Ciudad de México, a 05 de Mayo de 2021

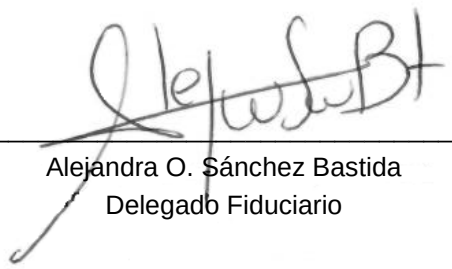
COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES
At'n.: C.P. Leonardo Molina Vázquez
Director General de Emisoras
Av. Insurgentes Sur #1971
Torre Sur, Piso 7
Col. Guadalupe Inn
Ciudad de México.

Ref: Información 4to. Trimestre 2020 Dictaminado
Fid/303143 HSBC México

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de fiduciario, preparó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la información relacionada con los valores emitidos y los contratos aplicables, contenida en el presente reporte trimestral, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación y que se cercioró de que en el periodo reportado no existieran diferencias relevantes entre los ingresos del fideicomiso atribuibles a los bienes, derechos o valores 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 trimestral o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Se expide la presente certificación para los efectos legales a que haya lugar, en la Ciudad de México, a los 5 días del mes de mayo de 2021.

Atentamente,



Alejandra O. Sánchez Bastida
Delegado Fiduciario

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria.

EMX
CAPITAL

México, D.F. a 04 de mayo de 2021

COMISION NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES
Insurgentes Sur 1972
Torre Sur, Piso 7
Col. Guadalupe Inn,
México, D.F.

At'n: Rafael Colado Ibarreche

Ref: Información 4to Trimestre Dictaminado 2020
Fideicomiso IISBC México F /303143

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 trimestral dictaminado, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte trimestral o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Se expide la presente certificación para los efectos legales a que haya lugar, en la Ciudad de México, a los 4 días del mes de mayo del 2021.

Atentamente:

EMX Capital I, S.C.

Joaquín Ávila Garcés
Director General

Miguel Valenzuela Gorozpe
Director Jurídico

Rodrigo Fonseca Torres
Director de Finanzas

Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios de la Administración 2

[110000] Información general sobre estados financieros 53

[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante 56

[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto 58

[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos 59

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto 60

[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Actual 62

[610000] Estado de cambios en el patrimonio / Activo neto - Acumulado Anterior 63

[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto 64

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos 67

[800500] Notas - Lista de notas 68

[800600] Notas - Lista de políticas contables 111

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 131

[105000] Comentarios de la Administración

Comentarios de la administración [bloque de texto]

El Fideicomiso irrevocable número F/303143 (el "Fideicomiso") se constituyó el 28 de febrero de 2011 para la emisión de certificados bursátiles fiduciarios de los denominados Certificados de Capital de Desarrollo (los Certificados). El Fideicomiso, tiene como finalidad primordial invertir de manera directa o indirecta en el capital de Sociedades Promovidas y 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. 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 de Fideicomiso.

Son partes del Fideicomiso los siguientes:

Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar: EMX Capital I, S. C. (EMX)

Fideicomisarios: Los Tenedores de los Certificados, 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.

Fiduciario Emisor: HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria. (HSBC).

Administrador:

EMX
El domicilio es:
Montes Urales No. 720 Piso 5, Col. Lomas de Chapultepec, Del. Miguel Hidalgo, México, D.F.

Representante Común:

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

El domicilio es:
Torre Esmeralda I, Avila Camacho 40-9 Col. Lomas de Chapultepec, México, D.F.

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

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 igel 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.

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

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.

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

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

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.

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

El valuador Independiente prepara una valuación por cada Inversión que realice el fideicomiso, se realizan trimestralmente y cada vez que exista una modificación a la Estructura del Patrimonio del Fideicomiso. El valuador Independiente llevara a cabo dichas valuaciones de conformidad con estándares de contabilidad empleando una metodología con base en estándares internacionales para la valuación de capital privado, con esquemas comunes de descuentos de flujos a valor presente u otros esquemas que sean apropiados para valuar las Inversiones.

Estructura de la operación [bloque de texto]

EMX Capital I, S.C.

ADMINISTRADOR

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria

FIDUCIARIO EMISOR

FIDEICOMISO EMX CAPITAL I

Información del 4o Trimestre de 2020

Clave y Serie:	**EMXCK 11**
Monto Total de la Emisión:	**$1,530,430,000.00 (unos mil quinientos treinta millones cuatrocientos treinta mil pesos 00/100 M.N.).**
Fecha de Vencimiento:	**3 de marzo de 2021**
Fiduciario Emisor:	**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.**
Administrador:	**EMX Capital I, S.C.**
Representante Común:	**Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario**

Patrimonio del Fideicomiso [bloque de texto]

PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO

A continuación se presenta el estado de situación financiera al cierre del reporte trimestral.

Estados de Posición Financiera al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019	**2020**	**2019**
Efectivo y equivalentes de efectivo	109,663,972	134,147,346
Inversión en sociedades promovidas	1,303,254,149	1,396,561,864
Pagos anticipados	337,230	625,384
Cuentas por Cobrar	-	-
Anticipo de Impuestos	-	-
Total Activos	**1,413,255,351**	**1,531,334,594**
Cuentas por pagar	46,904	220,851
Total pasivo excluyendo los activos netos atribuibles a los Fideicomisarios	46,904	220,851
Activos Netos Atribuibles a los Fideicomisarios	**1,413,208,447**	**1,531,113,743**

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.

Por su parte, la cuenta de "Inversión en sociedades promovidas" presentó una reducción de $93,307,715 pesos derivado de la disminución de ciertas inversiones.

Como resultado de los movimientos descritos, los Activos Netos Atribuibles a los Fideicomisarios se redujeron $117,905,296 pesos durante el periodo, alcanzando $1,413,208,447 pesos.

A continuación se presenta el estado de utilidad integral considerando los Ingresos y Gastos del Fideicomiso al cierre del reporte trimestral.

Estados de Utilidad Integral por los periodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019	**2020**	**2019**
Ingresos:		
Intereses	6,338,495	11,956,425
Dividendos recibidos	-	15,289,965
Resultado por valuación a valor razonable de las inversiones en acciones de empresas promovidas	(93,307,715)	74,163,059
Utilidad cambiaria	6,086	-
(Pérdida) en venta de inversiones en acciones	-	(8,677,607)
Ingresos netos	**(86,963,134)**	**92,731,842**
Gastos:		
Dividendos pagados	-	(15,289,965)
Distribuciones en venta de inversiones	-	(94,074,978)
Otras distribuciones	-	(52,271,429)
Comisión de administración	(25,879,085)	(27,468,885)
Honorarios	(2,287,617)	(3,193,795)
Otras amortizaciones	(2,775,164)	(2,691,120)
Otros gastos	(296)	(492)
Total de gastos	**(30,942,162)**	**(194,990,664)**
Aumento (decremento) en activos netos atribuibles a los Fideicomisarios	**(117,905,296)**	**(102,258,822)**

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2020 y el 31 de diciembre de 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. Adicionalmente, la revaluación de las inversiones en acciones de empresas promovidas generó un egreso por $93,307,715 pesos.

Por otro lado, el Fideicomiso tuvo egresos adicionales por $30,942,162 pesos durante el periodo. Estos corresponden, principalmente, al pago de la Comisión de Administración que sumó $25,879,085 pesos entre el 1 de enero de 2020 y el 31 de diciembre de 2020, además de otros gastos de mantenimiento.

A) EVOLUCIÓN DE LOS BIENES, DERECHOS O ACTIVOS FIDEICOMITIDOS

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.

A la fecha de cierre del reporte trimestral el Fideicomiso ha realizado inversiones en seis distintas Empresas Promovidas.

A continuación se describen las actividades del Fideicomiso así como la evolución relevante respecto de las Inversiones durante el Trimestre:

Durante el trimestre comprendido entre el 30 de septiembre de 2020 y el 31 de diciembre de 2020, el Fideicomiso no realizó inversiones adicionales.

Desempeño de los Activos

Los ingresos por intereses generados durante el periodo comprendido por el Trimestre provienen de los intereses generados por Inversiones en Valores Permitidos.

En tanto no se inviertan los recursos obtenidos de la Emisión en Inversiones, podrán invertirse en valores permitidos.

A continuación se encuentra información detallada de dichas Inversiones en Valores Permitidas.

Institución	Tasa	Vencimiento	diciembre 2020	Operación
Banco INVEX S.A.	4.10%	ene-21	$ 16,434,377	BONOS 231207
Banco INVEX S.A.	4.10%	ene-21	89,606,759	BONDESD 23050
Banco INVEX S.A.	4.10%	ene-21	2,548,317	CETES 221006
HSBC MEXICO S.A.	2.85%	ene-21	369,389	CETES BI211021
HSBC MEXICO S.A.	2.85%	ene-21	688,944	CETES BI211021
Total de inversiones			$ 109,647,785	
Efectivo en bancos			16,187	
Total efectivo y equivalentes de efectivo			$ 109,663,972	

Composición de los activos al cierre del periodo

Tipo de Activo	al 31 de diciembre de 2020
Reserva para Gastos de Asesoría Independiente	$16,434,377
Cuenta de Inversiones y Gastos	$89,976,147
Otras Cuentas	$3,253,447
Pagos Anticipados	$337,230
Inversiones en Empresas Promovidas	$1,303,254,149
Total de activo	**$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 el periodo del Reporte Trimestral, y lo que consideramos sus más importantes variaciones:

Tipo de Activo	Saldo al final 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	$89,976,147	-$24,575,860
Otras Cuentas	$4,028,395	$3,253,447	-$774,948
Pagos Anticipados	$625,384	$337,230	-$288,154
Inversiones en Sociedades Promovidas	$1,396,561,864	$1,303,254,149	-$93,307,715
Total de activo	**$1,531,334,594**	**$1,413,255,351**	-$118,079,243

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2020 y el 31 de diciembre de 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 de mantenimiento y comisión de administración.

La información presentada en el presente reporte no ha sido revisada por ningún auditor externo.

Estado de los activos por grado o nivel de incumplimiento

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

Garantía sobre los activos, 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.

B) DESEMPEÑO DE LOS VALORES EMITIDOS

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

Durante el periodo reportado, 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.

C) CONTRATOS Y ACUERDOS RELEVANTES

I. **Contratos:**

i. Contrato de Fideicomiso

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.

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 aquellas 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.

Representante Común

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

(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.

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 el Contrato de Fideicomiso.

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 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.

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 Periodo 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 Periodo 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 "III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – Contrato de Fideicomiso – El Administrador – Derechos y Obligaciones del Administrador" del Prospecto y en el primer párrafo de la sección "III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – Contrato de Fideicomiso – Conflictos de Interés; Operaciones con Partes Relacionadas" del Prospecto. 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 "III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – Contrato de Administración – Funcionarios Clave" del Prospecto) estén en cumplimiento con lo previsto en el primer párrafo de dicha sección "III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – Contrato de Administración – Funcionarios Clave" del Prospecto; 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 "III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – Contrato de Administración – Funcionarios Clave" del Prospecto, 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 "III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – Contrato de Administración – Funcionarios Clave" del Prospecto), dejen de tener, en su conjunto, el Control del Administrador; y

- que el señor Joaquín Rafael Ávila Garcés no esté en cumplimiento con lo previsto en el primer párrafo de la sección "III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – Contrato de Administración – Funcionarios Clave" del Prospecto (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 "III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – Contrato de Administración – Funcionarios Clave" del Prospecto; 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 "III. Estructura de la Operación – 3. Descripción de los Documentos de la Operación – Contrato de Fideicomiso – el Administrador – Derechos y Obligaciones del Administrador" del Prospecto.

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.

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.

II. Acuerdos Relevantes:

No se llevaron a cabo acuerdos relevantes durante el periodo comprendido entre el 1 de enero del 2020 y el 31 de diciembre de 2020.

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

Valuación [bloque de texto]

Deloitte.

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 accionaria 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**

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria
17 de febrero de 2021
Página 8

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.

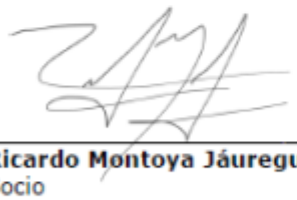
Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. no asumirá ningún tipo de responsabilidad por las decisiones realizadas por el Fideicomiso, el Fiduciario y/o por terceros, con respecto a los resultados contenidos en el presente documento. Adicionalmente, nuestro trabajo no deberá ser entendido como, ni implica, 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

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

Por los periodos de doce meses terminados el 31 de diciembre 2020 y 2019 el fideicomiso pagó comisiones de administración a EMX Capital I, S.C. por $25,879,085 y $27,468,885 respectivamente.

Información relevante del periodo [bloque de texto]

Por los periodos de doce meses terminados al 31 de diciembre 2020 y 2019, el fideicomiso devengo ingresos por intereses de $6,338,495 y $11,956,425

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

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

Asambleas generales de tenedores [bloque de texto]

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre 2020, no se celebró Asamblea de Tenedores alguna.

Auditores externos y valuador independiente [bloque de texto]

Al 31 de diciembre de 2020, Mancera, S.C. fungió y continúa siendo el auditor externo del Fideicomiso, sin embargo, ni Mancera, S.C., ni ningún otro auditor revisaron este Reporte Trimestral.

Valuadores Independientes
A su vez, Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. fungió y continúa siendo el Valuador Independiente del Fideicomiso.

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

Por los periodos de doce meses terminados el 31 de diciembre 2020 y 2019 el fideicomiso pagó comisiones de administración a EMX Capital I, S.C. por $25,879,085 y $27,468,885 respectivamente.

[110000] Información general sobre estados financieros

Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	HSBC México S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC División Fiduciaria
Clave de cotización:	EMXCK
Explicación del cambio en el nombre de la entidad fiduciaria:	No aplica
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	Serie 11
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2020-12-31
Periodo cubierto por los estados financieros:	01/01/2020 al 31/12/2020
Descripción de la moneda de presentación:	MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	Miles de pesos
Estados financieros del fideicomiso consolidado:	No
Fideicomitentes, Administrador, Aval o Garante:	EMX Capital I, S.C.
Número de Fideicomiso:	303143
Estado de Flujo de Efectivo por método indirecto:	Si
Número de Trimestre:	4D
Requiere Presentar Anexo AA:	No
Fecha de opinión sobre los estados financieros:	29-04-2021

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

Esta información debe ser revelada en el anexo [110000] información general sobre estados financieros hoja Genera [XBRL-0004]

Nombre de proveedor de servicios de auditoría externa [bloque de texto]

Mancera S.C

Nombre del socio que firma la opinión [bloque de texto]

C.P.C José Luis Loeza Leyva

Tipo de opinión a los estados financieros [bloque de texto]

Opinión sin salvedades

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2020-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2019-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	109,664,000	134,147,000
Instrumentos financieros	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar	0	625,000
Derechos de cobro	0	0
Impuestos por recuperar	0	0
Otros activos financieros	337,000	0
Inventarios	0	0
Comisión mercantil	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Pagos provisionales de ISR por distribuir a tenedores	0	0
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	110,001,000	134,772,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	110,001,000	134,772,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Derechos de cobro no circulantes	0	0
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	0	0
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	1,303,254,000	1,396,562,000
Inversiones en fondos privados	0	0
Propiedades, planta y equipo	0	0
Propiedad de inversión	0	0
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Activos por impuestos diferidos	0	0
Comisión mercantil no circulante	0	0
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
Total de activos no circulantes	1,303,254,000	1,396,562,000
Total de activos	1,413,255,000	1,531,334,000
Patrimonio y pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	47,000	221,000
Impuestos por pagar a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisión de obligaciones a corto plazo	0	0
Total provisiones circulantes	0	0
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	47,000	221,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	47,000	221,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2020-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2019-12-31
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisión de obligaciones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	0	0
Pasivo por impuestos diferidos	0	0
Total de pasivos a largo plazo	0	0
Total pasivos	47,000	221,000
Patrimonio/Activos netos [sinopsis]		
Patrimonio/activos netos	795,715,000	795,715,000
Utilidades acumuladas	617,493,000	735,398,000
Otros resultados integrales acumulados	0	0
Total de la participación controladora	1,413,208,000	1,531,113,000
Participación no controladora	0	0
Total de patrimonio / Activos netos	1,413,208,000	1,531,113,000
Total de patrimonio /Activos netos y pasivos	1,413,255,000	1,531,334,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2020-01-01 - 2020-12-31	Acumulado Año Anterior 2019-01-01 - 2019-12-31	Trimestre Año Actual 2020-10-01 - 2020-12-31	Trimestre Año Anterior 2019-10-01 - 2019-12-31
Resultado de periodo [resumen]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	6,338,000	101,409,000	1,139,000	(82,313,000)
Costo de ventas	0	0	0	0
Utilidad bruta	6,338,000	101,409,000	1,139,000	(82,313,000)
Gastos de administración y mantenimiento	30,941,000	33,354,000	1,213,000	16,415,000
Otros ingresos	0	0	0	0
Otros gastos	0	0	0	0
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	(24,603,000)	68,055,000	(74,000)	(98,728,000)
Ingresos financieros	6,000	(8,678,000)	0	0
Gastos financieros	93,308,000	0	10,845,000	0
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida), antes de impuestos	(117,905,000)	59,377,000	(10,919,000)	(98,728,000)
Impuestos a la utilidad	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	(117,905,000)	59,377,000	(10,919,000)	(98,728,000)
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	(117,905,000)	59,377,000	(10,919,000)	(98,728,000)
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	(117,905,000)	59,377,000	(10,919,000)	(98,728,000)
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2020-01-01 - 2020-12-31	Acumulado Año Anterior 2019-01-01 - 2019-12-31	Trimestre Año Actual 2020-10-01 - 2020-12-31	Trimestre Año Anterior 2019-10-01 - 2019-12-31
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	(117,905,000)	59,377,000	(10,919,000)	(98,728,000)
Otro resultado integral [sinopsis]				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral	0	0	0	0
Resultado integral total	(117,905,000)	59,377,000	(10,919,000)	(98,728,000)
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	(117,905,000)	59,377,000	(10,919,000)	(98,728,000)
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual 2020-01-01 - 2020-12-31	Acumulado Año Anterior 2019-01-01 - 2019-12-31
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	(117,905,000)	59,377,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Operaciones discontinuas	0	0
Impuestos a la utilidad	0	0
Ingresos y gastos financieros, neto	0	0
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0	0
Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
Provisiones	0	0
Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	0	0
Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	0
Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0	0
Participación en asociadas y negocios conjuntos	0	0
Disminución (incremento) en cuentas por cobrar	0	102,753,000
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	0	0
Incremento (disminución) en cuentas por pagar	0	0
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	0	0
Disminución (incremento) derechos de cobro	0	0
Instrumentos financieros designados a valor razonable	0	(21,892,000)
Disminuciones (incrementos) en préstamos y cuentas por cobrar a costo amortizado	0	0
Ganancia realizada de activos designados a valor razonable	0	0
Otras partidas distintas al efectivo	0	0
Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	80,861,000
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	(117,905,000)	140,238,000
Distribuciones pagadas	(93,308,000)	161,636,000
Distribuciones recibidas	0	0
Intereses pagados	6,338,000	0
Intereses cobrados	6,338,000	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	114,000	458,000
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(24,483,000)	(20,940,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	0	0
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias, otros negocios o en certificados de fideicomisos de proyecto	0	0
Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Flujos de efectivo procedentes de fondos de inversión	0	0
Flujos de efectivo utilizados para la adquisición de fondos de inversión	0	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
Compras de propiedades, planta y equipo	0	0
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
Compras de otros activos a largo plazo	0	0
Préstamos otorgados a terceros	0	0
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2020-01-01 - 2020-12-31	Acumulado Año Anterior 2019-01-01 - 2019-12-31
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Distribuciones recibidas	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	0	0
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	0	0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento [sinopsis]		
Aportaciones de los fideicomitentes	0	0
Pagos por otras aportaciones en el patrimonio	0	0
Importes procedentes de préstamos	0	0
Reembolsos de préstamos	0	0
Distribuciones pagadas	0	0
Intereses pagados	0	0
Emisión y colocación de certificados bursátiles	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(24,483,000)	(20,940,000)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(24,483,000)	(20,940,000)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	134,147,000	155,087,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	109,664,000	134,147,000

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

	Componentes del patrimonio /Activo neto [eje]						
	Patrimonio/Activo neto [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Patrimonio/Activo neto de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Patrimonio/Activo neto [miembro]
Estado de cambios en el patrimonio / activo neto [partidas]							
Patrimonio / Activo neto al comienzo del periodo	795,715,000	735,398,000	0	0	1,531,113,000	0	1,531,113,000
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	(117,905,000)	0	0	(117,905,000)	0	(117,905,000)
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	(117,905,000)	0	0	(117,905,000)	0	(117,905,000)
Aumento de patrimonio / Activo neto	0	0	0	0	0	0	0
Distribuciones	0	0	0	0	0	0	0
Aportación de los tenedores neta de gastos de emisión y colocación	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	0	(117,905,000)	0	0	(117,905,000)	0	(117,905,000)
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	795,715,000	617,493,000	0	0	1,413,208,000	0	1,413,208,000

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

	Componentes del patrimonio /Activo neto [eje]						
	Patrimonio/Activo neto [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Patrimonio/Activo neto de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Patrimonio/Activo neto [miembro]
Estado de cambios en el patrimonio / activo neto [partidas]							
Patrimonio / Activo neto al comienzo del periodo	1,895,997,000	(262,624,000)	0	0	1,633,373,000	0	1,633,373,000
Cambios en el Patrimonio/Activo neto [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	59,377,000	0	0	59,377,000	0	59,377,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	59,377,000	0	0	59,377,000	0	59,377,000
Aumento de patrimonio / Activo neto	0	0	0	0	0	0	0
Distribuciones	0	0	0	0	0	0	0
Aportación de los tenedores neta de gastos de emisión y colocación	(161,637,000)	0	0	0	(161,637,000)	0	(161,637,000)
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	(938,645,000)	938,645,000	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el patrimonio / Activo neto	(1,100,282,000)	998,022,000	0	0	(102,260,000)	0	(102,260,000)
Patrimonio / Activo neto al final del periodo	795,715,000	735,398,000	0	0	1,531,113,000	0	1,531,113,000

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2020-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2019-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y patrimonio / Activo neto[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	0	0
Saldos en bancos	0	0
Total efectivo	0	0
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	109,664,000	134,147,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	109,664,000	134,147,000
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	0	0
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	109,664,000	134,147,000
Instrumentos financieros [sinopsis]		
Instrumentos financieros designados a valor razonable	0	0
Instrumentos financieros a costo amortizado	0	0
Total de Instrumentos financieros	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	0	0
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Pagos anticipados	0	625,000
Gastos anticipados	0	0
Total anticipos circulantes	0	625,000
Depósitos en garantía	0	0
Deudores diversos	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	0	0
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	0	625,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0
Mercaderías circulantes	0	0
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes[sinopsis]		
Pagos anticipados no circulantes	0	0
Gastos anticipados no circulantes	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2020-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2019-12-31
Total anticipos no circulantes	0	0
Depósitos en garantía no circulantes	0	0
Deudores diversos no circulantes	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	1,303,254,000	1,396,562,000
Total de Inversión en entidad promovida / Inversión en certificados de fideicomisos de proyectos	1,303,254,000	1,396,562,000
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	0	0
Edificios	0	0
Total terrenos y edificios	0	0
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	0	0
Total vehículos	0	0
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	0	0
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	0	0
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	0	0
Total de propiedades, planta y equipo	0	0
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Total de propiedades de inversión	0	0
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	0	0
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	0	0
Créditos bancarios a corto plazo	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2020-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2019-12-31
Créditos bursátiles a corto plazo	0	0
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0
Otras cuentas por pagar a corto plazo	47,000	221,000
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	47,000	221,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Créditos bancarios a largo plazo	0	0
Créditos bursátiles a largo plazo	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Depósitos en garantía	0	0
Fondo de obra retenido	0	0
Otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Resultado por conversión de moneda	0	0
Otros resultados integrales	0	0
Total otros resultados integrales acumulados	0	0
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	1,413,255,000	1,531,334,000
Pasivos	47,000	221,000
Activos (pasivos) netos	1,413,208,000	1,531,113,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	110,001,000	134,772,000
Pasivos circulantes	47,000	221,000
Activos (pasivos) circulantes netos	109,954,000	134,551,000

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual 2020-01-01 - 2020-12-31	Acumulado Año Anterior 2019-01-01 - 2019-12-31	Trimestre Año Actual 2020-10-01 - 2020-12-31	Trimestre Año Anterior 2019-10-01 - 2019-12-31
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Ingresos por dividendos	0	15,290,000	0	0
Ingresos por intereses	6,338,000	11,956,000	1,139,000	5,967,000
Ingreso por fluctuación cambiaria de inversiones	0	0	0	0
Ingresos por cambio en el valor razonable de las acciones / de los certificados / de la propiedad de inversión	0	0	0	0
Ganancia por valuación de instrumentos financieros	0	74,163,000	0	58,066,000
Ingresos por revaluación de inversiones en empresa promovida	0	0	0	0
Ingresos por arrendamiento de inmuebles	0	0	0	0
Ingresos por servicios relacionados al arrendamiento de inmuebles	0	0	0	0
Ingresos por venta de propiedades	0	0	0	0
Otros ingresos	0	0	0	(146,346,000)
Total de ingresos	6,338,000	101,409,000	1,139,000	(82,313,000)
Gastos de administración y mantenimiento [sinopsis]				
Comisión por servicios de representación	0	0	0	0
Comisión por administración	25,878,000	27,469,000	0	13,859,000
Honorarios	2,288,000	3,194,000	312,000	1,250,000
Impuestos	0	0	0	0
Seguros y garantías	0	0	0	0
Cuotas y derechos	0	0	0	0
Publicidad	0	0	0	0
Depreciación y amortización	2,775,000	2,691,000	901,000	1,306,000
Gastos de mantenimiento	0	0	0	0
Intereses a cargo	0	0	0	0
Otros gastos de administración y mantenimiento	0	0	0	0
Total de gastos de administración y mantenimiento	30,941,000	33,354,000	1,213,000	16,415,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	0	0	0	0
Utilidad por fluctuación cambiaria	6,000	0	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	(8,678,000)	0	0
Utilidad por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
Total de ingresos financieros	6,000	(8,678,000)	0	0
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	0	0	0	0
Pérdida por fluctuación cambiaria	0	0	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Pérdida por valuación de inversiones conservadas al vencimiento	93,308,000	0	10,845,000	0
Otros gastos financieros	0	0	0	0
Total de gastos financieros	93,308,000	0	10,845,000	0
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	0	0	0	0
Impuesto diferido	0	0	0	0
Total de Impuestos a la utilidad	0	0	0	0

[800500] Notas - Lista de notas

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

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.

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).

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

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 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.

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

Todos los gastos se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan.
Los gastos relacionados al establecimiento del Fideicomiso se reconocen cuando se incurren.

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

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 sólo con contrapartes solventes y obteniendo suficientes garantías, en su caso, como una forma de mitigar el riesgo de pérdidas financieras por defecto.

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

No Aplica

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

Durante el trimestre no se realizaron pagos a los Auditores

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

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.

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

No Aplica

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

No Aplica

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

La preparación de estados financieros conforme a IAS 34 - Reportes financieros intermedios, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También requiere que la gerencia utilice su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables del Fideicomiso. Las áreas que involucran un grado más

alto de juicio o complejidad o aquellas en las que los supuestos y estimaciones son significativas para los estados financieros finales se revelan en la nota 4.

Los estados financieros adjuntos no han sido auditados. La Administración del Fideicomiso considera que, todos los ajustes ordinarios y recurrentes necesarios para una presentación razonable de los estados financieros finales fueron incluidos.

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

No Aplica

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

No Aplica

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el efectivo y equivalentes de efectivo se integran como sigue:

Institución	Tasa	Vencimiento	diciembre 2020	Operación
Banco INVEX S.A.	4.10%	ene-21	$ 16,434,377	BONOS 231207
Banco INVEX S.A.	4.10%	ene-21	89,606,759	BONDESD 23050
Banco INVEX S.A.	4.10%	ene-21	2,548,317	CETES 221006
HSBC MEXICO S.A.	2.85%	ene-21	369,389	CETES BI211021
HSBC MEXICO S.A.	2.85%	ene-21	688,944	CETES BI211021
Total de inversiones			$ 109,647,785	
Efectivo en bancos			16,187	
Total efectivo y equivalentes de efectivo			$ 109,663,972	

Institución	Tasa	Vencimiento	diciembre 2019	Operación
Banco INVEX S.A.	7.10%	ene-20	$ 15,566,944	BONDESD
Banco INVEX S.A.	7.10%	ene-20	114,552,008	BONDESD
Banco INVEX S.A.	7.10%	ene-20	2,413,813	BONDESD
HSBC MEXICO S.A.	5.83%	ene-20	359,721	CETES BI200423
HSBC MEXICO S.A.	5.83%	ene-20	583,949	CETES BI200423
HSBC MEXICO S.A.	5.83%	ene-20	$ 670,912	CETES BI200423
Total de inversiones			$ 134,147,346	
Efectivo en bancos			-	
Total efectivo y equivalentes de efectivo			$ 134,147,346	

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

El Fideicomiso presenta sus estados de flujos de efectivo utilizando el método indirecto. Los intereses recibidos se clasifican como flujos de efectivo de operación, mientras que los intereses pagados se clasifican como flujos de efectivo de financiamiento.

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

No Aplica

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

No Aplica

Información a revelar sobre garantías colaterales [bloque de texto]

No Aplica

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

No Aplica

Información a revelar sobre compromisos [bloque de texto]

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 2020 y 2019, no se realizaron pagos por concepto de comisión por desempeño.

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

No Aplica

Información a revelar sobre pasivos contingentes [bloque de texto]

No Aplica

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

No Aplica

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

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

EI riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una contraparte incumpla sus obligaciones contractuales que resulten en una pérdida financiera para el Fideicomiso.

EI 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.

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

Los instrumentos de deuda y de renta variable emitidos por el Fideicomiso se clasifican como pasivos financieros o como capital, de acuerdo con la sustancia de los acuerdos contractuales y las definiciones previstas en las IFRS. La duración limitada del Fideicomiso impone una obligación que surge debido a que la liquidación es un hecho y está fuera del control del Fideicomiso. Las IFRS proporcionan una excepción a la clasificación de pasivo siempre y cuando se cumplan con ciertos criterios. La administración del Fideicomiso ha evaluado criterios como la clasificación y determinó que la clasificación apropiada es como pasivo. Juicios significativos se requieren al aplicar los criterios de excepción.

En particular, el Fideicomiso determinó que, de conformidad al contrato: i) los tenedores de los certificados y el fideicomisario en segundo lugar no tienen derecho a una participación proporcional de los activos netos del Fideicomiso en la liquidación (según los criterios de la IAS32), y ii) los certificados no son la clase de instrumentos que está subordinada a todas las demás clases, principalmente debido a las diferencias en las bases de la determinación de la distribución prorrata y los pagos a los tenedores de los certificados y fideicomisarios en segundo lugar bajo la cascada de pagos establecida en el contrato del Fideicomiso.

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

No Aplica

Información a revelar sobre impuestos diferidos [bloque de texto]

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

Al 31 de diciembre del 2020 y 31 de diciembre 2019, el rubro de pagos anticipados se compone de honorarios Fiduciarios, seguros y otros honorarios, como se muestra a continuación:

	2020	2019
Otros honorarios	$ 4,694,444	$ 3,375,034
Seguros	2,914,935	1,549,778
Honorarios del fiduciario	3,692,496	1,726,651
	11,301,876	6,651,462
Menos:		
Amortización acumulada	(10,964,646)	(6,026,078)
	$ 337,230	$ 625,384

Por los periodos de doce meses terminados el 31 de diciembre 2020 y 2019 el monto de amortización llevado a la utilidad integral fue de $2,775,164 y $ 2,691,120 respectivamente.

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

No Aplica

Información a revelar sobre operaciones discontinuadas [bloque de texto]

No Aplica

Información a revelar sobre distribuciones [bloque de texto]

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

Todos los gastos se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan. Los gastos relacionados al establecimiento del Fideicomiso se reconocen cuando se incurren.

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

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.

Beneficiario	**Concepto**	**31/12/2020**
EMX Capital I,S.C.	Contraprestación por Admon	$25,879,085
Varios proveedores	Auditoria de estados financieros, valuación de títulos fiduciarios, pagos a instituciones regulatorias y gastos de operación del Fideicomiso.	$5,063,077
	TOTAL	$30,942,162

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

No Aplica

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el valor razonable de las inversiones en sociedades promovidas es como sigue:

	2020	2019
Al inicio del periodo	$ 1,396,561,864	$ 1,374,670,235
Adiciones		
Ganancia (Pérdida) en la inversión de sociedades promovidas	(93,307,715)	74,163,059
Reducción de capital	-	(52,271,429)
Al final del periodo	$ 1,303,254,149	$ 1,396,561,864

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

No Aplica

Información a revelar sobre gastos financieros [bloque de texto]

No Aplica

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

No Aplica

Información a revelar sobre ingresos financieros [bloque de texto]

No Aplica

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

No Aplica

Información a revelar sobre instrumentos financieros [bloque de texto]

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**

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.

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

i) Segulogística Holdings

El 7 de diciembre de 2011, el Fideicomiso en conjunto con EMX Capital Partners LP y Capital Advisors, S.C. constituyeron Segulogística Holdings, S.A.P.I de C.V., para ser establecida como plataforma para la adquisición de una empresa mexicana de la industria de seguridad privada y logística (“Fomento Logístico”). El fideicomiso aportó el 74.77% del capital social por un monto de $152,129,685.

El 4 de diciembre de 2013, el Fideicomiso aportó $9,121,832 para liquidar una prima pendiente por suscripción de acciones de la Inversión en Fomento Logístico Empresarial, S.A.P.I. de C.V.

Segulogística Holdings en conjunto con un grupo de coinversionistas llevó a cabo la adquisición del 100% de los activos de Fomento Logístico.

El 3 febrero de 2016, el Fideicomiso recibió por parte de la empresa promovida el pago de un dividendo por la cantidad $5,383,375 (“Dividendo Fiso”). Éste se distribuyó a los tenedores a través de la cuenta de distribuciones el 3 de marzo del 2016.

El 23 junio de 2016 la empresa promovida Segulogística Holdings llevó a cabo el pago de un dividendo adicional por la cantidad $4,187,070.

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 la participación accionaria del Fideicomiso en Segulogística Holdings permaneció sin cambios (74.77%).

ii)Fomento Convertidor Internacional

El 19 de septiembre de 2012, el Fideicomiso 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”), con un monto inicial de $165,581,495, con la finalidad de adquir ir 68.25% de una empresa mexicana dedicada a la fabricación de empaque flexible (“AG Convertidora”).

Posteriormente, y derivado de ciertos ajustes en la estructura de capital, a partir de agosto 2013, Fomento Convertidor incrementó su participación accionaria alcanzando un 84.61% de dicha entidad.

El 20 de marzo de 2015 se aprobó un aumento en la parte variable del capital social de Fomento Convertidor en la cantidad de $25,150,000 el cual fue suscrito y pagado por el Fideicomiso en

proporción a su tenencia accionaria. La aportación realizada por el Fideicomiso fue por $19,332,805. Dicho aumento de capital se utilizó para realizar un aumento de capital en AG Convertidora, mediante el cual la participación de Fomento Convertidor aumentó de 84.61% a 88.57%.

El 15 de marzo de 2016 se realizó un aumento de capital en la cantidad de $384,349 en Fomento Convertidor. Durante el segundo trimestre de 2016, Fomento otorgó un préstamo convertible a AG Convertidora por $17,000,000. Para dicha transacción, el Fideicomiso aportó $13,067,849 en Fomento Convertidor, en proporción a su tenencia accionaria.

Adicionalmente, y durante el tercer trimestre de 2016, Fomento Convertidor Internacional otorgó un préstamo adicional convertible por $13,000,000 a AG Convertidora. Para dicha transacción, el Fideicomiso aportó $9,993,061 en Fomento Convertidor, en proporción a su tenencia accionaria.

El 31 de octubre y el 24 de noviembre de 2016, Fomento Convertidor otorgó préstamos convertibles a AG Convertidora por $10,000,000 cada uno, para los cuales el Fideicomiso aportó $7,686,970 en Fomento Convertidor previo a cada transacción, en proporción a su tenencia accionaria.

En el primer trimestre de 2017, el Fideicomiso aportó $75,352,565 de un total de $98,374,254,000 recibidos por Fomento Convertidor. Parte de la aportación fue utilizada para proporcionar un crédito simple por $2,200,000 dólares a la Compañía Latin American Kraft Investments, Inc.

Como parte de una nueva inversión, Fomento Convertidor aportó $46,500,000 para la creación de la Compañía SigmaQ México Flexibles, S.A.P.I. de C.V., empresa dedicada principalmente a la impresión de empaque flexible a cambio de una participación minoritaria.

En el segundo trimestre de 2017, se celebró una asamblea en AG Convertidora donde se resolvió aumentar la parte variable del capital social en $58,865,237 derivado de la capitalización del saldo insoluto de los préstamos e intereses devengados mencionados anteriormente.

También en el segundo trimestre de 2017, se resolvió reembolsar al fideicomiso de Invex 1325 el monto de $1,124,000 por el total de sus acciones y derivado de esto 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 decretó una reducción de capital el día 18 de diciembre de 2017 por $22,000,000. En virtud de su participación accionaria, el Fideicomiso recibió un reembolso por $16,911,346.

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 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 de 2020 permaneció sin cambios (76.87%).

iii)Innovaciones Farmacéuticas

El 11 de junio 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”). Lo anterior 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. y Cosmeceutics Asesoría Integral, S.A. de C.V. (en su conjunto, “Farmapiel”). Empresas dedicadas a la elaboración y comercialización de productos dermatológicos en México. Tanto el 18 de junio de 2014 como el 15 de octubre del mismo año el Fideicomiso realizó inversiones por montos de $86,902,259 y $24,701,040 respectivamente. La participación accionaría del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas es del 61.75% de su capital.

El 8 de enero de 2015, el Fideicomiso, en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C., formalizó una inversión por un monto de $45,000,000 en Innovaciones Farmacéuticas. El monto que el Fideicomiso aportó fue de $27,788,670. A su vez, Innovaciones Farmacéuticas realizó una capitalización en el Centro Internacional de Cosmiatría, S.A. de C.V. Al final de la transacción Innovaciones Farmacéuticas incrementó su participación en la compañía.

El 24 de marzo de 2015, el Fideicomiso en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C., llevó a cabo un aumento de capital por un monto de $50,000,000, en Innovaciones Farmacéuticas. La inversión del Fideicomiso en dicho aumento de capital fue por un monto de $30,876,300. Dado lo anterior, Innovaciones Farmacéuticas capitalizó la totalidad de la inversión en Centro Internacional de Cosmiatría, S.A. de C.V. con lo cual la participación se incrementó.

En el cuarto trimestre de 2015 el Fideicomiso, en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors S.C, se formalizaron inversiones por montos de $20,000,000 y $25,000,000 en Innovaciones Farmacéuticas. En dichas inversiones, las aportaciones del Fideicomiso fueron por $12,350,521 y $15,438,15 respectivamente. A su vez, Innovaciones Farmacéuticas aportó la totalidad de estas inversiones en Centro Internacional de Cosmiatría, S.A. de C.V. Por ello, al 31 de diciembre de 2015, Innovaciones Farmacéuticas incrementó su participación accionaria en Centro Internacional de Cosmiatría, S.A. de C.V.

Con lo anterior, al cierre del cuarto trimestre de 2015 Innovaciones Farmacéuticas incrementó su participación accionaria en Centro Internacional de Cosmiatría, S.A. de C.V. a 83.95%. En los mismos periodos, 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.

En el primer trimestre de 2016, el Fideicomiso, en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C., llevó a cabo un aumento de capital por un monto de $13,000,000 en Innovaciones Farmacéuticas. El aumento de capital por parte del Fideicomiso fue de $8,027,500. Innovaciones Farmacéuticas capitalizó la totalidad de la inversión en Centro Internacional de Cosmiatría, S.A. de C.V. Como consecuencia de esta operación, la participación accionaria de Innovaciones Farmacéuticas en Centro Internacional de Cosmiatría, S.A. de C.V. incrementó a 84.49%, mientras que la participación accionaria del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas permaneció sin cambios.

El 7 de abril y 9 de mayo del 2016 el Fideicomiso, en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C., formalizó inversiones por montos de $25,000,000 y $15,000,000 en Innovaciones Farmacéuticas. Los montos de las aportaciones del Fideicomiso en dichas inversiones son 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. Como consecuencia de capitalizaciones y un pago en acciones sobre un bono, la participación accionaria de Innovaciones Farmaceuticas en Centro Internacional de Cosmatría, S.A. de C.V. se redujo, mientras que la participación accionaria del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas permaneció sin cambios.

El 12 de septiembre del 2016 el Fideicomiso, en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C., formalizó una inversión por un monto de $20,000,000 en Innovaciones Farmacéuticas.

El monto de la aportación del Fideicomiso fue de $12,350,520, en dicha inversión. 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. En el cuarto trimestre se admitió un accionista en Centro Internacional de Cosmiatría de $5,000,000. Como resultado de estas operaciones, la participación accionaria del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas permaneció sin cambios.

Durante el primer trimestre del 2017, el Fideicomiso, en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C., formalizó una inversión por un monto de $50,000,000 en Innovaciones Farmacéuticas. El monto de la aportación del Fideicomiso fue de $30,876,301, en dicha inversión. Al igual que en las capitalizaciones anteriores, no se modifica el porcentaje de participación ya que el resto de los accionistas hicieron un aumento de capital prorrata.

En junio 2017, el fideicomiso realizó un aumento de capital por $8,339,455; mientras que en julio 2017, EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C. formalizaron un aumento de capital por $11,772,164 en Innovaciones Farmacéuticas.

Durante el segundo y tercer trimestre de 2017, Innovaciones Farmacéuticas otorgó un préstamo en varias disposiciones a Centro Internacional de Cosmatría, S.A. de C.V. Dicho crédito asciende a $37,700,000 y aún se encuentra vigente.

El 30 de junio de 2018, la participación (completamente diluida) de Innovaciones Farmacéuticas en Farmapiel incrementó a 88.74%. Asimismo, al 30 de junio de 2018, hubo un aumento de capital de $15,000,000 en el que no participó el Fideicomiso, por lo que la participación accionaria 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 en el que no participó el Fideicomiso.

Durante el cuarto trimestre de 2018, la participación de Innovaciones Farmacéuticas en Farmapiel incrementó a 92.37%, Asimismo entendemos que 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 al 56.85% de su capital.

Al 31 de diciembre de 2020, la participación completamente diluida de Innovaciones Farmacéuticas en Farmapiel es de 95.97% y la participación del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas es del 56.85% de su capital.

iv)Potencia Logística

El 6 de 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”). La inversión del Fideicomiso fue por un monto de $294,590,957. La participación accionaria del Fideicomiso en Potencia Logística es del 62.09% de su capital.
El 13 de octubre de 2014, el Fideicomiso formalizó una inversión adicional por un monto de $2,336,765 en Potencia Logística.

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.

Todas las condiciones de cierre se cumplieron y el cierre de la transacción se llevó a cabo el 2 de octubre de 2018. En esa misma fecha, el Fideicomiso recibió $604,185,621 pesos como parte de la venta de las acciones de Potencia Logística, con un ajuste al precio realizado posteriormente por $5,869,543, mismo que se entregó a los compradores el 14 de noviembre de 2018.

Como resultado de la desinversión, el fideicomiso llevo a cabo una distribución a los Tenedores por $473,767,049, la diferencia entre el monto recibido como parte del precio de venta y la distribución quedo en el Fideicomiso en inversiones liquidas.
Durante el mes de julio del 2019 Potencia Logística Potosina llevó a cabo la distribución de los flujos pendientes de recibir como parte de la desinversión por $161,000,000. En virtud de su participación accionaria, el Fideicomiso recibió una distribución de $94,074,978. Al 31 de diciembre 2020 el Fideicomiso ya no tiene participación alguna.

v)Gulfstar XME

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. (actualmente denominada KDM Fire Systems S.A.P.I de C.V. “KDM”), 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”) una empresa subsidiaria al 100% de Gulfstar.

EMX Capital, a través del Fideicomiso, en conjunto con EMX Capital Partners, LP y el Administrador, inyectaron 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. De este monto, el Fideicomiso contribuyó con $43,289,366. Con estas aportaciones, Tecnología otorgó recursos a Orben Comunicaciones, S.A.P.I. de C.V. (“Orben”), empresa de tecnología con enfoque en el sector energético, a través de obligaciones convertibles por un monto de $78,500,000.

El 9 de marzo de 2017, el Fideicomiso realizó una Inversión Subsecuente en Gulfstar por $52,179,968, como parte de un monto total de $100,000,000, mismos que se utilizaron para llevar a cabo una capitalización en Tecnología.

Por otro lado, Tecnología utilizó dichos recursos para otorgar una Línea de Crédito adicional hasta por $100,000,000 a Orben. Al 31 de julio de 2017, la empresa había llevado a cabo disposiciones por $67,000,000. En esta misma fecha, Tecnología realizó la conversión de las obligaciones convertibles y del crédito, así como de los intereses generados al momento.
Adicionalmente, durante septiembre 2017, Tecnología depositó $7,500,000 en Orben por concepto de aportaciones para futuros aumentos de capital.

Durante el segundo trimestre de 2017, Gulfstar hizo una reducción de capital por un monto total de $121,489,992 proveniente de un dividendo y reducción de capital de KDM. La parte proporcional del Fideicomiso sumó $63,403,852 y fue repartida entre los tenedores de certificados bursátiles del Fideicomiso.

Durante el cuarto trimestre de 2017, Tecnología invirtió $23,630,495 adicionales en 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. La participación de Gulfstar en KDM aumentó de 98.7% a 99.99%.

En diciembre de 2018 hubo un aumento de capital en el que no participó el Fideicomiso.

Durante el primer trimestre del 2020 se llevó a cabo un aumento de capital en Gulfstar de $15,259,128 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.

vi)Manufactura XME

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. (“Valsa”).

El 20 de mayo de 2016, el Fideicomiso formalizó una inversión adicional en Manufactura XME por un monto de $50,000,000.

El 13 de junio de 2016 Manufactura XME adquirió el 100% de las acciones de Valsa.
Posteriormente, durante el periodo comprendido entre el 13 de junio de 2016 y el 31 de diciembre de 2016, Manufactura XME realizó diversas aportaciones para futuros aumentos de capital, de las cuales al 31 de diciembre de 2016 se había capitalizado la cantidad de $149,795,400.

Adicionalmente, durante el periodo comprendido entre el cuarto trimestre de 2016 y el tercer trimestre de 2017, Valsa recibió $43,100,000 como aportaciones para futuros aumentos de capital a través de Manufactura XME, mismas que fueron capitalizadas durante el cuarto trimestre de 2017. Para estos fines, el Fideicomiso realizó diversas aportaciones para futuros aumentos de capital durante el cuarto trimestre de 2016 y el primer trimestre de 2017 por $23,808,654. Éstas fueron capitalizadas durante el segundo trimestre de 2017.

Durante el primer trimestre de 2018, Manufactura XME y un nuevo accionista capitalizaron $19,500,000 en Valsa. En consecuencia, la participación de Manufactura XME en Valsa disminuyó a 97.62%.

Al 31 de diciembre de 2020 la participación accionaria del Fideicomiso en Manufactura XME es del 45.11% de su capital.

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

No Aplica

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

No Aplica

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

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.
EI 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.
EI 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.
EI 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.

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

No Aplica

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

Ver el rubro de información a revelar sobre gastos por naturaleza 800500.

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

Esta información debe ser revelada en el anexo [110000] información general sobre estados financieros hoja Genera [XBRL-0004]

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

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.

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

Información a revelar sobre activos intangibles [bloque de texto]

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

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.

Por los periodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el fideicomiso devengo ingresos por intereses de $6,338,495 y $11,956,425.

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

No Aplica

Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

Información a revelar sobre patrimonio [bloque de texto]

-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.

Información a revelar sobre negocios conjuntos [bloque de texto]

No Aplica

Información a revelar anticipos por arrendamientos [bloque de texto]

No Aplica

Información a revelar sobre arrendamientos [bloque de texto]

No Aplica

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

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. EI contrato del Fideicomiso requiere que se mantengan reservas suficientes para cubrir dichos gastos oportunamente.

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

Ver el rubro de Patrimonio de la sección 105000 Comentarios de la Administración.

Información a revelar sobre otros activos [bloque de texto]

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

Información a revelar sobre otros pasivos [bloque de texto]

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

Información a revelar sobre provisiones [bloque de texto]

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

Información a revelar sobre reaseguros [bloque de texto]

No Aplica

Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]

Por los periodos de doce meses terminados el 31 de diciembre 2020 y 2019 el fideicomiso pagó comisiones de administración a EMX Capital I, S.C. por $25,879,085 y $27,468,885 respectivamente.

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

Información a revelar sobre pasivos subordinados [bloque de texto]

No Aplica

Información a revelar sobre subsidiarias [bloque de texto]

No Aplica

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

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.

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.

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

No Aplica

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre 2019, el rubro de cuentas por pagar se integra como sigue:

	diciembre 2020	diciembre 2019
Deloitte Impuestos y Servicios Legales	46,904	220,851
Total cuentas por pagar	$ 46,904	$ 220,851

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

No Aplica

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

Los ingresos generados durante el periodo comprendido por el trimestre provienen de los intereses generados por Inversiones en Valores Permitidos.

Riesgos relacionados con instrumentos financieros [bloque de texto]

No Aplica

Inversiones conservadas al vencimiento [bloque de texto]

No Aplica

Impuesto al valor agregado a favor [bloque de texto]

No Aplica

Activos netos [bloque de texto]

No Aplica

Posición en moneda extranjera [bloque de texto]

No Aplica

Inversiones en acciones [bloque de texto]

No Aplica

[800600] Notas - Lista de políticas contables

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

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.

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.

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

El Fideicomiso presenta sus estados de flujos de efectivo utilizando el método indirecto. Los intereses recibidos se clasifican como flujos de efectivo de operación, mientras que los intereses pagados se clasifican como flujos de efectivo de financiamiento

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

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.

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

No Aplica

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

No Aplica

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

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen 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.

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

No Aplica

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

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. EI 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.

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

No Aplica

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

Todos los gastos se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan. Los gastos relacionados al establecimiento del Fideicomiso se reconocen cuando se incurren.

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

No Aplica

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

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.

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

No Aplica

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

No Aplica

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

Los ingresos por intereses se reconocen conforme se devengan; la utilidad en inversiones realizada se reconoce cuando se vende la inversión, y se determina sobre la diferencia del precio de venta y el valor en libros de dicha inversión; y la utilidad o pérdida en inversiones no realizada presenta los incrementos en el valor razonable de las inversiones.

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

Ver el rubro de "Descripción de la política contable para instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados" sección 800600.

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

No Aplica

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

Los detalles de las políticas contables significativas y métodos adoptados (incluyendo los criterios de reconocimiento, bases de valuación y las bases de reconocimiento de ingresos y egresos) para cada clase de activo y pasivo financiero e instrumentos de capital

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

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

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

No Aplica

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

No Aplica

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

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.

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

No Aplica

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

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

[XBRL-0207] Descripción de otras políticas contables relevantes para comprender los estados financieros [bloque de texto]

No Aplica

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

No Aplica

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

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

No Aplica

Descripción de sucesos y transacciones significativas

No Aplica

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

No Aplica

Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

No Aplica

Explicación de la naturaleza e importe de las partidas, que afecten a los activos, pasivos, patrimonio, resultado neto o flujos de efectivo, que sean no usuales por su naturaleza, importe o incidencia

No Aplica

Explicación de la naturaleza e importe de cambios en las estimaciones de importes presentados en periodos intermedios anteriores o ejercicios contables anteriores

No Aplica

Explicación de cuestiones, recompras y reembolsos de títulos representativos de deuda y patrimonio

No Aplica

Explicación de sucesos ocurridos después del periodo intermedio sobre el que se informa que no han sido reflejados

No Aplica

Explicación del efecto de cambios en la composición de la entidad durante periodos intermedios

No Aplica

Descripción del cumplimiento con las NIIF si se aplican a la información financiera intermedia

No Aplica

Descripción de la naturaleza e importe del cambio en estimaciones durante el periodo intermedio final

No Aplica