

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE No. F/303143
(Clave de Pizarra "EMXCK11")**

Estados financieros

**Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
con informe de los auditores independientes**

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE No. F/303143
EMXCK11**

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

Contenido:

Informe de los auditores independientes

Estados financieros:

- Estados de situación financiera
- Estados de resultado integral
- Estados de cambios en el patrimonio
- Estados de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Comité Técnico del
Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados
Bursátiles No. F/303143

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. F/303143, los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. F/303143 (en lo sucesivo, el Fideicomiso), al 31 de diciembre de 2021, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Fundamentos de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con el "Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluyendo las Normas Internacionales de Independencia)" ("Código de Ética del IESBA") junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en México por el "Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos" ("Código de Ética del IMCP") y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Asuntos clave de la auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos asuntos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre dichos asuntos. Para cada asunto clave de la auditoría, describimos cómo se abordó el mismo en el contexto de nuestra auditoría.

Hemos determinado que no existen asuntos clave de la auditoría que se deban de comunicar en nuestro informe.

Otra información incluida en el Informe Anual 2021 enviado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV)

La Administración es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el Reporte Anual presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV"), pero no incluye los estados financieros, ni nuestro informe de auditoría correspondiente.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer y considerar la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una inconsistencia material entre la otra información y los estados financieros o el conocimiento obtenido por nosotros en la auditoría o si parece que existe una desviación material en la otra información por algún otro motivo, así como emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerida por la CNBV. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que hay una desviación material en esta otra información, estamos obligados a informar de ello. No tenemos nada para informar a este respecto.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno del Fideicomiso en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar el Fideicomiso o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista. Los responsables del gobierno del Fideicomiso son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del Fideicomiso.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fideicomiso.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de continuar como negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos con los responsables del gobierno del Fideicomiso en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que hayamos identificado en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno del Fideicomiso una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás asuntos de los que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

El socio responsable de la auditoría del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. F/303143 al 31 de diciembre de 2021, es quien suscribe este informe.

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



C.P.C. José Luis Loeza Leyva

Ciudad de México, a
23 de mayo de 2022

FIDEICOMISO IRREVOCABLE No. F/303143

Estados de situación financiera

(Cifras en pesos mexicanos)

(Notas 1 y 2)

	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
Activo		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Notas 7)	\$ 69,601,388	\$ 109,663,972
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados (Notas 5)	-	1,303,254,150
Pagos anticipados	872,708	337,229
Total de activo	<u>\$ 70,474,096</u>	<u>\$ 1,413,255,351</u>
 Pasivos y patrimonio		
Pasivo:		
Acreeedores diversos	\$ 46,904	\$ 46,904
Total pasivo	<u>46,904</u>	<u>46,904</u>
 Patrimonio (Nota 9):		
Certificados bursátiles	-	795,715,044
Resultados acumulados	70,427,192	617,493,403
Total patrimonio	<u>70,427,192</u>	<u>1,413,208,447</u>
Total pasivo y patrimonio	<u>\$ 70,474,096</u>	<u>\$ 1,413,255,351</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

FIDEICOMISO IRREVOCABLE No. F/303143

Estados de resultado integral

(Cifras en pesos mexicanos)

(Notas 1 y 2)

	Por los años terminados el 31 de diciembre de	
	2021	2020
Cambios en el valor razonable de activos financieros (Nota 5)	\$ (243,711,293)	\$ (93,307,715)
Ingresos por intereses (Nota 7)	5,109,020	6,338,495
Utilidad o pérdida cambiaria	788,789	6,086
Total de ingresos	(237,813,484)	(86,963,134)
Gastos:		
Comisión por administración (Nota 8)	(27,004,760)	(25,879,085)
Otros gastos de operación	(30,959,328)	(5,063,077)
Pérdida por Desinversión de instrumentos financieros	(33,992,521)	-
Pérdida cambiaria	(743,919)	-
Total de gastos	(92,700,528)	(30,942,162)
Resultado integral	\$ (330,514,012)	\$ (117,905,296)

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

FIDEICOMISO IRREVOCABLE No. F/303143

Estados de cambios en el patrimonio

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Cifras en pesos mexicanos)

(Notas 1, 2 y 9)

	Certificados bursátiles	Resultados acumulados	Total del patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2019	\$ 795,715,044	\$ 735,398,699	\$ 1,531,113,743
Resultado integral	-	(117,905,296)	(117,905,296)
Saldos al 31 de diciembre de 2020	795,715,044	617,493,403	1,413,208,447
Distribución a los tenedores de certificados bursátiles	(795,715,044)	(216,552,199)	(1,012,267,243)
Resultado Integral		(330,514,012)	(330,514,012)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	\$ -	\$ 70,427,192	\$ 70,427,192

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

FIDEICOMISO IRREVOCABLE No. F/303143

Estados de flujos de efectivo

(Cifras en pesos mexicanos)

(Notas 1 y 2)

	Por los años terminado el 31 de diciembre de	
	2021	2020
Actividades de operación		
Resultado integral	\$ (330,514,012)	\$ (117,905,296)
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados	243,711,293	93,307,715
Pagos anticipados	(535,477)	288,154
Acreedores diversos	-	(173,947)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	(87,338,196)	(24,483,374)
Actividades de financiamientos		
Venta de sociedad promovida neto	1,059,542,855	-
Distribuciones a los tenedores de certificados	(1,012,267,243)	-
Flujos netos de efectivo en actividades de financiamiento	47,275,612	-
Cambio neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(40,062,584)	(24,483,374)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	109,663,972	134,147,346
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	\$ 69,601,388	\$ 109,663,972

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

FIDEICOMISO IRREVOCABLE No. F/303143

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Cifras expresadas en pesos mexicanos, excepto tipos de cambio, moneda extranjera y precio de colocación de los certificados bursátiles)

1. Entidad que reporta

El Fideicomiso Irrevocable No. F/303143 (el Fideicomiso), se constituyó el 28 de febrero de 2011 mediante Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/303143 (el Contrato de Fideicomiso), celebrado entre EMX Capital I, S.C. (EMX), como Fideicomitente, Fideicomisario en segundo lugar y Administrador; HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, como Fiduciario, y Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero Fiduciario, como representante común de los tenedores de Certificados Bursátiles (los Certificados).

El Fideicomiso se encuentra domiciliado en la ciudad de México, la dirección registrada es Montes Urales No. 720, quinto nivel, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo.

El Fideicomiso tiene como finalidad primordial invertir de manera directa o indirecta en el capital de Sociedades Promovidas. El Fideicomiso busca (aunque no está limitado a) adquirir participaciones de control en las Sociedades Promovidas, generalmente en conjunto con socios preexistentes, que busquen el crecimiento en los ingresos y márgenes de sus negocios. Las Inversiones pueden ser realizadas por el Fideicomiso directa o indirectamente. En el caso de las Inversiones directas, el Fideicomiso es el titular de los intereses correspondientes en la Sociedad Promovida directamente. En las indirectas, el Fideicomiso puede detentar dichos intereses a través de otra persona moral, vehículo o instrumento legal para aprovechar las ventajas que pudiera otorgar alguna estructura determinada o que fuera requerida para llevar a cabo la inversión.

En medida de lo posible, el Fideicomiso busca participar en la administración de las Sociedades Promovidas para promover su desarrollo y buscar incrementar su valor a largo plazo, y consecuentemente incrementar el valor de los Certificados. Una vez que las Inversiones hayan madurado, se buscará la Desinversión de las mismas. Los rendimientos que se generen de las Inversiones y su Desinversión, netos de gastos y comisiones, serán entregados a los Tenedores de los Certificados en forma de distribuciones.

El Fideicomiso contrató al Administrador a efecto de implementar los fines y objetivos antes descritos por lo que no tiene empleados. El Administrador está encargado, entre otras tareas, de identificar, analizar, negociar y completar las Inversiones, supervisar y administrar las mismas, e identificar, negociar y completar las Desinversiones y estará autorizado para tomar ciertas decisiones y dar instrucciones en aquellos supuestos que no estén específicamente previstos en el Contrato del Fideicomiso.

2.

El Fideicomiso no tiene empleados, por lo que no está sujeto a obligaciones laborales. Los servicios administrativos que requiere son proporcionados por EMX Capital I, S.C., compañía afiliada (Nota 8).

Eventos Relevantes

- Venta de Inversiones

Durante el 2021, se realizó la Desinversión de los instrumentos financieros como sigue:

a) Segulogística Holdings

Durante 2021, se efectuó una Desinversión del Fideicomiso en Segulogística Holdings correspondiente al 74.77%, misma que fue liquidada en conjunto con la Desinversión de otras Sociedades Promovidas.

b) Innovaciones Farmacéuticas

Durante 2021, se efectuó una Desinversión del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas correspondiente al 56.85% misma que fue liquidada en conjunto con la Desinversión de otras Sociedades Promovidas.

c) Gulfstar XME

Durante 2021, se efectuó una Desinversión del Fideicomiso en Gulfstar correspondiente al 44.47% de su capital, misma que fue liquidada en conjunto con la Desinversión de otras Sociedades Promovidas.

d) Manufactura XME

Al 31 de diciembre de 2021, se llevó a cabo una Desinversión del Fideicomiso en Manufactura XME correspondiente al 45.11% misma que fue liquidada en conjunto con la Desinversión de otras Sociedades Promovidas

El pago total de la Desinversión de las Sociedades Promovidas antes mencionadas fue equivalente al 55.23% de las Inversiones y por la cantidad de \$50,487,164 USD (cincuenta millones cuatrocientos ochenta y siete mil ciento sesenta y cuatro dólares 00/100). Al 31 de diciembre 2021, el Fideicomiso ya no tiene participación alguna en estas entidades.

e) Fomento Convertidor Internacional

Durante 2021, se llevó a cabo una reducción de capital por \$3,881,922, también durante ese periodo se llevó a cabo una Desinversión accionaria del Fideicomiso por \$9,401,170 correspondientes a una Desinversión del 76.87% restante. Al 31 de diciembre 2021, el Fideicomiso ya no tiene participación alguna en esta entidad.

- Desliste de los certificados bursátiles

La Asamblea de Tenedores celebrada el 1 de marzo de 2021, resolvió, entre otros, no aprobar la extensión de la fecha de vencimiento final por un plazo de un año por lo que se procedió a deslistar los certificados bursátiles en los términos del Contrato de Fideicomiso y demás documentos de la operación, los cuales se mantienen vigentes. Dado lo anterior, a partir del 3 de marzo de 2021, los certificados bursátiles fueron deslistados en la Bolsa Mexicana de Valores; sin embargo, el Fideicomiso seguirá funcionando de manera normal y cumpliendo con sus obligaciones ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (en adelante, la CNBV o la Comisión).

- Contingencia COVID 19

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

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

Las Sociedades Promovidas tuvieron los siguientes impactos derivados del COVID-19 en el ejercicio 2021 y 2020:

- a. Gastos administrativos extraordinarios para cumplir con las medidas de sanitarias interpuestas por la Secretaría de Salud de México y continuar con las operaciones de la empresa.
- b. Inversiones sistemáticas y tecnológicas para mejorar los procesos operativos y administrativos, logrando así una ejecución en línea más eficiente y oportuna.

4.

- c. La operación de la empresa se realizó través de medios no presenciales (en línea) a partir de marzo de 2020, con excepción de situaciones extraordinarias en donde se realizaron las actividades con normalidad tomando las medidas sanitarias indicadas para proteger la salud del cliente y trabajador.
- d. Los impactos antes descritos no generaron cambios en las políticas y procedimientos contables y operativas.
- e. Se implementó y aplicó el plan de contingencia, el cual consistió en realizar la operación a través de medios no presenciales (en línea), cumpliendo satisfactoriamente con las normas y políticas de la empresa.

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

2. Autorización de estados financieros

El 23 de mayo de 2022, el Ing. Joaquín Ávila Garcés, el Lic. Miguel Valenzuela Gorozpe y Rodrigo Fonseca Torres, de EMX Capital I, S.C. (EMX), ambos en su carácter de Fideicomitente y Administrador del Fideicomiso, autorizaron la emisión de los estados financieros adjuntos y sus notas.

3. Políticas contables significativas

Las políticas contables significativas aplicadas en la preparación de los estados financieros se muestran a continuación:

Bases de presentación

a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo Internacional de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés), adoptadas por las emisoras en México de conformidad con las modificaciones a la Circular Única de Emisoras para Compañías y otros Participantes del Mercado de Valores Mexicano, establecidas por la Comisión.

El Fiduciario mantiene todos los poderes y facultades necesarias para llevar a cabo los fines del Fideicomiso, en los términos establecidos por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, debiendo en todo momento actuar en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

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 NIIF 12 y NIC 27)*” 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 muestra una descripción sobre los aspectos más relevantes de los pronunciamientos que entran en vigor a partir del 1 de enero de 2021 aplicables al Fideicomiso:

Reforma de la Tasa de Interés de Referencia - Fase 2: Modificaciones a la NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16.

Las enmiendas brindan alivios temporales que abordan los efectos de los informes financieros cuando una tasa de oferta interbancaria (IBOR) se reemplaza con una tasa de interés alternativa casi libre de riesgo (RFR). Las enmiendas incluyen los siguientes recursos prácticos:

- Requerir cambios contractuales, o cambios en los flujos de efectivo que sean directamente requeridos por la reforma, para ser tratados como cambios a una tasa de interés variable, equivalente a un movimiento en una tasa de interés de mercado;
- Permitir que se realicen los cambios requeridos por la reforma IBOR para las designaciones de cobertura y la documentación de cobertura sin que se interrumpa la relación de cobertura;
- Proporcionar alivio temporal a las entidades de tener que cumplir con el requisito de identificación por separado cuando un instrumento RFR se designa como cobertura de un componente de riesgo.

Estas modificaciones no tuvieron impacto en los estados financieros del Fideicomiso.

Definición de Estimaciones Contables - Modificaciones a la NIC 8 - efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023.

En febrero de 2021, el Consejo emitió modificaciones a la NIC 8, en que introduce una nueva definición de “estimaciones contables”.

6.

Las enmiendas aclaran la distinción entre cambios en estimaciones contables y cambios en las políticas contables y la corrección de errores. Además, aclaran cómo las entidades utilizan técnicas de medición e insumos para desarrollar las estimaciones contables.

La enmienda aclara que los efectos sobre una estimación contable de un cambio en un insumo o un cambio en una técnica de medición son cambios en estimaciones contables si no resultan de la corrección de errores de períodos anteriores.

La definición anterior de un cambio en la estimación contable especificaba que los cambios en las estimaciones contables pueden resultar de nueva información o nuevos desarrollos. Por lo tanto, tales cambios no son correcciones de errores.

Las modificaciones se aplican a los cambios en las políticas contables y cambios en las estimaciones contables que ocurren en o después del inicio de la fecha de vigencia. Se permite la aplicación anticipada.

Las enmiendas están destinadas a proporcionar a los preparadores de información financiera declaraciones con mayor claridad en cuanto a la definición de la contabilidad de estimaciones, particularmente en términos de la diferencia entre estimaciones y políticas contables. Aunque no se espera que las modificaciones tengan un impacto material en estados financieros de las entidades, deben proporcionar información útil para las entidades en la determinación de si los cambios deben ser tratados como cambios en estimaciones, cambios en las políticas o errores.

La administración del Fideicomiso se encuentra en proceso de analizar el impacto de esta enmienda en los estados financieros.

Revelación de Políticas Contables - Modificaciones a NIC 1 y Documento de práctica de las NIIF 2 - efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023

En febrero de 2021, el Consejo emitió modificaciones a la NIC 1 y documento de práctica de las NIIF 2 Realización de juicios sobre materialidad, en el que proporciona orientación y ejemplos para ayudar a las entidades aplicar juicios de materialidad a las revelaciones de políticas contables.

Las enmiendas tienen como objetivo ayudar a las entidades a proporcionar políticas contables sobre revelaciones que son más útiles por:

- Reemplazar el requisito de que las entidades revelen sus políticas contables “significativas” con un requisito de revelar sus políticas contables “materiales” y;
- Agregar orientación sobre cómo las entidades aplican el concepto de materialidad en la toma de decisiones sobre la política contable de revelaciones.

En ausencia de una definición del término “significativo” en las NIIF, el IASB decidió reemplazarlo con 'material' en el contexto de revelar información sobre políticas contables. 'Material' es un término definido en las NIIF y es ampliamente entendido por los usuarios de los estados financieros.

Al evaluar la materialidad de la información sobre políticas contables, las entidades necesitan considerar tanto el tamaño de las transacciones, otros eventos o condiciones y la naturaleza de estos.

Aunque la información estandarizada es menos útil para los usuarios que la información de política contable específica de la entidad, el IASB acordó que, en algunas circunstancias, la política contable estandarizada puede ser información necesaria para que los usuarios comprendan otra información importante en los estados financieros. En esas situaciones, la información sobre políticas contables estandarizadas es importante y debe revelarse.

Se permite la aplicación anticipada de las modificaciones a la NIC 1 siempre que este hecho sea revelado.

La Administración del Fideicomiso se encuentra en proceso de analizar el impacto de esta enmienda en los estados financieros.

A continuación, se describen las políticas y prácticas contables más importantes aplicadas por el Fideicomiso en la preparación de sus estados financieros.

d) Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración efectúe 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.

8.

- 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.

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.

10.

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 valorar 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 valorar instrumentos financieros, certificados bursátiles, activos individuales y/o negocios en marcha.
- Transacciones comparables: esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en transacciones similares de compra-venta de activos, instrumentos financieros y/o empresas, aplicándolos a los indicadores del activo sujeto a valuación.

De acuerdo con los criterios de las NIIF, en algunos casos, es apropiado utilizar una sola técnica de valuación. Sin embargo, en otras circunstancias, será apropiado utilizar múltiples técnicas de valuación para obtener una medición apropiada del valor razonable.

Para la valuación de capital privado, cuando una inversión se ha realizado en un periodo reciente, el enfoque de costos puede ser un indicador confiable durante la estimación de su valor de mercado, siempre y cuando no hayan existido cambios relevantes en el mercado.

Para determinar el valor razonable de la inversión en Fideicomisos de proyectos, se utilizaron dos técnicas de valuación para obtener una medición apropiada del valor razonable.

Los instrumentos financieros que se valúan posteriormente al reconocimiento inicial a su valor razonable, se agrupan en los niveles 1 a 3 con base en el grado en que se observa el valor razonable.

12.

f) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen depósitos en cuentas bancarias, en moneda nacional y valores gubernamentales recibidos en reporto, con vencimientos no mayores a tres meses, se presentan valuados a su costo de adquisición más intereses devengados no cobrados, importe que es similar a su valor de mercado. A la fecha de los estados financieros, los intereses ganados se incluyen en los resultados del ejercicio, como parte de los ingresos.

g) Distribución por desempeño

De acuerdo a lo establecido en el contrato de Fideicomiso Irrevocable (el Contrato de Fideicomiso), el Fideicomisario tiene derecho a recibir una parte de los beneficios obtenidos en la realización de los fines del Fideicomiso, llamada distribución por desempeño, la cual se reconocerá en caso de que el Fideicomiso cumpla con las condiciones de ejecución establecidas en el Contrato (ver Notas 8 y 10).

h) Pasivos

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

i) Obligaciones fiscales

El Fideicomiso por ser de administración, no realiza actividades empresariales y no tiene personalidad jurídica propia, por lo que no se considera contribuyente del impuesto sobre la renta, de acuerdo a la legislación fiscal vigente. Adicionalmente, el cumplimiento de las obligaciones fiscales que se deriven de la operación del Fideicomiso será responsabilidad de cada una de las partes, conforme lo señala el Contrato de Fideicomiso.

j) Patrimonio

El Fideicomiso ha clasificado los certificados bursátiles como instrumentos de patrimonio, debido a que confieren a los tenedores de los certificados bursátiles el derecho a participar en una parte de los rendimientos, productos y, en su caso, al valor residual de los bienes que formen parte del patrimonio del Fideicomiso, mismos que pueden ser variables, inciertos e, inclusive, no tener rendimiento alguno o ser este negativo.

El patrimonio del Fideicomiso está integrado principalmente por la aportación inicial, los recursos derivados de la emisión de los certificados bursátiles, netos de los gastos de emisión, así como los resultados del periodo.

k) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por intereses se reconocen conforme se devengan utilizando la tasa de interés efectiva; la utilidad realizada en instrumentos financieros se reconoce cuando se vende la inversión, y se determina sobre la diferencia del precio de venta y el precio pagado (costo) al momento de la adquisición, la utilidad o pérdida en Inversiones no realizada representa los incrementos en el valor razonable de las Inversiones.

Los ingresos por dividendos provenientes de los activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados se reconocen en el estado de resultados en el momento en que se decreten y se tenga el derecho a recibirlos.

l) Distribuciones a los tenedores de los certificados bursátiles

Corresponden al pago de la totalidad del efectivo distribuible que efectivamente se haya distribuido a los tenedores de los certificados bursátiles, los cuales corresponden a recursos recibidos como resultado de cualquier

Desinversión, recursos adicionales, en su caso, y cualesquiera otras cantidades, bienes y/o derechos de los que, actualmente o en el futuro, el Fideicomiso sea titular o propietario de conformidad con el contrato de fideicomiso. Las distribuciones se registran afectando el rubro de certificados bursátiles.

m) Gastos

Los gastos se clasifican atendiendo a su naturaleza conforme la NIC 1 Presentación de Estados Financieros y lo establecido en el contrato de Fideicomiso y se reconocen en el estado de resultado integral conforme se devenguen.

- Gastos de mantenimiento

Son erogaciones necesarias para el mantenimiento de la emisión y colocación de los certificados bursátiles, incluyendo: seguros de responsabilidad profesional, registros en la Bolsa Mexicana de Valores y en el Registro Nacional de Valores, así como aquellos que son directos, indispensables y necesarios para cumplir las disposiciones legales aplicables, como son, entre otros: honorarios del Fiduciario, del representante común, asesores fiscales, auditor externo, valuador independiente; de conformidad con el contrato de fideicomiso.

- Gastos de inversión

Son aquellos que se erogan para llevar a cabo, mantener y monitorear las Inversiones, así como las Desinversiones, incluyen entre otros: la comisión de administración, honorarios y gastos legales, de asesores financieros, fiscales y contables, la celebración de los contratos de inversión y Desinversión, y otros gastos relacionados con la ejecución, monitoreo y mantenimiento de las Inversiones.

14.

- **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 de Administración conforme se devengan, de acuerdo a los términos previstos por el contrato de Fideicomiso.

4. Administración de Riesgos

a) Administración del riesgo de capital

El Fideicomiso administra su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como negocio en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de capital. La estrategia general del Fideicomiso no ha sido modificada en comparación con años anteriores.

El Fideicomiso no está sujeto a requerimiento alguno impuesto externamente para la administración de su capital.

La Administración del Fideicomiso revisa la estructura de capital del Fideicomiso sobre una base trimestral.

b) Objetivos de la administración de riesgo financiero

La administración de riesgos financieros se rige por las políticas del Fideicomiso aprobadas por el Comité de Inversión y ciertas aprobaciones del Comité Técnico y de la asamblea de tenedores que garantizan por escrito principios sobre el uso y administración de las Inversiones y la inversión del exceso de liquidez. El cumplimiento de las políticas y límites de exposición es revisado por el Comité de Inversión sobre una base continua. Estos riesgos incluyen el de mercado (tasa de interés), de crédito y el de liquidez.

El Fideicomiso administra los riesgos financieros a través de diferentes estrategias, como se describe a continuación:

c) Administración del riesgo de tasa de interés

El Fideicomiso está expuesto a riesgo de tasa de interés debido a fluctuaciones en los niveles de las tasas de interés de mercado. Todos los instrumentos financieros de deuda en reporto clasificados como efectivo y equivalentes de efectivo tuvieron una tasa de interés anual variable de 4.7% y 3.6% promedio al 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente.

El Fideicomiso no tiene financiamientos y mantiene sus Inversiones en instrumentos gubernamentales o libres de riesgo. La exposición del Fideicomiso al riesgo de tasa de interés está relacionada con los montos mantenidos como equivalentes de efectivo.

El análisis de sensibilidad se determina con base a la exposición en equivalentes de efectivo promedio durante el periodo; el análisis preparado fue asumiendo que el monto en circulación promedio durante el periodo de referencia fue excepcional durante todo el año. Un incremento o disminución de 0.5% en la tasa de CETES es considerada razonablemente posible. Si el cambio en la tasa de CETES hubiera sido superior/inferior, el Fideicomiso podrá aumentar/disminuir sus resultados en los activos netos atribuibles a los Tenedores de los Certificados al 31 de diciembre de 2021 por \$352,136, aproximadamente.

Las actividades del Fideicomiso lo exponen a los siguientes riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tasa de interés y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

Marco de gestión de riesgos

El Administrador del Fideicomiso es responsable de establecer y supervisar la estructura de gestión de riesgo del Fideicomiso.

Las políticas de gestión de riesgo del Fideicomiso son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de gestión de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades del Fideicomiso. El Fideicomiso, a través de sus normas y procedimientos de gestión, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo.

El Fideicomiso invierte principalmente en empresas privadas que se encuentran en etapa inicial o bien con potencial de crecimiento, las cuales el Administrador considere tienen los atributos necesarios para generar rendimientos de inversión significativos.

Riesgo de mercado

Riesgo de precio - Las Inversiones del Fideicomiso son susceptibles al riesgo de precio de mercado resultante de las incertidumbres del valor futuro de los activos financieros. El Administrador del Fideicomiso recomienda al Fideicomiso las Inversiones a realizar. Estas recomendaciones son analizadas y en su caso aprobadas por el Comité Técnico previo a su adquisición. Para administrar el riesgo de precio de mercado, el Administrador revisa el desempeño del portafolio de Inversiones de forma mensual y mantiene constante comunicación con la administración de las compañías que forman parte del portafolio de Inversiones.

16.

De acuerdo con los parámetros de inversión del Fideicomiso, existe una restricción que limita el monto a invertir en una sola inversión un monto equivalente al 20% del patrimonio del Fideicomiso.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los activos financieros expuestos a riesgos de mercado son los que se muestran a continuación:

	2021	2020
Efectivo y equivalentes de efectivo (deuda a corto plazo)	\$ 69,601,388	\$ 109,663,972
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	-	1,303,254,150
Total de instrumentos financieros sujetos a riesgo de precio de mercado	\$ 69,601,388	\$ 1,412,918,122

Tal como se describe en la nota 1, al 31 de diciembre de 2021 el Fideicomiso realizó sus activos financieros a valor razonable. Al 31 de diciembre de 2020, el efecto del valor mercado en riesgo ante cambios en el Costo Promedio Ponderado del Capital (WACC por sus siglas en inglés), se muestra en la siguiente tabla.

31 de diciembre de 2020	Valor de mercado del capital accionario	WACC (1,2)	Valor capital en el fideicomiso	WACC ajustada	Variación	Valor capital en el fideicomiso ajustado
Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V. ⁽³⁾	\$ 16,564,000	NA	\$ 12,733,076	NA	\$ -	\$ 12,733,076
Segulogística Holdings, S.A.P.I. de C.V.	470,739,000	17.36%	376,418,768	17.86%	(10,207,000)	366,211,768
Innovaciones Farmacéuticas, S.A.P.I. de C.V.	634,911,000	17.01%	347,082,609	17.51%	(19,101,000)	327,981,609
Orben Comunicaciones, S.A.P.I. de C.V.	203,606,000	15.84%	102,551,554	16.34%	(4,075,000)	98,476,554
KDM Fire Systems, S.A.P.I. de C.V.	426,351,000	16.90%	189,569,475	17.40%	(7,106,000)	182,463,475
Manufactura XME, S.A.P.I. de C.V.	622,616,000	17.96%	274,898,668	18.46%	(10,037,000)	264,861,668
	<u>\$ 2,374,787,000</u>		<u>\$ 1,303,254,150</u>		<u>\$ (50,526,000)</u>	<u>\$ 1,252,728,150</u>

(1) Costo Promedio Ponderado de Capital (WACC por sus siglas en inglés)

(2) Tasa de descuento al 31 de diciembre de 2020.

(3) El análisis de sensibilidad no es aplicable a esta entidad ya que, por las características actuales de dicho negocio, el valor razonable fue determinado mediante el enfoque de liquidación.

Riesgo de liquidez

Las actividades pueden generar un riesgo al momento de la liquidación de transacciones y negociaciones. El riesgo de liquidación es el riesgo de pérdida debido al incumplimiento de una entidad de su obligación de entregar efectivo, valores u otros activos según lo acordado por contrato.

Para ciertos tipos de transacciones, el Fideicomiso mitiga el riesgo realizando liquidaciones a través de un agente de liquidación para asegurar que una negociación se liquida sólo cuando ambas partes han cumplido con sus obligaciones contractuales de liquidación. Los límites de liquidación forman parte del proceso de monitoreo de límites y de aprobaciones de créditos descritos anteriormente.

La aceptación del riesgo de liquidez en negociaciones libres de liquidaciones requiere aprobaciones específicas de transacciones o específicas de contrapartes del Fideicomiso.

d) Administración del riesgo de liquidez

Tras la disolución del Fideicomiso, el Fiduciario tiene que liquidar los asuntos del Fideicomiso, disponer de sus activos y pagar y distribuir los activos (incluidos los ingresos por disposiciones) primero a los acreedores y a los Tenedores de los certificados bursátiles.

Por lo tanto, los acreedores, y más significativamente, los Tenedores de los certificados bursátiles, están expuestos al riesgo de liquidez en caso de liquidación del Fideicomiso.

Adicionalmente, el Fideicomiso está expuesto al riesgo de liquidez para el pago de servicios y administración. El contrato del Fideicomiso requiere que se mantengan reservas suficientes para cubrir dichos gastos oportunamente.

e) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que se enfrenta si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las contrapartes en cuentas de cheques e instrumentos de inversión del Fideicomiso. Para propósitos de reporte de administración de riesgos, se consideran y consolidan todos los elementos de la exposición al riesgo de crédito (tales como riesgo de impago del individuo acreedor, riesgo país y riesgo del sector).

f) Administración del riesgo de crédito

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

18.

El Fideicomiso ha adoptado una política de tratar solo con contrapartes solventes y obteniendo suficientes garantías, en su caso, como una forma de mitigar el riesgo de pérdidas financieras por defecto.

Una descripción de los tipos de cuentas, Inversiones y valores que comprenden efectivo y equivalentes de efectivo se presenta en la Nota 7. El riesgo de crédito de estos saldos es bajo, ya que la política del Fideicomiso es realizar transacciones con instrumentos del Gobierno Federal.

g) Administración del patrimonio

El capital del Fideicomiso está representado por su patrimonio. El objetivo del Fideicomiso, en cuanto a la administración del capital, es proteger la capacidad de seguir siendo un negocio en marcha que proporcione rendimientos a los tenedores del patrimonio, así como mantener una sólida base de capital que sirva para el desarrollo de las actividades de inversión del Fideicomiso.

Conforme a lo dispuesto en el contrato de fideicomiso, las Inversiones, coinversiones y desinversiones que representen 5% o más del patrimonio del Fideicomiso deberán ser aprobadas por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores cuando representen 20% o más del patrimonio del Fideicomiso.

5. Activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados corresponden a acciones de empresas promovidas de acuerdo con los lineamientos de inversión y demás aplicables del contrato de Fideicomiso.

Tal como se describe en la nota 1, durante el ejercicio de 2021 el Fideicomiso realizó la venta de su participación de las Sociedades Promovidas descritas en la nota 1.

A continuación, se presenta el importe de las Inversiones registradas a valor razonable que posee el Fideicomiso al 31 de diciembre de 2020.

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
		<u>\$ 962,774,383</u>	<u>\$ 340,479,767</u>	<u>\$ 1,303,254,150</u>

El detalle de las Inversiones clasificadas a valor razonable con cambios en resultados se presenta a continuación:

Segulogística Holdings, S.A.P.I. de C.V.

El 7 de diciembre de 2011, el Comité Técnico autorizó al administrador llevar a cabo la primera inversión del Fideicomiso. Dicha inversión consistió en la adquisición del 74.77% del capital social de Segulogística Holdings, S.A.P.I. de C.V. (Segulogística Holdings), una compañía de la industria de seguridad privada y logística. El monto de dicha operación ascendió a \$152,129,685.

Durante diciembre de 2013, el Fideicomiso junto con el vehículo paralelo denominado EMX Capital Partners, L.P., y el Administrador, realizaron el pago de una prima relacionada con la inversión por la cantidad de \$9,121,830, asimismo, otorgaron un crédito capitalizable por \$3,962,762, mismo que el 23 de abril de 2014, el Fideicomiso determinó que no era viable la capitalización por lo que se gestionó la recuperación de dicho crédito.

El 3 febrero de 2016, Segulogística Holdings llevó a cabo el pago de un dividendo por la cantidad \$5,383,374, el cual se pagó a los tenedores a través de la cuenta de distribuciones con fecha del 3 de marzo del 2016.

El 23 junio de 2016, Segulogística Holdings llevó a cabo el pago de un dividendo por la cantidad \$4,187,051, el cual se pagó a los tenedores a través de la cuenta de distribuciones en esa misma fecha.

El 24 de mayo de 2017, Segulogística Holdings llevó a cabo el pago de un dividendo por la cantidad \$20,187,657.

El 24 de mayo de 2017, la empresa promovida Segulogística Holdings llevó a cabo el pago de un tercer dividendo por la cantidad \$20,187,657.

El 7 de junio de 2018, un inversionista liquidó el 38.00% de su participación en Fomento Logístico, misma que fue adquirida en su totalidad por ILSP Global Seguridad Privada, S.A.P.I., de C.V. ("ILSP"), a partir de la contratación de un crédito. Considerando que Segulogística Holdings tiene 60.00% de la participación en Fomento Logístico y que el 38.00% de tenencia accionaria será en algún momento trasferida de manera proporcional de ILSP a Segulogística Holdings, entendemos que Segulogística Holdings tendrá el 96.77% de Fomento Logístico.

Durante 2021, el Fideicomiso efectuó una Desinversión en Segulogística Holdings del 74.77%, (Nota 1). Al 31 de diciembre 2021 el Fideicomiso ya no tiene participación alguna en esta entidad.

20.

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

En sesión de Comité Técnico del 19 de septiembre de 2012, fue aprobada la inversión en el capital social de Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V. (Fomento Convertidor Internacional), una compañía mexicana dedicada a la fabricación de empaques flexibles. Dicha inversión consistió en la adquisición del 68.25% del Capital Social de la Sociedad, por \$165,581,495.

Durante el mes de marzo de 2015, se aprobó un aumento en la parte variable del capital social de la sociedad por \$19,332,741, alcanzando un monto invertido al 31 de diciembre 2015, de \$184,914,236.

El 15 de marzo de 2016, se realizó un aumento de capital en la cantidad de \$384,348 en Fomento Convertidor Internacional.

Durante el segundo trimestre de 2016, el Fideicomiso aportó \$13,067,849 en proporción a su tenencia accionaria.

Durante el tercer trimestre de 2016, el Fideicomiso aportó \$9,993,061 en proporción a su tenencia accionaria.

Con fechas 6 de octubre, 31 de octubre y 24 de noviembre de 2016, el Fideicomiso incrementó su aportación con tres créditos convertibles a patrimonio por \$5,000,000, \$7,686,971 y \$7,686,971, respectivamente.

El 27 de enero de 2017, el Fideicomiso realizó una aportación para futuros aumentos de capital por la cantidad de \$75,352,565.

El 18 de diciembre de 2017, Fomento Convertidor Internacional resuelve disminuir la parte variable de su capital social en la cantidad de \$22,000,000. En proporción a su tenencia accionaria, por lo que al Fideicomiso se le reembolsó la cantidad de \$16,911,347.

El 5 de diciembre de 2018, Fomento Convertidor llevó a cabo el pago de dividendos por la cantidad \$6,149,580, el cual se pagó a los tenedores a través de la cuenta de distribuciones en esa misma fecha.

El 24 de mayo de 2019, el Fideicomiso recibió por parte de la empresa promovida el pago de un dividendo por la cantidad \$15,289,965. Éste se distribuyó a los tenedores a través de la cuenta de distribuciones el 7 de junio del 2019.

El 12 de julio del 2019 Fomento Convertidor Internacional llevó a cabo una reducción de capital por \$68,000,000. En virtud de su participación accionaria, el Fideicomiso recibió un reembolso de \$52,271,429.

Durante 2021, se llevó a cabo una reducción de capital por \$3,881,922, también durante ese periodo se llevó a cabo una Desinversión del Fideicomiso equivalente al 76.87% (Nota 1). Al 31 de diciembre 2021, el Fideicomiso ya no tiene participación alguna en esta entidad.

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

En sesión de Comité Técnico del 3 de junio de 2014, fue aprobada la inversión en el capital social de Innovaciones Farmacéuticas XME, S.A.P.I. de C.V. (Innovaciones Farmacéuticas), compañía dedicada a la elaboración y comercialización de productos dermatológicos en México. Dicha inversión consistió en la adquisición del 61.75% del capital social de la Sociedad. El monto de dicha operación ascendió a \$111,603,299.

Durante 2015:

El Fideicomiso realizó una inversión por un monto de \$55,577,341 y un aumento de capital por un monto de \$30,876,300, alcanzando un monto invertido al 31 de diciembre de 2015 por \$198,056,940.

Durante 2016:

En el primer trimestre, el Fideicomiso llevó a cabo un aumento de capital por un monto \$8,027,838. Innovaciones Farmacéuticas capitalizó la totalidad de la inversión en Centro Internacional de Cosmiatría, S.A. de C.V., compañía subsidiaria de Innovaciones Farmacéuticas.

El 7 de abril y 9 de mayo el Fideicomiso formalizó Inversiones por montos de \$15,438,151 y \$9,262,890, respectivamente. Innovaciones Farmacéuticas a su vez, aportó la totalidad de ambas Inversiones al Centro Internacional de Cosmiatría, S.A. de C.V., compañía subsidiaria de Innovaciones Farmacéuticas.

El 12 de septiembre el Fideicomiso formalizó una inversión por un monto de \$12,350,521, al igual que en las capitalizaciones anteriores, Innovaciones Farmacéuticas aportó la totalidad de la inversión al Centro Internacional de Cosmiatría, S.A. de C.V. compañía subsidiaria de Innovaciones Farmacéuticas.

De acuerdo a lo anterior, la participación accionaria del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas al 31 de diciembre de 2016, es de 61.75% por un monto de \$243,136,340.

Durante 2017:

Durante el primer trimestre del 2018, el Fideicomiso, en conjunto con EMX Capital Partners, LP y Capital Advisors, S.C., formalizó una inversión en Innovaciones Farmacéuticas. El monto de la aportación del Fideicomiso fue de \$30,876,301, en dicha inversión.

22.

El 12 de junio de 2017, el Fideicomiso llevó a cabo un aumento de capital por un monto de \$8,339,455.

De acuerdo a lo anterior, la participación accionaria del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas al 31 de diciembre de 2017, es de 60.87%, por un monto de \$282,352,096.

Durante 2018:

Al 30 de junio de 2018, la participación de Innovaciones Farmacéuticas en Farmapiel incrementó a 88.74%, en la misma fecha se efectuó un incremento de capital de \$15,000,000 en el que no participó el Fideicomiso, por lo cual la participación del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas se redujo a 59.47% de su capital.

Adicionalmente, el 30 de septiembre de 2018, la participación del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas se redujo a 58.13%, debido a un aumento de capital de \$15,000,000 en el que no participó el Fideicomiso. Sin embargo, la participación completamente diluida de Innovaciones Farmacéuticas en Farmapiel, es de 92.37%.

Durante el cuarto trimestre de 2018, la participación de Innovaciones Farmacéuticas en Farmapiel incrementó a 92.37%, asimismo al 31 de diciembre de 2018 hubo un aumento de capital de \$15,000,000, en el que no participó el Fideicomiso, por lo cual la participación del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas se redujo a 56.85% de su capital.

Por otra parte, durante el ejercicio 2021, se efectuó una Desinversión del Fideicomiso en Innovaciones Farmacéuticas correspondiente al 56.85% (Nota 1). Al 31 de diciembre 2021, el Fideicomiso ya no tiene participación alguna en esta entidad.

Gulfstar XME, S.A.P.I. de C.V.

El 27 de enero de 2016, el Fideicomiso formalizó una inversión por un monto de \$63,393,438 por el 52.18% del capital social de Gulfstar XME, S.A.P.I. de C.V. (Gulfstar) para la adquisición del 98.7% de Kidde de México, S.A. de C.V., sociedad dedicada a la instalación, mantenimiento y distribución de soluciones para la detección y supresión de incendios.

Durante noviembre de 2016, se constituyó Tecnología XME, S.A.P.I. de C.V. (Tecnología XME) una empresa subsidiaria al 100% de Gulfstar. EMX Capital a través del Fideicomiso en conjunto con EMX Capital Partners, LP y el Administrador, aportaron capital a Gulfstar por un total de \$82,961,599, mismos que Gulfstar utilizó, en su mayoría, para llevar a cabo una capitalización en Tecnología XME. De este monto el Fideicomiso contribuyó con \$43,289,366. Al 31 de diciembre del 2016 la participación accionaria del Fideicomiso en Gulfstar XME es de 52.18% de su capital, por un monto de \$106,682,774.

El 10 de marzo de 2017, el Fideicomiso realizó una aportación para futuros aumentos de capital por la cantidad de \$52,179,968.

El 19 de abril de 2017, Gulfstar hizo una reducción de capital por un monto de \$63,403,852, los cuales fueron repartidos a través del pago de dividendos entre los tenedores de los certificados bursátiles del Fideicomiso.

De acuerdo a lo anterior, la participación accionaria del Fideicomiso en Gulfstar XME, S.A.P.I. de C.V. al 31 de diciembre de 2017, es de 52.18%.

El 24 de septiembre de 2018, un inversionista vendió el 1.7% de su participación en KDM Fire Systems S.A.P.I. de C.V. ("KDM"), misma que fue adquirida en conjunto por Gulfstar XME, S.A.P.I. de C.V. y Capital Advisors, S.C. La participación de Gulfstar en KDM aumentó de 98.7% a 99.99%.

Al 31 de diciembre 2021 se llevó a cabo la Desinversión del Fideicomiso en Gulfstar correspondiente al 44.47% (Nota 1). Al 31 de diciembre 2021, el Fideicomiso ya no tiene participación alguna en esta entidad.

Manufactura XME, S.A.P.I. de C.V.

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

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

El día 16 de febrero de 2017, el Fideicomiso realizó una aportación para futuros aumentos de capital por la cantidad de \$23,808,655, de los cuales \$20,000,000 se realizaron mediante la capitalización de un préstamo otorgado en 2016 y \$3,808,655 en efectivo.

Al 31 de diciembre de 2021, se llevó a cabo una Desinversión del Fideicomiso en Manufactura XME equivalente al 45.11% (Nota 1). Al 31 de diciembre 2021, el Fideicomiso ya no tiene participación alguna en esta entidad.

Todas las Inversiones han sido valuadas con base en el método de valuación de Nivel 3. Durante los ejercicios de 2021 y 2020, no hubo transferencias entre niveles.

24.

Las ganancias (o pérdidas) no realizadas incluidas en los ingresos de 2021 y 2020, en relación con los activos medidos a valor razonable sobre una base recurrente usando precios cotizados y a través de técnicas de valuación reconocidas se reportan en el estado de resultado integral y en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	2021	2020
Saldo inicial **	\$ 1,303,254,148	\$ 1,396,561,865
Cambios en el valor razonable de activos financieros	(243,711,293)	(93,307,715)
Resultado por venta de acciones de empresas promovidas	(1,055,660,934)	-
Desinversión de activos financieros	(3,881,921)	-
Saldo final de los activos financieros reconocidos a valor razonable	\$ -	\$ 1,303,254,150

6. Análisis de vencimientos de los activos y pasivos

La siguiente tabla muestra un análisis de los activos y pasivos, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, en función al momento en que se estima serán recuperados o liquidados, respectivamente.

	2021		
	Activos y Pasivos		Total
Activo	<1 año	>1 año	
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 69,601,388	\$ -	\$ 69,601,388
Pagos anticipados	872,708	-	872,708
Total del activo	\$ 70,474,096	\$ -	\$ 70,474,096
Pasivo			
Cuentas por pagar	\$ 46,904	\$ -	\$ 46,904
Total pasivo	46,904	-	46,904
Activo neto	\$ 70,474,096	\$ -	\$ 70,474,096

	2020		
	Activos y Pasivos		Total
	<1 año	>1 año	
Activo			
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 109,663,972	\$ -	\$ 109,663,972
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		1,303,254,150	1,303,254,150
Pagos anticipados	337,229	-	337,229
Total del activo	\$ 110,001,201	\$ 1,303,254,150	\$ 1,413,255,351
Pasivo			
Cuentas por pagar	\$ 46,904	\$ -	\$ 46,904
Total pasivo	46,904	-	46,904
Activo neto	\$ 109,954,297	\$ 1,303,254,150	\$ 1,413,208,447

7. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la información más relevante de este rubro es la siguiente:

	2021	2020
Efectivo	\$ -	\$ -
Inversiones en valores gubernamentales	69,601,388	109,663,972
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 69,601,388	\$ 109,663,972
Intereses devengados en el año	\$ 5,109,020	\$ 6,338,495
Plazo de vencimiento	2 días	2 días
Tasa de interés promedio anual	%	3.60%

8. Operación con parte relacionada y compromisos

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, las operaciones con partes relacionadas por el pago de la Comisión de Administración ascendieron a \$27,004,760 y \$25,879,085, respectivamente, las cuales fueron pagadas a EMX.

- Durante el Período de Inversión y previo a su conclusión, la Comisión de Administración por la Administración del Fideicomiso será del 2% (dos por ciento) anual sobre la totalidad de los Recursos Netos de la Emisión, multiplicado por el Factor de Inflación, pagadera por adelantado semestralmente, el 1º de enero y 1º de julio de cada año calendario, hasta la fecha en que se hubieren hecho la totalidad de las Distribuciones aplicables a los Tenedores.

26.

- Al finalizar el Período de Inversión y hasta la fecha en que se hubieren hecho la totalidad de las Distribuciones aplicables a los Tenedores, la Comisión de Administración también será del 2% (dos por ciento) anual, pero calculada respecto del monto total de Inversiones aún no sujetas a Desinversión por el Fideicomiso, directa o indirectamente, menos las Pérdidas de Capital, multiplicado por el Factor de Inflación, y también

Asimismo, deberá pagar una comisión de desempeño en caso de que los flujos restantes de las Desinversiones superen los márgenes establecidos de acuerdo con el contrato de Fideicomiso. Por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, no se realizaron pagos por concepto de comisión por desempeño.

9. Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Patrimonio del Fideicomiso asciende a \$70,427,192 y \$1,413,208,447, respectivamente.

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. Tal como se describe en la nota 1, la Asamblea de Tenedores celebrada el 1 de marzo de 2021 resolvió, entre otros, no aprobar la extensión de la fecha de vencimiento final.

Los CKDs confieren a los tenedores el derecho a participar en una parte de los rendimientos, frutos, productos y en su caso valor residual de los bienes que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso en términos de lo establecido en el contrato de Fideicomiso, los cuales podrán ser variables e inciertos.

10. Distribuciones atribuibles a la realización de activos financieros

Una vez realizada una Desinversión y recibido cualquier otro flujo derivado de las Inversiones, se transferirán los ingresos netos (después de impuestos) a la cuenta de distribuciones del Fideicomiso. El Fiduciario aplicará los recursos recibidos en la Cuenta de Distribuciones y realizará distribuciones dentro de los 30 días naturales siguientes a que se obtengan los recursos que den lugar a una distribución y puedan pagarse siempre y cuando el monto de las distribuciones por realizarse exceda de \$5,000,000, conforme a las instrucciones del Administrador de acuerdo al Contrato del Fideicomiso con las siguientes prioridades:

- a) Los montos producto de Desinversiones y de cualquier otro flujo derivado de las Inversiones que se reciban para el Fideicomiso dentro de un plazo de 18 meses contados a partir de la fecha de cierre de la inversión de que se trate, que se consideren Inversiones puente, no se distribuirán, se remitirán a la cuenta para Inversiones y gastos y volverán a ser parte del monto invertible;
- b) De ser necesario, los fondos que se mantengan en la cuenta de distribución serán usados para la reconstitución de la reserva para gastos totales, según lo determine el Administrador;
- c) 100% de los fondos restantes, los distribuirá el Fideicomiso a los tenedores hasta un monto equivalente a la totalidad del capital y gastos realizados no cubiertos por alguna distribución realizada anteriormente de acuerdo con este inciso;
- d) 100% (cien por ciento) de los fondos restantes en la cuenta de distribuciones, los distribuirá el Fideicomiso a los tenedores hasta por el monto requerido para alcanzar el retorno preferente;
- e) Los flujos restantes los transferirá el Fideicomiso a la cuenta del fideicomisario para su eventual distribución en concepto de distribuciones por desempeño, sin limitación, sujeto a la no existencia de un exceso de distribución por desempeño, hasta que el monto acumulado transferido a la cuenta del Fideicomisario sea equivalente al 20% del monto en que excedan las distribuciones totales acumuladas realizadas a los tenedores de certificados y a la cuenta del Fideicomisario, del total del capital y gastos realizados;
- f) Los flujos restantes, de existir, los distribuirá el Fideicomiso de la siguiente manera:
 - 80% a los Tenedores; y
 - 20% a la cuenta del Fideicomisario en segundo lugar para su eventual distribución al Fideicomisario en concepto de distribuciones por desempeño.

28.

Tal como se revela a continuación, durante 2021 y 2020, el Fideicomiso realizó las siguientes Distribuciones de recursos a los tenedores de los certificados bursátiles.

Fecha de distribución	Concepto	Beneficiario/Inversión	Monto	Monto por Título
03-mar-16	Desinversión	Dividendo ILSP	\$ 5,383,375	\$ -
16-may-17	Desinversión	Dividendo - KDM	63,403,852	4
08-jun-17	Desinversión	Dividendo - ILSP	24,374,727	2
18-oct-18	Desinversión	Bisonte	473,767,050	31
24-dic-18	Desinversión	Dividendo AGC 2018	6,149,580	-
07-jun-19	Desinversión	Dividendo AGC 2019	15,289,965	1
30-jul-19	Desinversión	Reembolso de Capital - AGC	52,271,429	3
12-ago-19	Desinversión	Earnout Bisonte	94,074,978	6
08-nov-21	Desinversión	Distribución Secundario	1,012,267,243	66
Total			\$ 1,746,982,199	\$ 113

11. Eventos subsecuentes

En el mes de enero 2022, el Fideicomiso realizó una distribución a los Tenedores de los certificados bursátiles que corresponde a la Desinversión en Fomento Convertidor Internacional, S.A.P.I. de C.V., de la cual el Fideicomiso ya no tiene participación alguna en la entidad al 31 de diciembre de 2021.

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE No. F/303143
(Clave de Pizarra "EMXCK11")**

**Manifestación sobre el cumplimiento de los requisitos
personales y profesionales establecidos en los artículos
4 y 5 de la CUAE**

**Auditoría de estados financieros
al 31 de diciembre de 2021**

Manifestación al cierre de la auditoría del Auditor Externo Independiente *requerida por el artículo 37 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos (CUAE o Disposiciones)* y el artículo 84 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores (CUE), sobre el cumplimiento de los requisitos personales y profesionales establecidos en los artículos 4 y 5 de la CUAE.

23 de mayo de 2022

**Al Comité Técnico del Fideicomiso Emisor
De Certificados Bursátiles F/303143**

Para los efectos de lo requerido por el artículo 37 de la CUAE y el artículo 84 de la CUE, sobre el cumplimiento del Auditor Externo Independiente con lo previsto en los artículos 4 y 5 de la CUAE y con la finalidad de que el Fideicomiso Emisor De Certificados Bursátiles F/303143 (en adelante "el Fideicomiso") y su Comité Técnico den cumplimiento con sus obligaciones establecidas en la citada CUAE, respecto de verificar que el Auditor Externo Independiente se apegue a la misma, manifiesto bajo protesta de decir verdad en mi carácter de Auditor Externo Independiente y apoderado legal de Mancera, S.C., que a la fecha de celebración del contrato de prestación de servicios con fecha 11 de enero de 2022 celebrado entre Mancera, S.C. y el Fideicomiso (Carta Convenio), durante el desarrollo de la auditoría de estados financieros básicos del Fideicomiso por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021 y hasta la emisión del Informe de Auditoría Externa, así como de los otros comunicados y opiniones señalados en el artículo 15 de la CUAE (los cuales se describen en apartado 1 de la carta convenio) cumplo con los requisitos a que se refieren los artículos 4 y 5, los cuales se describen a continuación.

Requisitos:

1. Soy Contador Público Certificado y cuento con cédula profesional No. 2530895 expedida el 10 de septiembre de 1997 por la Secretaría de Educación Pública a través de la Dirección General de Profesiones.

2. Soy socio de Mancera, S.C., Firma contratada por el Fideicomiso, para prestar los servicios de auditoría externa de Estados Financieros Básicos y que cumple con lo previsto en los artículos 9 y 10 de la CUAE y conserva evidencia documental de la implementación del sistema de control de calidad. Consecuentemente cumpla con la Fracción I del Artículo 4 y Fracción II del Artículo 37. Asimismo, la Firma participa en un programa de evaluación de calidad que se ajusta a los requisitos que se contemplan en el artículo 12 de la CUAE. Consecuentemente cumpla con la Fracción III del Artículo 37.
3. Cuento con registro No. 18253, vigente expedido el 17 de septiembre de 2013 por la Administración General de Auditoría Fiscal Federal del Servicio de Administración Tributaria y certificado No. 6775, vigente como Contador Público certificado, expedido el 20 de agosto de 2016 por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, consecuentemente cumpla con la Fracción II del Artículo 4. Asimismo, Mancera, S.C. cuenta con registro No. 01555 vigente, expedido el 8 de junio de 1993 por la Administración General de Auditoría Fiscal Federal del Servicio de Administración Tributaria.
4. Cuento con experiencia profesional superior a 25 años en labores de auditoría externa relacionada con el sector financiero, consecuentemente cumpla con lo previsto en la Fracción III del Artículo 4.
5. Soy independiente en términos del artículo 5 Fracción I y del artículo 6 de la CUAE.
6. No he sido expulsado, ni me encuentro suspendido de mis derechos como miembro del Colegio de Contadores Públicos de México asociación profesional a la que pertenezco, consecuentemente cumpla con lo previsto en el Artículo 5 Fracción II.
7. No he sido condenado por sentencia irrevocable por delito patrimonial o doloso que haya ameritado pena corporal, consecuentemente cumpla con la Fracción III del Artículo 5.
8. No estoy inhabilitado para ejercer el comercio o para desempeñar un empleo, cargo o comisión en el servicio público o en el sistema financiero mexicano, así como no he sido declarado en quiebra o concurso mercantil, en consecuencia, no se ha requerido que haya sido rehabilitado para estos efectos, consecuentemente cumpla con la Fracción IV del Artículo 5.
9. No tengo antecedentes de suspensión o cancelación de alguna certificación o registro que para fungir como Auditor Externo Independiente se requiera, por causas imputables al que suscribe y que hayan tenido su origen en conductas dolosas o de mala fe, consecuentemente cumpla con lo requerido en la Fracción V del Artículo 5.
10. No he sido, ni he tenido ofrecimiento para ser miembro del Comité Técnico del Fideicomiso, consecuentemente cumpla con lo requerido en la Fracción VI del Artículo 5.

11. No he tenido litigio alguno con el Fideicomiso o, consecuentemente cumplo con lo requerido en la Fracción VII del Artículo 5.
12. En mi carácter de Auditor Externo Independiente, otorgó mi consentimiento para proporcionar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), la información que está me requiera, a fin de verificar mi cumplimiento con los requisitos señalados anteriormente.
13. Mancera, S.C. y yo en mi carácter de Auditor Externo Independiente, nos obligamos a conservar la información que ampare el cumplimiento de los requisitos personales y profesionales descritos anteriormente, físicamente o a través de imágenes en formato digital, en medios ópticos o magnéticos, por un plazo mínimo de cinco años contados a partir de que se concluya la auditoría.
14. He participado en la realización de la auditoría de estados financieros básicos del Fideicomiso, en mi carácter de Auditor Externo Independiente durante 3 años. Asimismo, Mancera, S.C. ha prestado servicios de auditoría de estados financieros básicos para el Fideicomiso, durante 3 años.

Con base en lo anterior, a la fecha de celebración de la Carta Convenio entre Mancera, S.C. y el Fideicomiso, durante el desarrollo de la auditoría externa de Estados Financieros Básicos del Fideicomiso por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021 y hasta la emisión del Informe de Auditoría Externa, así como, de los otros Comunicados y Opiniones señalados en el artículo 15 de la CUAE, no me coloqué en algún supuesto de incumplimiento con los requisitos personales y profesionales, de acuerdo con lo indicado en los artículos 4 y 5 de la CUAE.

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



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

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE No. F/303143
(Clave de Pizarra "EMXCK11")**

**Manifestación sobre el cumplimiento de los requisitos de
independencia de conformidad con el artículo 6 de la CUAE**

**Auditoría de estados financieros
al 31 de diciembre de 2021**

Manifestación al cierre de la auditoría del Despacho y del Auditor Externo Independiente requerida por el artículo 37 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos (CUAE o Disposiciones), sobre el cumplimiento de los requisitos de independencia de conformidad con el artículo 6 de la CUAE.

Ciudad de México, 23 de mayo de 2022

**Al Comité Técnico del Fideicomiso Emisor
De Certificados Bursátiles F/303143**

Para los efectos de lo requerido por el artículo 37 de la CUAE y por el artículo 84 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores (CUE), sobre el cumplimiento de Mancera, S.C., el equipo de auditoría y el Auditor Externo Independiente, con respecto a lo previsto en el artículo 6, y con la finalidad de que el Fideicomiso Emisor de Certificados Bursátiles F/303143 (en adelante "el Fideicomiso") y su Comité Técnico den cumplimiento con sus obligaciones establecidas en la citada CUAE respecto de verificar que tanto Mancera, S.C., el equipo de auditoría y el Auditor Externo Independiente, se apegan a los requisitos de independencia, manifiesto bajo protesta de decir verdad que tanto Mancera, S.C., las personas que integran el equipo de auditoría asignado a este proyecto de servicios de auditoría externa de Estados Financieros Básicos del Fideicomiso por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021 conforme al contrato de prestación de servicios con fecha 11 de enero de 2022, celebrado entre Mancera, S.C. y el Fideicomiso (Carta Convenio) y quien suscribe este documento en mi carácter de Auditor Externo Independiente y apoderado legal de Mancera, S.C., que a la fecha de celebración de la Carta Convenio, durante el desarrollo de la auditoría externa y hasta la emisión del informe de Auditoría Externa y de los comunicados y opiniones señalados en el artículo 15 de la CUAE (descritos en el apartado 1 de la Carta Convenio), cumplimos con los requisitos descritos más adelante:

1. Mancera, S.C., las personas que integran el equipo de auditoría y quien suscribe este documento en mi carácter de Auditor Externo, somos independientes y cumplimos con los supuestos a que se refieren las fracciones I a XI del artículo 6 de la CUAE, según se describe a continuación:

- I. Los ingresos que percibe Mancera, S.C., provenientes del Fideicomiso derivados de la prestación de los servicios, no representan en su conjunto el 10 % o más de los ingresos totales de Mancera, S.C., durante el año inmediato anterior al ejercicio auditado al 31 de diciembre del 2021.
- II. Ni Mancera, S.C., ni el suscrito en mi carácter de Auditor Externo Independiente del Fideicomiso ni ningún socio o miembro del Equipo de Auditoría, ha sido cliente o proveedor importante del Fideicomiso durante el año inmediato anterior al ejercicio auditado al 31 de diciembre del 2021.

Se considera que un cliente o proveedor es importante cuando sus ventas o compras al Fideicomiso representen en su conjunto el 10 % o más de sus ventas totales o, en su caso, compras totales.

- III. Ni el suscrito ni algún socio de Mancera, S.C., no son y no fuimos durante el año inmediato anterior a mi designación como Auditor Externo Independiente, miembro del Comité Técnico, director general o empleado que ocupe un cargo dentro de los dos niveles inmediatos inferiores a este último en el Fideicomiso.
- IV. Ni Mancera, S.C., ni el suscrito ni ningún socio o miembro del Equipo de Auditoría, ni en su caso el cónyuge, concubina, concubinario o dependiente económico de las personas físicas anteriores, tenemos inversiones en acciones o títulos de deuda emitidos por el Fideicomiso, ni tenemos títulos de crédito que representen dichos valores o derivados que los tengan como subyacente, salvo que se trate de depósitos a plazo fijo, incluyendo certificados de depósito retirables en días preestablecidos, aceptaciones bancarias o pagarés con rendimiento liquidable al vencimiento, siempre y cuando estos sean contratados en condiciones de mercado.

Lo previsto en esta fracción, no es aplicable a:

- a) La tenencia en acciones representativas del capital social de fondos de inversión de renta variable y en instrumentos de deuda.
- b) La tenencia en acciones representativas del capital social de una sociedad anónima, inscritas en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión, a través de fideicomisos constituidos para ese único fin en los que no intervengan en las decisiones de inversión o bien en títulos referidos a índices o canastas de acciones o en títulos de crédito que representen acciones del capital social de dos o más sociedades anónimas emitidos al amparo de fideicomisos.

- V. Ni Mancera, S.C., ni el suscrito, ni ningún socio o miembro del Equipo de Auditoría, ni en su caso, el cónyuge, concubina, concubinario o dependiente económico de las personas físicas anteriores, mantienen con el Fideicomiso deudas por préstamos o créditos de cualquier naturaleza, salvo que se trate de adeudos por tarjeta de crédito, por financiamientos destinados a la compra de bienes de consumo duradero por créditos hipotecarios para adquisición de inmuebles y por créditos personales y de nómina, siempre y cuando sean otorgados en condiciones de mercado.
- VI. En su caso, el Fideicomiso no tiene inversiones en Mancera, S.C.
- VII. En su caso, ni Mancera, S.C. ni el suscrito en mi carácter de Auditor Externo Independiente, ni ningún socio o miembro del Equipo de Auditoría proporciona al Fideicomiso, adicionalmente al de auditoría externa de Estados Financieros Básicos conforme a la Carta Convenio, cualquiera de los servicios siguientes:
- a) Preparación de los Estados Financieros Básicos incluyendo sus notas, así como de la contabilidad del Fideicomiso, así como de los datos que utilice como soporte para elaborar los mencionados Estados Financieros Básicos, sus notas o alguna partida de estos y cualquier otro tipo de servicio que tenga por objeto la preparación de dichos estados financieros.
 - b) Operación, directa o indirecta, de los sistemas de información financiera, o bien, administración de su infraestructura tecnológica que esté relacionada con sistemas de información financiera.
 - c) Diseño o implementación de controles internos sobre información financiera, así como de políticas y procedimientos para la administración de riesgos.
 - d) Supervisión, diseño o implementación de los sistemas informáticos, sea hardware o software, que concentren datos que soportan los Estados Financieros Básicos o generen información significativa para la elaboración de estos.
 - e) Valuaciones, avalúos o estimaciones, excepto aquellos relacionados con estudios de precios de transferencia para fines fiscales o que no formen parte de la evidencia que soporta la auditoría externa de Estados Financieros Básicos.
 - f) En su caso, administración del Fideicomiso, temporal o permanente, participando en las decisiones.

- g) Auditoría interna.
 - h) Reclutamiento y selección de personal para que ocupen cargos de director general o de los dos niveles inmediatos inferiores al de este, o cualquier persona cuyo puesto le permita ejercer influencia sobre la preparación de los registros contables o de los Estados Financieros Básicos sobre los que en mi carácter de Auditor Externo Independiente he de expresar una opinión.
 - i) Contenciosos ante tribunales, o cuando Mancera, S.C., o en mi carácter de Auditor Externo Independiente o algún socio o empleado del Despacho, cuenten con poder general con facultades de dominio, administración o pleitos y cobranzas otorgado por el Fideicomiso.
 - j) Elaboración de opiniones que, conforme a las leyes que regulan el sistema financiero mexicano, requieran ser emitidas por licenciados en derecho.
 - k) Cualquier servicio prestado cuya documentación podría formar parte de la evidencia que soporta la auditoría externa de Estados Financieros Básicos o cualquier otro servicio que implique o pudiera implicar conflicto de interés respecto al trabajo de auditoría externa de Estados Financieros Básicos, conforme a lo señalado en los códigos de ética a que hace referencia la fracción X del artículo 6 de la CUAE.
- VIII. Los ingresos que Mancera, S.C. percibe por auditar los Estados Financieros Básicos del Fideicomiso, no dependen del resultado de la propia auditoría o del éxito de cualquier operación realizada por el Fideicomiso que tenga como sustento el Informe de Auditoría Externa.
- IX. Mancera, S.C. no tiene cuentas por cobrar vencidas con el Fideicomiso por honorarios provenientes de servicios de auditoría o por algún otro servicio que ya se haya prestado al Fideicomiso, a la fecha de emisión del Informe de Auditoría.
- X. Ni Mancera, S.C., ni en mi carácter de Auditor Externo Independiente ni ningún socio o miembro del Equipo de Auditoría, se ubica en alguno de los supuestos que prevé el código de ética profesional emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C., o en alguno de los supuestos contemplados en el Código de Ética emitido por la Federación Internacional de Contadores, "International Federation of Accountants", como causales de parcialidad en el juicio para expresar su opinión, siempre que dichos supuestos sean más restrictivos a los contenidos en las Disposiciones.

- XI. Mancera, S.C. y el que suscribe no identificaron amenazas que no se hubieran reducido a través de salvaguardas a un nivel aceptable para prestar el servicio de auditoría externa, conforme a los códigos de ética a que hace referencia la fracción X del artículo 6 de la CUAE.
- XII. En mi carácter de Auditor Externo Independiente, otorgó mi consentimiento para proporcionar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), la información que está me requiera, a fin de verificar mi cumplimiento con los requisitos señalados anteriormente.
- XIII. Mancera, S.C. y el que suscribe, nos obligamos a conservar la información que ampare el cumplimiento de los requisitos de independencia descritos anteriormente, físicamente o a través de imágenes en formato digital, en medios ópticos o magnéticos, por un plazo mínimo de cinco años contados a partir de que se concluya la auditoría.

Mancera, S.C. y el que suscribe este documento en mi carácter de Auditor Externo Independiente y Apoderado Legal de Mancera, S.C., somos responsables del cumplimiento de los requisitos de independencia a que hacen referencia las disposiciones que se indican en esta manifestación de acuerdo con el artículo 6 de la CUAE.

El que suscribe este documento en mi carácter de Auditor Externo Independiente, a la fecha de celebración de la Carta Convenio celebrada entre Mancera, S.C., y el Fideicomiso, durante el desarrollo de la auditoría externa de Estados Financieros Básicos por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021 y hasta la emisión del informe de Auditoría Externa, así como, de los Comunicados y Opiniones señalados en el artículo 15 de la CUAE no identifiqué amenazas a la independencia, de acuerdo con lo descrito en el artículo 6 de la CUAE.

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



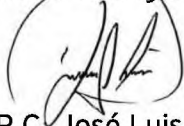
C.P.C. José Luis Loaeza Leyva
Socio y Apoderado Legal de Mancera, S.C.

Ciudad de México, 23 de mayo de 2022

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

En relación con lo dispuesto en el artículo 84 Bis de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores (Circular Única de Emisoras) publicada en el Diario Oficial de la Federación del 19 de marzo del 2003 y sus respectivas modificaciones, así como, lo requerido por el artículo 39 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos (Circular Única de Auditores Externos), en mi carácter de Auditor Externo del Fideicomiso y apoderado legal de Mancera, S.C., otorgo mi consentimiento para que el Fideicomiso Irrevocable Número F/303143 (en adelante, el "Fideicomiso") incluya en la información anual o reporte anual, a que hace referencia el artículo 33, fracción I, incisos a) y b), numeral 5 y I respectivamente, y 39 de la Circular Única de Auditores Externos, el dictamen sobre los estados financieros que al efecto emití correspondiente a los ejercicios sociales concluidos el 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019. Lo anterior, en el entendimiento de que previamente me cercioraré de que la información contenida en los estados financieros incluidos en la información anual o reporte anual de que se trate, así como cualquier otra información financiera incluida en dichos documentos cuya fuente provenga de los mencionados estados financieros o del dictamen que, al efecto presente, coincida con la dictaminada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

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



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



Mancera S.C. Integrante de Ernst & Young Global Limited
Av. Ejército Nacional 843-B
Antara Polanco,
C.P. 11520 México, CDMX
Tel: + 52 (55) 5283 1300

At'n: C.C.P. José Luis Loeza Leyva

Ciudad de México a 27 de mayo de 2022

Referencia: Declaración Auditoria FID 303143

Estimado contador:

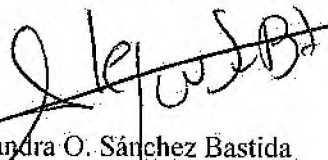
A continuación confirmo lo siguiente:

- I. Que han revisado la información presentada en los Estados Financieros Básicos dictaminados a que hacen referencia las presentes disposiciones.
- II. Que los Estados Financieros Básicos dictaminados no contienen información sobre hechos falsos, así como que no han omitido algún hecho o evento relevante, que sea de su conocimiento, que pudiera resultar necesario para su correcta interpretación a la luz de las disposiciones bajo las cuales fueron preparados.
- III. Que los Estados Financieros Básicos dictaminados y la información adicional a estos, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera y los resultados de las operaciones de la Entidad o Emisora de que se trate.
- IV. Que se han establecido y mantenido controles internos, así como procedimientos relativos a la revelación de información financiera relevante.
- V. Que se han diseñado controles internos con el objetivo de asegurar que los aspectos importantes y la información relacionada con la Entidad o Emisora de que se trate, se hagan del conocimiento de la administración.

- VI. Que han revelado al Despacho, a los Auditores Externos Independientes y, en su caso, al Comité de Auditoría, mediante comunicaciones oportunas, las deficiencias significativas detectadas en el diseño y operación del control interno que pudieran afectar de manera adversa, entre otras, a la función de registro, proceso y reporte de la información financiera.
- VII. Que han revelado al Despacho, a los Auditores Externos Independientes y, en su caso, al Comité de Auditoría, cualquier presunto fraude o irregularidad que sea de su conocimiento e involucre a la administración o a cualquier otro empleado que desempeñe un papel importante, relacionado con los controles internos.

Sin otro particular, quedo atenta a sus comentarios.

Atentamente



Alejandra O. Sánchez Bastida
Delegado Fiduciario

HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria EID 303143