos, durante la vida útil del activo subyacente. Los pagos por arrendamiento se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción de las obligaciones por arrendamiento a fin de alcanzar una tasa de interés constante sobre el saldo remanente del pasivo. Los gastos financieros se cargan directamente a resultados, a menos que puedan ser directamente atribuibles a activos calificables, en cuyo caso se capitalizan conforme a la política contable de la Entidad. Las rentas contingentes se reconocen como gastos en los periodos en los que se incurren.

En el caso de que se reciban incentivos de renta por haber celebrado un contrato de arrendamiento operativo, tales incentivos se reconocen como un pasivo. El beneficio agregado de los incentivos se reconoce como una reducción del gasto por arrendamiento sobre una base de línea recta, salvo que otra base sistemática sea más representativa del patrón de consumo de los beneficios económicos del activo arrendado.

i. ***Otros activos*** **-** Se registra el valor de las marcas adquiridas por la Entidad a su costo de adquisición. El periodo de vida de las marcas indefinida, por lo que se someten a pruebas de deterioro.

j. ***Deterioro de activos de larga duración en uso*** **-** La Entidad revisa anualmente el valor en libros de los activos de larga duración en uso, ante la presencia de algún indicio de deterioro que pudiera indicar que el valor en libros pudiera no ser recuperable, considerando el mayor del valor presente de los flujos netos de efectivo futuros o el precio neto de venta en el caso de su eventual disposición. El deterioro se registra si el valor en libros excede al mayor de los valores antes mencionados. Los indicios de deterioro que se consideran para estos efectos, son entre otros, las pérdidas de operación o flujos de efectivo negativos en el período si es que están combinados con un historial o proyección de pérdidas, depreciaciones y amortizaciones cargadas a resultados que en términos porcentuales, en relación con los ingresos, sean substancialmente superiores a las de ejercicios anteriores, efectos de obsolescencia, reducción en la demanda de los productos que se fabrican o los servicios que se prestan, competencia y otros factores económicos y legales. La pérdida por deterioro en el valor de los activos de larga duración en uso, así como la reversión de la misma, se presentan en el estado de resultados en los renglones de costos y gastos en los que se reconoce la depreciación o amortización asociada con dichos activos. En ningún caso se permite presentar las pérdidas por deterioro como parte de los gastos que han sido capitalizado en el valor de algún activo. Al 31 de diciembre 2020 no existen indicios de deterioro.

k. ***Provisiones*** **-** Se reconocen cuando se tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, que probablemente resulte en la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente.

l. ***Beneficios a los empleados*** **-** Son aquellos otorgados al personal y/o sus beneficiarios a cambio de los servicios prestados por el empleado que incluyen toda clase de remuneraciones que se devengan, como sigue:

   i. Beneficios directos a los empleados - Se valúan en proporción a los servicios prestados, considerando los sueldos actuales y se reconoce el pasivo conforme se devengan. Incluye principalmente participación de los trabajadores en las utilidades (PTU) por pagar, ausencias compensadas, como vacaciones y prima vacacional, e incentivos.

   ii. Beneficios post-empleo - El pasivo por primas de antigüedad, pensiones, e indemnizaciones por separación voluntaria o involuntaria que generen obligaciones asumidas se registra conforme se devenga, el cual se calcula por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales.

   iii. Beneficios a los empleados por terminación - Los beneficios por terminación de la relación laboral que no generen obligaciones asumidas se registran al momento en que: a) la entidad ya no tenga alternativa realista diferente que la de afrontar los pagos de esos beneficios o no pueda retirar una oferta o b) al momento en que la entidad cumpla con las condiciones de una reestructuración.

   iv. Participación de los trabajadores en la utilidad - La PTU diferida se determina por las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos y se reconoce sólo cuando sea probable la liquidación de un pasivo o generar un beneficio, y no exista algún indicio de que vaya a cambiar esa situación, de tal manera que dicho pasivo o beneficio no se realice.

m. ***Impuestos a la utilidad*** **-** El impuesto sobre la renta (ISR) se registra en los resultados del año en que se causa. El ISR diferido se reconoce aplicando la tasa correspondiente a las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos, y en su caso, se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El impuesto diferido activo se registra sólo cuando existe alta probabilidad de que pueda recuperarse.

n. ***Transacciones en divisas extranjeras*** **-** Las transacciones en divisas extranjeras se registran al tipo de cambio vigente a la fecha de su celebración. Los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera se valúan en moneda nacional al tipo de cambio vigente a la fecha de los estados financieros consolidados. Las fluctuaciones cambiarias se registran en los resultados.

o. ***Reconocimiento de ingresos*** **-** Los ingresos comprenden el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir por la venta de bienes en el curso normal de operaciones, lo cual ocurre cuando se ha transferido el control a los clientes a cambio de la contraprestación a la cual la Entidad considera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. Los ingresos se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos:

Los ingresos se reconocen cuando se cumplen los siguientes pasos:

- Se identifica el contrato, o contratos, con el cliente.
- Se identifican las obligaciones a cumplir en el contrato.
- Se determina el precio de la transacción.
- Se asigna el precio de la transacción entre las diferentes obligaciones a cumplir en el contrato.
- Los ingresos se reconocen conforme la Entidad satisface cada una de las obligaciones a cumplir.

Los ingresos por intereses se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Entidad y el importe de los ingresos pueda ser valuado confiablemente.

4. Efectivo, equivalentes de efectivo

	2020	2019
Efectivo	$ 8,949,997	$ 3,574,002
Equivalentes de efectivo:		
Mesa de dinero	201,020	5,042,720
	$ 9,151,017	$ 8,616,722

5. Cuentas por cobrar

	2020	2019
Clientes	$ 78,581,039	$ 54,408,284
Pérdidas crediticias esperadas	(3,405,899)	(2,689,986)
	75,175,140	51,718,298
Impuesto por recuperar – principalmente impuesto al valor agregado	18,167,579	10,974,471
Otras cuentas por cobrar	9,479,038	7,139,916
	$ 102,821,757	$ 69,832,685

El saldo de clientes al 31 de diciembre de 2020 y 2019 incluye una reserva de descuentos por $12,259,980 y $9,712,753, respectivamente.

Para reducir el riesgo del crédito, la administración de la Entidad realiza evaluaciones en forma periódica respecto a la situación financiera de sus clientes y hace las provisiones correspondientes, aunque no les requieren de garantías específicas. Adicionalmente, la Entidad considera que no existe riesgo potencial de incobrabilidad de la cartera.

6. Inventarios

	2020	2019
Materia prima	$ 46,947,890	$ 39,950,465
Producción en proceso	1,572,897	3,520,150
Producto terminado	13,687,902	25,742,403
Mercancías en transito	8,087,697	2,652,859
Estimación para inventario de lento movimiento	(1,140,544)	(3,142,012)
	$ 69,155,842	$ 68,723,865

7. Propiedades, planta y equipo

	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2019	Inicio de 2019
a) Inversión:			
Componentes de planta:			
Construcción	$ 13,617,676	$ 13,617,676	$ 13,617,676
Cimentación y estructura	19,750,685	19,750,685	19,750,685
Acabados	4,335,516	4,335,516	4,335,516
Instalaciones	2,963,036	2,635,047	2,635,047
Sistema de aguas	2,030,116	2,030,116	2,030,116
Maquinaria y equipo	36,304,913	32,935,043	30,161,755
Mobiliario y equipo de oficina	2,119,627	1,852,461	1,729,341
Equipo de cómputo	3,087,426	3,051,108	2,825,267
Equipo de transporte	1,209,459	1,209,456	10,069,399
Mejoras a locales arrendados	1,511,619	1,511,619	1,278,892
	86,930,073	82,928,727	88,433,694

	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2019	Inicio de 2019
b) Depreciación acumulada:			
Componentes de planta			
Construcción	4,474,809	3,784,403	3,093,992
Cimentación y estructura	1,496,944	1,265,985	1,035,024
Acabados	936,506	792,015	647,523
Instalaciones	325,253	275,071	224,888
Sistema de aguas	1,159,069	980,240	801,420
Maquinaria y equipo	15,160,863	12,157,166	9,008,552
Mobiliario y equipo de oficina	1,306,782	1,050,422	816,176
Equipo de cómputo	2,733,808	2,651,956	2,233,707
Equipo de transporte	1,209,459	1,203,368	3,862,145
Mejoras a locales arrendados	1,129,217	881,068	400,113
	29,932,710	25,041,694	22,123,540
	56,997,363	57,887,033	66,310,154
Terreno	3,868,982	3,868,982	3,868,982
Total	$ 60,866,345	$ 61,756,015	$ 70,179,136

La depreciación de los ejercicios 2020 y 2019 que fue reconocida en el estado de resultados ascendió a $4,350,405 y $14,217,802, respectivamente.

El terreno, planta y maquinaria y equipo de la Entidad por un monto de $73,927,812 al 31 de diciembre de 2020 están otorgados en garantía del pasivo bancario a largo plazo (ver Nota 10).

8. Otros activos

	2020	2019
Marcas	$ 77,112,444	$ 77,923,873
Amortización acumulada	(13,144,965)	(7,279,151)
	63,967,479	70,644,722
Licencias	4,902,072	2,209,586
Total	$ 68,869,551	$ 72,854,308

La amortización de los ejercicios 2020 y 2019 que fue reconocida en el estado de resultados ascendió a $6,000,205 y $5,108,726, respectivamente.

9. Derechos de uso por activos en arrendamiento

a. Derechos de uso:

Inversión:	1 de enero de 2020	Altas	31 de diciembre de 2020
Propiedades	$ 21,033,069	$ (6,362,736)	$ 14,670,333
Equipo de transporte y oficina	14,672,053	2,474,129	17,146,182
Costo total	35,705,122	(3,888,607)	31,816,515
Depreciación:			
Propiedades	6,156,020	6,210,773	12,366,793
Equipo de transporte y oficina	3,769,288	3,807,280	7,576,568
	9,925,308	10,018,053	19,943,361
Saldos al 31 de diciembre de 2020	$ 25,779,814	$ (13,906,660)	$ 11,873,154

10. Préstamo bancario

	2020	2019
Línea de crédito por pagar al banco Invex del 7 de septiembre de 2020garantizado con terreno, maquinaria y marcas, por la cantidad de $161,770,131 con vencimiento en 36 meses con una tasa de interés anual del 11% al vencimiento de los mismos.	$ 231,187,673	$ 206,673,449
El 7 de noviembre de 2017, la Entidad contrató una línea de crédito hasta un monto de $6,620,000, con Santander, S. A. con vencimiento de un año y un interés a la tasa TIIE más 22 puntos base, renovable cada año.	2,537,667	3,861,667
Obligaciones por contrato de transmisión de derechos de crédito, con vencimiento en marzo 2021, respectivamente a Banco Invex, S. A., a la tasa de descuento del 9.94%	5,313,625	-

	2020	2019
El 18 de diciembre de 2020 y 2019, la Entidad contrato una línea de crédito hasta un monto de $4,100,000, con BBVA Bancomer, S. A. con vencimiento de un año respectivamente, con un interés de la tasa TIE a 28 días y sujeto a cobro de comisiones[1] cargadas directamente a la cuenta. [1]	-	93,388
	239,038,965	210,628,504
Porción circulante del pasivo a largo plazo	7,851,292	3,955,055
	$ 231,187,673	$ 206,673,449

11. Pasivo por activos en arrendamiento

Al 31 de diciembre de 2020 el vencimiento de los pasivos por activos en arrendamiento es como sigue:

	Pasivo por activos en arrendamiento
No mayor a 1 año	$ 9,565,647
De 1 a 5 años	1,624,299
Total del pasivo por arrendamiento	$ 11,189,946

12. Beneficios a empleados

a) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el costo por las obligaciones laborales y sus relativas primas de antigüedad, ascendieron a $383,690 y $1,269,917, respectivamente. Otras revelaciones que requieren las disposiciones contables se consideran poco importantes.

b) Los principales conceptos que originan el saldo del pasivo por PTU diferida son:

	2020	2019
PTU diferida activo (pasivo)		
Provisiones	$ 3,587,330	$ 3,011,830
Propiedades, planta y equipo y otros activos	(2,021,419)	(1,646,888)
Anticipo de clientes	428,006	27,876
Pagos anticipados	(33,741)	(298,131)
Total activo	$ 1,960,176	$ 1,094,687

13. Capital contable

a. El capital social a valor nominal, se integra como sigue:

	2020 y 2019	
	Número de acciones	Importe
Capital social:		
Fijo	50,000	$ 50,000
Variable	508,788,087	508,788,087
	508,838,087	$ 508,838,087

b. Las utilidades retenidas incluyen la reserva legal. De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social a valor nominal. La reserva legal puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la sociedad, y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo.

c. La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el ISR a cargo de la Entidad a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.

Los dividendos pagados provenientes de utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2020 a personas físicas residentes en México y a residentes en el extranjero, pudieran estar sujetos a un ISR adicional de hasta el 10%, el cual deberá ser retenido por la Entidad.

d. El saldo de la Cuenta de Capital de Aportación (CUCA) al 31 de diciembre de 2020 y 2019, asciende a $579,512,610 y $561,815,424, respectivamente.

14. Saldos y transacciones en divisas extranjeras

a. La posición monetaria de las divisas extranjeras al 31 de diciembre es:

	2020	2019
Dólares estadounidenses:		
Activos monetarios	283,282	-
Pasivos monetarios	(1,163,645)	(1,373,889)
Posición corta	(880,363)	(1,373,889)
Equivalente en pesos	$ (17,530,277)	$ (25,928,995)
Euros:		
Pasivos monetarios (posición corta)	(23,295)	(169,575)
Equivalente en pesos	$ (519,743)	$ (1,578,499)

b. Las transacciones en divisas extranjeras fueron como sigue:

	2020	2019
	(En dólares estadounidenses)	
Adquisición de mobiliario y equipo y otros activos	$ -	$ 86,247

c. Los tipos de cambio, en pesos, vigentes a la fecha de los estados financieros consolidados y a la fecha del informe del auditor, fueron como sigue:

	31 de diciembre de		26 de abril de
	2020	2019	2021
Dólar estadounidense	$ 19.9352	$ 18.8727	$ 19.8695

15. Impuestos a la utilidad

La Entidad está sujeta al ISR, Conforme a la Ley de ISR la tasa para 2020 y 2019 fue el 30% y continuará al 30% para años posteriores.

a. Los impuestos a la utilidad se integran como sigue:

	2020	2019
ISR:		
Causado	$ 35,915	$ 47,374
Diferido	(4,632,465)	(2,288,369)
	$ (4,596,550)	$ (2,240,995)

b. Los impuestos a la utilidad y la conciliación de la tasa legal y la tasa efectiva expresadas en importes y como un porcentaje de la utilidad antes de impuestos a la utilidad, es como sigue:

	2020	2019
Tasa legal	30%	30%
Gastos no deducibles	(27)%	(4)%
Movimientos en la reserva de valuación	31%	(19)%
Otros	12%	(4)%
	46%	3%

c. Los principales conceptos que originan el saldo activo por ISR diferido son:

	2020	2019
ISR diferido activo (pasivo):		
Provisiones y estimaciones	$ 12,218,721	$ 9,104,429
Propiedades, planta y equipo y otros activos	(6,064,257)	(5,254,382)
Pagos anticipados	(102,829)	(896,868)
Pérdidas fiscales amortizables	148,240,234	142,209,208
Reserva de valuación para pérdidas fiscales amortizables	(73,190,839)	(69,023,203)
	$ 81,101,030	$ 76,139,184

d. Los saldos mostrados en los estados consolidados de posición financiera son como sigue:

	2020	2019
Impuesto diferido activo	$ 81,102,635	$ 76,139,184
Impuesto diferido pasivo	(1,605)	-
Total activo neto	$ 81,101,030	$ 76,139,184

e. Los beneficios de las pérdidas fiscales actualizadas pendientes de amortizar, pueden recuperarse cumpliendo con ciertos requisitos. De acuerdo con las proyecciones, la Administración considera que las pérdidas serán recuperadas durante los próximos ejercicios. Los años de vencimiento y sus montos actualizados al 31 de diciembre de 2020 son:

Año de vencimiento	Pérdidas amortizables
2024	$ 82,045,954
2025	97,504,258
2026	96,709,267
2027	90,489,706
2028	83,464,967
2029	43,919,961
	$ 494,134,113

16. Contingencias

La Entidad al igual que sus activos no están sujetos a acción alguna de tipo legal que no sean los de rutina y propios de su actividad.

17. Nuevos pronunciamientos contables

Con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2020:

Al 31 de diciembre de 2020, el CINIF ha promulgado las siguientes NIF y Mejoras a las NIF que pudiesen tener un impacto en los estados financieros de la Entidad.

Mejoras a las NIF 2020 que generan cambios contables:

NIF C-19 *Instrumentos financieros por pagar* y NIF C-20 *Instrumentos financieros para cobrar principal e interés* – a) Una entidad deberá presentar por separado las ganancias o pérdidas por baja de pasivos y los efectos de la renegociación de un instrumento financiero para cobrar principal e interés, como parte de los resultados relativos a las actividades de operación, b) Aclara que no forman parte de los costos de transición intereses, comisiones y otras partidas pagadas por anticipado y lo elimina de la norma.

NIF C-5 *Arrendamientos* – a) Precisa las diferencias en las revelaciones del gasto relacionado con arrendamientos a corto plazo y de bajo valor por los cuales no se ha reconocido el activo por derechos de uso, b) Debido a que la NIF C-17 Propiedades de inversión, establece que un activo por derecho de uso no cumple con la definición de propiedad de inversión, la NIF C-5, elimina la revelación al respecto, c) aclara que el pasivo por arrendamiento surgido en una operación de venta con arrendamiento en vía de regreso debe incluir tanto los pagos fijos como cualquier pagos variables estimados, d) menciona que los pagos por arrendamiento deben incluirse en el reconocimiento inicial de la inversión neta en el arrendamiento.

Así mismo las Mejoras a las NIF 2021 incluyen mejoras a las NIF que no generan cambios contables, cuya intención fundamental es hacer más preciso y claro el planteamiento normativo.

Asimismo, las Mejoras a las NIF 2020 incluyen mejoras a las NIF que no generan cambios contables, cuya intención fundamental es hacer más preciso y claro el planteamiento normativo.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Entidad está en proceso de determinar los efectos de estas nuevas normas en su información financiera.

18. Hecho posterior

El (COVID-19) Coronavirus está teniendo efectos importantes en la mayoría de mercados y economías en un gran número de países, ciertos impactos a las condiciones de salud pública particulares al COVID-19 pudieran tener una afectación en la operación de las entidades. La Entidad, no ha decretado cese de actividades o suspendido de obligaciones bajo contratos materiales suscritos. El alcance del impacto en el desempeño financiero de la Entidad dependerá en gran medida de la evolución y extensión del COVID-19 en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados de futuros acontecimientos, incluyendo, entre otros: (i) la duración y propagación del brote, (ii) las restricciones y recomendaciones de la Organizaciones de Salud y Gobiernos, (iii) los efectos en los mercados financieros, y (iv) los efectos en general en la economía nacional e internacional, los cuales son a la fecha altamente inciertos y no pueden predecirse.

La administración implemento planes de mitigación de riesgos a la salud y un nuevo producto Purity Gel Antibacterial en varias presentaciones, para subsanar la caída esperada de ventas en las unidades de negocio alternas, adicionalmente se generó una reducción de gastos fijos (ejemplo: renta, estacionamiento, entre otros), eficiencia en caja y flujos de efectivo entre los que se destacan, el despacho del producto con el pago de contado, anticipación de cobranza, identificación de proveedores críticos y no críticos para la continuidad del negocio, trabajo a distancia del personal administrativo y en campo del operativo con estrictas reglas de salubridad e higiene, entre las que destacan la operación de plantas y centros de distribución con el mínimo de personal indispensable y con revisiones estrictas para detectar posibles síntomas de la enfermedad COVID-19 en el personal, así como apoyos a comunidades cercanas a nuestras instalaciones y donativos en especie (gel antibacterial) a hospitales.

19. Autorización de la emisión de los estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados adjuntos fueron autorizados para su emisión el 26 de abril del 2020, por el Ing. Rodrigo Fonseca Torres; consecuentemente, estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha, y están sujetos a la aprobación de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Entidad, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la ley General de Sociedades Mercantiles.

* * * * * *

Gulfstar XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias

(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Estados financieros consolidados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020 y 2019, e Informe de los auditores independientes del 26 de abril de 2021

Gulfstar XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Informe de los auditores independientes y estados financieros consolidados 2020 y 2019

Contenido **Página**

Informe de los auditores independientes	1
Balances generales consolidados	4
Estados consolidados de resultados	5
Estados consolidados de cambios en el capital contable	6
Estados consolidados de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros consolidados	8

Galaz, Yamazaki,
Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505, piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
México

Tel: +52 (55) 5080 6000
www.deloitte.com/mx

Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de Gulfstar XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Gulfstar XME, S. A. P. I. de C. V. (Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143) y subsidiarias (la Entidad), que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los estados consolidados de resultados, los estados consolidados de cambios en el capital contable y los estados consolidados de flujos de efectivo, correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Gulfstar XME, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias al 31 de diciembre de 2020 y 2019, así como su desempeño financiero y flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las Normas de Información Financiera mexicanas, emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C.

Fundamentos de la opinión

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

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidad de la administración de la Entidad y de los responsables del gobierno de la Entidad en relación con los estados financieros consolidados

La administración de la Entidad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas, así como del control interno que la administración de la Entidad considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores importantes debido a fraude o error.

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/mx/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Entidad de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando el postulado básico de negocio en marcha, excepto si la administración tiene la intención de liquidar la Entidad o de cesar sus operaciones, o bien, no exista otra alterativa realista.

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

Responsabilidades de los auditores independientes en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional a lo largo de la planeación y realización de la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material de los estados financieros consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuvimos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad.

- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables, y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos relevantes de un modo que logran la presentación razonable.

Deloitte.

– Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro de la Entidad para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoria de la Entidad. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoria.

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

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

C. P. C. Victor Manuel Alvarado Cedillo

26 de abril de 2021

Gulfstar XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Balances generales consolidados
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En pesos)

Activo	2020	2019
Activo circulante:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 91,887,958	$ 52,898,811
Cuentas por cobrar – Neto	519,485,237	451,066,391
Cuentas por pagar a Consorcio Industrial Valsa, S. A. de C. V., parte relacionada	41,760	-
Inventarios – Neto	70,186,001	51,708,333
Pagos anticipados	5,524,422	6,127,088
Total del activo circulante	687,125,378	561,800,623
Adaptaciones a locales arrendados, inmuebles, maquinaria y equipo – Neto	35,818,967	46,404,683
Derechos de uso por activos en arrendamiento	20,397,228	29,304,637
Activos intangibles	2,801,000	6,228,600
Impuestos a la utilidad diferidos	73,993,819	86,130,715
Participación de los trabajadores en las utilidades diferida	1,036,088	1,144,554
Depósitos en garantía	252,000	252,010
Crédito mercantil	36,593,648	108,434,648
Total	$ 858,018,128	$ 839,700,470

Pasivo y capital contable

Pasivo circulante:		
Préstamos a corto plazo	$ 4,166,667	$ 32,036,590
Porción circulante de la deuda a largo plazo	44,217,699	18,825,389
Documentos por pagar	567,000	495,844
Cuentas por pagar a proveedores	114,459,457	149,916,892
Cuentas por pagar a Consorcio Industrial Valsa, S. A. de C. V., parte relacionada	-	5,172,417
Beneficios directos a los empleados	17,616,599	18,056,529
Impuestos y gastos acumulados	237,373,524	178,022,633
Pasivo por activos en arrendamiento	8,190,678	8,190,678
Otras cuentas por pagar	30,423,000	30,138,319
Aportaciones para futuros aumentos de capital	-	15,259,125
Anticipos de clientes	74,308,825	42,612,813
Total del pasivo circulante	531,323,449	498,727,229
Pasivo por activos en arrendamiento	13,514,610	21,911,057
Deuda a largo plazo	21,721,093	3,200,232
Beneficio a los empleados	4,503,234	3,845,252
Total del pasivo	571,062,386	527,683,770
Capital contable		
Capital social	250,549,406	235,290,281
Utilidades retenidas	36,330,220	76,579,980
Capital contable atribuible a la participación controladora	286,879,626	311,870,261
Participación no controladora	76,116	146,439
Total del capital contable	286,955,742	312,016,700
Total	$ 858,018,128	$ 839,700,470

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Gulfstar XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Estados consolidados de resultados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En pesos)

	2020	2019
Ventas netas	$ 777,675,743	$ 828,932,152
Otros ingresos	4,776,886	2,825,308
	782,452,629	831,757,460
Costo de ventas	446,347,852	482,426,636
Utilidad bruta	336,104,777	349,330,824
Gastos de administración y generales	351,594,348	297,002,371
(Pérdida) utilidad de operación	(15,489,571)	52,328,453
Resultado integral de financiamiento:		
Ingreso por intereses	1,994,263	4,095,434
Gasto por intereses	(16,757,888)	(18,272,996)
Utilidad (pérdida) cambiaria – Neta	6,806,827	(4,636,477)
	(7,956,798)	(18,814,039)
(Pérdida) utilidad antes de impuestos a la utilidad	(23,446,369)	33,514,414
Impuestos (beneficio) a la utilidad	16,873,714	(2,717,824)
(Pérdida) utilidad neta	$ (40,320,083)	$ 36,232,238
(Pérdida) utilidad neta consolidada atribuible a:		
Participación controladora	$ (40,249,760)	$ 36,169,045
Participación no controladora	(70,323)	63,193
(Pérdida) utilidad consolidada	$ (40,320,083)	$ 36,232,238

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Gulfstar XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Estados consolidados de cambios en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En pesos)

	Capital social	Resultados acumulado	Participación no controladora	Capital contable
Saldos al 1 de diciembre de 2019	$ 235,290,281	$ 40,410,935	$ 83,246	$ 275,784,462
Utilidad neta del año	-	36,169,045	63,193	36,232,238
Saldos al 31 de diciembre de 2019	235,290,281	76,579,980	146,439	312,016,700
Aumento de capital	15,259,125	-	-	15,259,125
Utilidad neta del año	-	(40,249,760)	(70,323)	(40,320,083)
Saldos al 31 de diciembre de 2020	$ 250,549,406	$ 36,330,220	$ 76,116	$ 286,955,742

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Gulfstar XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Estados consolidados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En pesos)

	2020	2019
Actividades de operación:		
(Pérdida) utilidad antes de impuestos a la utilidad	$ (23,446,369)	$ 33,514,414
Partidas relacionadas con actividades de inversión:	-	5,615,717
Depreciación y amortización	20,477,566	30,504,165
Depreciación de derechos de uso por activos en arrendamiento	8,907,409	6,361,331
Deterioro de crédito mercantil	71,841,000	-
Ganancia en venta de maquinaria y equipo	(212,000)	(252,050)
Intereses a favor	(1,994,263)	(4,095,434)
Partida relacionada con actividades de financiamiento:		
Intereses a cargo	16,757,888	18,272,996
	92,331,231	89,921,139
(Aumento) disminución en:		
Cuentas por cobrar – Neto	(68,446,821)	(245,717,792)
Cuentas por cobrar partes relacionadas	14,405,325	5,172,417
Inventarios	(18,477,389)	7,416,285
Pagos anticipados	602,301	(382,040)
Depósitos en garantía	-	801,931
Aumento (disminución) en:		
Cuentas por pagar a proveedores y documentos por pagar	(35,452,415)	59,948,826
Impuestos y gastos acumulados y otras cuentas por pagar	37,485,725	112,713,830
Obligaciones laborales al retiro	657,982	1,245,252
Beneficios directos a los empleados	(439,930)	-
Anticipos de clientes	51,224,134	14,990,522
Impuestos a la utilidad pagados	(2,028,815)	-
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	71,861,328	46,110,370
Actividades de inversión:		
Adquisición de maquinaria y equipo	(2,548,567)	(12,281,769)
Adquisición de activos intangibles	(3,703,000)	(6,385,000)
Intereses cobrados	1,994,263	4,095,434
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(4,257,304)	(14,571,335)
Actividades de financiamiento:		
Obtención de préstamos	70,292,000	9,588,136
Pago de préstamos	(73,752,541)	(14,794,068)
Pagos de arrendamientos	(10,443,664)	(7,544,476)
Disminuciones aportaciones para futuros aumentos de capital	-	(20,345,500)
Intereses pagados	(14,710,672)	(15,547,139)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(28,614,877)	(48,643,047)
Aumento (disminución) neta de efectivo	38,989,147	(17,104,012)
Efectivo al principio del período	52,898,811	70,002,823
Efectivo al final del período	$ 91,887,958	$ 52,898,811

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Gulfstar XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Notas a los estados financieros consolidados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En pesos)

1. Actividades

Gulfstar XME, S. A. P. I. de C. V. (la Entidad) es subsidiaria directa de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143 y es una Entidad creada bajo las leyes mexicanas y fue constituida el 7 de mayo de 2016. Su domicilio y principal lugar de negocios se encuentra en Montes Urales número 720, piso 5, Colonia Lomas de Chapultepec, CP 11000, Alcaldía Miguel Hidalgo, en México, Ciudad de México.

La actividad principal de la Entidad es ser tenedora de KDM Fire Systems, S. A. de C. V. y de Tecnología XME, S. A. P. I. de C. V.

2. Bases de presentación

a. ***Consolidación de estados financieros*** **-** Los estados financieros consolidados incluyen los de KDM Fire Systems, S.A.P.I. de C.V. y subsidiaria y Tecnología XME, S.A.P.I. de C.V. y subsidiaria, cuya participación accionaria en su capital social se muestra a continuación:

Entidad	2020	2019	Actividad
KDM Fire Systems, S.A.P.I. de C.V. y subsidiaria	99.9%	99.9%	Fabricar, suministrar, diseñar, e instalar sistemas contra incendio
Tecnología XME, S.A.P.I. de C.V.	100%	100%	Servicios Tecnológicos

b. ***Unidad monetaria de los estados financieros*** **-** Los estados financieros y notas al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y por los años que terminaron en esas fechas incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo. La inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es 15.10% y 15.69%, respectivamente; por lo tanto, el entorno económico califica como no inflacionario en ambos ejercicios y consecuentemente, no se reconocen los efectos de la inflación en los estados financieros consolidados adjuntos. La inflación acumulada por el período de tres años terminado el 31 de diciembre de 2020 fue 11.19%. Los porcentajes de inflación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020 y 2019 fueron 3.15% y 2.83% respectivamente.

c. ***Negocio en Marcha*** - Los estados financieros consolidados han sido preparados por la Administración asumiendo que la Entidad continuará operando como negocio en marcha.

Durante los primeros meses de 2020, apareció la enfermedad infecciosa COVID-19 causada por el coronavirus que fue declarado por la Organización Mundial de la Salud (OMS) como Pandemia Global el 11 de marzo de 2020, su reciente expansión global ha motivado una serie de medidas de contención en las diferentes geografías donde opera la Entidad y se han tomado ciertas medidas sanitarias tanto por las autoridades mexicanas como por los distintos gobiernos donde opera la Entidad para detener la propagación de este virus. Derivado de la incertidumbre y duración de esta pandemia, la Entidad analizó las siguientes consideraciones para determinar si el supuesto de continuar como un negocio en marcha le es aplicable.

Aunque la administración prevé que los efectos derivados de la pandemia no serán particularmente relevantes para la operación de la Entidad, los efectos podrían ser importantes si las condiciones y medidas de suspensión de actividades decretadas por el gobierno cambian; la administración ha implementado medidas de mitigación para distintos escenarios que incluyen acciones de minimización de riesgos a la salud, identificación temprana de opciones de financiamiento y/o renegociación de condiciones de pago, negociaciones con clientes y proveedores, así como medidas de eficiencia en capital de trabajo y reducciones de costos, algunas de ellas ya puestas en marcha, con las que se espera que pueda hacer frente a los riesgos identificados.

d. ***Clasificación de costos y gastos*** - Se presentan atendiendo a su función debido a que esa es la práctica del sector al que pertenece la Entidad.

e. ***(Pérdida) utilidad de operación -*** Se determina partiendo de la utilidad o pérdida antes de impuestos a la utilidad y eliminando los conceptos de resultado integral de financiamiento (RIF) y participación en las ganancias de subsidiarias y operaciones conjuntas. Aun cuando la NIF B-3, Estado de resultado integral, no lo requiere, se incluye este renglón en los estados de resultado consolidado de resultados que se presentan ya que la Entidad considera que es un dato relevante para los usuarios de su información financiera.

3. Resumen de las principales políticas contables

La preparación de los estados financieros requiere que la administración de la Entidad efectúe ciertas estimaciones y utilice determinados supuestos para valuar algunas de las partidas de los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren en los mismos. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones. La administración de la Entidad, aplicando el juicio profesional, considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias. Las principales políticas contables seguidas por la Entidad son las siguientes:

a. ***Cambios contables*** -

Mejoras a las NIF 2020 que generan cambios contables:

NIF C-16 *Deterioro de instrumentos financieros por cobrar* – Aclara la tasa de interés efectiva a utilizar en renegociaciones de un instrumento financiero para cobrar principal e interés (IFCPI).

NIF D-4 *Impuestos a la utilidad* y NIF D-3 *Beneficios a los empleados* – Se incluyen los párrafos relativos a tratamientos fiscales inciertos al considerar las bases con las que se determinan el ISR y la PTU, evaluando la probabilidad de que la autoridad fiscal o en materia laboral, acepte o no un tratamiento fiscal incierto.

NIF D-4 *Impuestos a la utilidad* – Aclara el reconocimiento contable de los impuestos a la utilidad generados por una distribución de dividendos, en relación con las transacciones que generaron las utilidades distribuibles.

NIF D-5 *Arrendamientos* – a) Por la complejidad que puede resultar el determinar la tasa de descuento, se establece la posibilidad de utilizar una tasa libre de riesgo para descontar los pagos futuros por arrendamiento y reconocer así el pasivo por arrendamiento de un arrendatario. b) Se restringió el uso de la solución práctica para evitar que componentes importantes e identificables que no son de arrendamiento se incluyan en la medición de los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamientos.

Así mismo las Mejoras a las NIF 2020 incluyen mejoras a las NIF que no generan cambios contables, cuya intención fundamental es hacer más preciso y claro el planteamiento normativo.

A partir del 1 de julio de 2020, la Entidad adoptó las siguiente INIF:

INIF 23 - Reconocimiento del efecto de dispensas de rentas relacionadas con la pandemia del COVID 19.

Como resultado de la pandemia del COVID 19 diversos activos arrendados no están siendo utilizados como fue planeado y los arrendatarios están buscando obtener dispensas por parte de los arrendadores. Considerando que la NIF D-5 *Arrendamientos*, entró en vigor el 1 de enero de 2019 con cambios significativos para los arrendatarios, quienes están enfrentando retos para evaluar si los cambios en los pagos de arrendamiento relacionados con la pandemia representan modificaciones de un contrato de arrendamiento conforme a la NIF D-5 o son solo dispensas. Por lo anterior el CINIF considera que la mejor forma de establecer en las NIF la mencionada solución práctica es a través de una interpretación a las Normas de Información Financiera (INIF) sin modificar la NIF D-5, dado que se trata de una solución práctica temporal asociada con la pandemia, dicha es temporal y opcional y no debe utilizarse bajo ninguna circunstancia, inclusive por eventos semejantes.

El arrendatario debe reconocer como importe de la dispensa, la diferencia entre el pasivo por arrendamiento antes de la condonación y el pasivo por arrendamiento modificado por la condonación, dicha diferencia representa una combinación de cualquier ganancia por la extinción parcial del pasivo, que debe reconocerse en los resultados de operación, y el efecto del costo del dinero en el tiempo por el diferimiento de los pagos, el cual debe reconocerse dentro del resultado integral de financiamiento (RIF).

La aplicación de la solución práctica es opcional y sólo aplica bajo las siguientes condiciones:

a) Las dispensas son consecuencia directa de los impactos de la pandemia;
b) La contraprestación modificada es igual o menor que la contraprestación antes del cambio;
c) Los pagos de arrendamiento modificados deben ser aquellos con vencimientos originales el o antes del 30 de junio de 2021; y
d) No hay cambios sustantivos a otros términos y condiciones del contrato de arrendamiento.

La dispensa debe quedar acordada en el periodo en el cual la pandemia ocurre, y las únicas dispensas de pagos de arrendamiento que pueden cumplir con dichas condiciones son aquellas de pagos con vencimientos originales en 2020 y durante el primer semestre de 2021. Si las reducciones en los pagos de arrendamiento se extienden más allá del 30 de junio de 2021, el acuerdo en su totalidad caería fuera del alcance de la INIF y deberá ser tratado con base en lo establecido en la NIF D-5.

La INIF entra en vigor a partir del 1 de julio de 2020 y será vigente hasta el 30 de junio de 2021, con aplicación anticipada permitida.

b. ***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 el RIF del periodo. Los equivalentes de efectivo están representados principalmente por inversiones disponibles a la vista.

c. ***Instrumentos financieros por cobrar -*** La Entidad reconoce una estimación de Pérdidas Crediticias Esperadas (PCE) por deterioro de los Instrumentos Financieros por Cobrar (IFC) considerando el riesgo de crédito de los mismos. Las PCE se estiman con base en todos los posibles eventos de incumplimiento sobre los IFC.

La Entidad determina la PCE individualmente para los IFC que tienen características particulares que requieren este tipo de evaluación, en caso de que sea impráctico realizar una evaluación individual de los IFC, éstos se califican agrupándolos por características homogéneas o comunes.

Para la cartera de cuentas por cobrar comerciales, la Entidad estima la PCE con base en su experiencia de pérdidas crediticias pasadas, cambios actuales en el comportamiento de sus clientes y previsiones económicas futuras, para lo cual clasifica su cartera por grado de atraso en pago y asigna diferentes montos de PCE a cada una de los segmentos de su cartera. Al determinar la PCE, la Entidad considera el riesgo de que una pérdida crediticia ocurra, aun cuando la probabilidad de que ocurra sea muy baja y cuando ya existe un incumplimiento constatado la Probabilidad de Incumplimiento (PI) es de 100%.

La Entidad lleva a cabo el siguiente procedimiento para calcular la estimación de PCE por deterioro de cuentas por cobrar: i) determinar el factor de PI de la cuenta por cobrar, ii) determinar el factor de Severidad de Pérdida (SP) de la cuenta por cobrar y iii) aplicar los factores de PI y de SP a la cuenta por cobrar, obteniendo así el monto que debe reconocerse como estimación de PCE para la cuenta por cobrar o el grupo de cuentas por cobrar.

La PI puede incrementarse por pronósticos razonables y sustentables de eventos futuros cuantificables adversos, tales como el hecho de que los principales productos del cliente están siendo desplazados por nuevos productos o sus consumidores finales están enfrentando una situación económica difícil por alto desempleo en el área en que viven.

La SP se determina considerando experiencia histórica, condiciones actuales y pronósticos razonables y sustentables de eventos futuros cuantificables. Por lo tanto, la severidad de pérdida es la que resultaría de no cobrar una parte o el total de los flujos de efectivo que provendrían de la cuenta por cobrar. Al determinar la SP la Entidad considera los colaterales y otras garantías crediticias que se tengan.

La Entidad considera una disminución en los factores de PI y SP cuando tiene evidencia de que existe una mejoría en la cobranza y en el riesgo de crédito del cliente o de un grupo de clientes.

Cuando la administración de la Entidad considera nula la probabilidad de cobro de una cuenta por cobrar, da de baja el valor neto en libros de la misma, aplicando la cuenta por cobrar a la estimación para PCE. Si la estimación es insuficiente, se ajusta de inmediato afectando la utilidad o pérdida neta del periodo.

Deterioro de IFCPI

La Entidad determina la PCE individualmente para los IFC que tienen características particulares que requieren ese tipo de evaluación. Sin embargo, para IFC cuya evaluación individual es impráctica y se califican agrupándolos por características homogéneas o comunes.

Cuando los incrementos en riesgo de crédito en un grupo son importantes, aun cuando no haya evidencia de que existan dichos incrementos al nivel de IFC individuales puede realizarse una evaluación sobre una base colectiva, considerando información que permita identificar incrementos significativos en riesgo de crédito a un nivel de un grupo o subgrupo de IFC. Esto es para asegurar que se cumple con el objetivo de reconocer la PCE a lo largo de toda la vida del IFC.

Para calcular la estimación de PCE, se determina, primero la etapa de riesgo de crédito en que se encuentran los IFCPI y después su monto recuperable, considerando el valor del dinero en el tiempo.

Las etapas para determinar el riesgo de crédito de los IFCPI, son:

1. Riesgo de crédito bajo. Son todos aquellos IFCPI por los que su riesgo de crédito no se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial hasta la fecha de los estados financieros.

2. Incremento significativo de riesgo de crédito. Son aquéllos que han mostrado un aumento significativo de riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial hasta la fecha de los estados financieros; y
3. Riesgo de crédito alto. Son aquéllos con deterioro crediticio porque han ocurrido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros del IFCPI.

Una vez determinado el riesgo de crédito, con base en la SP y la PI, se calcula el monto recuperable (MR) de la cartera con riesgo de crédito, valuando los flujos de efectivo que se estima recuperar a su valor presente, incluyendo los flujos de efectivo que se espera recibir de colaterales y otras protecciones de riesgo de crédito adicionales, que sean parte de los términos contractuales y que no sean reconocidos por separado por la entidad. El importe acumulado de la PCE resulta de comparar el monto recuperable contra el valor bruto del IFCPI.

d. Las PCE se reconocen como un gasto en la utilidad o pérdida neta del periodo en el momento en que éstas son determinadas y en caso de cambios favorables en la calidad crediticia de los IFCPI, que estén debidamente sustentados, el exceso de la estimación para PCE debe revertirse en el periodo en que ocurran dichos cambios, contra los mismos rubros de la utilidad o pérdida neta que fueron afectados al crearla. Debe utilizarse el juicio profesional para determinar el monto a revertir. En caso de que se recupere un monto previamente dado de baja, el efecto correspondiente debe afectar el mismo rubro de la utilidad o pérdida neta que fue afectado al reconocer la pérdida.

e. ***Inventarios y costo de ventas*** - Los inventarios se valúan al menor de su costo o valor neto de realización utilizando la fórmula de asignación del costo de primeras entradas primeras salidas.

La Entidad revisa el valor en libros de los inventarios, ante la presencia de algún indicio de deterioro que llegara a indicar que su valor en libros pudiera no ser recuperable, estimando el valor neto de realización, cuya determinación se basa en la evidencia más confiable disponible al momento en que se hace la estimación del importe en que se espera realizarlos. El deterioro se registra si el valor neto de realización es menor que el valor en libros. Los indicios de deterioro que se consideran son, entre otros, obsolescencia, baja en los precios de mercado y daño y compromisos de venta firme.

f. ***Compensación de activos financieros y pasivos financieros*** - La Entidad compensa un activo financiero y un pasivo financiero reconocidos y presenta el monto compensado en el balance general sólo cuando cumple con las dos condiciones siguientes: a) tiene un derecho legalmente exigible y vigente de compensar el activo financiero y el pasivo financiero en cualquier circunstancia y, a su vez b) tiene la intención de liquidar el activo financiero y el pasivo financiero sobre una base compensada o de realizar el activo financiero y liquidar el pasivo financiero simultáneamente. En todos los demás casos, la Entidad presenta los activos financieros y los pasivos financieros reconocidos por separado en el balance general como sus recursos y obligaciones, de acuerdo con sus características.

g. ***Pagos anticipados -*** Los pagos anticipados se valúan al monto de efectivo o equivalentes de efectivo pagados y se reconocen como activo a partir de la fecha que se hace el desembolso. Se reconocen en resultados en base a línea recta durante el periodo en que son prestados los servicios o usados los bienes.

h. ***Adaptaciones a locales arrendados, inmuebles, maquinaria y equipo*** - Los inmuebles, maquinaria y equipo se reconocen inicialmente a su valor de adquisición, neto de la depreciación acumulada. El valor de adquisición de los inmuebles, maquinaria y equipo, incluye los costos que se han incurrido inicialmente para ser adquiridos, así como los incurridos posteriormente para reemplazarlos o incrementar su servicio potencial. Los costos de reparación y mantenimiento se reconocen en el estado de resultados a medida que se incurren. La depreciación se calcula conforme al método de línea recta con base en la vida útil de los activos, con base en las tasas de depreciación siguientes:

	Porcentajes de depreciación 2020 y 2019 %
Adaptaciones en locales arrendados	20
Edificios	5
Maquinaria y equipo	10
Herramientas y refacciones para equipo	1 a 10
Mobiliario y equipo de oficina	10
Equipo demo	1 a 10
Equipos de comunicación	1 a 10
Equipo de cómputo	30
Equipo de renta a clientes	1 a 10
Equipo de transporte	25

i. ***Derechos de uso por activos en arrendamiento -*** Los contratos de arrendamiento que transfieren a la Entidad el derecho a usar un activo por un periodo de tiempo determinado a cambio de una contraprestación, se evalúan al inicio del contrato para determinar si se obtiene el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo determinado. Si se obtienen sustancialmente todos los beneficios económicos procedentes del uso del activo, la Entidad registra los derechos de uso, los cuales se registran al costo a la fecha de inicio del contrato, considerando i) la valuación inicial del pasivo por arrendamiento, ii) los pagos realizados antes o en la fecha de comienzo del arrendamiento, iii) los costos directos iniciales incurridos, y iv) una estimación de los costos a incurrir al final del arrendamiento para retirar el activo y para restaurar el activo o el lugar donde se encuentra. Posteriormente los derechos de uso se valúan al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro y ajustado por cualquier remedición del pasivo por arrendamiento.

La depreciación de los derechos de uso de activos se calcula de acuerdo a: i) para arrendamientos que no transferirán la propiedad de los activos, durante la vigencia del contrato de arrendamiento, considerando la certeza razonable de ejercer alguna opción para extender la vigencia del contrato, y ii) para arrendamientos que transferirán la propiedad de los activos, durante la vida útil del activo subyacente.

j. ***Activos intangibles -*** Los activos intangibles que son adquiridos por la Entidad, y que tienen vidas útiles finitas, se registran a su costo menos amortización acumulada y pérdidas por deterioro acumuladas. La vida útil estimada y método de amortización se revisan al final de cada año, y el efecto de cualquier cambio en la estimación registrada se reconoce sobre una base prospectiva.

k. ***Crédito mercantil El*** crédito mercantil que surge por la adquisición de un negocio se reconoce al costo determinado a la fecha de adquisición del negocio menos las pérdidas acumuladas por deterioro, si existieran.

Para fines de evaluar el deterioro, el crédito mercantil se asigna a cada unidad generadora de efectivo (o grupos de unidades generadoras de efectivo) de la Entidad que se espera será beneficiada por las sinergias de la combinación.

El deterioro de una unidad generadora de efectivo a la que se le ha asignado un crédito mercantil se prueba anualmente, o con mayor frecuencia cuando existen indicios de que la unidad pueda estar deteriorada. Si el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo es menor a su valor en libros, la pérdida por deterioro se asigna primero para reducir el valor en libros de cualquier crédito mercantil asignado a la unidad y posteriormente a los otros activos de la unidad de manera prorrateada y con base en el valor en libros de cada activo dentro de la unidad. Cualquier pérdida por deterioro del crédito mercantil se reconoce directamente en la utilidad o pérdida en el estado de resultados consolidado. Una pérdida por deterioro reconocida por crédito mercantil no se reversa en periodos posteriores. Al 31 de diciembre de 2019 no se identificó deterioro del crédito mercantil.

Al disponer de la unidad generadora de efectivo relevante, el monto de crédito mercantil atribuible se incluye en la determinación de la utilidad o pérdida al momento de la disposición.

El exceso del costo sobre el valor razonable de las acciones de la subsidiaria en la fecha de adquisición, no se amortiza y se sujeta cuando menos anualmente, a pruebas de deterioro.

l. ***Deterioro de activos de larga duración en uso*** - La Entidad revisa anualmente el valor en libros de los activos de larga duración en uso, ante la presencia de algún indicio de deterioro que pudiera indicar que el valor en libros pudiera no ser recuperable, considerando el mayor del valor presente de los flujos netos de efectivo futuros o el precio neto de venta en el caso de su eventual disposición. El deterioro se registra si el valor en libros excede al mayor de los valores antes mencionados. Los indicios de deterioro que se consideran para estos efectos, son entre otros, las pérdidas de operación o flujos de efectivo negativos en el periodo si es que están combinados con un historial o proyección de pérdidas, depreciaciones y amortizaciones cargadas a resultados que en términos porcentuales, en relación con los ingresos, sean substancialmente superiores a las de ejercicios anteriores, efectos de obsolescencia, reducción en la demanda de los productos que se fabrican, competencia y otros factores económicos y legales. La pérdida por deterioro en el valor de los activos de larga duración en uso, así como la reversión de la misma, se presentan en el estado de resultados en los renglones de costos y gastos en los que se reconoce la depreciación o amortización asociada con dichos activos. En ningún caso se permite presentar las pérdidas por deterioro como parte de los gastos que han sido capitalizado en el valor de algún activo.

m. ***Provisiones*** - Se reconocen cuando se tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, que probablemente resulte en la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente.

n. ***Beneficios a los empleados*** - Son aquellos otorgados al personal y/o sus beneficiarios a cambio de los servicios prestados por el empleado que incluyen toda clase de remuneraciones que se devengan, como sigue:

i. Beneficios directos a los empleados - Se valúan en proporción a los servicios prestados, considerando los sueldos actuales y se reconoce el pasivo conforme se devengan. Incluye principalmente participación de los trabajadores en las utilidades (PTU) por pagar, ausencias compensadas, como vacaciones y prima vacacional, e incentivos.

ii. Beneficios post empleo - El pasivo por primas de antigüedad e indemnizaciones por separación voluntaria o involuntaria que generen obligaciones asumidas se registra conforme se devenga, el cual se calcula por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales.

iii. Beneficios a los empleados por terminación, al retiro y otras - El pasivo por primas de antigüedad, pensiones, e indemnizaciones por terminación de la relación laboral se registra conforme se devenga, el cual se calcula por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales.

Participación de los trabajadores en las utilidades - La PTU se registra en los resultados del año en que se causa. Con motivo de la Reforma Fiscal 2014, al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la PTU se determina con base en la utilidad fiscal conforme a la fracción I del artículo 9 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

La PTU diferida se determina por las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos y se reconoce sólo cuando sea probable la liquidación de un pasivo o generar un beneficio, y no exista algún indicio de que vaya a cambiar esa situación, de tal manera que dicho pasivo o beneficio no se realice.

o. ***Impuestos a la utilidad*** - El impuesto sobre la renta (ISR) se registra en los resultados del año en que se causa. El ISR diferido se reconoce aplicando la tasa correspondiente a las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos, y en su caso, se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El impuesto diferido activo se registra sólo cuando existe alta probabilidad de que pueda recuperarse.

p. ***Transacciones en divisas extranjeras*** - Las transacciones en divisas extranjeras se registran al tipo de cambio vigente a la fecha de su celebración. Los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera se valúan en moneda nacional al tipo de cambio vigente a la fecha de los estados financieros consolidados. Las fluctuaciones cambiarias se registran en los resultados.

q. ***Reconocimiento de ingresos*** - Los ingresos comprenden el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir por la venta de bienes en el curso normal de operaciones, lo cual ocurre cuando se ha transferido el control a los clientes a cambio de la contraprestación a la cual la Entidad considera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. Los ingresos se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos.

En los contratos de la Entidad, los ingresos se reconocen con base en el método de "porciento de avance" por el que se identifica el ingreso en proporción a los costos incurridos para alcanzar la etapa de avance para la terminación del proyecto.

Los ingresos se reconocen cuando se cumplen los siguientes pasos:

- Se identifica el contrato, o contratos, con el cliente.
- Se identifican las obligaciones a cumplir en el contrato.
- Se determina el precio de la transacción.
- Se asigna el precio de la transacción entre las diferentes obligaciones a cumplir en el contrato.
- Los ingresos se reconocen conforme la Entidad satisface cada una de las obligaciones a cumplir.

Los ingresos por intereses se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Entidad y el importe de los ingresos pueda ser valuado confiablemente.

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

	2020	2019
Efectivo	$ 68,403,120	$ 38,176,946
Equivalentes de efectivo	23,484,838	14,721,865
	$ 91,887,958	$ 52,898,811

5. Cuentas por cobrar - Neto

	2020	2019
Clientes	$ 359,361,240	$ 380,295,435
Estimación para cuentas de cobro dudoso	(11,059,160)	(7,739,767)
	348,302,080	372,555,668
Impuestos por recuperar	48,705,216	54,065,538
Otras cuentas por cobrar, principalmente deudores diversos	122,477,941	24,445,185
	171,183,157	78,510,723
	$ 519,485,237	$ 451,066,391

6. Inventarios - Neto

	2020	2019
Instalaciones especiales	$ 72,352,304	$ 53,730,424
Inventario de equipo	5,951,000	4,997,721
	78,303,304	58,728,145
Reserva de inventarios obsoletos	(8,117,303)	(7,019,812)
	$ 70,186,001	$ 51,708,333

7. Adaptaciones a locales arrendados, inmuebles, maquinaria y equipo - Neto

		31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2019	Inicio 2019
a)	Inversión:			
	Edificio	$ 23,737,000	$ 23,737,311	$ 23,737,311
	Adaptaciones en locales arrendados	23,197,223	18,080,927	18,061,246
	Maquinaria y equipo	2,631,294	2,350,094	2,305,879
	Herramientas y refacciones para equipo	1,429,000	1,421,115	1,117,643
	Mobiliario y equipo de oficina	3,669,918	7,348,596	6,584,669
	Equipos demo	5,434,000	5,430,687	5,430,687
	Equipos de comunicación	1,956,000	1,962,521	1,827,044
	Equipo de cómputo	7,506,855	7,483,781	6,820,578
	Equipo de renta a clientes	96,496,000	94,723,866	92,293,249
	Equipo de transporte	2,097,000	3,305,078	3,263,985
		168,154,290	165,843,976	161,442,291
b)	Depreciación acumulada:			
	Edificio	2,230,003	2,175,920	989,054
	Adaptaciones en locales arrendados	15,672,462	8,925,769	7,236,372
	Maquinaria y equipo	3,054,975	1,788,356	1,513,551
	Mobiliario y equipo de oficina	4,958,197	3,677,680	2,980,387
	Equipos demo	5,455,247	5,322,943	5,083,632
	Equipos de comunicación	1,882,299	1,836,648	1,699,835
	Equipo de cómputo	6,793,316	5,661,393	4,595,073
	Equipo de renta a clientes	89,636,291	87,462,382	71,038,437
	Equipo de transporte	2,652,533	2,588,202	1,930,921
		132,335,323	119,439,293	97,067,262
		$ 35,818,967	$ 46,404,683	$ 64,375,029

La depreciación y amortización de los ejercicios 2020 y 2019 que fue reconocida en el estado de resultados ascendió a $9,189,566 y $22,761,165, respectivamente.

8. Derechos de uso por activos en arrendamiento

a. Derechos de uso:

	1 d enero de 2020	Altas	31 de diciembre de 2020
Inversión	$ 35,665,968	$ -	$ 35,665,968
Depreciación acumulada	6,361,331	8,907,409	15,268,740
Neto	$ 29,304,637	$ 8,907,409	$ 20,397,228

	Fecha de adopción	Altas	31 de diciembre de 2019
Inversión	$ 35,665,968	$ -	$ 35,665,968
Depreciación acumulada	-	6,361,331	6,361,331
Neto	$ 35,665,968	$ 6,361,331	$ 29,304,637

9. Activos intangibles

	2020	2019
Sistemas operativos	$ 9,064,000	$ 9,064,083
Licencias y certificaciones técnicas	28,481,000	24,777,951
	37,545,000	33,842,034
Amortización acumulada	(34,744,000)	(27,613,434)
	$ 2,801,000	$ 6,228,600

El gasto por amortización registrado en gastos de administración en los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, ascendió a $7,131,000 y $7,743,000 respectivamente.

10. Crédito mercantil

Corresponde a la adquisición de la subsidiaria indirecta Orben Comunicaciones, S. A. P. I. de C. V. efectuada por medio de la subsidiaria directa Tecnología XME, S. A. P. I. de C. V. Al 31 de diciembre la entidad reconoció en los resultados del ejercicio un deterioro por $71,841,000.

11. Préstamos a corto plazo

	2020	2019
Contratos de arrendamiento financiero, otorgados por Arrendadora Ve por Más, S.A. de C.V. devengando intereses a unas tasas de interés fijas anuales entre 11.10% y 7%	$ -	$ 203,847

	2020	2019
El 1 de agosto de 2019, la Entidad renovó un contrato de préstamo por $20,000,0000 a corto plazo con Finteligent, S. A. P. I. de C.V. con fecha de vencimiento el 30 de junio de 2020, con amortizaciones de capital de $5,000,000 cada una, pagaderas el 30 de marzo, 30 de abril, 30 de mayo y 30 de junio de 2021, con un interés fija anual del 21.5%	$ -	$ 31,832,743
El 10 de marzo de 2020, la Entidad contrató un préstamo por $10,000,0000 a corto plazo con Finteligent, S. A. P. I. de C.V. con fecha de vencimiento del 10 de febrero de 2021, con amortizaciones de capital de $833,333 cada una pagaderas mensualmente, con un interés fija anual del 21.5%.	1,666,670	-
El 30 de junio de 2020, la Entidad contrató un préstamo por $5,000,0000 a corto plazo con Finteligent, S. A. P. I. de C.V. con fecha de vencimiento del 30 de junio de 2021, con amortizaciones de capital de $416,667 cada una pagaderas mensualmente, con un interés fija anual del 21.5%.	2,499,997	-
	$ 4,166,667	$ 32,036,590

12. Deuda a largo plazo

	2020	2019
Créditos simples amortizables a largo plazo otorgados diversas instituciones financieras devengando intereses a tasas fijas que oscilan entre el 8% y 34%	$	$ 21,812,389
Contratos de apertura de crédito simple amortizable a largo plazo otorgados por diversas instituciones financieras devengando intereses a tasas fijas que oscilan entre el 10% - 21.5%.	24,224,000	-
El 27 de enero de 2020, la Entidad contrató un préstamo por $2,500,000 dólares americanos a largo plazo con Lynx CP, S. A. P. I. de C. V., SOFOM con fecha de vencimiento del 31 enero 2023, con amortizaciones de capital de $83,333 dólares americanos cada una pagaderas mensualmente, con un interés fija anual del 12.33%.	41,559,792	-
Créditos simples amortizables a largo plazo otorgados diversas instituciones financieras devengando intereses a tasas variables que oscilan entre TIIE + 4% y 14%	155,000	213,232
	65,938,792	22,025,621
Menos porción circulante	44,217,699	18,825,389
Porción a largo plazo	$ 21,721,093	$ 3,200,232

Los vencimientos de la porción a largo plazo de este pasivo al 31 de diciembre de 2020, son:

	Monto
2021	$ 24,115,366
2022	18,273,933
2023	3,337,160
	$ 45,726,459

13. Beneficios a empleados

a. La Entidad tiene un plan de pensiones con beneficios definidos que cubre a todos los empleados que cumplan 65 años de edad.

Este plan cubre también primas de antigüedad, que consisten en un pago único de 12 días por cada año trabajado con base al último sueldo, limitado al doble del salario mínimo establecido por ley. Asimismo, se incluye la provisión de beneficios por terminación laboral, de acuerdo con la ley y los términos del plan de beneficios. El pasivo relativo y el costo anual de beneficios se calculan por actuario independiente conforme a las bases definidas en los planes, utilizando el método de crédito unitario proyectado.

b. Los valores presentes de estas obligaciones y las tasas utilizadas para su cálculo, son:

	2020	2019
Obligación por beneficios definidos	$ 3,845,252	$ 2,600,000
Costo neto del periodo	657,982	1,245,252
Pasivo neto proyectado	$ 4,503,234	$ 3,845,252

c. Tasas nominales utilizadas en los cálculos actuariales:

	2020 %	2019 %
Descuento de las obligaciones por beneficios proyectados a su valor presente	8.00	8.00
Incremento futuro de pensiones	7.78	7.78
Tasa de incremento salarial	5.80	5.80

d. El costo neto del período se integra como sigue:

	2020	2019
Costo laboral del servicio actual	$ 657,982	$ 1,012,880
Costo financiero	-	285,674
Costo laboral de servicios pasados	-	(53,302)
Costo neto del periodo	$ 657,982	$ 1,245,252

e. La Entidad por ley realiza pagos equivalentes al 2% del salario integrado de sus trabajadores (topado) al plan de contribución definida por concepto sistema de ahorro para el retiro establecido por ley. El gasto por este concepto fue de $3,998,160 y $3,657,736 en 2020 y 2019, respectivamente.

f. La participación de los trabajadores en las utilidades se integra como sigue:

	2020	2019
PTU:		
Causado	$ 874,771	$ 540,957
Diferida	(108,466)	327,179
	$ 766,305	$ 868,136

g. Los principales conceptos que originan el saldo del activo por PTU diferido, son:

	2020	2019
PTU diferido activo (pasivo):		
Provisiones	$ 643,568	$ 907,684
Beneficios a los empleados	450,323	384,525
	1,093,891	1,292,209
Estimación para valuación del activo por PTU diferida	(57,803)	(147,655)
Total activo	$ 1,036,088	$ 1,144,554

14. Capital contable

a. El capital social a valor nominal al 31 de diciembre se integra como sigue:

	Número de acciones 2020	Importe 2020	Número de acciones 2019	Importe 2019
Capital fijo.				
Capital fijo	50,000	50,000	$ 50,000	$ 50,000
Capital variable	250,499,406	250,499,406	235,240,281	235,240,281
Total	$ 250,549,406	$ 250,549,406	$ 235,290,281	$ 235,290,281

b. En Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 13 de octubre de 2020, se acordó el aumento de capital por $15,259,125, de los cuales fueron pagados en efectivo.

c. La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el ISR a cargo de la Entidad a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.

	2020	2019
Cuenta de capital de aportación	$ 290,514,951	$ 266,502,755

15. Saldos y transacciones en divisas extranjeras

a. La posición monetaria en moneda extranjera al 31 de diciembre es:

	2020	2019
Dólares estadounidenses:		
Activos monetarios	14,749,506	16,611,046
Pasivos monetarios	(4,152,659)	(3,958,590)
Posición larga	10,596,847	12,652,456
Equivalentes en pesos	$ 211,250,264	$ 238,786,006

b. Los tipos de cambio, en pesos, vigentes a la fecha de los estados financieros consolidados y a la fecha del informe del auditor, fueron como sigue:

	31 de diciembre de		26 de abril de
	2020	2019	2020
Dólar estadounidense	$ 19.9352	$ 18.8452	$ 19.8695

16. Operaciones con partes relacionadas

a. Las operaciones con partes relacionadas efectuadas en el curso normal de sus operaciones, fueron como sigue:

	2020	2019
Ingresos por servicios:		
Consorcio Industrial Valsa, S. A. de C. V.	$ 933,905	$ 3,520,618
Ingresos por mantenimiento:		
Consorcio Industrial Valsa, S. A. de C. V.	$ 36,000	$ -

17. Impuestos a la utilidad

a. La Entidad está sujeta al ISR, conforme a la Ley de ISR la tasa para 2020 y 2019 fue el 30% y continuará al 30% para años posteriores. Los impuestos a la utilidad se integran como sigue:

	2020	2019
ISR:		
Causado	$ 5,021,626	$ 2,461,379
Diferido	11,852,088	(5,179,203)
	$ 16,873,714	$ (2,717,824)

b. Los impuestos a la utilidad y la conciliación de la tasa legal y la tasa efectiva expresadas en importes y como un porcentaje de la utilidad antes de impuestos a la utilidad, es como sigue:

	2020 %	2019 %
Tasa legal	30	30
Más (menos):		
Efecto de diferencias permanentes, principalmente gastos no deducibles	(13)	(9)
Efectos de la inflación	3	(4)
Efecto por cambios en la reserva de valuación	0	(28)
Otros	(92)	3
Tasa efectiva	(72)	(8)

c. Los principales conceptos que originan el saldo del pasivo por ISR diferido son:

	2020	2019
ISR diferido activo:		
Anticipos de clientes	$ 14,754,831	$ 16,338,344
Provisiones	10,979,733	12,881,367
Estimación de lento movimiento y obsolescencia	2,435,191	2,105,943
Inmuebles, maquinaria y equipo	7,898,433	4,837,440
Pérdidas fiscales por recuperar	32,996,000	43,978,763
PTU corriente	195,066	162,287
Beneficio a los empleados	1,350,970	1,153,575
Estimación para cuentas incobrables	3,317,748	2,321,930
PTU diferida	(310,826)	(343,366)
Honorarios no pagados al cierre	579,373	911,817
Pagos anticipados	(202,700)	1,782,615
Total activo	$ 73,993,819	$ 86,130,715

d. Los años de vencimiento al 31 de diciembre de 2020 de las pérdidas fiscales amortizables son:

Año de vencimiento	Pérdidas amortizables
2025	$ 70,091,000
2026	13,445,000
2027	26,450,667
	$ 109,986,667

18. Nuevos pronunciamientos contables

Al 31 de diciembre de 2020, el CINIF ha promulgado las siguientes NIF y Mejoras a las NIF que pudiesen tener un impacto en los estados financieros de la Entidad:

Con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2021, permitiendo su adopción anticipada para el ejercicio 2020:

Mejoras a las NIF 2021 que generan cambios contables:

NIF D-5 *Arrendamientos* – a) Precisa las diferencias en las revelaciones del gasto relacionado con arrendamientos a corto plazo y de bajo valor por los cuales no se ha reconocido el activo por derechos de uso, b) Debido a que la NIF C-17 Propiedades de inversión, establece que un activo por derecho de uso no cumple con la definición de propiedad de inversión, la NIF D-5, elimina la revelación al respecto, c) aclara que el pasivo por arrendamiento surgido en una operación de venta con arrendamiento en vía de regreso debe incluir tanto los pagos fijos como cualquier pagos variables estimados, d) menciona que los pagos por arrendamiento deben incluirse en el reconocimiento inicial de la inversión neta en el arrendamiento.

Así mismo las Mejoras a las NIF 2021 incluyen mejoras a las NIF que no generan cambios contables, cuya intención fundamental es hacer más preciso y claro el planteamiento normativo.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Entidad está en proceso de determinar los efectos de estas nuevas normas en su información financiera.

19. Autorización de la emisión de los estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados adjuntos fueron autorizados para su emisión el 26 de abril de 2021, por Miguel Valenzuela, socio de la Entidad; consecuentemente, estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha, y están sujetos a la aprobación del Consejo de Administración y Accionistas de la Entidad, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

* * * * * *

Manufactura XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias

(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Estados financieros consolidados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020 y 2019, e Informe de los auditores independientes del 28 de abril de 2021

Manufactura XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Informe de los auditores independientes y estados financieros consolidados 2020 y 2019

Contenido **Página**

Informe de los auditores independientes	1
Balances generales consolidados	3
Estados consolidados de resultados	4
Estados consolidados de cambios en el capital contable	5
Estados consolidados de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros consolidados	7

Galaz, Yamazaki,
Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505, piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
México

Tel: +52 (55) 5080 6000
www.deloitte.com/mx

Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de Manufactura XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Manufactura XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiaria (subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143) (la Entidad) que comprende los balances generales consolidados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los estados consolidados de resultados, los estados de cambios en el capital contable y los estados de flujos de efectivo, correspondientes a los años terminados en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Manufactura XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiaria al 31 de diciembre de 2020 y 2019, así como su desempeño financiero y flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las Normas de Información Financiera mexicanas, emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C.

Fundamentos de la opinión

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

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidad de la administración de la Entidad y de los responsables del gobierno de la Entidad en relación con los estados financieros consolidados

La administración de la Entidad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas, así como del control interno que la administración de la Entidad considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores importantes debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando el postulado básico de empresa en funcionamiento, excepto si la administración tiene la intención de liquidar la Entidad o de cesar sus operaciones, o bien, no exista otra alterativa realista.

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/mx/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Deloitte.

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

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional a lo largo de la planeación y realización de la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material de los estados financieros consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuvimos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad.

- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables, y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos relevantes de un modo que logran la presentación razonable.

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

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

C. P. C. Víctor Manuel Alvardo Cedillo

28 de abril de 2021

Manufactura XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Balances generales consolidados

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En pesos)

Activo	**2020**	**2019**
Activo circulante:		
Efectivo	$ 21,436,015	$ 42,197,800
Cuentas por cobrar- Neto	75,676,575	96,999,976
Inventarios – Neto	123,530,729	96,182,459
Pagos anticipados	14,851,194	18,058,316
Total del activo circulante	235,494,513	253,438,551
Propiedades, planta y equipo – Neto	240,577,901	256,216,218
Impuestos a la utilidad diferidos	89,436,394	86,790,027
Depósitos en garantía	1,621,456	1,301,447
Total	$ 567,130,264	$ 597,746,243
Pasivo y capital contable		
Pasivo circulante:		
Cuentas por pagar a proveedores	$ 183,656,116	$ 119,136,860
Préstamos de instituciones financieras	38,888,889	127,222,222
Impuestos y gastos acumulados	2,812,952	25,188,628
Aportaciones para futuros aumentos de capital	-	31,191,000
Anticipos de clientes	46,527,055	41,329,353
Total del pasivo circulante	271,885,012	344,068,063
Beneficio a los empleados	11,629,665	7,949,244
Total del pasivo	283,514,677	352,017,307
Capital contable:		
Capital social	431,852,949	391,161,949
Prima en suscripción de acciones	1,835	1,835
Pérdidas acumuladas	(154,545,195)	(151,134,926)
Capital contable atribuible a la participación controladora	277,309,589	240,028,858
Participación no controladora	6,305,998	5,700,078
Total del capital contable	283,615,587	245,728,936
Total	$ 567,130,264	$ 597,746,243

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Manufactura XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Estados consolidados de resultados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En pesos)

	2020	2019
Ventas netas	$ 773,461,167	$ 673,816,566
Otros ingresos	600,507	9,323,942
	774,061,674	683,140,508
Costo de ventas	485,562,019	431,633,790
Utilidad bruta	288,499,655	251,506,718
Gastos de administración y generales	283,108,542	274,826,401
Utilidad (pérdida) de operación	5,391,113	(23,319,683)
Resultado integral de financiamiento:		
Ingreso por intereses	45,575	295,740
Gasto por intereses	11,927,695	13,291,366
Pérdida cambiaria – Neta	(2,133,739)	172,613
	9,839,531	13,759,719
Pérdida antes de impuestos a la utilidad	(4,448,418)	(37,079,402)
Impuestos a la utilidad	(1,644,073)	13,495,777
Pérdida neta	$ (2,804,345)	$ (50,575,179)
Pérdida neta consolidada atribuible a:		
Participación controladora	$ (2,739,845)	$ (49,361,375)
Participación no controladora	(64,500)	(1,213,804)
Pérdida consolidada	$ (2,804,345)	$ (50,575,179)

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Manufactura XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Estados consolidados de cambios en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En pesos)

	Capital social	Prima en suscripción en acciones	Pérdidas acumuladas	Capital contable atribuible a la participación controladora	Participación no controladora	Total del capital contable
Saldos al 31 de diciembre de 2019	$ 91,161,949	$ 1,835	$ (101,773,551)	$ 289,290,233	$ 6,913,882	$ 296,304,115
Pérdida neta del año	-	-	(49,361,375)	(49,361,375)	(1,213,804)	(50,575,179)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	391,161,949	1,835	(151,134,926)	240,028,858	5,700,078	245,728,936
Aportaciones de capital	40,691,000	-	-	40,691,000	-	40,691,000
Cambios por tenencia accionaria	-	-	(670,420)	(670,420)	670,420	-
Pérdida neta del año	-	-	(2,739,845)	(2,739,845)	(64,500)	(2,804,345)
Saldos al 31 de diciembre de 2020	$ 431,852,949	$ 1,835	$ (154,545,195)	$ 277,309,589	$ 6,305,998	$ 283,615,587

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Manufactura XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Estados consolidados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En pesos)

	2020	2019
Actividades de operación:		
Pérdida antes de impuestos a la utilidad	$ (4,448,418)	$ (37,079,402)
Partidas relacionadas con actividades de inversión:		
Depreciación y amortización	40,811,810	36,666,864
Ingreso por intereses	(45,575)	(295,740)
Partida relacionada con actividades de financiamiento:		
Intereses a cargo	11,927,695	13,291,366
	48,245,512	12,583,088
(Aumento) disminución en:		
Cuentas por cobrar - Neto	21,323,401	3,775,016
Inventarios	(27,348,270)	2,799,115
Pagos anticipados	3,207,122	(14,097,131)
Otros activos	(320,009)	2,855
Aumento (disminución) en:		
Cuentas por pagar a proveedores	64,519,256	(51,682)
Impuestos y gastos acumulados	(23,377,973)	(12,117,495)
Aportaciones para futuros aumentos de capital	(31,191,000)	-
Beneficio a los empleados	3,680,421	1,452,139
Anticipo de clientes	5,197,702	27,587,507
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	63,936,162	21,933,412
Actividades de inversión:		
Adquisición de propiedades, maquinaria y equipo	(25,173,493)	(27,640,009)
Intereses cobrados	45,575	295,740
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(25,127,918)	(27,344,269)
Actividades de financiamiento:		
(Pago) incremento de deuda financiera	(88,333,333)	26,777,778
Aportaciones de capital	40,691,000	-
Intereses pagados	(11,927,695)	(13,291,366)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(59,570,028)	13,486,412
(Disminución) aumento neto de efectivo	(20,761,784)	8,075,555
Efectivo al principio del período	42,197,800	34,122,245
Efectivo al final del período	$ 21,436,016	$ 42,197,800

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Manufactura XME, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias
(Subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143)

Notas a los estados financieros consolidados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En pesos)

1. Actividades

Manufactura XME, S. A. P. I. de C.V. (subsidiaria de HSBC México, S. A. Fideicomiso N/303143) (la Entidad) fue constituida el 1 de marzo de 2017, su principal objetivo es participar como socio, accionista o inversionista en toda clase de personas morales, mercantiles o de cualquier naturaleza, prestar servicios de dirección, gerencia y operación de empresas, incluyendo los aspectos jurídicos, técnicos, contables, administrativos etc.

Su domicilio y principal lugar de negocios se encuentra en Lomas de Chapultepec sección I, Montes Urales #720, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

2. Bases de presentación

a. ***Consolidación de estados financieros*** - Los estados financieros consolidados incluyen los de Consorcio Valsa, S.A de C.V. y sus subsidiarias, cuya participación accionaria en su capital social es del 100%.

b. ***Unidad monetaria de los estados financieros consolidados*** - Los estados financieros y notas al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y por los años que terminaron en esas fechas incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo. La inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es 15.10% y 15.69%, respectivamente; por lo tanto, el entorno económico califica como no inflacionario en ambos ejercicios y consecuentemente, no se reconocen los efectos de la inflación en los estados financieros consolidados adjuntos. La inflación acumulada por el período de tres años terminado el 31 de diciembre de 2020 fue 11.19%. Los porcentajes de inflación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020 y 2019 fueron 3.15% y 2.83%, respectivamente.

c. ***Clasificación de costos y gastos*** - Se presentan atendiendo a su función debido a que esa es la práctica del sector al que pertenece la Entidad.

d. ***(Utiidad) pérdida de operación*** - Se determina partiendo de la utilidad o pérdida antes de impuestos a la utilidad y eliminando los conceptos de resultado integral de financiamiento (RIF) y participación en las ganancias de subsidiarias y operaciones conjuntas. Aun cuando la NIF B-3, Estado de resultado integral, no lo requiere, se incluye este renglón en los estados de resultado integral (de resultados) que se presentan ya que la Entidad considera que es un dato relevante para los usuarios de su información financiera.

3. Resumen de las principales políticas contables

Los estados financieros consolidados adjuntos cumplen con las Normas de Información Financiera Mexicanas (NIF), emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF). Su preparación requiere que la administración de la Entidad efectúe ciertas estimaciones y utilice determinados supuestos para valuar algunas de las partidas de los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren en los mismos. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones. La administración de la Entidad, aplicando el juicio profesional, considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias. Las principales políticas contables seguidas por la Entidad son las siguientes:

a. ***Cambios contables*** -

Mejoras a las NIF 2020 que generan cambios contables:

NIF C-16 Deterioro de instrumentos financieros por cobrar – Aclara la tasa de interés efectiva a utilizar en renegociaciones de un instrumento financiero para cobrar principal e interés (IFCPI).

NIF D-4 Impuestos a la utilidad y NIF D-3 Beneficios a los empleados – Se incluyen los párrafos relativos a tratamientos fiscales inciertos al considerar las bases con las que se determinan el ISR y la PTU, evaluando la probabilidad de que la autoridad fiscal o en materia laboral, acepte o no un tratamiento fiscal incierto.

NIF D-4 Impuestos a la utilidad – Aclara el reconocimiento contable de los impuestos a la utilidad generados por una distribución de dividendos, en relación con las transacciones que generaron las utilidades distribuibles.

NIF D-5 Arrendamientos – a) Por la complejidad que puede resultar el determinar la tasa de descuento, se establece la posibilidad de utilizar una tasa libre de riesgo para descontar los pagos futuros por arrendamiento y reconocer así el pasivo por arrendamiento de un arrendatario. b) Se restringió el uso de la solución práctica para evitar que componentes importantes e identificables que no son de arrendamiento se incluyan en la medición de los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamientos.

Así mismo las Mejoras a las NIF 2020 incluyen mejoras a las NIF que no generan cambios contables, cuya intención fundamental es hacer más preciso y claro el planteamiento normativo.

A partir del 1 de julio de 2020, la Entidad adoptó las siguiente INIF:

INIF 23 - Reconocimiento del efecto de dispensas de rentas relacionadas con la pandemia del COVID 19

Como resultado de la pandemia del COVID 19 diversos activos arrendados no están siendo utilizados como fue planeado y los arrendatarios están buscando obtener dispensas por parte de los arrendadores. Considerando que la NIF D-5 Arrendamientos, entró en vigor el 1 de enero de 2019 con cambios significativos para los arrendatarios, quienes están enfrentando retos para evaluar si los cambios en los pagos de arrendamiento relacionados con la pandemia representan modificaciones de un contrato de arrendamiento conforme a la NIF D-5 o son solo dispensas. Por lo anterior el CINIF considera que la mejor forma de establecer en las NIF la mencionada solución práctica es a través de una interpretación a las Normas de Información Financiera (INIF) sin modificar la NIF D-5, dado que se trata de una solución práctica temporal asociada con la pandemia, dicha es temporal y opcional y no debe utilizarse bajo ninguna circunstancia, inclusive por eventos semejantes.

El arrendatario debe reconocer como importe de la dispensa, la diferencia entre el pasivo por arrendamiento antes de la condonación y el pasivo por arrendamiento modificado por la condonación, dicha diferencia representa una combinación de cualquier ganancia por la extinción parcial del pasivo, que debe reconocerse en los resultados de operación, y el efecto del costo del dinero en el tiempo por el diferimiento de los pagos, el cual debe reconocerse dentro del resultado integral de financiamiento (RIF).

La aplicación de la solución práctica es opcional y sólo aplica bajo las siguientes condiciones:

a) Las dispensas son consecuencia directa de los impactos de la pandemia;
b) La contraprestación modificada es igual o menor que la contraprestación antes del cambio;
c) Los pagos de arrendamiento modificados deben ser aquellos con vencimientos originales el o antes del 30 de junio de 2021; y
d) No hay cambios sustantivos a otros términos y condiciones del contrato de arrendamiento.

La dispensa debe quedar acordada en el periodo en el cual la pandemia ocurre, y las únicas dispensas de pagos de arrendamiento que pueden cumplir con dichas condiciones son aquellas de pagos con vencimientos originales en 2020 y durante el primer semestre de 2021. Si las reducciones en los pagos de arrendamiento se extienden más allá del 30 de junio de 2021, el acuerdo en su totalidad caería fuera del alcance de la INIF y deberá ser tratado con base en lo establecido en la NIF D-5.

La INIF entra en vigor a partir del 1 de julio de 2020 y será vigente hasta el 30 de junio de 2021, con aplicación anticipada permitida.

b. ***Reconocimiento de los efectos de la inflación*** - A partir del 1 de enero de 2008, las subsidiarias adquiridas, suspendieron el reconocimiento de los efectos de la inflación en los estados financieros consolidados; sin embargo, los activos y pasivos no monetarios y el capital contable incluyen los efectos de reexpresión reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007.

c. ***Efectivo*** - Consiste principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques. El efectivo se presenta a valor nominal.

d. ***Instrumentos financieros por cobrar***

La Entidad reconoce una estimación de Pérdidas Crediticias Esperadas (PCE) por deterioro de los Instrumentos Financieros por Cobrar (IFC) considerando el riesgo de crédito de los mismos. Las PCE se estiman con base en todos los posibles eventos de incumplimiento sobre los IFC.

La Entidad determina la PCE individualmente para los IFC que tienen características particulares que requieren este tipo de evaluación, en caso de que sea impráctico realizar una evaluación individual de los IFC, éstos se califican agrupándolos por características homogéneas o comunes.

Para la cartera de cuentas por cobrar comerciales, la Entidad estima la PCE con base en su experiencia de pérdidas crediticias pasadas, cambios actuales en el comportamiento de sus clientes y previsiones económicas futuras, para lo cual clasifica su cartera por grado de atraso en pago y asigna diferentes montos de PCE a cada una de los segmentos de su cartera. Al determinar la PCE, la Entidad considera el riesgo de que una pérdida crediticia ocurra, aun cuando la probabilidad de que ocurra sea muy baja y cuando ya existe un incumplimiento constatado la Probabilidad de Incumplimiento (PI) es de 100%. La Entidad lleva a cabo el siguiente procedimiento para calcular la estimación de PCE por deterioro de cuentas por cobrar: i) determinar el factor de PI de la cuenta por cobrar, ii) determinar el factor de Severidad de Pérdida (SP) de la cuenta por cobrar y iii) aplicar los factores de PI y de SP a la cuenta por cobrar, obteniendo así el monto que debe reconocerse como estimación de PCE para la cuenta por cobrar o el grupo de cuentas por cobrar.

La PI puede incrementarse por pronósticos razonables y sustentables de eventos futuros cuantificables adversos, tales como el hecho de que los principales productos del cliente están siendo desplazados por nuevos productos o sus consumidores finales están enfrentando una situación económica difícil por alto desempleo en el área en que viven.

La SP se determina considerando experiencia histórica, condiciones actuales y pronósticos razonables y sustentables de eventos futuros cuantificables. Por lo tanto, la severidad de pérdida es la que resultaría de no cobrar una parte o el total de los flujos de efectivo que provendrían de la cuenta por cobrar. Al determinar la SP la Entidad considera los colaterales y otras garantías crediticias que se tengan.

La Entidad considera una disminución en los factores de PI y SP cuando tiene evidencia de que existe una mejoría en la cobranza y en el riesgo de crédito del cliente o de un grupo de clientes.

Cuando la administración de la Entidad considera nula la probabilidad de cobro de una cuenta por cobrar, da de baja el valor neto en libros de la misma, aplicando la cuenta por cobrar a la estimación para PCE. Si la estimación es insuficiente, se ajusta de inmediato afectando la utilidad o pérdida neta del periodo.

Deterioro de IFCPI

La Entidad determina la PCE individualmente para los IFC que tienen características particulares que requieren ese tipo de evaluación. Sin embargo, para IFC cuya evaluación individual es impráctica y se califican agrupándolos por características homogéneas o comunes.

Cuando los incrementos en riesgo de crédito en un grupo son importantes, aun cuando no haya evidencia de que existan dichos incrementos al nivel de IFC individuales puede realizarse una evaluación sobre una base colectiva, considerando información que permita identificar incrementos significativos en riesgo de crédito a un nivel de un grupo o subgrupo de IFC. Esto es para asegurar que se cumple con el objetivo de reconocer la PCE a lo largo de toda la vida del IFC.

Para calcular la estimación de PCE, se determina, primero la etapa de riesgo de crédito en que se encuentran los IFCPI y después su monto recuperable, considerando el valor del dinero en el tiempo.

Las etapas para determinar el riesgo de crédito de los IFCPI, son:

1. Riesgo de crédito bajo. Son todos aquellos IFCPI por los que su riesgo de crédito no se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial hasta la fecha de los estados financieros.

2. Incremento significativo de riesgo de crédito. Son aquéllos que han mostrado un aumento significativo de riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial hasta la fecha de los estados financieros; y

3. Riesgo de crédito alto. Son aquéllos con deterioro crediticio porque han ocurrido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros del IFCPI.

Una vez determinado el riesgo de crédito, con base en la SP y la PI, se calcula el monto recuperable (MR) de la cartera con riesgo de crédito, valuando los flujos de efectivo que se estima recuperar a su valor presente, incluyendo los flujos de efectivo que se espera recibir de colaterales y otras protecciones de riesgo de crédito adicionales, que sean parte de los términos contractuales y que no sean reconocidos por separado por la entidad. El importe acumulado de la PCE resulta de comparar el monto recuperable contra el valor bruto del IFCPI.

Las PCE se reconocen como un gasto en la utilidad o pérdida neta del periodo en el momento en que éstas son determinadas y en caso de cambios favorables en la calidad crediticia de los IFCPI, que estén debidamente sustentados, el exceso de la estimación para PCE debe revertirse en el periodo en que ocurran dichos cambios, contra los mismos rubros de la utilidad o pérdida neta que fueron afectados al crearla. Debe utilizarse el juicio profesional para determinar el monto a revertir. En caso de que se recupere un monto previamente dado de baja, el efecto correspondiente debe afectar el mismo rubro de la utilidad o pérdida neta que fue afectado al reconocer la pérdida.

e. ***Inventarios y costo de ventas*** - Los inventarios se valúan al menor de su costo o valor neto de realización utilizando la fórmula de asignación del costo de primeras entradas primeras salidas.

La Entidad revisa el valor en libros de los inventarios, ante la presencia de algún indicio de deterioro que llegara a indicar que su valor en libros pudiera no ser recuperable, estimando el valor neto de realización, cuya determinación se basa en la evidencia más confiable disponible al momento en que se hace la estimación del importe en que se espera realizarlos. El deterioro se registra si el valor neto de realización es menor que el valor en libros. Los indicios de deterioro que se consideran son, entre otros, obsolescencia, baja en los precios de mercado y daño y compromisos de venta firme.

f. ***Compensación de activos financieros y pasivos financieros*** - La Entidad compensa un activo financiero y un pasivo financiero reconocidos y presenta el monto compensado en el balance general sólo cuando cumple con las dos condiciones siguientes: a) tiene un derecho legalmente exigible y vigente de compensar el activo financiero y el pasivo financiero en cualquier circunstancia y, a su vez b) tiene la intención de liquidar el activo financiero y el pasivo financiero sobre una base compensada o de realizar el activo financiero y liquidar el pasivo financiero simultáneamente. En todos los demás casos, la Entidad presenta los activos financieros y los pasivos financieros reconocidos por separado en el balance general como sus recursos y obligaciones, de acuerdo con sus características.

g. ***Propiedades, planta y equipo*** - Se reconocen inicialmente a su valor de adquisición, neto de la depreciación acumulada. El valor de adquisición de las propiedades, planta y equipo, incluye los costos que se han incurrido inicialmente para ser adquiridos, así como los incurridos posteriormente para reemplazarlos o incrementar su servicio potencial. Los costos de reparación y mantenimiento se reconocen en el estado de resultados a medida que se incurren. La depreciación se calcula conforme al método de línea recta con base en la vida útil de los activos, con base en las tasas de depreciación siguientes:

	Porcentajes de depreciación 2020 y 2019 %
Edificios	5
Maquinaria y equipo	10
Dados, moldes y matrices	17.5
Equipo de cómputo y telecomunicaciones	30
Mejoras y adaptaciones en locales arrendados	20
Mobiliario de fábrica	10
Equipo de transporte	25

h. ***Crédito mercantil –*** El crédito mercantil que surge por la adquisición de un negocio se reconoce al costo determinado a la fecha de adquisición del negocio menos las pérdidas acumuladas por deterioro, si existieran.

Para fines de evaluar el deterioro, el crédito mercantil se asigna a cada unidad generadora de efectivo (o grupos de unidades generadoras de efectivo) de la Entidad que se espera será beneficiada por las sinergias de la combinación.

El deterioro de una unidad generadora de efectivo a la que se le ha asignado un crédito mercantil se prueba anualmente, o con mayor frecuencia cuando existen indicios de que la unidad pueda estar deteriorada. Si el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo es menor a su valor en libros, la pérdida por deterioro se asigna primero para reducir el valor en libros de cualquier crédito mercantil asignado a la unidad y posteriormente a los otros activos de la unidad de manera prorrateada y con base en el valor en libros de cada activo dentro de la unidad. Cualquier pérdida por deterioro del crédito mercantil se reconoce directamente en la utilidad o pérdida en el estado de resultados consolidado. Una pérdida por deterioro reconocida por crédito mercantil no se reversa en periodos posteriores.

Al disponer de la unidad generadora de efectivo relevante, el monto de crédito mercantil atribuible se incluye en la determinación de la utilidad o pérdida al momento de la disposición.

i. ***Deterioro de activos de larga duración en uso*** - La Entidad revisa anualmente el valor en libros de los activos de larga duración en uso, ante la presencia de algún indicio de deterioro que pudiera indicar que el valor en libros pudiera no ser recuperable, considerando el mayor del valor presente de los flujos netos de efectivo futuros o el precio neto de venta en el caso de su eventual disposición. El deterioro se registra si el valor en libros excede al mayor de los valores antes mencionados. Los indicios de deterioro que se consideran para estos efectos, son entre otros, las pérdidas de operación o flujos de efectivo negativos en el periodo si es que están combinados con un historial o proyección de pérdidas, depreciaciones y amortizaciones cargadas a resultados que en términos porcentuales, en relación con los ingresos, sean substancialmente superiores a las de ejercicios anteriores, efectos de obsolescencia, reducción en la demanda de los productos que se fabrican, competencia y otros factores económicos y legales. La pérdida por deterioro en el valor de los activos de larga duración en uso, así como la reversión de la misma, se presentan en el estado de resultados en los renglones de costos y gastos en los que se reconoce la depreciación o amortización asociada con dichos activos. En ningún caso se permite presentar las pérdidas por deterioro como parte de los gastos que han sido capitalizados en el valor de algún activo. Al 31 de diciembre 2020 no existen indicios de deterioro.

j. ***Provisiones*** - Se reconocen cuando se tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, que probablemente resulte en la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente.

k. ***Beneficios a los empleados*** - Son aquellos otorgados al personal y/o sus beneficiarios a cambio de los servicios prestados por el empleado que incluyen toda clase de remuneraciones que se devengan, como sigue:

i. Beneficios directos a los empleados - Se valúan en proporción a los servicios prestados, considerando los sueldos actuales y se reconoce el pasivo conforme se devengan. Incluye principalmente PTU por pagar, ausencias compensadas, como vacaciones y prima vacacional, e incentivos.

ii. Beneficios post empleo - El pasivo por primas de antigüedad e indemnizaciones por separación voluntaria o involuntaria que generen obligaciones asumidas se registra conforme se devenga, el cual se calcula por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales.

iii. Beneficios a los empleados por terminación, al retiro y otras - El pasivo por primas de antigüedad, pensiones, e indemnizaciones por terminación de la relación laboral se registra conforme se devenga, el cual se calcula por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales.

iv. Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU) - La PTU se registra en los resultados del año en que se causa. La PTU diferida se determina por las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos y se reconoce sólo cuando sea probable la liquidación de un pasivo o generación de un beneficio, y no exista algún indicio de que vaya a cambiar esa situación, de tal manera que dicho pasivo o beneficio no se realice.

Con motivo de la Reforma Fiscal 2014, al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la PTU se determina con base en la utilidad fiscal conforme a la fracción I del artículo 9 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

La PTU diferida se determina por las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos y se reconoce sólo cuando sea probable la liquidación de un pasivo o generar un beneficio, y no exista algún indicio de que vaya a cambiar esa situación, de tal manera que dicho pasivo o beneficio no se realice.

l. ***Impuestos a la utilidad*** - El impuesto sobre la renta (ISR) se registra en los resultados del año en que se causa. El ISR diferido se reconoce aplicando la tasa correspondiente a las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos, y en su caso, se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El impuesto diferido activo se registra sólo cuando existe alta probabilidad de que pueda recuperarse.

m. ***Transacciones en divisas extranjeras*** - Las transacciones en divisas extranjeras se registran al tipo de cambio vigente a la fecha de su celebración. Los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera se valúan en moneda nacional al tipo de cambio vigente a la fecha de los estados financieros consolidados. Las fluctuaciones cambiarias se registran en los resultados.

n. ***Reconocimiento de ingresos*** - Los ingresos se reconocen en el periodo en el que se transfieren los riesgos y beneficios de los inventarios a los clientes, lo cual generalmente ocurre cuando se entregan dichos inventarios al cliente y él asume la responsabilidad sobre los mismos.

Los ingresos por ventas se reconocen cuando se cumplen todas las siguientes condiciones:

- Se han transferido los riesgos y beneficios de propiedad.
- El importe del ingreso puede ser medido razonablemente.
- Es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la Entidad.
- La Entidad no conserva para sí ninguna implicación asociada con la propiedad ni retiene el control efectivo de los bienes vendidos.
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos razonablemente.

o. ***Costos por contratos con clientes-*** Los costos incrementales para obtener contratos con clientes se reconocen como un activo, si la Entidad considera recuperar dichos costos y se cumplan los siguientes criterios: i) Se relacionen directamente con un contrato identificable de forma específica; ii) Generen o mejoren recursos de la Entidad que serán utilizados para satisfacer obligaciones a cumplir en el futuro de un contrato vigente; iii) sean recuperables, y iv) puedan cuantificarse confiablemente.

Estos costos se aplican a resultados conforme se reconocen los ingresos, es decir a medida que se transfiere al cliente el control sobre los bienes o servicios acordados.

4. Cuentas por cobrar- Neto

	2020	2019
Clientes	$ 81,489,121	$ 88,609,322
Pérdidas crediticas esperadas	(21,923,485)	(20,701,447)
	59,565,636	67,907,875
Impuestos por recuperar, principalmente impuesto al valor agregado	16,110,939	29,092,101
	$ 75,676,575	$ 96,999,976

5. Inventarios- Neto

	2020	2019
Producto terminado	$ 71,952,711	$ 47,505,726
Materia prima y materiales	22,976,986	18,582,662
Producción en proceso	6,536,764	9,171,661
Almacén de refacciones	17,464,753	15,440,452
Mercancía en transito	4,599,515	7,899,702
	123,530,729	98,600,203
Estimación para pérdida por deterioro		(2,417,744)
	$ 123,530,729	$ 96,182,459

El importe reconocido en resultados, correspondiente a la estimación por pérdida por deterioro, de materias primas, ascendió a y $2,710,043 en 2019. Asimismo, el importe de la reversión por pérdida por deterioro del inventario de producto terminado, ascendió a $2,417,744 en 2020 y $800,000 en 2019.

6. Propiedades, planta y equipo

	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2019	Inicio 2019
a) Inversión:			
Terrenos	$ 21,542,711	$ 21,542,710	$ 21,546,895
Edificios	169,051,846	169,051,846	169,051,845
Mejoras a locales arrendados	15,665,020	14,856,590	11,603,260
Maquinaria y equipo	346,984,499	338,112,568	332,075,487
Dados, moldes y matrices	162,881,870	150,805,976	134,822,762
Equipo de cómputo y telecomunicaciones	5,681,108	4,844,574	4,445,169
Mobiliario, equipo y equipo de oficina	19,111,487	16,426,104	14,616,291
Equipo de transporte	1,161,242	1,099,191	1,099,191
	742,079,783	716,739,559	689,260,900
b) Depreciación acumulada:			
Edificios	67,317,435	62,132,317	56,947,195
Mejoras a locales arrendados	4,600,863	3,837,684	3,205,668
Maquinaria y equipo	242,184,407	230,226,446	226,123,806
Dados, moldes y matrices	171,739,698	150,836,443	126,738,218
Equipo de cómputo y telecomunicaciones	4,364,909	3,391,241	2,367,542
Mobiliario, equipo y equipo de oficina	10,251,133	9,124,054	7,729,159
Equipo de transporte	1,043,437	975,156	906,239
	501,501,882	460,523,341	424,017,827
	$ 240,577,901	$ 256,216,218	$ 265,243,073

La depreciación de los ejercicios 2020 y 2019 que fue reconocida en el estado de resultados ascendió a $40,811,810 y $36,666,864, respectivamente.

7. Préstamos de instituciones financieras:

	2020	2019
Línea de crédito por pagar al Banco Actinver, S. A., Institución de Banca múltiple, renovada el 22 de octubre de 2020, por $50,000,000 de pesos, con vencimiento no mayor a un año con una tasa de interés anual de TIIE más 4 puntos porcentuales al vencimiento de los mismos.	$ 38,888,889	$ 127,222,222
Porción circulante del pasivo	$ 38,888,889	$ 127,222,222

8. Beneficio a empleados

a. La Entidad tiene un plan de pensiones con beneficios definidos que cubre a todos los empleados que cumplan 65 años de edad.

Este plan cubre también primas de antigüedad, que consisten en un pago único de 12 días por cada año trabajado con base al último sueldo, limitado al doble del salario mínimo establecido por ley. Asimismo, se incluye la provisión de beneficios por terminación laboral, de acuerdo con la ley y los términos del plan de beneficios. El pasivo relativo y el costo anual de beneficios se calculan por actuario independiente conforme a las bases definidas en los planes, utilizando el método de crédito unitario proyectado.

b. Los valores presentes de estas obligaciones y las tasas utilizadas para su cálculo, son:

	2020	2019
Obligación por beneficios definidos	$ 7,949,244	$ 6,497,105
Pasivo o activo de transición	3,680,422	1,452,139
Pasivo neto proyectado	$ 11,629,666	$ 7,949,244

c. Tasas nominales utilizadas en los cálculos actuariales:

	2020	2019
Descuento de las obligaciones por beneficios proyectados a su valor presente	7.00	7.50
Incremento futuro de pensiones	7.00	7.50
Tasa de incremento salarial	4.50	4.50

d. El costo neto del período se integra como sigue:

	2020	2019
Costo laboral del servicio actual	$ 1,161,477	$ 996,776
Costo financiero	530,723	531,332
Costo laboral de servicios pasados	1,988,222	(75,969)
Costo neto del periodo	$ 3,680,422	$ 1,452,139

e. La Entidad por ley realiza pagos equivalentes al 2% del salario integrado de sus trabajadores (topado) al plan de contribución definida por concepto sistema de ahorro para el retiro establecido por ley. El gasto por este concepto fue de $4,362,724 y $3,263,662 en 2020 y 2019, respectivamente.

9. Capital contable

a. El capital social a valor nominal al 31 de diciembre se integra como sigue:

	Número de acciones		Importe	
	2020	2019	2020	2019
Capital fijo	50	50	$ 50,000	$ 50,000
Capital variable	418,503	391,111	431,802,949	391,111,949
Total	418,553	391,161	$ 431,852,949	$ 391,161,949

b. En Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 14 de diciembre de 2020, se acordó el incremento de capital por $40,691,000, mediante aportaciones para futuros aumentos de capital, de flujos de efectivo realizados en el año 2020.

c. Las utilidades retenidas incluyen la reserva legal. De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social a valor nominal. La reserva legal puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la sociedad, y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo. Al 31 de diciembre de 2020, la Entidad no ha cumplido con este requisito fiscal.

d. La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el ISR a cargo de la Entidad a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.

e. El saldo de las cuentas fiscales del capital contable al 31 de diciembre, son:

	2020	2019
Cuenta de capital de aportación	$ 515,773,241	$ 460,432,079

10. Saldos y transacciones en divisas extranjeras

a. La posición monetaria en moneda extranjera al 31 de diciembre es:

	2020	2019
Dólares estadounidenses:		
Activos monetarios	3,872,845	4,003,902
Pasivos monetarios	10,619,504	(6,782,371)
Posición corta	(6,746,659)	(2,778,469)
Equivalentes en pesos	$ (141,679,839)	$ (52,437,212)

b. El tipo de cambio, en pesos, vigentes a la fecha de los estados financieros consolidados y a la fecha del informe del auditor, fueron como sigue:

	31 de diciembre de		28 de abril de
	2020	2019	2021
Dólar estadounidense	$ 19.9352	$ 18.8727	$ 19.8361

11. Impuestos a la utilidad

a. La Entidad está sujeta al ISR, conforme a la Ley de ISR la tasa para 2020 y 2019 fue el 30% y continuará al 30% para años posteriores. Los impuestos a la utilidad se integran como sigue:

	2020	2019
ISR:		
Causado	$ -	$ 1,050,303
Diferido	(1,644,073)	12,445,474
	$ (1,644,073)	$ 13,495,777

b. Los impuestos a la utilidad y la conciliación de la tasa legal y la tasa efectiva expresadas en importes y como un porcentaje de la utilidad antes de impuestos a la utilidad, es como sigue:

	2020 %	2019 %
Tasa legal	30	30
Más (menos):		
Gastos no deducibles	(56)	(13)
Efectos de inflación	(40)	13
Movimientos en la reserva de valuación	110	(91)
Otros	(7)	25
Tasa efectiva	37	(36)

c. Los principales conceptos que originan el saldo del pasivo por ISR diferido son:

	2020	2019
ISR diferido activo:		
Anticipos de clientes	$ 13,958,117	$ 12,398,806
Provisiones	5,619,277	4,277,653
Estimación para pérdida por deterioro		981,682
Propiedades, planta y equipo	16,699,227	9,800,000
Pérdidas fiscales por amortizar	112,687,395	117,749,129
Estimación para cuentas incobrables	6,210,434	6,210,994
Pagos anticipados	(589,721)	(245,006)
	154,624,995	151,173,258
Estimacion para valuación de ISR diferido	-	1,839,689
Estimación para valuación de pérdidas fiscales por amortizar	(65,148,335)	(66,222,920)
Total activo	$ 89,436,394	$ 86,790,027

d. Los beneficios de las pérdidas fiscales actualizadas pendientes de amortizar de las entidades legales individuales que se pueden recuperar cumpliendo con ciertos requisitos. Los años de vencimiento y sus montos actualizados al 31 de diciembre de 2020 son:

Año de vencimiento	Pérdidas amortizables
2022	$ 93,847,687
2023	33,218,860
2024	5,048,048
2025	138,946,145
2026	480,872
2027	55,225,670
2028	45,796,413
2029	2,545,274
2030	515,682
	$ 375,624,651

12. Hecho subsecuente

Derivado de la pandemia a nivel mundial ocasionada por el COVID19 (Coronavirus) declarado el 30 de enero del 2020 como emergencia de salud pública por la Organización Mundial de la Salud ("OMS"), la administración ha realizado proyecciones de los impactos que tendría en sus flujos de efectivo, estima que no pone en riesgo su continuidad como empresa en funcionamiento en al menos los siguientes doce meses. La administración estima que este hecho posterior podrá tener como repercusiones 1) una baja de ingresos en los meses en que dure la emergencia por la recalendarización de proyectos, 2) demora en la cobranza recurrente de clientes y 3) incertidumbre o postergación de los plazos para la recuperación de pérdidas fiscales por amortizar. La administración ha implementado medidas de mitigación de los efectos que incluyen acciones de minimización de riesgos a la salud, identificación temprana de opciones de financiamiento, negociaciones con clientes y proveedores, así como medidas de eficiencia en capital de trabajo y reducciones de costos con las que se espera que pueda hacer frente a los riesgos identificados.

13. Nuevos pronunciamientos contables

Con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2020:

Al 31 de diciembre de 2020, el CINIF ha promulgado las siguientes NIF y Mejoras a las NIF que pudiesen tener un impacto en los estados financieros de la Entidad.

Mejoras a las NIF 2020 que generan cambios contables:

NIF C-19 Instrumentos financieros por pagar y NIF C-20 Instrumentos financieros para cobrar principal e interés – a) Una entidad deberá presentar por separado las ganancias o pérdidas por baja de pasivos y los efectos de la renegociación de un instrumento financiero para cobrar principal e interés, como parte de los resultados relativos a las actividades de operación, b) Aclara que no forman parte de los costos de transición intereses, comisiones y otras partidas pagadas por anticipado y lo elimina de la norma.

NIF C-5 Arrendamientos – a) Precisa las diferencias en las revelaciones del gasto relacionado con arrendamientos a corto plazo y de bajo valor por los cuales no se ha reconocido el activo por derechos de uso, b) Debido a que la NIF C-17 Propiedades de inversión, establece que un activo por derecho de uso no cumple con la definición de propiedad de inversión, la NIF C-5, elimina la revelación al respecto, c) aclara que el pasivo por arrendamiento surgido en una operación de venta con arrendamiento en vía de regreso debe incluir tanto los pagos fijos como cualquier pagos variables estimados, d) menciona que los pagos por arrendamiento deben incluirse en el reconocimiento inicial de la inversión neta en el arrendamiento.

Así mismo las Mejoras a las NIF 2021 incluyen mejoras a las NIF que no generan cambios contables, cuya intención fundamental es hacer más preciso y claro el planteamiento normativo.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Entidad está en proceso de determinar los efectos de estas nuevas normas en su información financiera.

14. Autorización de la emisión de los estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados adjuntos fueron autorizados para su emisión el 28 de abril de 2021 por Miguel Valenzuela, socio de EMX Capital, I, S.C., entidad administradora del Fideicomiso HSBC N303143, entidad tenedora; consecuentemente, estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha, y están sujetos a la aprobación del Consejo de Administración y Accionistas de la Entidad, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

* * * * * *

Valuador independiente

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505, piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500 México D.F. México
Tel: 52 (55) 5080-6000
Fax: 52 (55) 5080-6998
www.deloitte.com.mx

19 de febrero de 2021

Lic. Samantha Barquera
Delegado Fiduciario
HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria
Paseo de la Reforma 347
Col. Cuauhtémoc
México D.F., 06500
México

Estimada Lic. Barquera:

De acuerdo con los términos y condiciones acordados en nuestra Carta Arreglo fechada el 19 de julio de 2017, en nuestro carácter de Valuadores Independientes, a continuación, les presentamos las principales consideraciones y los resultados correspondientes a la estimación del Valor de Mercado de los Títulos Fiduciarios (término definido más adelante) del Fideicomiso F/303143, al 31 de diciembre de 2020.

I. Antecedentes

El 28 de febrero de 2011 fue creado un fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles denominado "Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/303143" (el "Fideicomiso"). El Fideicomiso fue celebrado por EMX Capital I, S.C., en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar (en lo sucesivo, "EMX Capital"), y por parte de HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario (en lo sucesivo, el "Fiduciario").

El Fideicomiso realizó una oferta pública de 15,304,300 (Quince millones trescientos cuatro mil trescientos) Certificados Bursátiles Fiduciarios (en lo sucesivo, los "Títulos Fiduciarios", indistintamente en singular o plural), con un valor nominal de $100 (Cien pesos 00/100 M.N.) cada uno. Con base en lo anterior, el monto total de la oferta representó $1,530,430,000 (Mil quinientos treinta millones cuatrocientos treinta mil pesos 00/100 M.N.).

a) Características del Fideicomiso

Clave de Pizarra: EMXCK 11 **Plazo de la Emisión**: 3,654 días (aproximadamente 10 años)

Fecha de Vencimiento: 3 de marzo de 2021, con la posibilidad de ser prorrogada por periodos adicionales de un año cada uno.

Objetivo del Fideicomiso: entendemos que el objetivo del Fideicomiso es adquirir recursos para realizar inversiones que le permitan crear un portafolio que otorgue a sus inversionistas un retorno atractivo, manteniendo una relación adecuada entre riesgo y rendimiento, así como una diversificación de sectores e industrias adecuada.

Estrategia de Inversión: entendemos que la estrategia de inversión del Fideicomiso es enfocarse en instrumentos de capital, instrumentos de deuda, así como activos o bienes tangibles o intangibles en los que invierta el Fideicomiso, directa o indirectamente, a través de Sociedades Promovidas.

Sociedades Promovidas: representan entidades u organizaciones mexicanas cuyas actividades estén localizadas principalmente en México, en las que el Fideicomiso realice directa o indirectamente una inversión, en términos del Contrato del Fideicomiso.

b) Sociedades Promovidas

Entendemos que, al 31 de diciembre de 2020, las Sociedades Promovidas por parte del Fideicomiso han sido las siguientes:

b.1.- Segulogística Holdings, S.A.P.I. de C.V.

Durante el mes de diciembre de 2011, EMX Capital, a través del Fideicomiso y en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, constituyeron Segulogística Holdings, S.A.P.I. de C.V., ("Segulogística Holdings"), la cual entendemos fue establecida como plataforma para la adquisición y operación de la empresa Fomento Logístico Empresarial, S.A.P.I. de C.V. ("Fomento Logístico").

Por otra parte, entendemos que Segulogística Holdings en conjunto con un grupo de co-inversionistas estratégicos llevó a cabo la adquisición del 100.00% de los activos de Fomento Logístico, empresa que provee servicios de seguridad y custodia de carga.

Por otro lado, entendemos que Fomento Logístico es tenedora del 99.99% de la compañía ILSP Global Seguridad Privada, S.A.P.I. de C.V. ("ILSP"), empresa operadora del negocio.

Adicionalmente, entendemos que el 7 de junio de 2018, un inversionista liquidó el 38.00% de su participación en Fomento Logístico, misma que fue adquirida en su totalidad por ILSP, a partir de la contratación de un crédito. Considerando que Segulogística Holdings tiene 60.00% de la participación en Fomento Logístico y que el 38.00% de tenencia accionaria en algún momento será trasferida de manera proporcional de ILSP a Segulogística Holdings, entendemos que Segulogística Holdings tendría el 96.77% de Fomento Logístico.

En este sentido, entendemos que la participación accionaría del Fideicomiso en Segulogística Holdings al 31 de diciembre de 2020 es del 74.77% de su capital.

b.2.- Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V.

En agosto de 2012, EMX Capital, a través del Fideicomiso y en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C., constituyeron la sociedad Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I., de C.V. ("Fomento Convertidor Internacional") con la finalidad de adquirir el 68.25% de la empresa AG Convertidora, S.A. de C.V. ("AG Convertidora"), empresa mexicana dedicada a la fabricación de empaques flexibles.

Posteriormente y derivado de ciertos ajustes en la estructura de capital de AG Convertidora, a partir de agosto de 2013, Fomento Convertidor Internacional incrementó su participación accionaria alcanzando un 84.61% de dicha entidad.

Adicionalmente, durante el primer trimestre de 2015 se llevó a cabo un aumento de Capital por el cual Fomento Convertidor Internacional incrementó su participación accionaria en AG Convertidora (88.57%). Sin embargo, la participación accionaria del

Fideicomiso en Fomento Convertidor Internacional permaneció sin cambios (76.87%), ya que entendemos que todos los vehículos tenedores de las acciones de dicha compañía invirtieron de manera pro-rata.

Por otra parte, durante el segundo trimestre de 2016 Fomento Convertidor Internacional otorgó un préstamo convertible a AG Convertidora por $17,000,000 (Diecisiete millones de pesos 00/100 M.N.), sin embargo, la participación accionaria del Fideicomiso en Fomento Convertidor Internacional permaneció sin cambios (76.87%).

Adicionalmente y durante el tercer trimestre de 2016, Fomento Convertidor Internacional otorgó un préstamo adicional convertible $13,000,000 (Trece millones de pesos 00/100 M.N.) a AG Convertidora. Por otro lado, durante el cuarto trimestre de 2016, Fomento Convertidor Internacional otorgó un préstamo adicional convertible por $20,000,000 (Veinte millones de pesos 00/100 M.N.) a AG Convertidora.

En el primer trimestre de 2017, EMX aportó $98,300,000 (Noventa y ocho millones trescientos mil pesos 00/100 M.N.) a Fomento Convertidor Internacional, parte del cual fue utilizado para proporcionar un crédito simple por $2,230,000 dólares (Dos millones doscientos treinta mil dólares 00/100 U.S.D.) a la Compañía Latin American Kraft Investments, Inc. ("LAKI"). Como parte de una nueva inversión, se creó la Compañía SigmaQ México Flexibles, S.A.P.I. de C.V. ("SigmaQ México Flexibles"), empresa dedicada principalmente a la impresión de empaque flexible en la cual Fomento Convertidor Internacional tiene una participación del 35.77%.

En mayo 2017, se celebró una asamblea en AG Convertidora en la cual se resuelve aumentar la parte variable del capital social en $58,900,000 (Cincuenta y ocho millones novecientos mil pesos 00/100 M.N.). Las acciones fueron suscritas y pagadas mediante la capitalización del saldo insoluto de los préstamos incluyendo intereses. Derivado de esto, la participación de Fomento Convertidor Internacional en AG Convertidora ascendió a 94.96%.

En mayo 2017, la participación de Fomento Convertidor Internacional en AG Convertidora ascendió a 99.99%.

El 22 de noviembre de 2017, Fomento Convertidor Internacional enajenó la totalidad de las acciones de AGC que tenía en su propiedad. Derivado de esta venta, Fomento Convertidor Internacional decreta una reducción de capital el día 18 de diciembre de 2017 por $22,000,000.00 (Veintidós millones de pesos 00/100 M.N.), reembolsando a los accionistas la cantidad que le correspondía a cada uno en virtud de su tenencia accionaria.

El 5 de diciembre de 2018, el Fideicomiso recibió por parte de la empresa promovida el pago de un dividendo por la cantidad $6,149,580. Éste se distribuyó a los tenedores a través de la cuenta de distribuciones el 24 de diciembre del 2018.

El 24 de mayo de 2019, el Fideicomiso recibió por parte de la empresa promovida el pago de un dividendo por la cantidad $15,289,965. Éste se distribuyó a los tenedores a través de la cuenta de distribuciones el 07 de junio del 2019.

En julio 2019, se liquidó por completo el crédito otorgado a LAKI y SigmaQ México Flexibles. Derivado de este movimiento, el 12 de julio del 2019 Fomento Convertidor Internacional llevó a cabo una reducción de capital de $68,000,000.

Entendemos que, al 31 de diciembre de 2020, la participación accionaria del Fideicomiso en Fomento Convertidor Internacional es del 76.87% de su capital.

b.3.- Innovaciones Farmacéuticas XME, S.A.P.I. de C.V.

Durante junio de 2014, EMX Capital, a través del Fideicomiso y en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C., constituyeron la empresa Innovaciones Farmacéuticas XME, S.A.P.I. de C.V. ("Innovaciones Farmacéuticas") con la finalidad de llevar a cabo una inversión en el capital de las compañías relacionadas Centro Internacional de Cosmiatría, S.A. de C.V. (inicialmente, 68.99%) y Cosmeceutics Asesoría Integral, S.A. de C.V. (74.00%) (en su conjunto, "Farmapiel"), empresas dedicadas a la elaboración y comercialización de productos dermatológicos en México.

Por otra parte, entendemos que durante el primer trimestre de 2015 se llevó a cabo un aumento de Capital por el cual la participación accionaria de Innovaciones Farmacéuticas en Centro Internacional de Cosmiatría, S.A. de C.V. se incrementó a (80.24%), mientras que la participación accionaria en Cosmeceutics Asesoría Integral, S.A. de C.V. permaneció sin cambios (74.00%).

Adicionalmente, durante 2014 y 2015 se llevaron a cabo aumentos de Capital por el cual Innovaciones Farmacéuticas incrementó su participación accionaria en Centro Internacional de Cosmiatría, S.A. de C.V. a (83.95%). En el mismo periodo, los accionistas de Innovaciones Farmacéuticas hicieron incrementos de capital en dichas empresas, sin que la participación accionaria del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas tuviera un cambio.

Posteriormente, durante el primer trimestre de 2016, los accionistas hicieron aumentos de capital en Innovaciones Farmacéuticas, sin que hubiera cambios en la participación de dicha empresa. De acuerdo a lo anterior, Innovaciones Farmacéuticas hizo un aumento de capital en Centro Internacional de Cosmiatría, S.A. de C.V. y su participación aumento al 84.49%.

Durante el segundo trimestre de 2016, como consecuencia de capitalizaciones y el ejercicio de ciertas opciones por parte del socio minoritario, la participación accionaria de Innovaciones Farmacéuticas en Centro Internacional de Cosmiatría, S.A. de C.V. se redujo a 84.27%, mientras que la participación accionaria del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas permaneció sin cambios.

Adicionalmente, durante el tercer trimestre de 2016, Innovaciones Farmacéuticas realizó una capitalización de $20,000,000.00 (Veinte millones de pesos 00/100 M.N.) y en el cuarto trimestre de 2016 se admitió a un accionista en Cosmiatría con un aumento de capital por $5,000,000.00 (Cinco millones de pesos 00/100 M.N.) por lo que la participación accionaria de Innovaciones Farmacéuticas en Centro Internacional de Cosmiatría se redujo a 84.11%, mientras que la participación accionaria del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas permaneció sin cambios.

Durante el primer trimestre del 2017, Innovaciones Farmacéuticas llevó a cabo un aumento de capital de $31,900,000.00 (Treinta y un millones novecientos mil pesos 00/100 M.N.), sin que lo anterior modificara el porcentaje de participación, ya que el resto de los accionistas hicieron un aumento de capital prorrata. Por su parte, durante el segundo trimestre de 2017, el fideicomiso aportó $8,340,000.00 (Ocho millones trecientos cuarenta mil de pesos 00/100 M.N.) a Innovaciones Farmacéuticas como deuda, misma que fue convertida a capital al cierre de junio 2017.

En 2017, Innovaciones Farmacéuticas otorgó un préstamo a Centro Internacional de Cosmiatría por $37,700,000.00 (Treinta y siete millones setecientos mil pesos 00/100 M.N.), el cual aún se encuentra vigente.

Entendemos que, al 30 de junio de 2018, la participación (completamente diluida) de Innovaciones Farmacéuticas en Farmapiel incrementó a 88.74%. Asimismo, entendemos que, al 30 de junio de 2018, hubo un aumento de capital de $15,000,000.00 (Quince millones de pesos 00/100 M.N.) en el que no participó el Fideicomiso, por lo cual la participación del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas se redujo a 59.47% de su capital.

Adicionalmente, entendemos que, al 30 de septiembre de 2018, la participación del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas se redujo a 58.13%, debido a un aumento de capital de $15,000,000.00 (Quince millones de pesos 00/100 M.N.) en el que no participó el Fideicomiso. Sin embargo, la participación completamente diluida de Innovaciones Farmacéuticas en Farmapiel, es de 92.3659%.

Durante el cuarto trimestre de 2018, la participación de Innovaciones Farmacéuticas en Farmapiel incrementó a 92.3724%, Asimismo entendemos que al 31 de diciembre de 2018 hubo un aumento de capital de $15,000,000.00 (Quince millones de pesos 00/100 M.N.) en el que no participó el Fideicomiso, por lo cual la participación del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas se redujo a 56.8473% de su capital.

Al 31 de diciembre de 2020, la participación completamente diluida de Innovaciones Farmacéuticas en Farmapiel es de 95.9744% y la participación de Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas es del 56.8473% de su capital.

b.4.- Compañía de Autotransporte

Entendemos que, en agosto de 2014, EMX Capital, a través del Fideicomiso y en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C., constituyeron la empresa Potencia Logística Potosina, S.A.P.I. de C.V. ("Potencia Logística") con la finalidad de adquirir el capital social de una compañía con operaciones en el sector autotransporte de carga nacional ("Compañía de Autotransporte").

En agosto de 2018, EMX Capital, a través del Fideicomiso y en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C., firmaron un acuerdo para vender el 100% de las acciones de Potencia Logística a Grupo Traxión, S.A.B. de C.V. Entendemos que todas las condiciones de cierre se cumplieron y el cierre de la transacción se llevó a cabo el 02 de octubre de 2018. Entendemos que, al 30 de junio de 2020, los flujos pendientes por recibir como parte de la desinversión fueron recibidos durante el mes julio de 2019.

b.5.- Gulfstar XME, S.A.P.I. de C.V.

En enero de 2016, EMX Capital, a través del Fideicomiso y en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C., realizaron una inversión en la empresa Gulfstar XME, S.A.P.I. de C.V. ("Gulfstar") con la finalidad de adquirir el capital social de Kidde de México, S.A. de C.V. ("Kidde"), empresa dedicada al diseño, instalación, mantenimiento y distribución de soluciones para la detección y combate de incendios.

Entendemos que, durante noviembre de 2016, se constituyó Tecnología XME, S.A.P.I. de C.V. ("Tecnología") una empresa subsidiaria al 100.00% de Gulfstar. Adicionalmente y durante el cuarto trimestre de 2016, EMX Capital a través del Fideicomiso en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C. inyectaron capital a Gulfstar por un total de $83,000,000.00 (Ochenta y tres millones de pesos 00/100 M.N.), de los cuales Gulfstar utilizó $81,500,000.00 (Ochenta y un millones quinientos mil pesos 00/100 M.N.) para llevar a cabo una capitalización en Tecnología.

Por otro lado, Tecnología utilizó dichos recursos para otorgar una línea de crédito convertible a una empresa del sector de servicios de telecomunicaciones enfocada en el sector energético (en lo sucesivo, la "Línea de Crédito I") por $78,500,000.00 (Setenta y ocho millones quinientos mil pesos 00/100 M.N.) a un plazo de treinta y seis (36) meses, con garantía sobre un inmueble de la empresa, así como con garantías prendarias sobre inventarios y cuentas por cobrar. Cabe mencionar que, al 31 de diciembre de 2016, la empresa de servicios de telecomunicaciones llevó a cabo la disposición por la totalidad de la línea de crédito ($78,500,000.00, Setenta y ocho millones quinientos mil pesos 00/100 M.N.)

Entendemos que durante el primer trimestre de 2017 EMX Capital a través del Fideicomiso en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C. suscribieron una inversión adicional de $100,000,000.00 (Cien millones de pesos 00/100 M.N.) a Gulfstar los cuales utilizó para llevar a cabo una capitalización en Tecnología.

Por otro lado, Tecnología utilizó dichos recursos para otorgar una Línea de Crédito adicional por $100 millones de pesos, al 31 de julio de 2017 la empresa de servicios de telecomunicaciones enfocada en el sector energético había dispuesto $67,000,000.00 (Sesenta y siete millones de pesos 00/100 M.N.).

Asimismo, durante el segundo trimestre de 2017, Gulfstar hizo un reparto de dividendos por un monto total de $63,400,000.00 (Sesenta y tres millones cuatrocientos mil pesos 00/100 M.N.) a los tenedores de los certificados bursátiles.

Durante el tercer trimestre 2017, Entendemos que Tecnología capitalizó el saldo dispuesto más intereses devengados de la línea de crédito convertible otorgada a la empresa de servicios de telecomunicaciones enfocada en el sector energético ("Orben"), asimismo, en septiembre Tecnología aportó $7,500,000.00 (Siete millones quinientos mil pesos 00/100 M.N.) adicionales a Orben.

Finalmente, durante el cuarto trimestre de 2017, Tecnología aportó $23,630,000.00 (Veintitrés millones seiscientos treinta mil pesos 00/100 M.N.) adicionales a Orben.

El 24 de septiembre de 2018, un inversionista vendió el 1.7% de su participación en KDM Fire Systems S.A.P.I de C.V. ("KDM"), misma que fue adquirida en conjunto por Gulfstar XME, S.A.P.I de C.V. y Capital Advisors, S.C. En este sentido, la participación de Gulfstar en KDM aumentó de 98.7% a 99.99%.

Durante el primer trimestre del 2020 se llevó a cabo un aumento de capital en Gulfstar de $15,259,128 pesos en el que no participó el Fideicomiso por lo que la participación accionaria del Fideicomiso en Gulfstar se redujo a 44.47% de su capital.

Al 31 de diciembre de 2020, la participación del fideicomiso de Gulfstar correspondientes a Orben y KDM eran las siguientes:

Concepto	Monto
Gulfstar (Efectivo)	$2,708,473.80
Gulfstar (KdM)	$189,569,475.41
Gulfstar (Tecnología XME)	$99,843,080.07
Total	**$292,121,029.3**

b.6.- Consorcio Industrial Valsa, S.A. de C.V.

Durante marzo de 2016, EMX Capital, a través del Fideicomiso y en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C., constituyeron la empresa Manufactura XME, S.A.P.I. de C.V. ("Manufactura XME") con la finalidad de llevar a cabo la adquisición de los derechos de cobro de un crédito que Consorcio Industrial Valsa, S.A. de C.V. ("Valsa"), compañía con operaciones en el sector de producción y comercialización de productos de aluminio, mantenía con una institución financiera en México, para posteriormente adquirir el capital social de Valsa.

Por otra parte, el 13 de junio de 2016, Manufactura XME adquirió el 100.00% de las acciones de Valsa y adicionalmente, al cuarto trimestre de 2016, se han realizado capitalizaciones por $149,800,000.00 (Ciento cuarenta y nueve millones ochocientos mil pesos 00/100 M.N.).

Entre el cuarto trimestre de 2016 y el segundo trimestre de 2017, Valsa recibió $43,100,000.00 (Cuarenta y tres millones cien mil pesos 00/100 M.N.) como aportaciones para futuros aumentos de capital a través de Manufactura XME.

Durante el primer trimestre de 2018, Manufactura XME y un nuevo accionista capitalizaron $19,500,000.00 (Diecinueve millones quinientos mil pesos 00/100 M.N.) en Valsa. En consecuencia, la participación de Manufactura XME en Valsa disminuyó a 97.62%.

Durante el tercer trimestre de 2020, se capitalizó una deuda de $2,000,000 en dólares (Dos millones de dólares estadounidenses 00/100) a nivel de Manufactura XME. En consecuencia, la participación del Fideicomiso en Manufactura XME disminuyó a 45.11%.

De acuerdo a lo anterior, entendemos que la participación accionaria del Fideicomiso en Manufactura XME al 31 de diciembre de 2020 es del 45.11% de su capital.

c) Composición del Fideicomiso

Al 31 de diciembre de 2020, el Fideicomiso estaba compuesto por efectivo, otros recursos líquidos y por 5 (cinco) Sociedades Promovidas (Segulogística Holdings, Fomento Convertidor Internacional, Innovaciones Farmacéuticas, Gulfstar, así como Manufactura XME):

Tabla 1. - Composición del Fideicomiso

Tipo de Instrumento		Valor de Mercado (MXN)
Efectivo y Valores Gubernamentales	$	109,663,971.51
Sociedad Promovida		
Segulogística Holdings	$	376,418,767.67
Fomento Convertidor Internacional	$	12,733,075.52
Innovaciones Farmacéuticas	$	347,082,609.02
Gulfstar	$	292,121,029.29
Manufactura XME	$	274,898,667.60
Total	**$**	**1,412,918,120.61**

II. Metodologías de Valuación

Nuestros servicios comprendieron la estimación del Valor de Mercado (término definido más adelante) de los Títulos Fiduciarios, con base en la aplicación de estándares internacionales para la valuación de capital privado[1] y comúnmente aceptados en el ámbito financiero y utilizando la información proporcionada por el Fideicomiso y, en su caso, por cada una de las Sociedades Promovidas.

Asimismo, es importante mencionar que dichos estándares de valuación establecen que cuando una inversión se ha realizado en un periodo reciente (regularmente menor a un año), el enfoque de costos puede ser un indicador confiable durante la estimación de su valor de mercado, así como siempre y cuando no hayan existido cambios relevantes en el mercado. De acuerdo con dichos lineamientos, esta consideración tiene su fundamento en reflejar las condiciones de mercado existentes a la fecha de la transacción.

Por valor de mercado entenderemos aquel valor en el que existe un comprador y un vendedor con intenciones de realizar una operación de compra-venta; en el que ambas partes cuentan con la misma información sobre el bien o activo sujeto de intercambio y en el que no existe compulsión alguna por llevar a cabo una transacción (en lo sucesivo, el "Valor de Mercado").

a) Metodologías de Valuación

Tabla 2.- Metodologías de Valuación

Enfoque	Metodología(s)
Enfoque de Ingresos	*Flujos de Caja Descontados ("FCD")*: esta metodología toma en cuenta los flujos de caja de la empresa, descontándolos a una tasa denominada costo de capital ponderado ("CCPP" o "WACC"). Esta metodología se utiliza normalmente para valuar activos individuales, proyectos y/o negocios en marcha.
Enfoque de Mercado	*Parámetros de Mercado*: esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en diferentes mercados de capital, tanto nacionales como extranjeros, mismos que serían aplicados a los indicadores del activo sujeto a valuación. Esta metodología se utiliza normalmente para valuar instrumentos financieros, certificados bursátiles, activos individuales y/o negocios en marcha.
Enfoque de Mercado	Transacciones Comparables: esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en transacciones similares de compra-venta de activos, instrumentos financieros y/o empresas, aplicándolos en su caso, a los indicadores del activo sujeto a valuación.

[1] "The International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines" Sept.2009; estándares desarrollados, principalmente, por "The British Venture Capital Association" y "The European Private Equity and Venture Capital Association".

Enfoque de Costos	*Costo de Reproducción:* contempla la construcción (o compra) de una réplica similar del activo o bien sujeto a valuación. *Costo de Reemplazo:* contempla el costo de recrear el activo, o la utilidad relacionada, del bien sujeto a valuación. *Liquidación*: esta metodología considera estimar valor de recuperación, neto de pasivos, de los activos del negocio.

b) Metodologías de Valuación Aplicadas

Para la estimación del Valor de Mercado de los Títulos Fiduciarios aplicamos las siguientes metodologías:

Tabla 3.- Metodologías de Valuación Aplicadas

Tipo de Instrumento	Enfoque (Metodología)
Valores Gubernamentales	Enfoque de Mercado
Sociedad Promovida	
Segulogística Holdings	Enfoque de Ingresos y Mercado
Fomento Convertidor Internacional	Enfoque de Costos
Innovaciones Farmacéuticas	Enfoque de Ingresos
Gulfstar	Enfoque de Ingresos
Manufactura XME	Enfoque de Ingresos

Como lo hemos mencionado, en las estimaciones del Valor de Mercado de las participaciones del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas, Gulfstar y Manufactura XME, aplicamos el enfoque de ingresos mediante la metodología de Flujos de Caja Descontados, al 31 de diciembre de 2020. Cabe mencionar que en el caso de la estimación del Valor de Mercado de Segulogística Holdings al 31 de diciembre de 2020, aplicamos la metodología de Flujos de Caja Descontados, así como la metodología de Múltiplos de Empresas Comparables y Transacciones Precedentes.

Finalmente, para la estimación del Valor de Mercado de la participación del Fideicomiso en Fomento Convertidor Internacional, consideramos la aplicación de un enfoque de costos mediante la metodología de costo de liquidación en el caso de AG Convertidora al 31 de diciembre de 2020 otorgado a LAKI por Fomento Convertidor Internacional.

III. Resultados

A continuación, presentamos el Valor de Mercado de los Títulos Fiduciarios al 31 de diciembre de 2020:

Tabla 4.- Resultados - Valor de Mercado Fideicomiso

Número de Títulos Fiduciarios	Valor de Mercado al 31/12/2020 (MXN)
15,304,300	$ 92.32 (noventa y dos pesos 32/100)[2]

[2] Valor de Mercado estimado bajo la metodología IFRS. Bajo una metodología alternativa, considerando la amortización de los gastos de emisión de las llamadas de capital en un periodo de tres años, el precio por certificado sería de $92.32 pesos.

IV. Términos y Condiciones de Nuestro Trabajo como Valuador Independiente

El alcance de nuestro trabajo y de nuestra colaboración, está sujeto a los términos y condiciones establecidos en la Carta Arreglo fechada el 19 de julio de 2017, acordada con el Fiduciario.

A pesar de que realizamos una revisión general de la información operativa y/o financiera utilizada en nuestro trabajo de valuación, EMX Capital y, en su caso las Sociedades Promovidas, son los únicos responsables por la exactitud y veracidad de dicha información. En este sentido, no realizamos procesos de revisión tipo "due diligence" ni de auditoría a dicha información.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. no asumirá ningún tipo de responsabilidad por las decisiones realizadas por el Fideicomiso, el Fiduciario y/o por terceros, con respecto a los resultados contenidos en el presente documento. Adicionalmente, nuestro trabajo no deberá ser entendido como, ni implica, una recomendación de nuestra parte para llevar a cabo alguna operación o transacción bajo dichos parámetros.

Nuestra responsabilidad será únicamente con el Fideicomiso y el Fiduciario, de acuerdo con los términos y condiciones de nuestra Carta Arreglo.

Quedamos a sus órdenes para cualquier duda o comentario sobre los resultados del presente reporte.

Agradecemos la oportunidad que nos brindaron de ofrecerles nuestros servicios y aprovechamos la ocasión para enviarles un cordial saludo.

Atentamente,

_____

Ricardo Montoya Jáuregui
Socio
Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Asesoría Financiera

Ccp: EMX Capital I, S.C.

Joaquín Ávila - Socio

Rodrigo Fonseca - Socio

Miguel Valenzuela - Socio

Andrés Obregón - Socio